***[NOOT: we zijn uitgegaan van het basisscenario van een fusie door overneming van een SHM met rechtsvorm van een (oneigenlijke) CVBA-VSO door een andere (oneigenlijke) CVBA-VSO. Waar nodig werden de afwijkingen opgenomen voor de SHM’s met rechtsvorm van NV of BV.*** ***Dit model is niet volledig indien een WM betrokken is bij de verrichting of indien de verrichting meteen gepaard zou gaan met de omvorming van de SHM in een WM.]***

***[NOOT: het opstellen van het fusievoorstel moet gebeuren met inachtneming van de bepalingen van het draaiboek]***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Gemeenschappelijk voorstel voor de fusie**

**tussen [naam overnemende vennootschap] als overnemende vennootschap en [naam overgenomen vennootschap] als overgenomen vennootschap**

**[datum]**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**GEMEENSCHAPPELIJK VOORSTEL VOOR DE FUSIE** (het “**Fusievoorstel**”), opgesteld door:

* het bestuursorgaan van [naam vennootschap], een [vennootschapsvorm] naar Belgisch recht, met zetel te [zetel] en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer [nummer], RPR [RPR], hierna aangeduid als de “**Overnemende Vennootschap**”; en
* het bestuursorgaan van [naam vennootschap], een [vennootschapsvorm] naar Belgisch recht, met zetel te [zetel] en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer [nummer], RPR [RPR], hierna aangeduid als de “**Overgenomen Vennootschap**”;
* [XXX] ***[NOOT: in de mate er meer dan 2 vennootschappen betrokken zijn bij één en dezelfde fusieverrichting, dienen al deze vennootschappen deel uit te maken van dit fusievoorstel en dienen de relevante secties van dit fusievoorstel te worden aangevuld].***

De Overnemende Vennootschap en de Overgenomen Vennootschap worden hierna gezamenlijk de “**Vennootschappen**” genoemd en ieder afzonderlijk tevens een “**Vennootschap**”.

**OVERWEGENDE ALS VOLGT:**

A. 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 brengen en om te vormen tot één woonactor, nl. woonmaatschappijen. Er zal één woonmaatschappij erkend worden per werkingsgebied.

B. Met het oog op de voorbereiding van de vorming van woonmaatschappijen en het afbakenen van de woonmaatschappijen per werkingsgebied, hebben de Vennootschappen, in samenwerking met de diverse overige betrokken actoren (zoals de 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 uitgemond in een vast voornemen van alle betrokken partijen om een fusie door overneming te realiseren overeenkomstig de artikelen 12:24 t.e.m. 12:35 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (het “**WVV**")en overeenkomstig de voorwaarden opgenomen in het fusievoorstel (het “**Fusievoorstel**”).

C. Gelet op hetgeen hierboven is uiteengezet, hebben de bestuursorganen van de Vennootschappen de eer aan hun respectievelijke algemene vergaderingen onderhavig Fusievoorstel voor te leggen overeenkomstig artikel 12:24 WVV.

**STELLEN HET FUSIEVOORSTEL VAST ALS VOLGT:**

# FUSIE Door overneming overeenkomstig ART. 12:2 wvv

## Onderhavig Fusievoorstel betreft een fusie door overneming (zoals bedoeld in art. 12:2 WVV), tussen de Overgenomen Vennootschap en de Overnemende Vennootschap, waarbij het gehele vermogen van de Overgenomen Vennootschap, alle activa en passiva, zowel de rechten als de verplichtingen, van rechtswege en gelijktijdig, als gevolg van de ontbinding zonder vereffening van de Overgenomen Vennootschap, overgaat op de Overnemende Vennootschap tegen uitreiking van nieuwe aandelen in de Overnemende Vennootschap aan de aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschap (de “Fusie”).

## Onder de in dit Fusievoorstel uiteengezette voorwaarden, stellen de bestuursorganen van de Vennootschappen voor de Fusie goed te keuren, ten gevolge waarvan:

* de Overgenomen Vennootschap wordt ontbonden zonder vereffening en derhalve ophoudt te bestaan;
* het gehele vermogen van de Overgenomen Vennootschap (zowel de activa als de passiva, de rechten en de verplichtingen) onder algemene titel overgaat op de Overnemende Vennootschap zodat de Overnemende Vennootschap van rechtswege in alle rechten en verplichtingen van de Overgenomen Vennootschap treedt;
* nieuwe aandelen worden uitgegeven door de Overnemende Vennootschap aan de aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschap, overeenkomstig de Ruilverhouding zoals bepaald in artikel 3.5 van het Fusievoorstel. ***[NOOT: indien er een opleg in geld wordt betaald, moet dit hier vermeld worden. Let op: de eventuele opleg in geld mag niet meer bedragen dan 10% van de nominale waarde of, wanneer de Overnemende Vennootschap de rechtsvorm heeft van een BV, de inbrengwaarde van alle inbrengen in geld of in natura, eventueel verhoogd met bepaalde statutair onbeschikbare reserves. Bovendien is de opleg in geld beperkt door de voorwaarden die voortvloeien uit het sociaal karakter van de Vennootschappen, waaruit volgt dat bij ontbinding of uittreding, de aandeelhouder van een Vennootschap niet meer kan terugkrijgen dan de nog niet terugbetaalde historische inbrengwaarde. Let ook op voor de fiscale gevolgen verbonden aan de opleg in geld. Zie daarvoor het draaiboek]***

# identificatie van de vennootschappen (Art. 12:24 lid 2, 1° Wvv)

## De Overnemende Vennootschap

* + 1. Vennootschapsnaam: [●]
    2. Rechtsvorm: [●]
    3. Zetel: [●]
    4. Ondernemingsnummer: [●]
    5. Voorwerp:

*“[●]”*.

## De Overgenomen Vennootschap

* + 1. Vennootschapsnaam: [●]
    2. Rechtsvorm: [●]
    3. Zetel: [●]
    4. Ondernemingsnummer: [●]
    5. Voorwerp

*“[●]”*.

## [Gelijktijdig met de Fusie zal aan de buitengewone algemene vergadering van de Overnemende Vennootschap die beraadslaagt over de Fusie worden voorgelegd om de rechtsvorm en de statuten van de Overnemende Vennootschap in overeenstemming te brengen met het WVV, door te besluiten tot:

* + de omzetting van de rechtsvorm van de Overnemende Vennootschap naar een besloten vennootschap; en
  + de aanname van nieuwe statuten o.a. om deze in lijn te brengen met de bepalingen van het WVV, de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de Omzendbrief van 24 april 2020 OMG/W 2020/3 betreffende de impact van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op de sociale huisvestingsmaatschappijen (de “Omzendbrief”).

Als gevolg van de omzetting van de Overnemende Vennootschap van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar een besloten vennootschap verliest de Overnemende Vennootschap de mogelijkheid zich te laten erkennen als vennootschap met een sociaal oogmerk. Overeenkomstig de Omzendbrief behoudt zij echter de kenmerken die eigen zijn aan een vennootschap met een sociaal oogmerk.

Als gevolg van voormelde besluiten, zal het doel en voorwerp van de Overnemende Vennootschap als volgt zijn:

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

Net na de omzetting naar een besloten vennootschap, zal het volgestort gedeelte van het kapitaal (*i.e.*, [•] EUR) en de wettelijke reserve van de Overnemende Vennootschap (*i.e.,* [•] per 31 december 2021) op de onbeschikbare eigenvermogensrekening van de Overnemende Vennootschap zijn geplaatst.Het niet-gestorte gedeelte van het kapitaal wordt op de eigen vermogensrekening “niet-opgevraagde inbrengen” geplaatst.

De vennootschapsnaam en de zetel van de Overnemende Vennootschap worden [niet] gewijzigd in het kader van de Fusie.]

***[NOOT: bovenstaande bepaling gaat uit van de hypothese dat de Overnemende Vennootschap een CVBA-VSO is, wiens naam en zetel niet worden gewijzigd. Dit dient te worden aangepast in de mate dat de Overnemende Vennootschap geen CVBA-VSO is, of deze haar naam, zetel of enige andere statutaire bepaling wijzigt naar aanleiding van de Fusie]***

# Ruilverhouding [en bedrag van de opleg in geld] (Art. 12:24 lid 2, 2° Wvv)

## De ruilverhouding is de verhouding op grond waarvan ter gelegenheid van de Fusie de aandelen van de Overgenomen Vennootschap door haar aandeelhouders worden ingeruild tegen nieuwe aandelen van de Overnemende Vennootschap, die door de Overnemende Vennootschap worden uitgegeven in het kader van de bijkomende inbreng ten gevolge van de Fusie. De ruilverhouding geeft bijgevolg weer hoeveel nieuwe aandelen van de Overnemende Vennootschap aan de aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschap zullen worden uitgereikt voor hun aandelen in de Overgenomen Vennootschap, in het kader van de Fusie.

## De bestuursorganen van de Vennootschappen stellen voor om de ruilverhouding in het kader van de Fusie vast te stellen op basis van de historische inbrengwaarde van de aandelen van de Vennootschappen. De memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen vermeldt dat de historische inbrengwaarde voor de aandelen het enige logische aanknopingspunt is om de ruilverhouding van de betrokken aandelen te bepalen.[[1]](#footnote-2)

## De historische inbrengwaarde van de aandelen van de Overnemende Vennootschap bedraagt EUR [●] per aandeel.

## De historische inbrengwaarde van de aandelen van de Overgenomen Vennootschap bedraagt EUR [●] per aandeel.

## De voorgestelde ruilverhouding tussen de uit te geven aandelen in de Overnemende Vennootschap en de aandelen in de Overgenomen Vennootschap bedraagt [●] (de “Ruilverhouding”), hetgeen betekent dat de Overnemende Vennootschap aan de aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschap voor elk aandeel in de Overgenomen Vennootschap [●] aandelen in de Overnemende Vennootschap zal toekennen.

Bij de toekenning van de nieuwe aandelen van de Overnemende Vennootschap wordt afgerond tot de onderste eenheid (bij de totaalberekening), en wordt steeds minstens één aandeel in de Overnemende Vennootschap toegekend aan de respectievelijke aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschap.

## In totaal zullen [●] nieuwe aandelen in de Overnemende Vennootschap worden uitgegeven aan de aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschap, in ruil voor alle uitgegeven en uitstaande [●] aandelen van de Overgenomen Vennootschap.

## De aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschap zullen de nieuwe aandelen in de Overnemende Vennootschap ontvangen in ruil voor de overdracht van het gehele vermogen, zowel de rechten als de verplichtingen, van de Overgenomen Vennootschap aan de Overnemende Vennootschap, die van rechtswege in het kader van deze Fusie plaatsvindt.

## [Er wordt geen opleg in geld betaald voor de totstandkoming van de Fusie.] [NOOT: aan te passen indien wel een opleg in geld wordt betaald. Let op voor de in sectie 1.2 genoemde aandachtspunten.]

## Deze Ruilverhouding is ingegeven door het bijzondere statuut van de Vennootschappen als sociale huisvestingsmaatschappijen [of woonmaatschappijen], waaruit onder meer volgt dat zij aan diverse uitkeringsbeperkingen zijn onderworpen. Dit wordt nader toegelicht in de bijzondere verslagen van de respectievelijke bestuursorganen van de Vennootschappen inzake de Fusie (opgesteld overeenkomstig art. 12:25 WVV), die zij samen met onderhavig Fusievoorstel hebben opgesteld en goedgekeurd en parallel aan hun respectievelijke algemene vergaderingen zullen voorleggen.

# Wijze van uitgifte van de nieuwe aandelen (Art. 12:24, lid 2, 3° WVV)

## Voor elk aandeel in de Overgenomen Vennootschap zullen [●] aandelen op naam in de Overnemende Vennootschap worden uitgereikt, aan de aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschap, overeenkomstig de Ruilverhouding opgenomen in artikel 3.5 van het Fusievoorstel.

## In de mate een bepaald aandeel van de Overgenomen Vennootschap niet volledig volgestort is, zal de aandeelhouder die het desbetreffende aandeel van de Overgenomen Vennootschap aanhoudt, in ruil voor dit aandeel een in gelijke mate gedeeltelijk volgestort nieuw aandeel van de Overnemende Vennootschap ontvangen.

## De uitgifte van de nieuwe aandelen aan de huidige aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschap zal geschieden door inschrijving onder hun naam van het aantal hen toekomende aandelen met de datum van het fusiebesluit in het aandelenregister van de Overnemende Vennootschap. Voormelde inschrijving zal door het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap worden verricht onmiddellijk volgend op de realisatie van de Fusie.

# Datum van deelname in de winst (Art. 12:24, lid 2, 4° WVV)

## De aan de aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschap toegekende nieuwe aandelen zullen vanaf de datum van uitgifte van de aandelen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten, voorrang en voorrechten hebben als de bestaande aandelen van de Overnemende Vennootschap die voorafgaand aan de Fusie reeds door de aandeelhouders van de Overnemende Vennootschap worden aangehouden, waaronder met betrekking tot winstgerechtigheid en rekening houdende met de beperkingen ingevolge de aard van de Vennootschap als vennootschap met sociaal oogmerk, voorvloeiend uit de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

# boekhoudkundige en fiscale retroactiviteit van de fusie (Art. 12:24, lid 2, 5° WVV)

## De financiële gegevens die betrekking hebben op de Overgenomen Vennootschap zullen per [●] in de jaarrekening van de Overnemende Vennootschap worden opgenomen, de datum met ingang waarvan, voor boekhoudkundige doeleinden, alle transacties van de Overgenomen Vennootschap worden geacht te zijn uitgevoerd namens de Overnemende Vennootschap en als transacties van de overnemende Vennootschap dienen te worden aangemerkt. De Fusie zal derhalve voor boekhoudkundige doeleinden terugwerkende kracht hebben per [●]. [NOOT: aan te passen indien geen boekhoudkundige retroactiviteit wordt voorzien. In principe aanvaardt de fiscale administratie een boekhoudkundige retroactiviteit die betrekking heeft op niet meer dan 7 maanden. De boekhoudkundige datum mag niet eerder worden geplaatst dan op de eerste dag na de afsluiting van het boekjaar waarvoor de jaarrekening reeds door de algemene vergaderingen van de bij de fusie betrokken maatschappijen werd goedgekeurd.]

## De terugwerkende kracht voor boekhoudkundige doeleinden per [●] zal ook voor fiscale doeleinden doorwerken. [NOOT: aan te passen indien geen boekhoudkundige retroactiviteit wordt voorzien.]

# rechten die de overnemende vennootschap aan aandeelhouders met bijzondere rechten of aan andere effectenhouders toekent, of de jegens hen voorgestelde maatregelen (Art. 12:24, lid 2, 6° WVV)

## Artikel 4.38 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zoals toepasselijk op sociale huisvestingsmaatschappijen, verleent aan de Vlaamse Regering het recht om bij de erkenning, fusie of omvorming van een sociale huisvestingsmaatschappij namens het Vlaamse Gewest in te tekenen op ten hoogste een vierde van het maatschappelijk kapitaal van de sociale huisvestingsmaatschappij.

Daarnaast voorziet ditzelfde artikel dat als het Vlaamse Gewest, een provincie, gemeenten en openbare centra voor maatschappelijk welzijn gezamenlijk de meerderheid van het maatschappelijk kapitaal bezitten, hun afgevaardigden gezamenlijk de meerderheid moeten bezitten in de raad van bestuur.

Verder voorziet artikel [XX] van de statuten van de Overnemende Vennootschap dat met uitzondering van het Vlaamse Gewest, de provincie, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, die evenveel stemmen hebben als ze aandelen bezitten, niemand aan de stemming op de algemene vergadering mag deelnemen met meer dan één tiende van het aantal stemmen verbonden aan de vertegenwoordigde aandelen.

## [Behoudens deze (of andere) decretale regels heeft geen van de Vennootschappen (i) bijzondere rechten aan haar aandeelhouders verleend of (ii) enige effecten, andere dan aandelen in de zin van artikel 12:24, lid 2, 6° WVV. In het kader van het fusieproces zullen er geen bijzondere rechten worden verleend en zijn er geen andere maatregelen in de zin van deze bepalingen voorgesteld.] [NOOT: aan te passen indien wel bijzondere rechten werden toegekend of indien verschillende soorten van aandelen bestaan bij de bij de Fusie betrokken Vennootschappen. Indien de Fusie gepaard gaat met de omzetting van de Overnemende Vennootschap naar een BV, dient de impact op de verschillende soorten van aandelen en de rechten toegekend aan de aandeelhouders te worden beschreven. Nadere informatie over de soorten, en de uitzondering op de anders verplichte toepassing van die procedure, is opgenomen in het draaiboek.]

# BIJZONDERE BEZOLDIGING VOOR DE COMMISSARISSEN (Art. 12:24, lid 2, 7° WVV)

## De Vennootschappen hebben hun commissarissen respectievelijk (i) [●] voor de Overgenomen Vennootschap, en (ii) [●] voor de Overnemende Vennootschap, verzocht een controleverslag over het Fusievoorstel op te stellen, overeenkomstig artikel 12:26 WVV.

## De bijzondere bezoldiging voor het opstellen van het revisoraal controleverslag bedoeld in art. 12:26 WVV is vastgesteld op EUR [●] voor de commissaris van de Overgenomen Vennootschap en EUR [●] voor de commissaris van de Overnemende Vennootschap.

***[NOOT: de aandeelhouders kunnen verzaken aan het controleverslag van de commissaris, mits er een inbrengverslag in natura wordt opgesteld bij de Overnemende Vennootschap.]***

# bijzondere voordelen voor de leden van de bestuursorganen van de vennootschappen (Art. 12:24, lid 2, 8° WVV)

[Aan de leden van de bestuursorganen van de Vennootschappen wordt geen bijzonder voordeel toegekend in de zin van artikel 12:24, lid 2, 8° WVV.] ***[NOOT: aan te passen indien wel bijzondere voordelen worden toegekend******. Houd bij het vaststellen van bepaalde voordelen rekening met de regels inzake bezoldiging van bestuursleden (artikel 4.144-4.145 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van toepassing op SHM’s).*** ***Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 voorziet gelijkaardige bepalingen voor woonmaatschappijen.]***

# DECREET VLAAMS GEWEST BETREFFENDE DE BODEMSANERING EN DE BODEMBESCHERMING

## Het in te brengen vermogen van de Overgenomen Vennootschap omvat (o.a.) zakelijke rechten op onroerende goederen, welke allen gelegen zijn in het Vlaams Gewest, en waarvan de overdracht in het kader van de Fusie onder de toepassing valt van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (“Bodemdecreet”).

## Meer bepaald wordt krachtens artikel 2, 18° f) van het Bodemdecreet, het opstellen van onderhavig Fusievoorstel als overdracht van gronden beschouwd voor doeleinden van het Bodemdecreet, en moeten de formaliteiten terzake (zoals het afleveren van een bodemattest[[2]](#footnote-3)) nageleefd worden. In het kader daarvan werden bodemattesten met betrekking tot de onroerende goederen opgevraagd.

## De inhoud van het bodemattest van [datum] met betrekking tot het perceel met volgende kadastrale gegevens:

Afdeling: [●]

Straat + nr.: [●]

Sectie: [●]

Nummer: [●]

luidt als volgt:

“*[●]*”

## Een kopie van de bodemattesten vermeld in artikel 10 is als bijlage gehecht aan dit Fusievoorstel.

***[NOOT: per onroerend goed moet een bodemattest worden opgevraagd, waarvan de inhoud moet opgenomen worden in het Fusievoorstel en het bodemattest moet als bijlage bij het Fusievoorstel worden opgenomen. De bodemattesten moeten niet beschikbaar zijn op het ogenblik van de ondertekening van het Fusievoorstel, mits verzaakt wordt aan de nietigheidsvordering vanwege de Overnemende Vennootschap, zie artikel 13 van dit Fusievoorstel in dat verband.]***

# fiscaal regime van de fusie

## De Fusie zal worden verwezenlijkt [onder het voordeel van artikel 211 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen en artikel 117 van het Wetboek van Registratierecht met toepassing van (i) artikel 117 en 120, 3e lid van het Wetboek van Registratierechten juncto artikel 2.9.1.0.3, 3e lid, 2.10.1.0.3, 3e lid en 2.11.1.0.2, 3e lid van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, (ii) artikel 211 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen en (iii) artikel 11 en 18 §3 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde].

***[NOOT: Deze clausule is enkel geschikt voor een fusie die volledig fiscaal neutraal kan plaatsvinden. Er dient evenwel geval per geval beoordeeld te worden of de voorwaarden daartoe vervuld zijn (zie hiervoor hoofdstuk 5.2.2 van het draaiboek).]***

# Interne goedkeuringen

## Goedkeuring van dit Fusievoorstel door de bestuursorganen van de Vennootschappen.

## Het bestuursorgaan van de Overgenomen Vennootschap heeft het Fusievoorstel goedgekeurd tijdens een rechtsgeldig bijeengeroepen vergadering gehouden op [datum].

## Het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap heeft het Fusievoorstel goedgekeurd tijdens een rechtsgeldig bijeengeroepen vergadering gehouden op [datum].

## Voorstel tot besluit om de Fusie overeenkomstig dit Fusievoorstel goed te keuren.

## Op grond van artikel 12:30 WVV, zal aan de buitengewone algemene vergaderingen van de aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschap en van de Overnemende Vennootschap worden voorgesteld te besluiten de Fusie overeenkomstig dit Fusievoorstel goed te keuren.

## De buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van de Overnemende Vennootschap zal tevens worden gevraagd te besluiten volledig nieuwe statuten aan te nemen, o.a. om deze in overeenstemming te brengen met het nieuwe Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de Omzendbrief. Daarbij zullen ook het doel en voorwerp van de Overnemende Vennootschap worden gewijzigd.

# opschortende voorwaarden

## [Bodemattesten]

## De Overgenomen Vennootschap verklaart nog niet in het bezit te zijn van alle bodemattesten met betrekking tot de over te dragen zakelijke rechten op onroerende goederen. De Overnemende Vennootschap verbindt er zich in dit verband toe te verzaken aan de nietigheidsvordering die ze heeft op grond van het Bodemdecreet.

## De bodemattesten waarover de Vennootschap op vandaag reeds beschikt worden aan onderhavig Fusievoorstel gehecht als Bijlage 1.

## De Fusie is bijgevolg onderworpen aan de verwezenlijking van de opschortende voorwaarde van het bekomen van een bodemattest van OVAM voor elk van de over te dragen zakelijke rechten op onroerende goederen.

## Voormelde opschortende voorwaarde dient vervuld te zijn ten laatste op het ogenblik waarop de buitengewone algemene vergaderingen van de Vennootschappen zich uitspreken over de Fusie.

***[NOOT: dit alles is enkel relevant in de mate dat niet alle bodemattesten zouden zijn bekomen op het ogenblik van de ondertekening van het Fusievoorstel. De verzaking aan de nietigheid dient overeenkomstig art. 116 van het Bodemdecreet bovendien te worden bevestigd in de authentieke akte die de realisatie van de Fusie zal vaststellen.]***

## Goedkeuring statutenwijziging

## De Fusie is onderworpen aan de goedkeuring door de buitengewone algemene vergadering van de Overnemende Vennootschap van de statutenwijziging van de Overnemende Vennootschap, waarmee de Overnemende Vennootschap tevens zal worden omgezet in een BV en haar statuten in overeenstemming worden gebracht met het nieuwe Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de Omzendbrief. [NOOT: de statutenwijziging dient voorafgaand te worden goedgekeurd door de minister (meer informatie hieromtrent is opgenomen in het draaiboek)]

# Neerlegging en bekendmaking

## Een originele versie van dit Fusievoorstel zal overeenkomstig artikel 12:24, lid 3 WVV ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank worden neergelegd en in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bij uittreksel worden bekendgemaakt.

## De buitengewone algemene vergaderingen van aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschap en de Overnemende Vennootschap, waar zal worden verzocht te besluiten de Fusie overeenkomstig dit Fusievoorstel goed te keuren, worden niet eerder gehouden dan zes weken na de neerlegging van dit Fusievoorstel bij de griffies van de bevoegde ondernemingsrechtbanken en mits voltooiing van de opschortende voorwaarden opgenomen in artikel 13 van dit Fusievoorstel.

# Bijzondere volmachten

## De bestuursorganen van de Vennootschappen verlenen hierbij volmacht aan [elk lid van de bestuursorganen/directiecomités van elk van de Vennootschappen] en aan [●], elk alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de vervulling van de formaliteiten (met inbegrip van, maar niet beperkt tot de opstelling en ondertekening van alle nodige documenten en formulieren) met het oog op (i) de neerlegging van dit Fusievoorstel ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, (ii) de publicatie ervan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad en (iii) desgevallend, de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

***[NOOT: Er kan ook extra informatie in het Fusievoorstel worden opgenomen, zoals bijvoorbeeld (i) afspraken over wederzijdse integratie en het toekomstig beleid van de Overnemende Vennootschap, (ii) afspraken over het aanvullende pensioen als er bij de Overgenomen Vennootschap een cao over het aanvullende pensioen bestaat, in het bijzonder de ‘verworven reserves’, (iii) eventuele bijkomende volmachten voor de directeur]***

*(handtekeningenpagina volgt)*

Er zijn 4 (vier) ondertekende originele exemplaren van dit Fusievoorstel. Elke Vennootschap erkent 2 exemplaren te hebben ontvangen, waarvan één is bestemd om in hun respectievelijk vennootschapsdossier ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank te worden neergelegd en het andere om te worden bewaard op de zetel van de betreffende Vennootschap.

***[NOOT: er worden twee originelen opgesteld per betrokken Vennootschap]***

**Voor het bestuursorgaan van de Overgenomen Vennootschap:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Naam:  Titel:  Datum: |  | Naam:  Titel:  Datum: |

**Voor het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Naam:  Titel:  Datum: |  | Naam:  Titel:  Datum: |

**Bijlagen**:

1. Overzicht van de reeds bekomen bodemattesten met betrekking tot de in te brengen zakelijke rechten op onroerende goederen.

1. *Parl. St.* Vl. Parl, 2020-2021, 828/1, p. 22: “*Samengevat en gelet op de bijzondere eigenschappen van de sociale huisvestingsmaatschappijen en de woonmaatschappijen vormt de historische inbrengwaarde het enige logische aanknopingspunt om de ruilverhouding van de betrokken aandelen te bepalen, en gebeurt de fusie of partiële splitsing in boekhoudkundige continuïteit*.” [↑](#footnote-ref-2)
2. Het aanvragen van bodemattesten voor de verplichte overdrachten (per kadastraal perceel of deel ervan) is in principe betalend. Maar er is een kostenvrijstelling voorzien voor overdrachten van een SHM, een SVK, een woonmaatschappij, het VWF, de VMSW, een gemeente, een OCMW, een welzijnsvereniging of een intergemeentelijke samenwerkingsverband naar een woonmaatschappij. Deze vrijstelling geldt alleen voor de eerste, bij de OVAM, ingediende aanvraag per perceel of deel ervan en als u deze aanvraag voor 1 januari 2028 indient. Een bodemattest kunt u maar voor één overdracht gebruiken.

   Voor overdrachten tussen SHM’s onderling in het kader van een herstructurering voorziet artikel 250 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen een gelijkaardige vrijstelling van vergoeding voor bodemattesten. [↑](#footnote-ref-3)