***[NOOT: we zijn uitgegaan van het basisscenario van een partiële splitsing van een SHM met rechtsvorm van een (oneigenlijke) CVBA-VSO met een andere (oneigenlijke) CVBA-VSO. Voor SHM’s met rechtsvorm van NV of BV moet de tekst overeenkomstig worden aangepast.*** ***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 splitsingsvoorstel moet gebeuren met inachtneming van de bepalingen van het draaiboek]***

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

**Gemeenschappelijk voorstel tot partiële splitsing door overneming**

**tussen [naam overnemende vennootschap] als overnemende vennootschap en [naam partieel te splitsen vennootschap] als partieel te splitsen vennootschap**

**[datum]**

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

**GEMEENSCHAPPELIJK VOORSTEL VOOR DE PARTIELE SPLITSING DOOR OVERNEMING** (het “**Splitsingsvoorstel**”), 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 “**Partieel te Splitsen Vennootschap**”;
* [XXX] ***[NOOT: in de mate er meer dan 2 vennootschappen betrokken zijn bij één en dezelfde splitsingsverrichting, dienen al deze vennootschappen deel uit te maken van dit splitsingsvoorstel en dienen de relevante secties van dit splitsingsvoorstel te worden aangevuld].***

De Overnemende Vennootschap en de Partieel te Splitsen 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 partiële splitsing door overneming te realiseren overeenkomstig de artikelen 12:8 *j.* 12:59 t.e.m. 12:72 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (het “**WVV**")en overeenkomstig de voorwaarden opgenomen in het splitsingsvoorstel (het “**Splitsingsvoorstel**”).

C. Gelet op hetgeen hierboven is uiteengezet, hebben de bestuursorganen van de Vennootschappen de eer aan hun respectievelijke algemene vergaderingen onderhavig Splitsingsvoorstel voor te leggen overeenkomstig artikel 12:59 WVV.

**STELLEN HET SPLITSINGSVOORSTEL VAST ALS VOLGT:**

# Partiële SPLITSING Door overneming overeenkomstig ART. 12:8 wvv

## Onderhavig Splitsingsvoorstel betreft een partiële splitsing door overneming (zoals bedoeld in art. 12:8 WVV), tussen de Partieel te Splitsen Vennootschap en de Overnemende Vennootschap, waarbij een deel van het vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap (activa en passiva, rechten en verplichtingen) van rechtswege en gelijktijdig, overgaat op de Overnemende Vennootschap (overeenkomstig Bijlage 2) tegen uitreiking van nieuwe aandelen in de Overnemende Vennootschap aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap (de “ Partiële Splitsing”).

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

* de Partieel te Splitsen Vennootschap niet wordt ontbonden en derhalve niet ophoudt te bestaan;
* een deel van het vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap (activa en de passiva, rechten en verplichtingen) onder algemene titel overgaat op de Overnemende Vennootschap (overeenkomstig Bijlage 2) zodat de Overnemende Vennootschap van rechtswege in alle overgedragen rechten en verplichtingen van de Partieel te Splitsen Vennootschap treedt;
* nieuwe aandelen worden uitgegeven door de Overnemende Vennootschap aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap, overeenkomstig de Ruilverhouding zoals bepaald in artikel 3.5 van het Splitsingsvoorstel. ***[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 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 sociale huisvestingsmaatschappij (of woonmaatschappij) 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. 12:59 lid 2, 1° Wvv)

## De Overnemende Vennootschap

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

*“[●]”*.

## De Partieel te Splitsen Vennootschap

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

*“[●]”*.

## [Gelijktijdig met de Partiële Splitsing zal aan de buitengewone algemene vergaderingen van de Overnemende Vennootschap en de Partieel te Splitsen Vennootschap die beraadslagen over de Partiële Splitsing worden voorgelegd om de rechtsvorm en de statuten van de betrokken Vennootschap in overeenstemming te brengen met het WVV, door te besluiten tot:

* + de omzetting van de rechtsvorm van de betrokken 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 en de Partieel te Splitsen Vennootschap van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar een besloten vennootschap, verliezen de Overnemende Vennootschap en de Partieel te Splitsen Vennootschap de mogelijkheid zich te laten erkennen als vennootschap met een sociaal oogmerk. Overeenkomstig de Omzendbrief behouden 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 en de Partieel te Splitsen 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.

Net na de omzetting naar een besloten vennootschap, zal het volgestort gedeelte van het kapitaal (*i.e.*, [•] EUR) en de wettelijke reserve van de Partieel te Splitsen Vennootschap (*i.e.,* [•] per 31 december 2021) op de onbeschikbare eigenvermogensrekening van de Partieel te Splitsen 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 en de Partieel te Splitsen Vennootschap worden [niet] gewijzigd in het kader van de Partiële Splitsing.]

***[NOOT: bovenstaande bepaling gaat uit van de hypothese dat de Overnemende Vennootschap en de Partieel te Splitsen Vennootschap een CVBA-VSO zijn, wiens naam en zetel niet worden gewijzigd. Dit dient te worden aangepast in de mate dat de betrokken Vennootschappen geen CVBA-VSO zijn, of deze hun naam, zetel of enige andere statutaire bepaling wijzigen naar aanleiding van de Partiële Splitsing]***

# Ruilverhouding, verdeling van de aandelen van de overnemende vennootschap onder de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap [en bedrag van de opleg in geld] (Art. 12:59 lid 2, 2° en 10° Wvv)

## De Overnemende Vennootschap zal als vergoeding voor de ontvangen activa en passiva (rechten en verplichtingen) van de Partieel te Splitsen Vennootschap een aantal nieuwe aandelen uitgeven aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap in het kader van de bijkomende inbreng ten gevolge van de Partiële Splitsing, op basis van een ruilverhouding zoals hieronder bepaald.

## De bestuursorganen van de Vennootschappen stellen voor om de ruilverhouding in het kader van de Partiële Splitsing 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 totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de Overnemende Vennootschap bedraagt EUR [●], hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van EUR [●].

## De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de Partieel te Splitsen Vennootschap bedraagt EUR [●], hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van EUR [●].

## Rekening houdend met de waarde van de over te dragen vermogensbestanddelen overeenkomstig Bijlage 2, bedraagt de voorgestelde ruilverhouding tussen de uit te geven aandelen in de Overnemende Vennootschap en de aandelen in de Partieel te Splitsen Vennootschap [●] (de “Ruilverhouding”), hetgeen betekent dat de Overnemende Vennootschap [●] aandelen in de Overnemende Vennootschap zal toekennen aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap.

## Deze Ruilverhouding werd bepaald door de historische inbrengwaarde van de aandelen van de Partieel te Splitsen Vennootschap die proportioneel overeenstemt met de over te dragen vermogensbestanddelen aan de Overnemende Vennootschap overeenkomstig Bijlage 2, te delen door de totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de Overnemende Vennootschap, vermenigvuldigd met het aantal aandelen dat op heden is uitgegeven door de Overnemende Vennootschap.

## De nieuw uit te geven aandelen in de Overnemende Vennootschap worden toegekend aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap naar evenredigheid van hun rechten op het kapitaal van de Partieel te Splitsen Vennootschap. [NOOT: indien de Ruilverhouding disproportioneel aan het huidig aandeelhouderschap in de Partieel te Splitsen Vennootschap wordt bepaald, dient dit hier te worden verduidelijkt en zal hierover een unanieme beslissing vereist zijn.]

## 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 Partieel te Splitsen Vennootschap.

## In totaal zullen [●] nieuwe aandelen in de Overnemende Vennootschap worden uitgegeven aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap, overeenkomstig de Ruilverhouding zoals bepaald in artikel 3.4 van dit Splitsingsvoorstel.

## De aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap zullen de nieuwe aandelen in de Overnemende Vennootschap ontvangen in ruil voor de overdracht van een deel van het vermogen (activa en passiva, rechten en verplichtingen), van de Partieel te Splitsen Vennootschap aan de Overnemende Vennootschap, die van rechtswege in het kader van deze Partiële Splitsing plaatsvindt, overeenkomstig het bepaalde in Bijlage 2.

## [Er wordt geen opleg in geld betaald voor de totstandkoming van de Partiële Splitsing.] [NOOT: indien er een opleg in geld wordt betaald, moet dit hier vermeld worden. Let op voor de in sectie 1.2 genoemde aandachtspunten.]

## Deze Ruilverhouding is ingegeven door het bijzondere statuut van de Vennootschappen als sociale huisvestingsmaatschappijen, 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 Partiële Splitsing (opgesteld overeenkomstig art. 12:61 WVV), die zij samen met onderhavig Splitsingsvoorstel hebben opgesteld en goedgekeurd en parallel aan hun respectievelijke algemene vergaderingen zullen voorleggen.

# Wijze van uitgifte van de nieuwe aandelen (Art. 12:59, lid 2, 3° WVV)

## De nieuw uit te geven aandelen zullen aandelen op naam zijn. Deze nieuwe aandelen zullen toekomen aan de huidige aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap, overeenkomstig de Ruilverhouding opgenomen in artikel 3.4 van dit Splitsingsvoorstel. [NOOT: indien de Ruilverhouding disproportioneel aan het huidig aandeelhouderschap in de Partieel te Splitsen Vennootschap wordt bepaald, dient dit hier te worden verduidelijkt en zal hierover een unanieme beslissing vereist zijn.]

## De uitgifte van de nieuwe aandelen aan de huidige aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap zal geschieden door inschrijving onder hun naam van het aantal hen toekomende aandelen met de datum van het splitsingsbesluit 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 Partiële Splitsing.

# Datum van deelname in de winst (Art. 12:59, lid 2, 4° WVV)

## De aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen 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 Partiële Splitsing 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 Partiële splitsing (Art. 12:59, lid 2, 5° WVV)

## De financiële gegevens die betrekking hebben op de overgedragen activa en passiva (rechten en verplichtingen) van de Partieel te Splitsen Vennootschap zullen per [●] in de jaarrekening van de Overnemende Vennootschap worden opgenomen, de datum met ingang waarvan, voor boekhoudkundige doeleinden, alle transacties met betrekking tot deze overgedragen activa en passiva (rechten en verplichtingen) van de Partieel te Splitsen Vennootschap worden geacht te zijn uitgevoerd namens de Overnemende Vennootschap en als transacties van de Overnemende Vennootschap dienen te worden aangemerkt. De Partiële Splitsing 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 splitsing betrokken maatschappijen werd goedgekeurd.]

## De terugwerkende kracht voor boekhoudkundige doeleinden per [●] zal ook voor fiscale doeleinden doorwerken.

# rechten die de Overnemende Vennootschap aan aandeelhouders met bijzondere rechten of aan andere effectenhouders toekennen, of de jegens hen voorgestelde maatregelen (Art. 12:59, 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 die haar kapitaal vertegenwoordigen in de zin van artikel 12:59, lid 2, 6° WVV. In het kader van het partiële splitsingsproces 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 Partiële Splitsing betrokken Vennootschappen. Indien de Partiële Splitsing gepaard gaat met de omzetting van de betrokken Vennootschappen 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. 12:59, lid 2, 7° WVV)

## De Vennootschappen hebben hun commissarissen, respectievelijk (i) [●] voor de Partieel te Splitsen Vennootschap en (ii) [●] voor de Overnemende Vennootschap, verzocht een controleverslag over het Splitsingsvoorstel op te stellen, overeenkomstig artikel 12:62 WVV.

## De bijzondere bezoldiging voor het opstellen van het revisoraal controleverslag bedoeld in art. 12:62 WVV is vastgesteld op EUR [●] voor de commissaris van de Partieel te Splitsen 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. 12:59, lid 2, 8° WVV)

## [Aan de leden van de bestuursorganen van de Vennootschappen wordt geen bijzonder voordeel toegekend in de zin van artikel 12:59, 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]

# nauwkeurige beschrijving en verdeling van de activa en passiva (art. 12:59, lid 2, 9° WVV)

## De door de Partieel te Splitsen Vennootschap aan de Overnemende Vennootschap over te dragen vermogensbestanddelen worden nauwkeurig omschreven in Bijlage 2. Bijlage 2 bevat eveneens de splitsingsbalans afgesloten op 31 december [jaartal] waarin de vermogensbestanddelen die overeenkomstig het Splitsingsvoorstel aan de Overnemende Vennootschap worden toebedeeld, boekhoudkundig worden weergegeven.

## Wanneer een gedeelte van de activa of van de passiva van het vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap niet in het Splitsingsvoorstel aan de Overnemende Vennootschap wordt toebedeeld en interpretatie van het Splitsingsvoorstel geen uitsluitsel geeft over de toewijzing ervan, wordt dit gedeelte door de Partieel te Splitsen Vennootschap behouden.

## [NOOT: indien er meerdere Overnemende Vennootschappen zijn, gelden de volgende regels: Wanneer een gedeelte van de activa van het vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap niet in het Splitsingsvoorstel wordt toebedeeld en interpretatie van dit Splitsingsvoorstel geen uitsluitsel geeft over de verdeling ervan, wordt dit gedeelte of de waarde ervan verdeeld over alle Overnemende Vennootschappen, evenredig aan het nettoactief dat aan ieder van hen in het Splitsingsvoorstel is toebedeeld.

***Wanneer een gedeelte van de passiva van het vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap niet in het Splitsingsvoorstel wordt toebedeeld en interpretatie van dit Splitsingsvoorstel geen uitsluitsel geeft over de verdeling ervan, zijn alle Overnemende Vennootschappen daarvoor hoofdelijk aansprakelijk.]***

## De opbrengsten en kosten van welbepaalde activa en passiva worden vanaf de datum van boekhoudkundige en fiscale retroactiviteit toegerekend aan de Vennootschap waaraan die activa en passiva werden toebedeeld.

# DECREET VLAAMS GEWEST BETREFFENDE DE BODEMSANERING EN DE BODEMBESCHERMING

## De in te brengen vermogensbestanddelen van de Partieel te Splitsen Vennootschap omvatten (o.a.) de zakelijke rechten op onroerende goederen, welke allen gelegen zijn in het Vlaams Gewest, en waarvan de overdracht in het kader van de Partiële Splitsing 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 Splitsingsvoorstel 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 11 is als Bijlage 1 gehecht aan dit Splitsingsvoorstel.

*[****NOOT: per onroerend goed moet een bodemattest worden opgevraagd, waarvan de inhoud moet opgenomen worden in het Splitsingsvoorstel en het bodemattest moet als bijlage bij het Splitsingsvoorstel worden opgenomen. De bodemattesten moeten niet beschikbaar zijn op het ogenblik van de ondertekening van het Splitsingsvoorstel, mits verzaakt wordt aan de nietigheidsvordering vanwege de Overnemende Vennootschap, zie artikel 14 van dit Splitsingsvoorstel in dat verband.****]*

# fiscaal regime van de Partiële Splitsing

## De Partiële Splitsing zal worden verwezenlijkt [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 partiële splitsing die volledig fiscaal neutraal kan plaatsvinden. Er dient evenwel geval per geval beoordeeld te worden of de voorwaarden daartoe vervuld zijn (zie hiervoor hoofdstuk 5.4.2 van het draaiboek).]***

# Interne goedkeuringen

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

## Het bestuursorgaan van de Partieel te Splitsen Vennootschap heeft het Splitsingsvoorstel goedgekeurd tijdens een rechtsgeldig bijeengeroepen vergadering gehouden op [datum].

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

## Voorstel tot besluit om de Partiële Splitsing overeenkomstig dit Splitsingsvoorstel goed te keuren.

## Op grond van artikel 12:64 WVV, zal aan de buitengewone algemene vergaderingen van aandeelhouders van de Vennootschappen worden voorgesteld te besluiten de Partiële Splitsing overeenkomstig dit Splitsingsvoorstel goed te keuren.

## De buitengewone algemene vergaderingen van de aandeelhouders van de Overnemende Vennootschap en de Partieel te Splitsen Vennootschap zullen 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 betrokken Vennootschappen worden gewijzigd.

# opschortende voorwaarden

## [Bodemattesten]

## De Partieel te Splitsen 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 Splitsingsvoorstel gehecht als Bijlage 1.

## De Partiële Splitsing 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 Partiële Splitsing.

***[NOOT: dit alles is enkel relevant in de mate dat niet alle bodemattesten zouden zijn bekomen op het ogenblik van de ondertekening van het Splitsingsvoorstel. 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 Partiële Splitsing zal vaststellen.]***

## Goedkeuring statutenwijziging

## De Partiële Splitsing is onderworpen aan de goedkeuring door de respectievelijke buitengewone algemene vergaderingen van de betrokken Vennootschappen van de statutenwijzigingen van de betreffende Vennootschappen, waarmee de Partieel te Splitsen Vennootschap en de Overnemende Vennootschap tevens zullen worden omgezet in een BV en hun 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 Splitsingsvoorstel zal overeenkomstig artikel 12:59, 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 Partieel te Splitsen Vennootschap en de Overnemende Vennootschap, waar zal worden verzocht te besluiten de Partiële Splitsing overeenkomstig dit Splitsingsvoorstel goed te keuren, worden niet eerder gehouden dan zes weken na de neerlegging van dit Splitsingsvoorstel bij de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank en mits voltooiing van de opschortende voorwaarden opgenomen in artikel 14 van dit Splitsingsvoorstel.

# 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 Splitsingsvoorstel 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 Splitsingsvoorstel 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 Partieel te Splitsen 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 Splitsingsvoorstel. 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 Partieel te Splitsen 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
2. Beschrijving en verdeling van de activa en de passiva van de Partieel te Splitsen Vennootschap

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)