

GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

Omgeving

[C – 2023/41145]

9 MAART 2023. — Ministerieel besluit tot vaststelling van het standaard-
aanvraagformulier tot eenmalige verlenging van de proefomgeving voor experimentele woonvormen

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- het decreet van 24 februari 2017 houdende de instelling van een proefomgeving voor experimentele woonvormen en tot machtiging van een coördinatie van de regelgeving betreffende de woninghuurwetgeving, artikel 6;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 21 april 2017 houdende de organisatie van een eenmalige oproep tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen, artikel 2.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn niet vervuld:

- De adviesaanvraag is op 6 februari 2023 bij Raad van State ingediend, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973. Er is geen advies verstrekt binnen de gestelde termijn. Artikel 84, § 4, tweede lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, staat toe dat een advies ontbreekt.

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED BESLUIT:

Enig artikel. In de aanvraag tot eenmalige verlenging van deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen, vermeld in artikel 2, eerste lid, van het besluit van 21 april 2017 houdende de organisatie van een eenmalige oproep tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen, gebruiken de initiatiefnemers het standaardaanvraagformulier, opgenomen in de bijlage bij dit besluit.

Brussel, 9 maart 2023.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,
M. DIEPENDAELE

Bijlage bij het ministerieel besluit van 9 maart 2023 tot vaststelling van het standaardaanvraagformulier tot eenmalige verlenging van de proefomgeving voor experimentele woonvormen.

Standaardaanvraagformulier tot verlenging van deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen

Wonen in Vlaanderen
 Afdeling Woonbeleid
 Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 40, 1000 BRUSSEL

proefomgeving.wonen@vlaanderen.be

Waarvoor dient dit formulier?

Met dit formulier kan u een project aanmelden voor eenmalige verlenging van vier jaar aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen.

Wanneer moet u dit formulier uiterlijk versturen?

Het standaardformulier wordt zowel schriftelijk (Havenlaan 88 bus 40, 1000 Brussel) als digitaal (proefomgeving.wonen@vlaanderen.be) naar de afdeling Woonbeleid van Wonen in Vlaanderen verstuurd. De uiterlijke datum om een ontvankelijke aanvraag tot eenmalige verlenging van de proefomgeving te versturen is 31 juli 2023. Aanvragen die na deze datum worden ontvangen komen niet in aanmerking tot eenmalige verlenging van de proefomgeving, tenzij de minister beslist om de termijn voor indiening van het standaardaanvraagformulier te verlengen.

Waarop moet u letten?

Lees de aanvraag tot verlenging grondig alvorens de aanvraag in te vullen.

Alle door u vermelde elementen moeten naar behoren uitgelegd, verklaard en gestaafd worden. Antwoord beknopt maar volledig. Achtergrondinformatie en stavingsdocumenten kunnen in bijlage worden gevoegd.

Wonen in Vlaanderen behoudt zich het recht om bijkomende informatie te vragen.

1. Gegevens

a. Projectnaam	...
b. Projectadres	...
c. Naam initiatiefnemer(s)	...
d. Adres initiatiefnemer(s)	...
e. Naam contactpersoon	...
f. Functie contactpersoon	...
g. Contactadres contactpersoon	...
h. Telefoonnummer contactpersoon	...
i. E-mail contactpersoon	...
j. Bijlagen	Bijlage 1: ... Bijlage 2: ... Bijlage 3: ... Bijlage 4: ... Bijlage 5: ...

2. Verlenging looptijd van het project met vier jaar

a. Omschrijf waarom de projectduur moet worden verlengd

(...)

b. Omschrijf onder welke voorwaarden het project kan worden voortgezet na afloop van de verlenging van de proefomgeving

Het antwoord wordt vergeleken met het reeds vermelde antwoord in het oorspronkelijke aanvraagformulier tot deelname aan de proefomgeving.

(...)

c. Heeft de verlenging van het project impact op de reeds gegeven gedetailleerde opsomming van de kosten verbonden aan het terug in regel stellen met de vigerende regelgeving na afloop van de proefomgeving?

Het antwoord wordt vergeleken met het reeds vermelde antwoord in het oorspronkelijke aanvraagformulier tot deelname aan de proefomgeving.

Ja, omschrijf de impact:

(...)

neen.

3. Handtekening

Handtekening initiatiefnemer:

Datum:

Naam en voornaam van de aanvrager	...
Functie van de aanvrager	...
Telefoonnummer van de aanvrager	...
E-mailadres van de aanvrager	...
Indieningsdatum van de aanvraag	...

De volledig ingevulde aanvraag moet uiterlijk 31 juli 2023 schriftelijk (Havenlaan 88 bus 40, 1000 Brussel) en elektronisch ingediend worden op proefomgeving.wonen@vlaanderen.be

Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit van 9 maart 2023 tot vaststelling van het standaardaanvraagformulier tot eenmalige verlenging van de proefomgeving voor experimentele woonvormen.

Brussel, 9 maart 2023

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE

VLAAMSE OVERHEID

Omgeving

[C – 2023/41846]

23 MAART 2023. — Ministerieel besluit tot de erkenning als woonmaatschappij van de besloten vennootschap “Thuisrand”, gevestigd te 2600 Berchem, Diksmuidelaan 276, met ondernemingsnummer 0404.710.724, voorheen erkende sociale huisvestingsmaatschappij met de naam De Ideale Woning

Rechtsgronden

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021 artikel 4.36, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021;
- het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, artikel 205, §2;
- het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 4.96, 4.97/1, ingevoegd bij het besluit van 10 november 2022 en 4.99, vervangen bij het besluit van 17 december 2021;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen, artikel 224, tweede lid.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

Per e-mail van 8 januari 2023 verzoekt de sociale huisvestingsmaatschappij De Ideale Woning om de besloten vennootschap Thuisrand een erkenning te verlenen als woonmaatschappij, als bedoeld in artikel 4.96 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Het aanvraagdossier bevat alle gegevens en stukken die aannemelijk maken dat genoemde huisvestingsmaatschappij aan alle voorwaarden voldoet om als woonmaatschappij te worden erkend.

Overwegingen ten gronde

Het verzoek kadert binnen de doelstellingen van het gewestelijk woonbeleid.

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED BESLUIT:

Artikel 1. De minister verleent erkenning als woonmaatschappij aan “Thuisrand” voor het werkingsgebied “Antwerpen-Zuidrand”.

Art. 2. De beslissing tot toekenning van de erkenning als woonmaatschappij geldt als voorafgaande goedkeuring van de ontwerpstatuten, gevoegd als bijlage 1 bij dit besluit.

Art. 3. De erkenning gaat in op de dag waarop de omvorming tot woonmaatschappij plaatsvindt, en geldt voor een periode van drieëndertig jaar, te rekenen vanaf die datum.

Art. 4. De tijdelijke erkenning van de sociale huisvestingsmaatschappijen De Ideale Woning houdt, in uitvoering van artikel 224, tweede lid van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen, op uitwerking te hebben vanaf de dag vermeld in artikel 3.

Art. 5. De minister staat een uitzondering als vermeld in artikel 4.38, §1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 toe.

Brussel, 23 maart 2023.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,
M. DIEPENDAELE

Bijlage 1 bij het ministerieel besluit tot de erkenning als woonmaatschappij van de besloten vennootschap "Thuisrand", gevestigd te 2600 Berchem, Diksmuidelaan 276, met ondernemingsnummer 0404.710.724, voorheen erkende sociale huisvestingsmaatschappij met de naam De Ideale Woning

I. RECHTSVORM, NAAM, ZETEL, DUUR, DOEL EN VOORWERP

Artikel 1. Rechtsvorm, naam en zetel

De vennootschap draagt de naam Thuisrand en neemt de rechtsvorm van een besloten vennootschap aan. Zij is erkend als woonmaatschappij voor het werkingsgebied dat door de Vlaamse Regering wordt vastgesteld.

De zetel is gevestigd in het Vlaamse Gewest, binnen het werkingsgebied waarvoor de vennootschap erkend is als woonmaatschappij.

De vennootschap werd opgericht op 1 januari 1968.

Zij kan ontbonden worden bij beslissing van de algemene vergadering, krachtens de inzake statutenwijzigingen geldende regels en voorwaarden. Zij kan tevens worden ontbonden door toepassing van de wet, als gevolg van een door de Vlaamse Regering opgelegde verplichting tot fusie of intrekking van de erkenning of door een gerechtelijke beslissing op grond van de wettelijke regels die daarvoor gelden.

Art. 2. Duur

De vennootschap is opgericht voor onbepaalde duur.

Art. 3. Doel en voorwerp

De vennootschap heeft als hoofdzakelijk doel in het algemeen belang bij te dragen aan het recht op menswaardig wonen en de uitvoering van het Vlaamse woonbeleid.

De woonmaatschappijen zijn de bevoorrechte uitvoerders van de missie van het Vlaams woonbeleid inzake de realisatie van een sociaal woonaanbod.

De vennootschap heeft de volgende activiteiten als voorwerp :

1° het verbeteren van de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden, vooral de meest behoeftige onder hen, 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° het 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° het verwerven van gronden en panden voor de realisatie van sociale woonprojecten en het ter beschikking stellen van sociale kavels;

4° het huren of in erfpacht nemen van woningen of kamers op de private huurmarkt om kwaliteitsvolle woningen of kamers te verhuren aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden tegen een redelijke huurprijs en met aandacht voor het bieden van woonzekerheid;

5° het begeleiden van sociale huurders om hen vertrouwd te maken met hun rechten en plichten als huurder;

6° het verruimen van het sociaal woonaanbod door de kandidaat-verhuurders en de verhuurders te begeleiden en te ondersteunen om de woningkwaliteit te verzekeren conform de daartoe vastgestelde normen;

7° het samenwerken en overleggen met lokale besturen en woon- en welzijnsactoren, en, indien wenselijk, het nemen van initiatieven om samenwerkingsverbanden op te zetten.

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

De vennootschap dient voldoende actief te zijn in de gemeenten die behoren tot haar werkingsgebied.

De vennootschap draagt in voldoende mate bij aan het bereiken van het bindend sociaal objectief van de gemeenten die behoren tot haar werkingsgebied, tenzij ze aantoonst dat er externe factoren zijn die verantwoordelijk zijn waarom het objectief niet wordt bereikt.

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 4.42 en 4.43 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en eventueel nader geregeld door de Vlaamse Regering.

Na voorafgaande goedkeuring door de Vlaamse Regering of krachtens een besluit van de Vlaamse Regering, kan de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks belangen nemen in rechtspersonen waarvan de activiteiten in overeenstemming zijn met haar doel en voorwerp.

Art. 4. Diverse verplichtingen

De vennootschap verbindt zich in haar hoedanigheid van een door de Vlaamse Regering erkende woonmaatschappij ten minste tot:

1° de naleving van de verplichtingen en de uitvoering van de opdrachten die haar wettelijk worden opgelegd of waartoe zij zich contractueel heeft verbonden;

2° de naleving van de geldende beperkingen inzake de vermogensvoordelen die zij aan haar aandeelhouders, bestuurders of andere mandatarissen kan toekennen;

3° de aanvaarding van het toezicht zoals geregeld door de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de besluiten ter uitvoering ervan;

4° het aannemen van de door de Vlaamse Regering opgestelde modelstatuten en de onmiddellijke aanpassing van haar statuten aan elke latere wijziging die de Vlaamse Regering aan die modelstatuten zou aanbrenge, tenzij een afwijking hierop werd toegestaan door de bevoegde minister;

5° de aanvaarding van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van de woonmaatschappij zoals bepaald door de Vlaamse Regering;

6° de aanstelling van een commissaris die wordt belast met de controles zoals bepaald in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;

7° het zorgen voor een behoorlijk systeem van interne controle;

8° het beheer door de VMSW van haar financiële middelen die niet noodzakelijk zijn voor de dagelijkse werking.

II. AANDEELHOUDERS, EIGEN VERMOGEN, INBRENGEN, AANDELEN

Art. 5. Aandeelhouders

De gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de vennootschap liggen en aandeelhouder zijn, dienen samen altijd over meer dan 50% van het totale aantal stemrechten die verbonden zijn aan de aandelen te beschikken. De onderlinge verhouding van de stemrechten van de gemeenten en OCMW's is vastgesteld bij of krachtens besluit van de Vlaamse Regering.

Andere aandeelhouders dan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de vennootschap gelegen zijn, kunnen geen (bijkomende) aandelen verwerven of op een andere wijze meer stemrechten verkrijgen. In afwijking daarvan kunnen bestaande aandeelhouders van sociale huisvestingsmaatschappijen aandelen verwerven in het kader van vennootschapsrechtelijke herstructureringsoperaties tussen die sociale huisvestingsmaatschappij en de vennootschap.

Aandelen mogen enkel worden overgedragen aan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de vennootschap gelegen zijn. Elke overdracht van aandelen wordt betekend aan de vennootschap.

Art. 6. Eigen vermogen en inbrengen

Het ingebracht eigen vermogen van de vennootschap is opgenomen in een statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening voor wat betreft het volstorte gedeelte en in een eigen vermogensrekening "niet-opgevraagde inbrengen" voor wat betreft het niet-opgevraagde gedeelte.

Als gevolg van de overdracht van algemeenheid om niet die de vennootschap heeft ontvangen vanwege SVK Woonweb VZW, moet het bedrag van het nettoactief van de overdragende vereniging, zoals dat blijkt uit de staat van haar activa en passiva, in de jaarrekening van de vennootschap op een onbeschikbare reserverekening worden geboekt. Dit bedrag van het nettoactief wordt niet aan de aandeelhouders van de vennootschap terugbetaald of uitgekeerd, in welke vorm dan ook.

De vennootschap heeft 157.434 aandelen uitgegeven.

Art. 7. Storting van inbrengen

De inbrengen worden op een onbeschikbare eigenvermogensrekening geboekt.

Art. 8. Stortingsplicht

De aandeelhouders volstorten onmiddellijk 25 % van hun inbreng. Het saldo kan, naargelang van de behoeften van de vennootschap, door het bestuursorgaan opgevraagd worden.

Art. 9. Aandelen

Alle aandelen zijn op naam en hebben stemrecht.

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

Art. 10. Overdracht van aandelen

Aandelen kunnen vrij worden overgedragen aan andere aandeelhouders, voor zover de overdrachten in overeenstemming zijn met de Vlaamse Codex Wonen 2021.

Art. 11. Intekenrecht

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 aantal aandelen van de vennootschap dat maximaal recht geeft op een vierde van het totale aantal stemmen in de algemene vergadering.

De Vlaamse Regering kan slechts gebruik maken van haar recht zoals vermeld in het eerste lid, op voorwaarde dat de stemrechten van andere aandeelhouders dan het Vlaamse Gewest, de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de vennootschap liggen daardoor verhoudingsgewijs ten opzichte van het totaal aantal stemrechten niet verminderen.

De gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de vennootschap liggen maar nog geen aandeelhouder zijn, hebben bij de erkenning van de vennootschap als woonmaatschappij of de wijziging van het werkingsgebied het recht in te tekenen op minstens één aandeel van de vennootschap, dat op eerste verzoek zal worden uitgegeven.

Art. 12. Beperkt vermogensvoordeel

De aandeelhouders mogen slechts een beperkt vermogensvoordeel nastreven.

III. BESTUUR

Art. 13. Collegiaal bestuursorgaan

§1. De vennootschap wordt bestuurd door een collegiaal bestuursorgaan, dat "raad van bestuur" wordt genoemd, bestaande uit ten hoogste vijftien leden. De duur van hun mandaat wordt vastgesteld op zes jaar.

§2. De bestuurders worden door de algemene vergadering benoemd en afgezet.

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

Art. 14. Voordrachten

Ten hoogste één bestuurder wordt voorgedragen door de aandeelhouders andere dan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, dat wil zeggen door de private aandeelhouders en de gemeenten en OCMW's gelegen buiten het werkingsgebied van de woonmaatschappij (en eventuele andere aandeelhouders). Deze aandeelhouders beschikken daartoe gezamenlijk over het recht om kandidaten voor te dragen voor één bestuursfunctie in de raad van bestuur.

De andere bestuurders worden voorgedragen door het Vlaamse Gewest, provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen en die aandeelhouder zijn van de vennootschap. Elk van deze aandeelhouders beschikt daartoe individueel over het recht om kandidaten voor te dragen voor één bestuursfunctie in de raad van bestuur.

Tenzij de algemene vergadering met toepassing van de vereisten inake quorum en meerderheid zoals geldend bij statutenwijziging uitdrukkelijk anders beslist, zal de raad van bestuur ook twee onafhankelijke bestuurders tellen. Deze worden door de algemene vergadering benoemd op voordracht van het bestuursorgaan. Zij moeten voldoen aan alle geldende onafhankelijkheidscriteria.

Alle andere bestuurders dan deze vermeld in de voorgande alinea's worden benoemd uit de kandidaten voorgedragen door de gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen en die aandeelhouder zijn van de vennootschap.

Onder de bestuurders bevindt zich (minstens) één persoon die bijzonder vertrouwd is met de werking van de (voormalige) sociaal verhuurkantoren, het huren of in erfpacht geven van woningen of kamers op de private huurmarkt met het oog op sociale verhuur, zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (Cfr; art. 4.40, 4^o, 5^o en 7^o VCW 2021).

Ten hoogste twee derden van de bestuurders heeft hetzelfde geslacht.

Art. 15. Bestuurder benoemd op voordracht van sociale huurders

Bovenop het aantal bestuurders bepaald in artikel 13, § 1 kan de algemene vergadering op voordracht van het bestuursorgaan na bindend advies van de sociale huurders één bijkomende bestuurder benoemen.

Art. 16. Diverse samenstelling van het bestuursorgaan

De raad van bestuur is zodanig samengesteld dat voldoende expertise aanwezig is voor de verschillende activiteiten van de vennootschap, alsook een voldoende diversiteit in competenties en achtergrond. Bij de samenstelling van het bestuursorgaan, wordt rekening gehouden met de bekwaamheidsvereisten die de Vlaamse Regering vaststelt.

Minstens één bestuurder is bijzonder vertrouwd met het huren of in erfpacht geven van woningen of kamers op de private huurmarkt, het begeleiden van sociale huurders om hen vertrouwd te maken met hun rechten en plichten als huurder en het opzetten van samenwerkingsverbanden, het samenwerken en overleggen met lokale besturen en woon- en welzijnsactoren zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (Cfr. art. 4.40, 4^o, 5^o en 7^o VCW 2021).

Art. 17. Vertegenwoordigers van lokale besturen

Bestuurders die hun mandaat vervullen als vertegenwoordiger van een provincie, een gemeente of een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, worden gekozen uit de kandidaten die door die aandeelhouders in kwestie worden voorgedragen. Hun mandaat vervalt van ambtswege op verzoek van de aandeelhouder die hen heeft voorgedragen, aan de vennootschap betekend bij aangetekende brief.

Art. 18. Bevoegdheden

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 beraadslagt en beslist over alles wat de vennootschap aanbelangt.

Art. 19. Externe vertegenwoordiging

De vennootschap wordt jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder vertegenwoordigd door twee bestuurders, samen handelend, of door een bestuurder en de directeur, samen handelend.

Binnen het kader van het dagelijks bestuur, is de vennootschap tevens geldig vertegenwoordigd door (een) gevolmachtigde(n) tot dit bestuur.

De vennootschap wordt bovendien rechtsgeldig verbonden door een bij bijzondere volmacht aangestelde vertegenwoordiger.

Art. 20. Dagelijks bestuur

De raad van bestuur kan het dagelijkse bestuur van de vennootschap, alsook de vertegenwoordiging van de vennootschap wat dat bestuur aangaat, opdragen aan een door het bestuursorgaan aangestelde directeur of aan een collegiaal orgaan van dagelijks bestuur dat uit meerdere personen bestaat, waaronder de door het bestuursorgaan aangestelde directeur.

Art. 21. Adviserende comités

De raad van bestuur, de met het dagelijks bestuur belaste directeur of het orgaan van dagelijks bestuur kunnen onder hun verantwoordelijkheid een of meer adviserende comités oprichten.

Daarnaast kunnen het bestuursorgaan en het orgaan van dagelijks bestuur onder hun verantwoordelijkheid comités oprichten waaraan het betrokken orgaan één of meer bijzondere volmachten verleent.

Art. 22. Bezoldiging

Mandaten opgenomen door niet-leden van het bestuursorgaan, in het orgaan van dagelijks bestuur en in de door het bestuursorgaan, door het orgaan van dagelijks bestuur of door de directeur opgerichte comités zijn onbezoldigd.

Art. 23. Intern reglement

De raad van bestuur stelt een intern reglement op.

Het intern 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 aandeelhouders of hun rechtverkrijgenden worden opgelegd voor zover dit in het belang van de vennootschap wordt geacht.

In het intern reglement wordt, in voorkomend geval, de samenstelling van het orgaan van dagelijks bestuur geregeld evenals de samenstelling, de opdracht en de wijze van besluitvorming van de comités bedoeld in artikel 21.

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

In het intern reglement wordt opgenomen dat in geval van staking van stemmen de stem van de voorzitter doorslaggevend is. Bij geheime stemming wordt de beslissing bij staking van stemmen verworpen.

De laatst goedgekeurde versie van het intern reglement dateert van ... (datum). De raad van bestuur kan deze verwijzing naar de datum van de meest recente versie van het intern reglement eigenmachtig aanpassen en openbaar maken.

Het intern reglement en elke wijziging daarvan worden aan de aandeelhouders meegedeeld op de wijze bepaald in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

IV. JAARREKENING, JAARVERSLAG, RESERVEFONDS, DIVIDEND, UITKERINGS-BEPERKINGEN

Art. 24. Jaarrekening

Elk jaar wordt de jaarrekening opgemaakt. Deze wordt samen met het jaarverslag als bedoeld in artikel 25 en het verslag van de commissaris aan de aandeelhouders meegedeeld op de wijze bepaald in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op 1 januari en eindigt op 31 december van ieder jaar.

Art. 25. Jaarverslag

§1. De raad van bestuur stelt jaarlijks een verslag op waarin hij rekenschap geeft van zijn beleid. In dat verslag neemt de raad van bestuur, naast de gegevens vereist krachtens het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, ten minste de volgende gegevens op:

1° de wijze waarop de vennootschap toezicht heeft uitgeoefend op de naleving van de erkenningsvoorwaarden als woonmaatschappij;

2° de activiteiten die de vennootschap heeft verricht ter verwezenlijking van haar doel en haar voorwerp zoals bepaald in artikel 3 en de daarvoor ingezette middelen;

3° de verzoeken tot uittreding gedurende het voorgaande boekjaar. Daarbij worden ten minste de volgende gegevens vermeld:

- a) het aantal uitgetreden aandeelhouders en de soort aandelen waarmee ze zijn uitgetreden;
- b) het betaalde scheidingsaandeel en de eventuele andere modaliteiten;
- c) het aantal geweigerde verzoeken en de reden daarvoor;

4° de rechtstreekse of onrechtstreekse participaties van de vennootschap en de bijdrage van die participaties aan de verwezenlijking van haar doel en voorwerp zoals bepaald in artikel 3;

5° de informatie bedoeld in artikel 27, 2°;

6° enige andere bij of krachtens besluit van de Vlaamse Regering bepaalde rubrieken die ten minste dienen te worden opgenomen.

Art. 26. Bestemming van de winst en reserves

Na aftrek van de vorige verliezen wordt de winst van het boekjaar als volgt verdeeld:

1° aan de aandeelhouders kan, binnen de perken van hetgeen bepaald in artikel 27, een dividend worden uitgekeerd;

2° het resterende gedeelte van de winst wordt toegevoegd aan de reservefondsen.

Art. 27. Uitkeringsbeperkingen

Aangezien de vennootschap er niet in hoofdzaak op is gericht om aan haar aandeelhouders een rechtstreeks of onrechtstreeks vermogensvoordeel uit te keren of te bezorgen, houdt ze zich aan de volgende uitkeringsbeperkingen:

1° een vermogensvoordeel dat de vennootschap aan haar aandeelhouders uitkeert, in welke vorm ook, mag op straffe van nietigheid niet hoger zijn dan de rentevoet die vastgesteld wordt door de Koning ter uitvoering van de wet van 20 juli 1955 houdende instelling van een Nationale Raad voor de Coöperatie, het Sociaal Ondernemerschap en de Landbouwonderneming, toegepast op de nominale waarde van de door de aandeelhouders werkelijk gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng in het vermogen van de vennootschap, zoals geboekt op het ogenblik van de inbreng;

2° winstuitkering is alleen mogelijk op voorwaarde dat, bovenop de voorwaarde, vermeld in punt 1°, is voldaan aan de voorwaarde dat het bedrag van het maximaal uit te keren dividend aan de aandeelhouders alleen kan worden bepaald nadat een bedrag is bepaald dat de vennootschap voorbehoudt aan projecten of bestemmingen die nodig of geschikt zijn om haar voorwerp te verwezenlijken; de raad van bestuur brengt daarover jaarlijks een verslag uit, dat wordt opgenomen in het jaarverslag;

3° bij uittreding of uitsluiting, zowel ten laste van het vennootschapsvermogen als ten gevolge van de toepassing van de geschillenregeling, vermeld in Deel 1, Boek 2, Titel 7, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, ontvangt de uittredende of uitgesloten aandeelhouder maximum de nominale waarde van zijn werkelijke gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng in het vermogen van de vennootschap, zoals geboekt op het ogenblik van de inbreng;

4° bij vereffening van de vennootschap gaat het vermogen dat overblijft na de aanzuivering van het passief en desgevallend de terugbetaling aan de

aandeelhouders van de nominale waarde van hun werkelijke gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng in het vermogen van de woonmaatschappij zoals geboekt op het ogenblik van de inbreng, over op een door de Vlaamse Regering aangewezen woonmaatschappij.

Art. 28. Aanwending van opbrengsten van deelnemingen

De vennootschap wendt de netto-opbrengst van deelnemingen aan in het kader van haar opdrachten, vermeld in de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

V. ALGEMENE VERGADERING

Art. 29. Samenstelling algemene vergadering en jaarlijkse bijeenkomst

De algemene vergadering bestaat uit alle aandeelhouders.

Zij komt minstens éénmaal per jaar bijeen, binnen zes maanden volgend op het afsluiten van de rekeningen, op de zetel van de vennootschap op (datum) om (uur).

De raad van bestuur en in voorkomend geval de commissaris roep(t)(en) de algemene vergaderingen, bijeen.

Art. 30. 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.

Art. 31 Stemmen

Als het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van de gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, 50% of minder dan het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van de woonmaatschappij bedraagt, wordt het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van die gemeenten en OCMW's vermeerderd tot 50% + 1 van het totale aantal stemmen verbonden aan alle aandelen van de woonmaatschappij.

De stemverhouding tussen de gemeenten en OCMW's die liggen in het werkingsgebied van de woonmaatschappij, is onderling vastgesteld bij of krachtens besluit van de Vlaamse Regering. Afspraken die tot doel of gevolg hebben dat van deze bepaling wordt afgeweken, zijn nietig.

Andere aandeelhouders dan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, nemen niet deel aan de stemming in de algemene vergadering van de vennootschap met meer dan een tiende van het aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

Andere aandeelhouders dan gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, mogen gezamenlijk alleen aan de stemming in de

algemene vergadering deelnemen met maximaal de stemmen die noodzakelijk zijn voor de vereiste meerderheid min één. Bij de stemming wordt rekening gehouden met gedeelten van stemmen, tot twee cijfers na de komma. Gedeelten van stemmen behouden hun fractiewaarde en geven geen aanleiding tot een afronding tot een volle stem.

VI. UITTREDING EN UITSLUITING LASTENS HET VENNOOTSCHAPSVERMOGEN

Art. 32. Uittreding

Een aandeelhouder heeft het recht uit te treden. Dit recht mag enkel worden uitgeoefend tijdens de eerste zes maanden van het boekjaar.

Art. 33. Uitsluiting

Een aandeelhouder kan om een wettige reden worden uitgesloten.

Art. 34. Scheidingsaandeel

De uittredende of uitgesloten aandeelhouder, of, in voorkomend geval, zijn rechtsopvolgers, hebben recht op een uitkering van een scheidingsaandeel overeenkomstig artikel 27, 3°.

VII. GESCHILLENREGELING

Art. 35. Geschillenregeling

Bij uittreding of uitsluiting ten gevolge van de toepassing van de geschillenregeling, vermeld in Deel 1, Boek 2, Titel 7, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen eldt de uitkeringsbeperking als bedoeld in artikel 27, 3°.

IX. ONTBINDING, VEREFFENING

Art. 36. Ontbinding en vereffening

Het vermogen van de ontbonden vennootschap gaat, na aanzuivering van het passief en de eventuele terugbetaling aan de aandeelhouders van hun inbreng overeenkomstig artikel 27, 3^o, over op een door de Vlaamse Regering aangewezen woonmaatschappij.

Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel tot de erkenning als woonmaatschappij van de besloten vennootschap "Thuisrand", gevestigd te 2600 Berchem, Diksmuidelaan 276, met ondernemingsnummer 0404.710.724, voorheen erkende sociale huisvestingsmaatschappij met de naam De Ideale Woning

Brussel, 23 maart 2023

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE