

DE MANDEL
Burgerlijke Vennootschap onder de vorm van een Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
Bouwmaatschappij tot nut van het algemeen
Erkend door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij onder
nummer 333
te Roeselare, Botermarkt 30

-- Ondernemingsnummer: 0405.553.535

B.T.W. 405.553.535

(Kortrijk nummer 26: burgerlijke vennootschappen die de rechtsvorm van een handelsvennootschap hebben aangenomen)

GECOördINEERDE TEKST DER STATUTEN PER 27 oktober 2005

STATUTEN

I. BENAMING-ZETEL-DUUR-DOEL

Artikel 1:

Op drie september negentienhonderd twintig werd een burgerlijke vennootschap met de vorm van een coöperatieve vennootschap opgericht onder de naam DE MANDEL.

De zetel is gevestigd te Roeselare, Botermarkt 30

De stichtingsakte werd gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijftien september negentienhonderd twintig, onder nummer 9903.

De statuten werden achtereenvolgens gewijzigd door de Algemene Vergadering van:

- acht oktober negentienhonderd twintig, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van tweeëntwintig-drieëntwintig oktober negentienhonderd twintig, onder nummer II077;
- dertig mei negentienhonderd éénentwintig, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van zeventien juni negentienhonderd eenentwintig, onder nummer 6721;
- vijf februari negentienhonderd tweeëntwintig, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig februari negentienhonderd tweeëntwintig, onder nummer 1716;
- twintig november negentienhonderd tweeëntwintig, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van acht december negentienhonderd tweeëntwintig onder nummer 11991;

- zeventien maart negentienhonderd dertig, bekend gemaakt in het Belgisch Staatsblad van twaalf april negentienhonderd dertig, onder nummer 4947;
- tien november negentienhonderd achtendertig, bekendgemaakt in het Belgisch staatsblad van dertig november negentienhonderd achtendertig, onder nummer I554I;
- achtentwintig april negentienhonderd éénnenveertig, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig mei negentienhonderd éénnenveertig, onder nummer 8I54;
- twintig maart negentienhonderd vijftig, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van zes april negentienhonderd vijftig, onder nummer 5968 en vijf juni negentienhonderd vijftig, onder nummer I36I5;
- éénendertig juli negentienhonderd vijftig, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van vijfentwintig augustus negentienhonderd vijftig, onder nummer 20029;
- negen september negentienhonderd achtenvijftig, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van zevenentwintig september negentienhonderd achtenvijftig, onder nummer 25607;
- zevenentwintig juli negentienhonderd negenenvijftig, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van twintig augustus negentienhonderd negenenvijftig, onder nummer 24I87;
- vier juli negentienhonderd zeventig, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van vijfentwintig juli negentienhonderd zeventig, onder nummer 2424-7;
- achtentwintig maart negentienhonderd zevenenzeventig, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van negentien april negentienhonderd zevenenzeventig, onder nummer I203-3;
- tien december negentienhonderd negenenzeventig, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van vier januari negentienhonderd tachtig, onder nummer 87-19;
- negenentwintig april negentienhonderd zesentachtig, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van eenentwintig mei negentienhonderd zesentachtig onder nummer 86052I-310;
- drieëntwintig april negentienhonderd éénnennegentig, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van zeventien mei negentienhonderd éénnennegentig onder nummer 9105I7-I33;
- achtentwintig april negentienhonderd tweeënnegentig, opgemaakt door notaris Joseph Thiery, te Roeselare (standplaats Rumbeke), bekendgemaakt in het Belgisch

- Staatsblad van negentien mei negentienhonderd tweeën-
negentig, onder nummer 920519-298;
- zevenentwintig november tweeduizend en één, opgemaakt door notaris Karel Vandeputte, te Roeselare, en bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van drie januari tweeduizend en twee, onder nummer 2200103-1084;
 - zevenentwintig april tweeduizend en vier, opgemaakt door notaris Kathleen Van den Eynde, te Roeselare (standplaats Rumbek), bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijftwintig mei daarna, onder nummer 20040525/076641.
 - zevenentwintig oktober tweeduizend en vijf, opgemaakt door notaris Karel Vandeputte, te Roeselare, bekend gemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van dertig november daarna, onder nummer 171794 (kapitaalsverhoging).
 - zevenentwintig oktober tweeduizend en vijf, opgemaakt door notaris Karel Vandeputte, te Roeselare, bekend gemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zevenentwintig december daarna, onder nummer 187381 (fusie met HMWV).

De vennootschap werd op achtentwintig oktober negentienhonderd twintig erkend door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting onder nummer 333; op negentien maart negentienhonderd eenennegentig, door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM) onder nummer 333.

Artikel 2:

De duur van de vennootschap werd vastgesteld op dertig jaar beginnende op drie september negentienhonderd twintig.

Hij kan vervolgens voor nieuwe periodes verlengd worden; de duur van de verlenging wordt bepaald door de Algemene Vergadering maar mag niet meer dan dertig jaar bedragen. Het eerste boekjaar eindigde op eenendertig december negentienhonderd eenentwintig.

Bij beslissing van de Buitengewone Algemene Vergadering van twintig maart negentienhonderd vijftig en tien december negentienhonderd negenenzeventig werd de duur verlengd voor een termijn van dertig jaar, ingaande op de datum van deze vergadering.

Bij beslissing van de Buitengewone Algemene Vergadering van drieëntwintig april negentienhonderd eenennegentig

werd de duur verlengd voor een nieuwe periode van dertig jaar.

Artikel 3:

De vennootschap beoogt:

- 1° het kopen, slopen, bouwen, verbouwen, verkopen, beheeren, huren, of verhuren van gebouwen in het kader van de sociale huisvesting en alles wat hiermee verband houdt;
- 2° het kopen van gronden, bestemd om ingericht of wederverkocht te worden met het oog op de oprichting van in 1° bedoelde gebouwen of op de aanleg van tuinen en alles wat hiermee verband houdt.

Artikel 4:

In haar hoedanigheid van door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende vennootschap verbindt de vennootschap zich, overeenkomstig de bepalingen van het decreet van eenentwintig december negentienhonderd achtentwintig, houdende de oprichting van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, en het besluit van de Vlaamse Executieve van dertien juni negentienhonderd negentig, houdende het algemeen reglement tot erkenning van sociale bouwmaatschappijen, uitdrukkelijk tot wat volgt.

1° De voogdij van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij te aanvaarden, inzonderheid op administratief, technisch en boekhoudkundig gebied. In dit verband en zonder afbreuk te doen aan de controlebevoegdheid van de Vlaamse Huisvestingmaatschappij-commissaris, bedoeld in artikel 24 van de wet van zestien maart negentienhonderd vierenvijftig betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut, hebben de afgevaardigden van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij te allen tijde het recht ter plaatse inzage te nemen van alle stukken betreffende het beheer van de erkende vennootschap.

2° Aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij regelmatig, een staat der verrichtingen mede te delen, alsmede de verslagen van de Algemene Vergadering, de jaarrekening en, op ieder verzoek, alle andere bescheiden en gegevens die voor de controle op de boekhouding, het beleid en het dagelijks beheer van nut worden geacht.

3° Voor het einde van de kalendermaand de ontvangen gelden te storten op haar rekening-courant bij de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij na aftrek van hetgeen noodzakelijk is voor haar dagelijks beheer.

4° Elk gebruik van een door haar beheer onroerend goed voor een andere bestemming van deze van sociale huisvesting te onderwerpen aan de voorafgaande machtiging van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

5° Het aan de aandeelhouders uit te keren dividend te beperken tot een door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij vastgesteld maximum en alle gebeurlijke nettooverschotten op de eigen reservefondsen te boeken, die zij zelf naar eigen keuze individueel of collectief beheert.

6° De op haar toepasselijke onderrichtingen van elke aard nauwgezet na te leven.

7° Aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij de aanweringsvoorwaarden en de bezoldigingsregeling van het personeel ter goedkeuring voor te leggen.

8° Elk ontwerp van statutenwijziging voor te leggen aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij van wie de goedkeuring vereist is voor de geldigheid van de wijziging.

9° Op verzoek van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij elk punt op de agenda van de volgende zitting van haar Raad van Bestuur te plaatsen en aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij toe te laten zicht tijdens deze vergadering door een afgevaardigde met raadgevende stem te laten vertegenwoordigen.

10° Iedere storting voor de gehele of gedeeltelijke afbetaling van aandelen onmiddellijk aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij te berichten en iedere overdracht van aandelen aan de voorafgaande machtiging van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij te onderwerpen.

11° In geval van vereffening, haar vermogen zowel actief als passief in te brengen, na terugbetaling aan de aandeelhouders van het gestorte kapitaal, ofwel in een andere door haar Algemene Vergadering aangeduide erkende maatschappij, met het voorafgaand akkoord van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij zelf.

II. MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL, AANDELEN

Artikel 5:

Het vast gedeelte van het maatschappelijk kapitaal bedraagt VIJFENZEVENTIG DUIZEND EURO.

Het maatschappelijk kapitaal is samengesteld uit aandelen met een nominale waarde van TWEE EURO VIJFTIG CENT (2,50 EUR) elk.

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

Artikel 6:

De vennoten moeten onmiddellijk vijftwintig procent 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 jaarlijks niet meer bedragen dan tien procent van het bedrag van de maatschappelijke aandelen. Het staat de vennoten evenwel vrij het saldo in één keer te voldoen.

De openbare besturen die vennoot zijn, mogen eventueel het saldo van hun intekening voldoen in zesenzestig gelijke annuïteiten, berekend tegen een intrest van ten minste drie procent.

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 intrest, berekend op basis van de wettelijke intrestvoet, moeten betalen op hun achterstallige stortingen.

Artikel 7:

Elke vennoot ontvangt een afschrift van de inschrijvingen in het aandelenregister die op hem betrekking hebben. Dat afschrift bevat de naam van de vennootschap, voorafgegaan of gevolgd door de woorden "burgerlijke vennootschap die de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid heeft aangenomen", de naam, voornamen en de woonplaats van de titularis, de datum van toetreding, het aantal aandelen waarvan hij houder is. In chronologische volgorde worden eveneens de gedeeltelijke stortingen vermeld die door de vennoot werden verricht tot de volstorting van de onderschreven aandelen.

Artikel 8:

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:

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 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:

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

Artikel 11:

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 overgedragen en de Raad van Bestuur, bij geheime stemming, de verrichting heeft toegelaten.

Artikel 12:

In geval van overlijden van een vennoot blijft de vennootschap voorbestaan 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.

Artikel 13:

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

Artikel 14:

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

III. BESTUUR EN TOEZICHT

Artikel 15:

De vennootschap wordt bestuurd door een Raad, bestaande uit achtentwintig leden. De duur van hun mandaat wordt vastgesteld op vijf jaar. Eén mandaat van bestuurder wordt voorbehouden aan de Provincie. Vijf mandaten van bestuurder worden voorbehouden aan de Stad Roeselare. Tien mandaten van bestuurder worden voorbehouden aan de andere gemeenten van het werkgebied. Een mandaat van bestuurder wordt voorbehouden aan het O.C.M.W. Roeselare. Elf mandaten van bestuurder worden voorbehouden aan de andere inschrijvers. De bestuurders die de Provincie, de Gemeente en het Openbaar Centrum voor maatschappelijk welzijn vertegenwoordigen, 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 bestuurders is onverenigbaar met de functie van directeur of ander personeelslid van de vennootschap.

Artikel 16:

De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij-commissaris neemt met raadgevende stem deel aan alle vergaderingen van de Raad van Bestuur en andere bestuurs- en controleorganen van de vennootschap. Hij dient minstens één week op voorhand in

het bezit gesteld te worden van de oproepingsbrief tot de vergadering van de Raad van Bestuur. Die oproepingsbrief dient duidelijk en gedetailleerd de agendapunten weer te geven.

Artikel 17:

Binnen de perken van de statuten is de Raad van Bestuur bevoegd voor alle aangelegenheden die niet voorbehouden zijn aan de Algemene Vergadering en beraadslaagt en beslist hij over alles wat de vennootschap aanbelangt.

Hij kan onder meer:

A. Met de voorafgaande machtiging van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij:

- de algemene of bijzondere voorwaarden bepalen van alle contracten zoals die van verkoop, ruil, aankoop, verhuuring, hypothecaire lening en van alle andere die op de werking betrekking hebben, alle onroerende goederen openbaar uit de hand aankopen en verkopen, alle onroerende goederen ruilen of met een hypotheek bezwaren, instemmen met het uitvoerend beslag op onroerende goederen;

- alle bouwwerken doen uitvoeren; de plannen, bestekken en opdrachten vastleggen; kosteloos aan de openbare besturen de grond overdragen die nodig is voor het aanleggen van straten;

B. Alle gelden ontvangen; al de bij de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, bij de Deposito- en Consignatiekas of elders gedeponeerde waarden terugnemen en de aanwending van de beschikbare fondsen bepalen; aan twee bestuurders of aan één bestuurder en de directeur samen of afzonderlijk optredend algemene volmacht verlenen om alle cheques en kwitanties te ondertekenen.

C. Alle onroerende goederen verhuren, opheffing verlenen van alle ambtshalve genomen of gevorderde hypothecaire inschrijvingen, van alle beslagleggingen, overschrijvingen van dagvaardingen en verklaringen van verzet; aan alle voorrechten en vorderingen tot ontbinding verzaken; de hypotheekbewaarder van alle ambtshalve te nemen inschrijvingen ontslaan, toestemmen in elke in de plaatsstelling, voorrang en afstand van hypotheekrang; elke gelijkheid van rang bedingen, dat alles zowel vóór als na de betaling.

D. In elk rechtsgeding de vennootschap vertegenwoordigen, als eiser of als verweerder, beroep instellen, elke beslaglegging op roerende en onroerende goederen tot hun volledige uitvoering volgen.

E. Een huishoudelijk reglement opstellen.

Met naleving van artikel 4,7°, de personeelsleden aanwerven en ontslaan en hun bevoegdheden en bezoldiging bepalen.

Elk voorgenomen ontslag om een andere dan een dringende reden moet voorafgaand gemeld worden aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

Artikel 18:

Namens de vennootschap mag een enkele verbintenis tegenover derden aangegaan worden die niet door de Raad van Bestuur 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 dagelijks bestuur van de vennootschap toevertrouwen aan een in zijn schoot gevormd directiecomité en/of aan de directeur die handelen als orgaan van de vennootschap. De raad stelt een inwendig reglement op met de samenstelling van het directiecomité en diens bevoegdheden. Het directiecomité rapporteert minimum zesmaal per jaar aan de raad van bestuur. Besluit de raad van bestuur tot het instellen van een directiecomité, dan moet de directeur er deel van uitmaken en wordt aan de leden ervan alle macht verleend om, handelend met minstens twee van hen gezamenlijk, namens de vennootschap te beslissen en op te treden binnen het kader van dat dagelijks bestuur. Besluit de raad van bestuur tot het toevertrouwen van het dagelijks bestuur aan de directeur, dan heeft die alleen handelend de macht om namens de vennootschap op te treden binnen het kader van het dagelijks bestuur.

Artikel 20:

De directeur is belast met de uitvoering van de door de raad van bestuur genomen besluiten. De raad van bestuur kan die bevoegdheid overdragen aan één of meerdere bestuurders of, ingeval van verhindering van de directeur, aan een ander personeelslid.

Artikel 21:

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 het artikel 18. Om geldig te beraadslagen moet ten minste de helft van de leden van de Raad van Bestuur aanwezig zijn, behalve wanneer de zaak dringend is en dat in de oproepingsbrieven, die aan al de bestuurders aangetekend worden toegezonden, vermeld wordt.

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

Artikel 22:

De Raad van Bestuur van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij kan de Raad van Bestuur bij aangetekende brief verplichten om binnen een redelijke termijn te beraadslagen over elke in die brief bepaalde aangelegenheid. Een afgevaardigde van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij woont de vergadering bij met raadgevende stem. Indien aan dat verzoek niet wordt voldaan of een beslissing wordt genomen waarmee de afgevaardigde van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij niet instemt, dan wordt de zaak voorgelegd aan de Raad van Bestuur van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

Die keurt de beslissing goed of af binnen de dertig dagen na het verstrijken van de in voormelde aangetekende brief gesteld termijn, en na de vennootschap te hebben gehoord. Wordt de beslissing van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij niet binnen die termijn betekend aan de vennootschap, dan wordt de door laatstgenoemde genomen beslissing alsnog geldig en uitvoerbaar. Keurt de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij de beslissing af, dan stelt ze haar eigen beslissing in de plaats van die van de vennootschap die daarvan in kennis wordt gesteld.

Indien de vennootschap de beslissing van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij niet uitvoert, dan kan laatstgenoemde, na twee waarschuwingen daartoe, één of meer afgevaardigden ter plaatse sturen om de beslissing te doen uitvoeren.

Artikel 23:

De niet-naleving van de in artikel 22 opgesomde maatregelen kan ertoe leiden dat, na een dubbele ingebrekestelling bij deurwaardersexploot, de bestuurders door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij uit hun macht ontzet worden. De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij kan zelf, rechtstreeks of via één of meer afgevaardigden, de maatschappij besturen voor de termijn die nodig blijkt. De Algemene Vergadering, daartoe uitgenodigd door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, benoemt nieuwe bestuurders bij het verstrijken van voormelde termijn.

Artikel 24:

De bestuurders worden door de Algemene Vergadering van aandeelhouders benoemd en afgezet. De eerste maal worden zij in de oprichtingsakte van de vennootschap vernoemd.

Artikel 25:

Elk jaar treden vijf of zes bestuurders af tijdens de gewone Algemene Vergadering.
De bestuurders zijn herkiesbaar.
De eerste maal werd de volgorde van uittrekking bepaald door loting door de bestuurders.
Bij het vacant worden van een mandaat van bestuurder hebben bij 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 26:

Aan de bestuurders en aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij-commissaris mag een zitpenning worden toegekend waarvan het bedrag door de Algemene Vergadering wordt vastgesteld met de voorafgaande instemming van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

Artikel 27:

Wanneer een ander personeelslid dan de directeur een fout begaat die, overeenkomstig de wet op de arbeidsovereenkomsten het ontslag wegens dringende reden 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 reden moet meegedeeld worden aan de Raad van Bestuur tijdens zijn eerstvolgende vergadering en aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

Artikel 28:

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 vastgelegd door de Algemene Vergadering.

Hij wordt benoemd voor een termijn van drie jaar. Die termijn is hernieuwbaar.

IV. JAARREKENING, RESERVEFONDS, DIVIDEND

Artikel 29:

Elk jaar worden de inventaris en jaarrekening, afgesloten op eenendertig december opgemaakt. Die stukken worden gedurende de vijftien dagen die aan de Algemene Vergadering voorafgaan, op de maatschappelijke zetel neergelegd, voor inzage door de vennoten.

De jaarrekening wordt ten minste één maand voor de Algemene Vergadering aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij voorgelegd.

Artikel 30:

Na aftrek van de overgedragen verliezen wordt de winst van het dienstjaar als volgt verdeeld

1°) Aan het wettelijk reservefonds: vijf procent overeenkomstig de wet.

2°) Aan de vennoten: eventueel een dividend dat niet meer dan vier procent mag bedragen op het afbetaald gedeelte van de aandelen waarop zij ingeschreven hebben.

3°) aan de andere reservefondsen waarvan sprake in artikel 4, 5°: de rest.

V. ALGEMENE VERGADERING

Artikel 31:

De Algemene Vergadering bestaat uit al de vennoten. Ze is wettig samengesteld en beraadslaagt, ongeacht het aantal aanwezige leden.

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 natuurlijke persoon.

Al de vennoten die de regelmatig gevraagde en eisbare stortingen hebben verricht, mogen op de Algemene Vergadering stemmen.

Ze hebben evenveel stemmen als ze aandelen bezitten, doch niemand kan aan de stemming deelnemen voor meer dan een/vijfde van het aantal stemmen verbonden aan de uitgegeven aandelen in hun geheel of meer dan twee/vijfde van het aantal stemmen verbonden aan de aandelen die op de vergadering vertegenwoordigd zijn.

Artikel 32:

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

Artikel 33:

Elk jaar op de laatste dinsdag van de maand april volgend op het afgesloten boekjaar om achttien uur op de plaats zoals in de oproepingsbrief zal worden vermeld, zullen de vennoten in de 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 aan de commissaris te verlenen kwijting.

Artikel 34:

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

Artikel 35:

Zij beslist over elk voorstel tot verlenging of 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 en mits minstens drie/vierde van de uitgegeven aandelen op de vergadering vertegenwoordigd zijn 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 deel van het maatschappelijk kapitaal dat door de aanwezige vennoten zal worden vertegenwoordigd.

Artikel 36:

Buiten de 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 het artikel 31 wordt bepaald.

Artikel 37:

De oproepingen voor 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.

De volledige agenda en datum van de gewone en buitengewone Algemene Vergaderingen dienen ten minste drie weken op voorhand aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij te worden meegedeeld.

De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij heeft het recht zich op elke Algemene Vergadering te laten vertegenwoordigen door een afgevaardigde die raadgevende stem bezit.

Artikel 38:

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 39:

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 40:

Overeenkomstig de bewoordingen van het artikel 4, 11° van deze statuten, zal de Buitengewone Algemene Vergadering de wijze van vereffening bepalen en, bij gewone meerderheid van stemmen, één of drie vereffenaars aanstellen.

VII. UITSLUITING VAN DE VENNOTEN

Artikel 41:

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 aangezekende brief met het et redenen omklede voorstel tot uitsluiting is verstuurd.

Indien hij daarom verzoekt in het geschrift dat zijn opmerkingen bevat, moet de vennoot gehoord worden. Elk besluit tot uitsluiting wordt met redenen omkleed.

Artikel 42:

De uitsluiting uit de vennootschap moet blijken uit een proces-verbaal dat door de Raad van Bestuur wordt opge maakt 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 aandelenregister overgeschreven en een eensluidend verklaard afschrift ervan wordt binnen de vijftien dagen bij aangetekende brief aan de uitgesloten vennoot toegestuurd.

Artikel 43:

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 vijftwintig procent.

De terug te betalen som mag nooit meer bedragen dan de nominale waarde van zijn aandelen.

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. VERKLARING VOOR DE FISCUS

Om overeenkomstig het artikel 122, 1° van het Wetboek der Registratierechten Hypotheekrechten en Griffierechten de fiscale vrijstellingen te kunnen genieten, verklaren de partijen dat de vennootschap door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij op negentien maart negentienhonderdeenennegentig erkend werd en dat geen enkele inbreng vergolden wordt dan bij toekenning van maatschappelijke rechten.

Voor coördinatie

Notaris Karel Vandeputte