

WONINGENT

coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
met zetel
te 9000 GENT,
Lange Steenstraat 54

(de **Vennootschap**)

RPR Gent, afdeling Gent
BTW BE-0400.032.156

BIJZONDER VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR TER VERANTWOORDING VAN DE BEOOGDE WIJZIGING VAN HET VOORWERP OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 6:86 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN.

Beste aandeelhouders,

Wij hebben het genoegen om de wijziging van het voorwerp van de Vennootschap aan u voor te stellen naar aanleiding van de fusie tussen de Vennootschap in haar hoedanigheid van overnemende vennootschap en De Gentse Haard CV, een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Leiekaai 340, ingeschreven in het rechtspersonenregister van de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer (RPR Gent, afdeling Gent) 0400.030.077, in haar hoedanigheid van overgenomen vennootschap.

I. INLEIDENDE BESCHOUWINGEN.

De raad van bestuur heeft beslist tot de bijeenroeping van een buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap, waarop beraadslaagd en beslist zal worden tot een fusie door overneming (de **Fusie**) tussen de Vennootschap in haar hoedanigheid van overnemende vennootschap en De Gentse Haard CV, voornoemd, in haar hoedanigheid van overgenomen vennootschap (de **Overgenomen Vennootschap**) in toepassing van artikel 12:2 *juncto* de artikelen 12:24 tot en met 12:35 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De Vennootschap werd in het kader van de voorgenomen Fusie haar voorwerp te actualiseren en aan te passen aan de activiteiten die de Vennootschap zal uitvoeren na de verwezenlijking van de Fusie.

II. VOORGENOMEN WIJZIGING VAN HET VOORWERP.

Momenteel bepaalt artikel 4 van de statuten van de Vennootschap dat:

“(...) De vennootschap heeft als doel:

1° de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden verbeteren, inzonderheid van de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden, door te zorgen voor een voldoende aanbod van sociale huurwoningen of sociale koopwoningen, eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorzieningen, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur;

2° bijdragen tot de herwaardering van het woningbestand, door ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen te renoveren, te verbeteren en aan te passen of ze zo nodig te slopen en te vervangen;

3° gronden en panden verwerven voor de realisatie van sociale woonprojecten en de terbeschikkingstelling van percelen in sociale verkavelingen; en

4° meer in het algemeen, alle handelingen stellen en initiatieven nemen ter bevordering van betaalbaar wonen.

5° een bescheiden woonaanbod verwerven, verwezenlijken en vervreemden en niet-residentiële ruimten verwerven, realiseren, verhuren en verkopen onder de voorwaarden vastgesteld in artikel 41 van de Vlaamse Wooncode en eventueel nader geregeld door de Vlaamse Regering.

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

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

De raad van bestuur stelt voor om deze bepaling als volgt te vervangen:

“(...)De vennootschap heeft als hoofdzakelijk voorwerp in het algemeen belang bij te dragen aan het recht op menswaardig wonen en de uitvoering van het Vlaamse woonbeleid en heeft daartoe volgende activiteiten als voorwerp:

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. De vennootschap kan een bescheiden woonaanbod verwerven, verwezenlijken en vervreemden en niet-residentiële ruimten verwerven, realiseren, verhuren en verkopen onder de voorwaarden vastgesteld in de Vlaamse Codex Wonen en uitvoeringsbesluiten.

Onverminderd het in artikel 3, 3°, vermelde toezicht op de Vennootschap, mag de Vennootschap alle roerende of onroerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, vervaardigen, overdragen of ruilen, en in het algemeen, alle financiële handelingen verrichten, die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp of van aard zijn de verwezenlijking van dat voorwerp te bevorderen of te vergemakkelijken. (...)”

III. VERANTWOORDING VAN DE WIJZIGING VAN HET VOORWERP VAN DE VENNOOTSCHAP.

Het Vlaamse Gewest heeft bij Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen besloten om de sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren samen te voegen door de vorming van één woonmaatschappij per werkingsgebied.

Met het oog op de voorbereiding van de vorming van de erkende woonmaatschappij voor het werkingsgebied Stad Gent heeft de Vennootschap, in samenwerking met de diverse overige betrokken actoren (zoals, Stad Gent, De Gentse Haard CV, voornoemd, Sociaal Verhuurkantoor Gent (RPR Gent, afdeling Gent, 0432.297.722) de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en het Vlaamse Gewest) een studie- en werktraject op gang gebracht onder impuls van een stuurgroep en diverse uitvoerende werk- en adviesgroepen. Deze werkzaamheden en gesprekken hebben geleid tot het voornemen van alle betrokken partijen om een fusie door overneming te verwezenlijken overeenkomstig de artikelen 12:24 t.e.m. 12:35 WVV en overeenkomstig de voorwaarden opgenomen in het Fusievoorstel, zoals neergelegd op de Griffie van de Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Gent, op 17 oktober 2022. De Fusie tussen Vennootschap en De Gentse Haard CV dient dan ook beschouwd te worden als de voorbereiding van de vorming van één woonmaatschappij voor het werkingsgebied Stad Gent.

De beoogde wijziging van het voorwerp is derhalve in het belang van de Vennootschap en de raad van bestuur stelt voor dat de aandeelhouders voor deze wijziging stemmen.

- Handtekeningspagina volgt-

Gedaan te Gent, op 8 november 2022

NAMENS DE VENNOOTSCHAP:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Heughebaert', written over a horizontal line.

Naam: Marc Heughebaert

Titel: bijzonder gevolmachtigde /
voorzitter van de raad van bestuur

Datum: 8 november 2022