1. BENAMING, ZETEL, DUUR, VOORWERP

Artikel 1. De .................................................................................... (benaming van de vennootschap) is een vennootschap die de rechtsvorm van een besloten vennootschap heeft aangenomen en actief is in het Vlaamse Gewest. De zetel is gevestigd te ..................................................................... (plaats) in het Vlaams Gewest. De vennootschap werd opgericht op ............. (datum). Zij kan ontbonden worden bij beslissing van de algemene vergadering, krachtens de inzake statutenwijzigingen geldende regels en voorwaarden, en als gevolg van een door de Vlaamse Regering opgelegde verplichting tot fusie en intrekking van de erkenning.

Art. 2. De vennootschap is opgericht voor onbepaalde duur vanaf de datum van haar eerste erkenning.

Art. 3. De vennootschap verbindt zich in haar hoedanigheid van een door de Vlaamse Regering erkende sociale huisvestingsmaatschappij 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 kan toekennen;

3° de aanvaarding van het toezicht zoals geregeld door de Vlaamse Wooncode 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 aanbrengen;

5° de aanvaarding van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van de sociale huisvestingsmaatschappij 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.

Art. 4. 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 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 artikel 41, § 2 en § 3, van de Vlaamse Wooncode en eventueel nader geregeld door de Vlaamse Regering.

1. EIGEN VERMOGEN, INBRENGEN, AANDELEN

Art. 5. De vennootschap heeft …. aandelen.

Art. 6. *Voor SHM’s die bestonden vóór de inwerkingtreding van het WVV op 1 mei 2019*: Het volgestort gedeelte van het kapitaal en de wettelijke reserve van de vennootschap op ……………………… (de dag vóór de omvorming naar een BV) ofwel ……… (bedrag) EUR, alsook alle latere inbrengen worden op een onbeschikbare eigenvermogensrekening geplaatst.

*Voor alle andere SHM’s*:

De inbrengen worden op een onbeschikbare eigenvermogensrekening geboekt. De aandeelhouders moeten onmiddellijk 25 % van de waarde van hun aandelen voldoen. Het saldo kan, naargelang van de behoeften van de vennootschap, door het bestuursorgaan opgevraagd worden. De opgevraagde stortingen mogen bij nieuwe erkenningen jaarlijks niet meer bedragen dan 10 % van het bedrag van het totaal van de toegezegde inbrengen.

Art. 7. Alle aandelen zijn op naam.

De aandeelhouders 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 vermeld die door de aandeelhouder werden verricht tot volstorting van de omschreven aandelen.

Art. 8. De aandelen kunnen vrij worden overgedragen aan aandeelhouders.

Art. 9. 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 de aandelen van de vennootschap die maximaal recht geven op een vierde van het totale aantal stemmen in de algemene vergadering.

Art. 10. De aandeelhouders mogen slechts een beperkt vermogensvoordeel nastreven.

1. BESTUUR

Art. 11. De vennootschap wordt bestuurd door een collegiaal bestuursorgaan, dat raad van bestuur wordt genoemd, bestaande uit ... (aantal) leden. De duur van hun mandaat wordt vastgesteld op …… (aantal) jaar. 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 de openbare besturen in kwestie worden voorgedragen. Hun mandaat vervalt van ambtswege op verzoek van het openbaar bestuur dat hen heeft voorgedragen, aan de vennootschap betekend bij aangetekende brief. Als het Vlaamse Gewest, een provincie, gemeenten en openbare centra voor maatschappelijk welzijn gezamenlijk de meerderheid van het aantal uitgegeven aandelen of het totale aantal stemmen in de algemene vergadering bezitten, moeten hun afgevaardigden gezamenlijk de meerderheid bezitten in de raad van bestuur. Het mandaat van bestuurder is onverenigbaar met de functie van directeur of ander personeelslid van de vennootschap.

Art. 12. De bestuurders worden door de algemene vergadering benoemd en afgezet.

Art. 13. §1. De raad van bestuur brengt jaarlijks een bijzonder verslag uit waarin ten minste melding wordt gemaakt van:

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

2° de activiteiten die de vennootschap heeft verricht ter verwezenlijking van haar doel en haar voorwerp zoals bepaald in artikel 4;

3° de middelen die de vennootschap hiervoor heeft ingezet;

4° enige andere door de Vlaamse Regering bepaalde rubrieken die ten minste dienen te worden opgenomen; Het verslag wordt ingevoegd in het jaarverslag.

Art. 14. 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.

Art. 15. 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.

Art. 16. 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 de samenstelling van het directiecomité geregeld. 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.

1. JAARREKENING, RESERVEFONDS, DIVIDEND

Art. 17. Elk jaar worden het jaarverslag en de jaarrekening, afgesloten op 31 december, opgemaakt. Die stukken worden samen met het verslag van de commissaris gedurende vijftien dagen die aan de algemene vergadering voorafgaan op de zetel neergelegd voor inzage door de aandeelhouders. Het boekjaar valt samen met het kalenderjaar.

Art. 18. Na aftrek van de vorige verliezen wordt de winst van het boekjaar als volgt verdeeld:

1° aan de aandeelhouders kan een dividend worden uitgekeerd dat, berekend op het werkelijk gestorte bedrag van de aandelen waarop zij hebben ingeschreven, niet meer mag bedragen dan de rentevoet vastgesteld door de Koning ter uitvoering van de wet van 20 juli 1955 houdende instelling van een Nationale Raad voor de Coöperatie;

2° het resterende gedeelte van de winst wordt toegevoegd aan de reservefondsen of uitgekeerd aan de door de algemene vergadering bepaalde hulp en bijstand voor organisaties met een sociaal doel.

Art. 19. 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° winstuitkering is slechts mogelijk mits, bovenop de voorwaarden bedoeld onder artikel 18 is voldaan is aan de voorwaarde dat het bedrag van het maximaal uit te keren dividend aan de aandeelhouders slechts kan worden bepaald na bepaling van een bedrag dat de vennootschap voorbehoudt aan projecten of bestemmingen die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van haar voorwerp; de raad van bestuur brengt hierover jaarlijks verslag uit in het bijzonder verslag vermeld in artikel 13;

2° bij uittreding of uitsluiting, zowel ten laste van het vennootschapsvermogen als bij toepassing van een procedure tot gedwongen uitreding of uitsluiting, 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, evenwel de netto-actiefwaarde van zijn aandelen zoals die blijkt uit de laatst goedgekeurde jaarrekening te mogen overschrijden;

3° bij vereffening van de vennootschap gaat het vermogen dat overblijft na aanzuivering van het passief en terugbetaling aan de aandeelhouders van de nominale waarde van hun werkelijke gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng in het vermogen van de vennootschap zoals geboekt op het ogenblik van de inbreng, over op een door de Vlaamse Regering aangewezen sociale huisvestingsmaatschappij.

1. ALGEMENE VERGADERING

Art. 20. De algemene vergadering bestaat uit alle aandeelhouders. Zij komt minstens éénmaal per jaar bijeen, binnen zes maanden volgende op het afsluiten van de rekeningen, in ................. (de plaats), op ................ (datum) om ............... (uur). De voorzitter van de raad van bestuur, of meerdere leden van de raad van bestuur gezamenlijk, roep(t)(en) de algemene vergaderingen, bijeen.

Art. 21. 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. 22. 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 aandeelhouders mag aan de stemming deelnemen met meer dan één tiende van het aantal stemmen verbonden aan de vertegenwoordigde aandelen. Afspraken die tot doel of gevolg hebben dat van deze bepaling wordt afgeweken, zijn nietig.

1. UITTREDING EN UITSLUITING LASTENS HET VENNOOTSCHAPSVERMOGEN

Art. 23. Een aandeelhouder heeft het recht uit te treden. Dit recht mag enkel worden uitgeoefend tijdens de eerste zes maanden van het boekjaar.

Art. 24. Een aandeelhouder kan om een wettige reden worden uitgesloten.

Art. 25. De uittredende aandeelhouder, of, naargelang van het geval, zijn erfgenamen, schuldeisers of vertegenwoordigers hebben recht op een uitkering van een scheidingsaandeel overeenkomstig artikel 19, 2°.

1. ONTBINDING, VEREFFENING

Art. 26. Het vermogen van de ontbonden vennootschap gaat, na aanzuivering van het passief en de eventuele terugbetaling aan de aandeelhouders van hun inbreng overeenkomstig artikel 19, 3°, over op een door de Vlaamse Regering aangewezen sociale huisvestingsmaatschappij.