**Overzicht van de keuzemogelijkheden voor SHM’s die vanaf 2022 een statutenwijziging doorvoeren.**

Voor de mogelijkheden inzake statutenwijzigingen van SHM’s en woonmaatschappijen verwijzen we vooreerst naar de [basisinformatie](https://www.wonenvlaanderen.be/sociale-woonactoren/hoe-statuten-van-een-shm-woonmaatschappij-wijzigen).

Ook wanneer u in de aanloop naar de vorming van een woonmaatschappij een fusie of splitsingsoperatie doet met een andere SHM (of een andere vorm van herstructurering doorvoert, zoals overdrachten van bedrijfstak of algemeenheid), moet u gebruik maken van de modelstatuten voor SHM's, maar kan u - mits goedkeuring door de minister - ook al gebruik maken van sommige artikelen uit de modelstatuten voor woonmaatschappijen, met uitzondering van de bepalingen die rechtstreeks verband houden met de erkenning als woonmaatschappij of met de huidige SVK-activiteiten.

In de tabel hieronder vindt u (links) de modelstatuten van een woonmaatschappij die de rechtsopvolger is van een SHM en (rechts) de modelstatuten voor SHM’s sinds de inwerkingtreding van het nieuwe Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (WVV). De **vetgedrukte bepalingen** uit de linkerkolom kan u **ENKEL** gebruiken wanneer u ook een erkenning heeft als woonmaatschappij. Indien u nog geen erkenning hebt (of samen met deze statutenwijziging aanvraagt), moet u verplicht gebruik maken van de overeenstemmende bepaling voor SHM’s uit de rechterkolom (of – indien geen overeenstemmende bepaling beschikbaar is, laat u het vetgedrukte zinsdeel weg).

Opmerking: de volgorde van de artikelen uit de rechterkolom stemt overeen met de volgorde waarin de overeenstemmende bepalingen aan bod komen in de modelstatuten van woonmaatschappijen, maar volgen elkaar daarom niet noodzakelijk in die volgorde op. Indien u gebruik maakt van de modelstatuten uit de rechterkolom rangschikt u daarom best de verschillende artikelen opnieuw per nummer.

|  |  |
| --- | --- |
| *Modelstatuten SHM die WM wordt:* | *Modelstatuten SHM na 01/01/2020* *(n.a.v. het WVV):* |
| **Artikel 1. Rechtsvorm, naam en zetel****.......................................................................................... (naam van de vennootschap) 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 ............. (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 of intrekking van de erkenning. | 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. Duur De vennootschap is opgericht voor onbepaalde duur. | Art. 2. De vennootschap is opgericht voor onbepaalde duur vanaf de datum van haar eerste erkenning.  |
| Art. 3. Doel en voorwerpDe 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 aantoont dat er externe factoren zijn die verantwoorden 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. 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. |
| 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 aanbrengen, 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. | 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. 5. AandeelhoudersDe 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 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 inbrengenDe vennootschap heeft ……. aandelen. | Art. 5. De vennootschap heeft …. aandelen.  |
| Art. 7. Storting van inbrengenDe inbrengen worden op een onbeschikbare eigenvermogensrekening geboekt. | 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. 8. StortingsplichtDe aandeelhouders volstorten onmiddellijk 25 % van hun inbreng. Het saldo kan, naargelang van de behoeften van de vennootschap, door het bestuursorgaan opgevraagd worden.  |  |
| Art. 9. AandelenAlle aandelen zijn op naam en hebben stemrecht. 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 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. 7.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. 10. Overdracht van aandelenAandelen kunnen vrij worden overgedragen aan andere aandeelhouders, voor zover de overdrachten in overeenstemming zijn met de Vlaamse Codex Wonen 2021.  | Art. 8.De aandelen kunnen vrij worden overgedragen aan aandeelhouders. |
| Art. 11. IntekenrechtDe 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. 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. 12. Beperkt vermogensvoordeelDe aandeelhouders mogen slechts een beperkt vermogensvoordeel nastreven.  | Art. 10.De aandeelhouders mogen slechts een beperkt vermogensvoordeel nastreven. |
| Art. 13. Collegiaal bestuursorgaan §1. De vennootschap wordt bestuurd door een collegiaal bestuursorgaan, dat raad van bestuur wordt genoemd, bestaande uit ten hoogste ... (aantal) leden. De duur van hun mandaat wordt vastgesteld op ... (aantal, maximaal 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. 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. 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**. 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.Ten hoogste twee derden van de bestuurders heeft hetzelfde geslacht. | Zie ook artikel 11. |
| Art. 15. Bestuurder benoemd op voordracht van sociale huurdersBovenop 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 bestuurder benoemen.  |  |
| Art. 16. Diverse samenstelling van het bestuursorgaanDe 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.  |  |
| Art. 17. Vertegenwoordigers van lokale besturenBestuurders 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. BevoegdhedenBinnen 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. 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. 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 bestuurDe 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. 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. 21. Adviserende comitésDe 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 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 reglementDe 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.  | 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.  |
| Art. 24. JaarrekeningElk jaar wordt de jaarrekening opgemaakt. Deze wordt worden 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. 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. 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. 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. 26. Bestemming van de winst en reservesNa 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. 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. 27. UitkeringsbeperkingenAangezien 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. 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.  |
| Art. 28. Aanwending van opbrengsten van deelnemingenDe vennootschap wendt de netto-opbrengst van deelnemingen aan in het kader van haar opdrachten, vermeld in de Vlaamse Codex Wonen van 2021.  |  |
| Art. 29. Samenstelling algemene vergadering en jaarlijkse bijeenkomstDe algemene vergadering bestaat uit alle aandeelhouders.Zij komt minstens éénmaal per jaar bijeen, binnen zes maanden volgende op het afsluiten van de rekeningen, in ................. (plaats), op ................ (datum) om ............... (uur).De raad van bestuur en in voorkomend geval de commissaris roep(t)(en) de algemene vergaderingen, bijeen.  | 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. 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. 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. 31 Stemmen Gemeenten en OCMW’s die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij gelegen zijn, beschikken altijd over 50% +1 van de vertegenwoordigde stemrechten. De stemverhouding tussen de gemeenten en OCMW’s onderling zijn 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 gelegen zijn, 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 gelegen zijn, 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.  | 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.  |
| Art. 32. UittredingEen aandeelhouder heeft het recht uit te treden. Dit recht mag enkel worden uitgeoefend tijdens de eerste zes maanden van het boekjaar. | 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. 33. UitsluitingEen aandeelhouder kan om een wettige reden worden uitgesloten.  | Art. 24. Een aandeelhouder kan om een wettige reden worden uitgesloten. |
| Art. 34. ScheidingsaandeelDe uittredende of uitgesloten aandeelhouder, of, in voorkomend geval, zijn rechtsopvolgers, hebben recht op een uitkering van een scheidingsaandeel overeenkomstig artikel 27, 3°. | 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°. |
| Art. 35. GeschillenregelingBij 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, geldt de uitkeringsbeperking als bedoeld in artikel 27, 3°.  |  |
| Art. 36. Ontbinding en vereffeningHet 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°, over op een door de Vlaamse Regering aangewezen woonmaatschappij.  | 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. |