

## NOTULEN GEMEENTERAAD ZITTING VAN 14/06/2023

### **Aanwezig:**

Peter Lambrechts, Voorzitter  
Bart Seldeslachts, Burgemeester  
Luc Abrams, Marleen Van den Eynde, Wim Claes, Willem Wevers, Sophie  
Baeckelmans, Cindy Vanbaeden, Schepenen  
Ronny Roofthoofd, Ann Dierickx, Marion De Bock, Mia Wauters, Anja Poortmans,  
Yvonne De Ridder, Guido Daelemans, Walter Claes, Begga Van linden, Marc Van den  
Brande, Eric Van den Eynde, Marc Bellinkx, Joost Fillet, Marjan De Nayer, Raadsleden  
Ruben Librecht, Plaatsvervangend algemeen directeur

### **Verontschuldigd:**

Fons Francken, Luc Blommaerts, Felicia Van Thuyne, Wim Annaert, Nele Van der  
Spiegel, Raadsleden  
Kizzy Rombaut, Waarnemend algemeen directeur

De openbare vergadering wordt geopend door de voorzitter om 20.00 uur.

### **DE RAAD,**

### **Openbaar**

### **Normaal**

### **1 Publieksvragen**

#### **Besluit:**

Er waren geen publieksvragen.

#### **Juridische grond**

Het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad, goedgekeurd op 21 januari 2019, in het bijzonder art. 41.

### **2 Notulen en zittingsverslag gemeenteraad van 15 mei 2023 - Goedkeuring**

#### **Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.**

Enig artikel.

De notulen en het zittingsverslag van de gemeenteraad van 15 mei 2023 worden goedgekeurd.

#### **Feiten en Context**

Op 15 mei 2023 vond een gemeenteraad plaats waarvan de notulen en het zittingsverslag in een volgende zitting moeten worden goedgekeurd.

De notulen zijn terug te vinden in bijlage, het zittingsverslag werd gepubliceerd op de gemeentewebsite en is raadpleegbaar via <https://kontich.notubiz.be/>

#### **Bevoegdheid**

Art. 32 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

#### **Juridische grond**

- Art. 32 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.
- Art. 277 § 1 en 278 §1 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.
- Het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad van 21 januari 2019.

## **Bijlagen**

20230515\_GR\_notulen.docx

### **3 Splitsingsvoorstel De Ideale Woning cvba op de buitengewone algemene vergadering van 28 juni 2023 - Goedkeuring**

**Besluit: Met 21 stemmen voor (Peter Lambrechts, Bart Seldeslachts, Luc Abrams, Marleen Van den Eynde, Wim Claes, Willem Wevers, Sophie Baeckelmans, Cindy Vanbaeden, Ronny Roofthoof, Ann Dierickx, Marion De Bock, Mia Wauters, Anja Poortmans, Yvonne De Ridder, Guido Daelemans, Begga Van linden, Marc Van den Brande, Eric Van den Eynde, Marc Bellinkx, Joost Fillet, Marjan De Nayer), 1 onthouding (Walter Claes)**

Artikel 1.

De partiële splitsing van De Ideale Woning wordt goedgekeurd overeenkomstig het gemeenschappelijk voorstel van partiële splitsing, zoals gevoegd in bijlage bij deze beslissing.

Art. 2.

De vertegenwoordiger van de gemeente binnen de algemene vergadering van de cvba De Ideale Woning, mevr. Sophie Baeckelmans, krijgt de opdracht te handelen op de buitengewone algemene vergadering van 28 juni 2023 conform deze beslissing.

#### **Feiten en Context**

##### **Overwegingen**

##### **1. Wat de partiële splitsing betreft**

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.

Bij beslissing van de Vlaamse regering van 4 februari 2022 werden de werkingsgebieden van de toekomstige woonmaatschappijen afgebakend, waardoor de huidige cvba De Ideale Woning in 4 delen wordt gesplitst, waarbij een deel wordt afgesplitst naar respectievelijk WOONHAVEN ANTWERPEN (toekomstige woonmaatschappij Antwerpen), DE VOORKEMPEN - H.E., (toekomstige woonmaatschappij [...]), WOONPUNT SCHELDE- RUPEL, (toekomstige woonmaatschappij [...]) en waarbij de rest behouden blijft bij de DE IDEALE WONING (toekomstige woonmaatschappij Thuisrand).

Met het oog op de voorbereiding van de vorming van woonmaatschappijen en het afbakenen van de woonmaatschappijen per werkingsgebied, hebben de vennootschappen zoals vermeld hierboven, 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 *jo.* 12:59 t.e.m. 12:72 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (het "WVV") en overeenkomstig de voorwaarden opgenomen in het voorliggend voorstel van partiële splitsing.

De betrokken vennootschappen zijn alle vier sociale huisvestingsmaatschappijen. Elk van hen beoogt op korte termijn (voor 30 juni 2023) de omzetting naar een woonmaatschappij, met de rechtsvorm van een BV en statuten aangepast aan de reglementering betreffende de woonmaatschappijen.

De Ideale Woning heeft op 8 januari 2023 een erkenningsaanvraag ingediend om erkend te worden als woonmaatschappij voor het werkingsgebied Antwerpen-Zuidrand (onder de naam "Thuisrand"). Deze erkenning werd inmiddels verkregen bij beslissing van de Vlaamse regering van 23 maart 2023.

De Ideale Woning is momenteel echter ook nog actief in 3 andere werkingsgebieden en is derhalve verplicht om het sociaal woonpatrimonium over te dragen aan de toekomstige woonmaatschappij in wiens werkingsgebied het patrimonium gelegen is, nl. Woonhaven (werkingsgebied Antwerpen-Stad), De Voorkepen (werkingsgebied Antwerpen-Midden/Noord) resp. Woonpunt Schelde-Rupel (werkingsgebied Antwerpen-Rupel); Gelet op het gemeenschappelijk voorstel tot partiële splitsing zoals opgemaakt en goedgekeurd door de bestuursorganen van:

- **WOONHAVEN ANTWERPEN**, een besloten vennootschap (BV) naar Belgisch recht, sociale huisvestingsmaatschappij, met zetel te 2020 Antwerpen, Jan Denucéstraat 23, en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer BE 0403.795.657, RPR Ondernemingsrechtbank Antwerpen (afd. Antwerpen);
- **DE VOORKEPEN - H.E.**, een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (CVBA) met sociaal oogmerk naar Belgisch recht, sociale huisvestingsmaatschappij, met zetel te 2960 Brecht, Nijverheidsstraat 3, en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer BE 0426.798.911 RPR Ondernemingsrechtbank Antwerpen (afd. Antwerpen);
- **WOONPUNT SCHELDE-RUPEL**, coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (CVBA) met sociaal oogmerk naar Belgisch recht, sociale huisvestingsmaatschappij, met zetel te 2070 Zwijndrecht, Struikheidelaan 2, en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer BE 0452.753.537, RPR Ondernemingsrechtbank Antwerpen (afd. Antwerpen); en
- **DE IDEALE WONING**, een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (CVBA) met sociaal oogmerk naar Belgisch recht, sociale huisvestingsmaatschappij, met zetel te 2600 Berchem, Diksmuidelaan 276, en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer BE 0404.710.724 RPR Ondernemingsrechtbank Antwerpen (afd. Antwerpen);

Gelet op dit gemeenschappelijk voorstel van partiële splitsing zoals goedgekeurd door het bestuursorgaan van De Ideale Woning cvba op 9 mei 2023;

Gelet op de neerlegging van het gemeenschappelijk voorstel van partiële splitsing gedurende minstens 6 weken op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, met ingang van 16 mei 2023;

Dat het neergelegde voorstel van partiële splitsing kan worden goedgekeurd;

## **2. Wat de inwerkingtreding van deze beslissing betreft in het licht van de erkenning als woonmaatschappij**

De Ideale Woning heeft op 8 januari 2023 een erkenningsaanvraag ingediend om erkend te worden als woonmaatschappij voor het werkingsgebied Antwerpen-Zuidrand (onder de naam "Thuisrand").

Deze erkenning werd door de Vlaamse regering verleend bij beslissing van 23 maart 2023.

De omvorming van de cvba De Ideale Woning naar de bv Thuisrand middels de wijziging van de statuten werd goedgekeurd door de buitengewone algemene vergadering van 15 mei 2023.

- onder de opschortende voorwaarde van het verlenen van de erkenning door de Vlaamse regering van de woonmaatschappij Thuisrand (werkingsgebied Antwerpen-Zuidrand)

en

- onder opschortende termijn, om uitwerking te krijgen op 1 juli 2023 (0u00).

De beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 28 juni 2023 van de cvba De Ideale Woning zal uitwerking verkrijgen op 1 juli 2023 (0u00) en valt aldus juridisch samen met de omvorming van de cvba De Ideale Woning naar de bv Thuisrand.

## **3. Wat de buitengewone algemene vergadering betreft**

Gelet op de uitnodiging van 24 mei 2023 voor de buitengewone algemene vergadering van 28 juni 2023 van De Ideale Woning cvba, waarbij aan de vennoten wordt gevraagd het voormelde gemeenschappelijk voorstel van partiële splitsing goed te keuren. Gelet op de statuten van de CVBA SHM De Ideale Woning aangaande de bevoegdheden van de algemene vergadering.

### **Bevoegdheid**

Artikel 40 van het decreet lokaal bestuur met betrekking tot de bevoegdheid van de gemeenteraad

### **Juridische grond**

- Statuten van de cvba De Ideale Woning
- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017
- Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen wordt gecreëerd
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen
- De Vlaamse Codex Wonen van 2021
- Het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021
- Het besluit van de Vlaamse regering van 4 februari 2022 waarbij de Vlaamse Regering de werkingsgebieden voor de woonmaatschappijen in Vlaanderen vastlegde
- Reparatiebesluit van de Vlaamse regering van 10 november 2022 of het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 3 juni 2022 houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen en tot wijziging van verschillende besluiten over wonen
- Beslissing van de Vlaamse regering van 23 maart 2023 tot erkenning van de woonmaatschappij Thuisrand
- De beslissing van de gemeenteraad van 17 april 2023 houdende goedkeuring van de statutenwijziging van de cvba De Ideale Woning naar de bv Thuisrand

### **Bijlagen**

AGENDA - uitnodiging BAV 28 juni- laatste versie.docx, Bijzonder verslag RvB partiële splitsing\_DIW 120523 final.docx, Kopie van aandeelhouders - tabel - Ontwerp ruilverhouding- laatste versie.xls, Splitsingsbalans V25 na meeting 08052023.pdf, Splitsingsvoorstel partiële splitsing DIW - ontwerp 160523 versie PE.docx

## **4 Voordracht bestuurder in de woonmaatschappij bv Thuisrand – Bijzondere algemene vergadering van 28 juni 2023 - Goedkeuring**

### **Besluit:**

Artikel 1.

Vanuit de gemeente wordt de volgende kandidaat voorgedragen aan de bijzondere algemene vergadering van 28 juni 2023 om met uitwerking vanaf 1 juli 2023 (0u00) te worden aangeduid als lid van het bestuursorgaan in de BV Thuisrand: Cindy Vanbaeden, met 22 stemmen voor, 0 stemmen tegen en 0 onthoudingen.

Art. 2.

De vertegenwoordiger van de gemeente binnen de algemene vergadering van cvba De Ideale Woning blijft zetelen als vertegenwoordiger van de gemeente binnen de algemene vergadering van de BV Thuisrand en dit voor de rest van de legislatuur 2019-2024.

Art. 3.

De vertegenwoordiger van de gemeente binnen de algemene vergadering van de bv krijgt de opdracht te handelen op de bijzondere algemene vergadering van 28 juni 2023 van de bv Thuisrand conform deze beslissing.

## **Feiten en Context**

### **Overwegingen**

#### **1. Context**

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.

Bij beslissing van de Vlaamse regering van 4 februari 2022 werden de werkingsgebieden van de toekomstige woonmaatschappijen afgebakend, waardoor de huidige cvba De Ideale Woning in 4 delen wordt gesplitst, waarbij een deel wordt afgesplitst naar respectievelijk WOONHAVEN ANTWERPEN (toekomstige woonmaatschappij Antwerpen), DE VOORKEMPEN - H.E., (toekomstige woonmaatschappij [...]), WOONPUNT SCHELDE-RUPEL, (toekomstige woonmaatschappij [...]) en waarbij de rest behouden blijft bij de DE IDEALE WONING (toekomstige woonmaatschappij Thuisrand).

Met het oog op de voorbereiding van de vorming van woonmaatschappijen en het afbakenen van de woonmaatschappijen per werkingsgebied, hebben de vennootschappen zoals vermeld hierboven, 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 *jo.* 12:59 t.e.m. 12:72 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (het "WVV") en overeenkomstig de voorwaarden opgenomen in een voorstel van partiële splitsing.

Dit voorstel van partiële splitsing werd goedgekeurd in de gemeenteraad van heden om te worden behandeld en goedgekeurd op de buitengewone algemene vergadering van de cvba De Ideale Woning van 28 juni 2023.

#### **2. Wat de inwerkingtreding van deze beslissing betreft in het licht van de erkenning als woonmaatschappij**

De Ideale Woning heeft op 8 januari 2023 een erkenningsaanvraag ingediend om erkend te worden als woonmaatschappij voor het werkingsgebied Antwerpen–Zuidrand (onder de naam "Thuisrand").

Deze erkenning werd door de Vlaamse regering verleend bij beslissing van 23 maart 2023.

De omvorming van de cvba De Ideale Woning naar de bv Thuisrand middels de wijziging van de statuten werd goedgekeurd door de buitengewone algemene vergadering van 15 mei 2023

- onder de opschortende voorwaarde van het verlenen van de erkenning door de Vlaamse regering van de woonmaatschappij Thuisrand (werkingsgebied Antwerpen–Zuidrand)

en

- onder opschortende termijn, om uitwerking te krijgen op 1 juli 2023 (0u00).

Onderliggende beslissing heeft evident slechts uitwerking vanaf de omvorming van de cvba De Ideale Woning naar de bv Thuisrand, met name wanneer aan alle opschortende voorwaarden voor de omvorming middels statutenwijziging is voldaan en de opschortende termijn is verstreken.

#### **3. Wat de vertegenwoordiging betreft van de gemeente binnen de nieuwe woonmaatschappij BV Thuisrand**

De statuten van de BV Thuisrand, zoals reeds goedgekeurd door de buitengewone algemene vergadering van de cvba De Ideale Woning op 15 mei 2023 bevatten de volgende bepalingen (eigen weergave, markering en selectie, exemplarisch):

- de algemene vergadering bestaat uit alle aandeelhouders.

- de vennootschap wordt verder bestuurd door een collegiaal bestuursorgaan, dat “raad van bestuur” wordt genoemd, bestaande uit ten hoogste vijftien leden. De duur van hun mandaat wordt vastgesteld op zes jaar.
- de bestuurders worden door de algemene vergadering benoemd en afgezet.
- het mandaat van bestuurder is onverenigbaar met de functie van directeur of ander personeelslid van de vennootschap.
- 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, dat wil zeggen door de private aandeelhouders en de gemeenten en OCMW's gelegen buiten het werkingsgebied van de woonmaatschappij (en eventuele andere aandeelhouders). Deze aandeelhouders beschikken daartoe gezamenlijk over het recht om kandidaten voor te dragen voor één bestuursfunctie in de raad van bestuur.
- 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. **Elk van deze aandeelhouders beschikt daartoe individueel over het recht om kandidaten voor te dragen voor één bestuursfunctie in de raad van bestuur.**
- tenzij de algemene vergadering met toepassing van de vereisten inzake quorum en meerderheid zoals geldend bij statutenwijziging uitdrukkelijk anders beslist, zal de raad van bestuur ook twee onafhankelijke bestuurders tellen. Deze worden door de algemene vergadering benoemd op voordracht van het bestuursorgaan. Zij moeten voldoen aan alle geldende onafhankelijkheidscriteria.
- onder de bestuurders bevindt zich (minstens) één persoon die bijzonder vertrouwd is met de vroegere werking van het sociaal verhuurkantoor dus het huren of in erfpacht geven van woningen of kamers op de private huurmarkt met het oog op sociale verhuring.
- ten hoogste twee derden van de bestuurders heeft hetzelfde geslacht.
- 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 die aandeelhouders in kwestie worden voorgedragen.
- de 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.

De gemeente heeft recht op 1 bestuursfunctie binnen het bestuursorgaan van de bv Thuisrand. Daartoe kan de gemeente kandidaten voor die bestuursfunctie voordragen aan de algemene vergadering van de bv.

#### **4. Wat de bijzondere algemene vergadering betreft van 28 juni 2023 van de bv Thuisrand**

Gelet op de uitnodiging van 24 mei 2023 voor de bijzondere algemene vergadering van 28 juni 2023 van de bv Thuisrand, waarbij aan de vennoten wordt gevraagd een bestuurder voor te dragen om te zetelen in het bestuursorgaan van Thuisrand BV.

Gelet op de statuten van de bv Thuisrand aangaande de bevoegdheden van de algemene vergadering.

#### **Bevoegdheid**

Artikel 40 van het Decreet lokaal bestuur met betrekking tot de bevoegdheid van de gemeenteraad

#### **Juridische grond**

- Statuten van de bv Thuisrand
- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

- Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen wordt gecreëerd
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen
- De Vlaamse Codex Wonen van 2021
- Het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021
- Het besluit van de Vlaamse regering van 4 februari 2022 waarbij de Vlaamse Regering de werkingsgebieden voor de woonmaatschappijen in Vlaanderen vastlegde
- Reparatiebesluit van de Vlaamse regering van 10 november 2022 of het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 3 juni 2022 houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen en tot wijziging van verschillende besluiten over wonen
- Beslissing van de Vlaamse regering van 23 maart 2023 tot erkenning van de woonmaatschappij Thuisrand
- De beslissing van de gemeenteraad van 17 april 2023 houdende goedkeuring van de statutenwijziging van de cvba De Ideale Woning naar de bv Thuisrand
- De beslissing van de gemeenteraad van heden houdende goedkeuring van de partiële splitsing van cvba De Ideale Woning overeenkomstig het gemeenschappelijk voorstel van partiële splitsing

## **Bijlagen**

30.1000 - ONTW DOC - AGENDA - uitnodiging BAV 28 juni- laatste versie.docx

### **5 Agenda en volmacht BAV cvba Volkswoningen van Duffel dd. 19 juni 2023 - Goedkeuring**

**Besluit: Met 21 stemmen voor (Peter Lambrechts, Bart Seldeslachts, Luc Abrams, Marleen Van den Eynde, Wim Claes, Willem Wevers, Sophie Baeckelmans, Cindy Vanbaeden, Ronny Roofthoof, Ann Dierickx, Marion De Bock, Mia Wauters, Anja Poortmans, Yvonne De Ridder, Guido Daelemans, Begga Van linden, Marc Van den Brande, Eric Van den Eynde, Marc Bellinkx, Joost Fillet, Marjan De Nayer), 1 onthouding (Walter Claes)**

Artikel 1.

De gemeenteraad neemt kennis van de buitengewone algemene vergadering van De Volkswoningen van Duffel CVBA op 19 juni 2023, met volgende agenda:

**1.** Kennisname van eventuele uittredingen van aandeelhouders, vaststelling totaal aantal bestaande aandelen alsook vaststelling bedrag vast en variabel kapitaal.  
**2. A)** Kennisneming, bespreking en goedkeuring van de hierna gemelde stukken aangaande de hierna in agendapunt 4 voorgestelde fusie door overneming (de “**Fusie**”), overeenkomstig artikel 12:2 WVV, welke stukken ook kosteloos kunnen worden verkregen op de zetel, te weten:

- Het gezamenlijk fusievoorstel van 21 april 2023 (het “**Fusievoorstel**”) opgesteld, overeenkomstig artikel 12:24 WVV, door de respectieve bestuursorganen van de hierna in agendapunt 4 genoemde fuserende vennootschappen en neergelegd ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Mechelen in de respectieve vennootschapsdossiers van de fuserende vennootschappen; vanaf 21 april mei 2023 kan het Fusievoorstel ook kosteloos worden verkregen op de respectieve zetels van de fuserende vennootschappen;
- Het fusieverslag van het bestuursorgaan opgesteld overeenkomstig artikel 12:25 WVV;

- Het fusieverslag van de commissaris opgesteld overeenkomstig artikel 12:26, §1, WVV.

**B)** Mededeling van de eventuele belangrijke wijzigingen die zich in de activa en passiva van het vermogen van de bij de Fusie betrokken vennootschappen hebben voorgedaan sedert de datum van opstelling van het Fusievoorstel, overeenkomstig artikel 12:27, eerste lid, WVV.

**3. A)** Besluit tot de fusie door overneming door de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk “**LIERSE MAATSCHAPPIJ VOOR DE HUISVESTING**”, rechtspersonenregister Antwerpen, afdeling Mechelen 0404.033.605, met zetel 2500 Lier, Abtsherbergstraat 10 bus 19 (de “**Overnemende Vennootschap**”), van het gehele vermogen - zowel de rechten als de verplichtingen - van deze coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk “**GEWESTELIJKE BOUWVENNOOTSCHAP VOLKSWONINGEN VAN DUFFEL**”, rechtspersonenregister Antwerpen, afdeling Mechelen 0404.067.356, met zetel te 2570 Duffel, Nieuwstraat 3 (de “**Overgenomen Vennootschap**”), als gevolg waarvan deze Overgenomen Vennootschap zal worden ontbonden zonder vereffening.

**B)** Beschrijving van de onroerende goederen en eventuele andere vermogensbestanddelen, onderworpen aan bijzondere publiciteit, die eigendom zijn van de Overgenomen Vennootschap en in het kader van de voorgestelde fusieoperatie zullen overgaan naar de Overnemende Vennootschap, en vaststelling van de overgangsvoorwaarden.

**4.** Vaststelling van einde van het mandaat van de bestuurders in de Overgenomen Vennootschap bij de totstandkoming van de voorgestelde fusie door overneming

**5.** Vaststelling van einde van het mandaat van de commissaris in de Overgenomen Vennootschap bij de totstandkoming van de voorgestelde fusie door overneming

**6.** Beslissing dat de besluiten aangaande de voorgaande agendapunten genomen worden onder de opschortende voorwaarde van de goedkeuring door de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de Overnemende Vennootschap van het Fusievoorstel en de eventuele wijzigingen van haar statuten zoals nader omschreven in de agenda van de Overnemende Vennootschap.

**A)** Besluit tot het verlenen van volmachten aangaande de ondertekening van akten, registers, documenten en verklaringen betreffende de voorgestelde fusie door overneming.

**B)** Besluit tot het verlenen van volmachten aangaande de vertegenwoordiging van de Overgenomen Vennootschap bij de belastingadministraties, het rechtspersonenregister en de ondernemingsloketten.

Art. 2.

De vertegenwoordiger van de gemeente, Dhr. Guido Daelemans, wordt gemachtigd:

- deel te nemen aan de voormelde buitengewone algemene vergadering en aan alle vergaderingen die nadien zouden plaatsvinden met dezelfde agenda, mocht de eerste vergadering niet geldig kunnen doorgaan als voorzien, te beraadslagen en er zijn stem uit te brengen over alle voorstellen die er zouden worden gedaan.
- te verklaren geen gebruik te willen maken van de mogelijkheid tot uittreding.
- te verklaren in te stemmen met de ruilverhouding zoals voorzien in het Fusievoorstel en zich akkoord te verklaren met het aantal nieuwe aandelen dat hij/zij toebedeeld zal krijgen in de Overnemende Vennootschap na toepassing van deze ruilverhouding.
- te dien einde persoonlijk of bij substitutie verklaringen af te leggen, akten te verlijden, processen verbaal, documenten en registers te ondertekenen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat nodig of nuttig blijkt met belofte van goedkeuring en bekrachtiging door ondergetekende.

### **Bevoegdheid**

Artikel 41, tweede lid, 4° van het Decreet lokaal bestuur stelt dat de gemeenteraad bevoegd is voor de beslissingen tot oprichting van, deelname aan of vertegenwoordiging in instellingen, verenigingen en ondernemingen.

## Juridische grond

- Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen wordt gecreëerd
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen
- De Vlaamse Codex Wonen van 2021
- Het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022 waarbij de werkingsgebieden voor de woonmaatschappijen in Vlaanderen worden vastgelegd
- Reparatiebesluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2022 of het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 3 juni 2022 houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen en tot wijziging van verschillende besluiten over wonen

## Bijlagen

Bijzonder schriftelijk verslag RvB fusie LMH.pdf, Bijzonder schriftelijk verslag RvB fusie VvD.pdf, Controleverslag commissaris LMH en VWD.pdf, Gezamenlijk fusievoorstel LMH en VWD.pdf, volmacht - VWD final.doc, VWD oproepingsbrief BAV 19 juni 2023 FINAAL.docx

## **6 Agenda en volmacht BAV Woonhaven Antwerpen dd. 28 juni 2023 - Goedkeuring Besluit: Met 21 stemmen voor (Peter Lambrechts, Bart Seldeslachts, Luc Abrams, Marleen Van den Eynde, Wim Claes, Willem Wevers, Sophie Baeckelmans, Cindy Vanbaeden, Ronny Roofthoof, Ann Dierickx, Marion De Bock, Mia Wauters, Anja Poortmans, Yvonne De Ridder, Guido Daelemans, Begga Van linden, Marc Van den Brande, Eric Van den Eynde, Marc Bellinkx, Joost Fillet, Marjan De Nayer), 1 onthouding (Walter Claes)**

Artikel 1.

De gemeenteraad neemt kennis van de buitengewone algemene vergadering van Woonhaven Antwerpen op 28 juni 2023, met volgende agenda:

### **1. Onderzoek van de documenten en verslagen die kosteloos ter beschikking van de aandeelhouders werden gesteld overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 12:61, 12:62 en 12:64 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, met name:**

- **1.1** Kennisneming en bespreking door de aandeelhouders van het gezamenlijk voorstel tot met splitsing door overneming gelijkgestelde verrichting de dato 12 mei 2023, in de zin van artikel 12:59 juncto artikel 12:8 van het Wetboek van Vennootschappen en verenigingen, hierna partiële splitsing genoemd, opgesteld door het bestuursorgaan van de Partieel te Splitsen Vennootschap "DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN" en de bestuursorganen van de Overnemende Vennootschappen "WOONHAVEN ANTWERPEN", "DE VOORKEMPEN H.E." en "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL", en vervolgens neergelegd op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen (afdeling Antwerpen) op **16 mei 2023**, eerstdaags te publiceren in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, in het kader van een met splitsing door overneming gelijk gestelde verrichting van "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN" door "WOONHAVEN ANTWERPEN", "DE VOORKEMPEN H.E." en "WOONKADE RUPELSTREEK" (nieuwe benaming WOONPUNT SCHELDE-RUPEL).
- **1.2** De verslagen opgesteld, overeenkomstig de artikelen 12:61 en 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, met name:
  - A.** het splitsingsverslag van het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap

"WOONPUNT SCHELDE-RUPEL" betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:61 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

**B.** het controleverslag van de Commissaris van de Partieel te Splitsen Vennootschap "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN", te weten MOORE AUDIT BV (B00212), gevestigd te 2020 Antwerpen, Schaliënstraat 3, met ondernemingsnummer BE0453.925.059, betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

**C.** het controleverslag van de Commissaris van "WOONHAVEN ANTWERPEN", te weten MOORE AUDIT BV (B00212), gevestigd te 2020 Antwerpen, Schaliënstraat 3, met ondernemingsnummer BE0453.925.059, betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

**D.** het controleverslag van de Commissaris van "DE VOORKEMPEN H.E.", te weten COIMPASS AUDIT BV (B00974), vertegenwoordigd door Wim Camps, kantoorhoudend te 3600 Genk, André Dumontlaan 210, met ondernemingsnummer BE0680.780.741, betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

**E.** het controleverslag van de Commissaris van de Overnemende Vennootschap "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL", te weten MOORE AUDIT BV (B00212), vertegenwoordigd door Pieterjan Boeykens, kantoorhoudend te 2020 Antwerpen, Schaliënstraat 3, met ondernemingsnummer BE0453.925.059, betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

- **1.3** Mededeling overeenkomstig artikel 12:63 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen van elke eventuele belangrijke wijziging in het actief of passief van het vermogen van de Vennootschappen sedert de datum van het voorstel tot partiële splitsing.

## **2. PARTIËLE SPLITSING**

- **2.1** Beslissing tot goedkeuring van de inbreng in natura als gevolg van de partiële splitsing door overneming zonder ontbinding noch vereffening van de besloten vennootschap "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN", met zetel te 2600 Antwerpen (Berchem), Diksmuidelaan 276, BTW BE0404.710.724, RPR Antwerpen afdeling Antwerpen 0404.710.724, overeenkomstig het voorstel tot partiële splitsing en in toepassing van artikel 12:8 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, waarbij "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN", zonder te worden ontbonden en vereffend, drie delen van haar vermogen, zowel activa als passiva, rechten en verplichtingen overdraagt aan de Overnemende Vennootschappen, te weten Besloten vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN", Besloten vennootschap "DE VOORKEMPEN" en Besloten vennootschap "WOONKADE RUPELSTREEK", overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van voormeld voorstel tot partiële splitsing. De partiële splitsing zal geschieden op basis van een splitsingsbalans afgesloten op 31 december 2022, zoals opgevat in het voorstel tot partiële splitsing en zal leiden tot een verhoging van het ingebracht eigen vermogen met een bedrag van 187.697,81 EUR. De partiële splitsing wordt verricht onder opschortende tijdsbepaling zodat de partiële splitsing uitwerking zal hebben op 1 juli 2023 om 0u00 (middernacht).
- **2.2** Goedkeuring dat de verrichtingen betreffende de ingebrachte vermogensbestanddelen van de partieel gesplitste vennootschap "DE IDEALE WONINGARRONDISSEMENT ANTWERPEN" boekhoudkundig en fiscaal geacht worden te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschappen

"WOONHAVEN ANTWERPEN", "DE VOORKEMPEN" en "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL" vanaf **1 januari 2023**.

- 2.3** Goedkeuring dat er aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN" **per bestaand aandeel van "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN" negenenvijftig komma drieënzestig (59,63) nieuwe aandelen van de Overnemende Vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN"** zullen worden uitgereikt die van dezelfde aard zijn als de thans bestaande aandelen van de Partieel te Splitsen Vennootschap "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN", zodat er in totaal **negen miljoen driehonderdvierentachtigduizend achthonderdvijfentachtig (9.384.885) nieuwe aandelen** worden uitgereikt door "WOONHAVEN ANTWERPEN", die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN", naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in het kapitaal van de Partieel te Splitsen Vennootschap "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN".
  - 2.4** Wijze van uitreiking van de aandelen in de Overnemende Vennootschap.
  - 2.5** Goedkeuring dat de nieuw uitgegeven aandelen delen in de winst vanaf de datum van hun uitgifte, rekening houdende dat de betrokken vennootschappen kwalificeren als woonmaatschappijen en de aandeelhouders slechts een beperkt vermogensvoordeel nastreven. Het dividendrecht van de aandeelhouders wordt benaderd als een (beperkte) rentevergoeding op het door de aandeelhouders werkelijk gestorte bedrag van de aandelen. Het resterende gedeelte van de winst wordt toegevoegd aan de reservefondsen of uitgekeerd aan de door de algemene vergadering bepaalde hulp en bijstand voor deel nastreven. Het dividendrecht van de aandeelhouders wordt benaderd als een (beperkte) rentevergoeding op het door de aandeelhouders werkelijk gestorte bedrag van de aandelen. 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.
  - 2.6** Rechten die de Overnemende Vennootschap toekent aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap, die bijzondere rechten hebben en aan de houders van andere effecten dan aandelen, of de jegens hen voorgestelde maatregelen (artikel 12:59, 6° Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen).
  - 2.7** Nauwkeurige beschrijving en verdeling van de aan de Overnemende Vennootschap over te dragen delen van de activa en passiva van het vermogen. Vaststelling van de overgang van het vermogen van de Partieel Gesplitste Vennootschap naar de Overnemende Vennootschap, als gevolg van de partiële splitsing door overneming, met inbegrip van de beschrijving van de onroerende goederen en eventuele andere vermogensbestanddelen, onderworpen aan bijzondere publiciteit, die eigendom zijn van de Partieel Gesplitste Vennootschap en in het kader van de voorgestelde partiële splitsing zullen overgaan naar de Overnemende Vennootschap, en vaststelling van de overgangsvoorwaarden.
- 3.** Goedkeuring van statutenwijzigingen ingevolge de partiële splitsing door overneming:
- a. Wijziging van de statuten met betrekking tot het aantal uitgegeven aandelen om de tekst van de statuten in overeenstemming te brengen met de door de partiële splitsing tot stand gekomen uitgifte van aandelen.
  - b. Andere wijzigingen en dit onder opschortende tijdsbepaling zodat de beslissing uitwerking zal hebben op 1 juli 2023 om 0u00 (middernacht).
- 4.** Vaststelling van de totstandkoming van de partiële splitsing onder opschortende tijdsbepaling zodat de partiële splitsing uitwerking zal hebben op 1 juli 2023 om 0u00 (middernacht).

**5. Machtiging aan de bestuurders voor de uitvoering van de genomen besluiten, onder meer om:**

- een gecoördineerde tekst van de statuten van de Overnemende Vennootschap op te stellen, in overeenstemming met wat voorafgaat;
- de formaliteiten van openbaarmaking van de partiële splitsing te verrichten met betrekking tot de Overnemende Vennootschap;
- het nodige te doen tot aanpassing van het aandelenregister van de Overnemende Vennootschap en tot registratie van de verwerving van aandelen in de Overnemende Vennootschap door de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap in het aandelenregister van de respectieve Overnemende Vennootschap.

**6. Opdracht aan ondergetekende notaris om de coördinatie van de statuten op te maken en neer te leggen.**

**Art. 2.**

De gemeenteraad duidt voor de resterende periode van de legislatuur 2019-2024 aan:

- als vertegenwoordiger: Cindy Vanbaeden, met 22 stemmen voor, 0 stemmen tegen en 0 onthoudingen.
- als plaatsvervangend vertegenwoordiger: Wim Claes, met 20 stemmen voor, 2 stemmen tegen en 0 onthoudingen.

**Art. 3.**

De vertegenwoordiger van de gemeente wordt gemachtigd:

- deel te nemen aan de voormelde buitengewone algemene vergadering en aan alle vergaderingen die nadien zouden plaatsvinden met dezelfde agenda, mocht de eerste vergadering niet geldig kunnen doorgaan als voorzien, te beraadslagen en er zijn stem uit te brengen over alle voorstellen die er zouden worden gedaan.
- te verklaren in te stemmen met de inbreng in natura die de Overnemende Vennootschap ontvangt, met de toebedeling van activa en passiva en rechten en verplichtingen overeenkomstig de Splitsingsbalans, met de uitgifte van de nieuwe aandelen en de ruilverhouding zoals voorzien in het Splitsingsvoorstel alsook met de statutenwijzigingen die daarmee gepaard gaan en, voor zoveel als nodig, te verklaren de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap te aanvaarden als nieuwe aandeelhouders in de Overnemende Vennootschap.
- te dien einde persoonlijk of bij substitutie verklaringen af te leggen, akten te verlijden, processen-verbaal, documenten en registers te ondertekenen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat nodig of nuttig blijkt met belofte van goedkeuring en bekrachtiging door ondergetekende.

### **Feiten en Context**

Uitnodiging ontvangen op 30 mei 2023.

### **Bevoegdheid**

Artikel 41, tweede lid, 4° van het Decreet lokaal bestuur stelt dat de gemeenteraad bevoegd is voor de beslissingen tot oprichting van, deelname aan of vertegenwoordiging in instellingen, verenigingen en ondernemingen.

### **Juridische grond**

- Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen wordt gecreëerd
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen
- De Vlaamse Codex Wonen van 2021
- Het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022 waarbij de werkingsgebieden voor de woonmaatschappijen in Vlaanderen worden vastgelegd

- Reparatiebesluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2022 of het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 3 juni 2022 houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen en tot wijziging van verschillende besluiten over wonen

## **Bijlagen**

20230628\_BAV\_Woonhaven.pdf

### **7 Wijziging reglement verwaarloosde woningen en gebouwen, deel registratie - Goedkeuring**

**Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.**

Enig artikel.

De gemeenteraad wijzigt het 'reglement verwaarloosde woningen en gebouwen - deel registratie' van 16/12/2019:

#### **Artikel 1. Begripsomschrijvingen**

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs.

2° Bezwaarinstantie: het college van Burgemeester en Schepenen;

3° Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitzondering van de bebouwde onroerende goederen die vallen onder de toepassing van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

4° Gewestelijke inventarislijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen: de inventarislijst, tot 31 december 2016 vermeld in artikel 28, §1, eerste lid, 1° van het Heffingsdecreet;

5° Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris, sinds 1 januari 2017 vermeld in artikel 26 van het Heffingsdecreet;

6° Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het register vermeld in artikel 3, §1 van dit reglement;

7° Heffingsdecreet: het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

8° Registerbeheerder: de gemeentelijke administratieve eenheid en/of intergemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;

9° Registratiedatum: de datum waarop een woning of een gebouw met toepassing van artikel 4 van dit reglement in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen is opgenomen;

10° Verwaarlozing: een gebouw, ongeacht of het dienst die als woning, wordt beschouwd als verwaarloosd, wanneer het ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten, en dit zichtbaar vanop het openbaar domein.

11° Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;

12° Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- a) de volle eigendom;
- b) het recht van opstal of van erfpacht;
- c) het vruchtgebruik.

#### **Artikel 2. Vaststelling van de verwaarlozing**

De door het college van burgemeester en schepenen of de door het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid met de opsporing van verwaarloosde woningen en

gebouwen belaste personeelsleden, stellen de verwaarlozing van een woning of een gebouw vast in een genummerde administratieve akte, aan de hand van het model van technisch verslag dat als bijlage is toegevoegd aan dit reglement. Er is sprake van verwaarlozing als de indicaties in dit verslag een eindscore opleveren van minimaal 12 punten. Aan het verslag wordt minstens één foto van de woning of het gebouw toegevoegd.

### **Artikel 3. Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen**

§1. De gemeente houdt een gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen bij.

In dit register worden minimaal de volgende gegevens opgenomen:

- 1° het adres van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- 2° de kadastrale gegevens van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- 3° de identiteit en het adres van alle zakelijk gerechtigden;
- 4° het nummer en de datum van de administratieve akte;
- 5° de toestand van verwaarlozing van de woning of het gebouw, inclusief het technisch verslag;
- 6° de eventuele ligging binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;
- 7° de eventuele voorbereiding van een onteigeningsplan waarbinnen het verwaarloosd gebouw zich situeert.

### **Artikel 4. Registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen**

§1. De registerbeheerder neemt een woning of een gebouw, waarvan is vastgesteld dat het verwaarloosd is, op in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, de vijfde werkdag na het verstrijken van de bezwaartermijn vermeld in artikel 6, §1, tweede lid, 4° of, wanneer een ontvankelijk bezwaar is ingediend, de eerste werkdag die volgt op de beslissing waarbij geoordeeld wordt dat het bezwaar ongegrond is.

§2. Een woning die of een gebouw dat opgenomen is in het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen of woningen, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Een woning die opgenomen is in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

### **Artikel 5. Kennisgeving van de registratie**

§1. Alle zakelijk gerechtigden, zoals bekend bij de administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen, worden met een beveiligde zending in kennis gesteld van het voornemen om de woning of het gebouw op te nemen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

De beveiligde zending bevat:

- 1° de genummerde administratieve akte;
- 2° het technisch verslag;
- 3° informatie over de gevolgen van de registratie, inclusief verwijzing naar dit reglement;
- 4° informatie over de bezwaarprocedure tegen de opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;
- 5° informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de zakelijk gerechtigde(n). Is een woonplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Is de verblijfplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan vindt de betekening plaats aan het adres van de woning of het gebouw waarop de administratieve akte betrekking heeft.

### **Artikel 6. Bezwaar tegen de opname op het register**

§1. Tegen de opname van een woning of een gebouw in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, vermeld in artikel 5, kan de zakelijk gerechtigde bezwaar indienen bij de bezwaarinstantie.

Op straffe van nietigheid moet het bezwaarschrift:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° met een beveiligde zending worden ingediend;

3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

a) de identiteit en het adres van de indiener;

b) de vermelding van het nummer van de administratieve akte;

c) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het bezwaarschrift betrekking heeft;

4° worden betekend binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de betekening van de beveiligde zending vermeld in artikel 5.

§2. Een laatst ingediend bezwaar tegen een opname in het register wordt behandeld als een verzoek tot schrapping als vermeld in artikel 7.

Bij betekening per aangetekend schrijven geldt de datum van verzending als datum van de indiening van het bezwaarschrift.

§3. De vaststelling van de verwaarlozing kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

§4. Als het bezwaarschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§5. De bezwaarinstantie stuurt aan de indiener van een bezwaarschrift een ontvangstbevestiging.

§6. Het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke bezwaarschriften. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden van het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid.

§7. De bezwaarinstantie doet, op basis van het advies van het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid, uitspraak over het bezwaar en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van orde van negentig dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bezwaarschrift.

§8. Wordt het bezwaar ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw niet opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

### **Artikel 7. Schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen**

§1. De registerbeheerder schrapt een woning of een gebouw uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen wanneer de zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning of het gebouw geen indicaties van verwaarlozing meer vertoont die bij quotering in het model van technisch verslag, vermeld in artikel 2, 12 punten of meer zouden opleveren. De zakelijk gerechtigde richt hiertoe een schriftelijk verzoek aan de registerbeheerder.

Op straffe van nietigheid moet dit verzoek:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° met een beveiligde zending worden ingediend;

3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

a) de identiteit en het adres van de indiener;

b) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek betrekking heeft.

Bij betekening per aangetekend schrijven geldt de datum van verzending als datum van de indiening van het verzoek tot schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. De beëindiging van de staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

§3 Als het verzoek tot schrapping ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§4. De registerbeheerder stuurt aan de indiener van het verzoek tot schrapping een ontvangstbevestiging.

§5. De registerbeheerder onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke verzoeken tot schrapping. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden.

§6. De registerbeheerder doet uitspraak over het verzoek tot schrapping en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van negentig dagen die ingaat de dag na de betekening van verzoek.

Als de kennisgeving vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het verzoek tot schrapping geacht te zijn ingewilligd.

§7. Wordt het verzoek ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. De datum van betekening van het verzoek tot schrapping geldt als datum van schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

#### **Artikel 8. Beroep tegen weigering tot schrapping**

§1. Tegen de beslissing tot weigering van de schrapping van een woning of gebouw uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen bij de bezwaarinstantie.

Op straffe van nietigheid moet dit beroep:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° met een beveiligde zending worden ingediend;

3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

a) de identiteit en het adres van de indiener;

b) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek betrekking heeft;

c) de weigeringsbeslissing;

4° worden betekend binnen een termijn van 30 dagen die ingaat de dag na de betekening van de weigeringsbeslissing.

§2. De beëindiging van de staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed;

§3 Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§4. De bezwaarinstantie stuurt aan de indiener van het beroep een ontvangstbevestiging.

§5. Het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepen. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden *van het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid.*

§6. De bezwaarinstantie doet, op basis van het advies van het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid, uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van negentig dagen die ingaat de dag na de betekening van beroepschrift.

Als de kennisgeving vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.

§7. Wordt het beroep ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

### **Artikel 9. Slotbepalingen**

§1 Dit gewijzigde reglement treedt in werking vanaf de goedkeuring door de gemeenteraad.

§2 De gemeenteraad belast het college van burgemeester en schepenen met de uitvoering van dit besluit.

### **Bevoegdheid**

De gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van reglementen en het bepalen van straffen en administratieve sancties op de overtreding van die reglementen.

### **Juridische grond**

- Artikel 170, §4 van de Grondwet
- Het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996
- Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur
- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen
- de artikelen 40, §3, 41, 14°, 286-288 en 253, 330 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017
- Het besluit van de Vlaamse regering van 16 november 2018 houdende subsidiering van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, waarmee de Vlaamse Regering gemeenten wil aanzetten werk te maken van een volwaardig woonbeleid, die gemeenten oplegt om verwaarloosde woningen en gebouwen te inventariseren
- Het besluit van de gemeenteraad van 17 juni 2019 waarin deze besliste om verder deel te nemen aan het project lokaal woonbeleid (Interlokale Vereniging Lokaal Woonbeleid, IVLW Zuidrand 1, voor de periode 2020-2025) en om het projectvoorstel waarin de opmaak, beheer en actualisering van het register verwaarlozing inbegrepen is, goed te keuren.

### **Argumentatie**

Verwaarlozing van woningen en gebouwen op het grondgebied van de gemeente dient voorkomen en bestreden te worden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan;

Met het reglement verwaarlozing voeren we een geïntegreerd beleid in de bestrijding van leegstand en verwaarlozing;

Het reglement goedgekeurd door de gemeenteraad op 16/12/2019 regelt de opname op het register verwaarloosde woningen en gebouwen in twee fases: de eigenaar/zakelijk gerechtigde krijgt een aangetekend schrijven dat de woning of het gebouw zal worden opgenomen op het register verwaarlozing indien deze niet is opgelost binnen de 12 maanden. Na 12 maanden, indien de verwaarlozing niet opgelost, wordt de woning of het gebouw effectief opgenomen op het register.

De 2-fasige opvolging van verwaarlozingsdossiers brengt echter een hoge administratieve werklast met zich mee. Woningen en gebouwen dienen 2X een uitgebreide controle (met opmaak van technisch verslag) te krijgen.

Het college van burgemeester en schepenen gaat er daarom mee akkoord dat de 2-fasige opname uit het reglement gehaald wordt en in die zin aangepast wordt dat de eigenaar van een woning of gebouw dat wordt opgenomen op het register van verwaarloosde woningen of

gebouwen uiteraard nog steeds een termijn van 12 maanden krijgt om de verwaarlozing op te lossen. Pas na 12 maanden opname op het register volgt immers een heffing.

## **8 Mondelinge vragen**

### **Besluit:**

**Vraag raadslid M. Bellinkx - N.a.v. persberichtgeving over kapitaalzoektocht Fluvius** voor strategische investeringen in de energietransitie en opstart aanleg fibernetwerk Wyre (Fluvius i.s.m. Telenet). Wat is plan van aanpak, wat zijn consequenties voor de gemeente, neemt Kontich een standpunt in?

**Raadslid E. Van den Eynde** vult aan dat volgens het artikel het geld niet van de gemeenten zou komen.

**Antwoord schepen W. Wevers** - Voor zover we weten zoekt Fluvius dit geld inderdaad niet in de eerste plaats bij de lokale besturen. Versterking van het net gaat wel moeten gebeuren, ook bij ons (al zou het hier nog meevallen omdat het net in het Antwerpse al vrij sterk zou zijn). Wat dit concreet in Kontich betekent, daarop krijgen we meer zicht eind dit jaar.

Wat betreft Wyre: de straten opnieuw open leggen om een 2de glasvezelnetwerk aan te leggen moeten we absoluut vermijden. Hopelijk komt er nog een overeenkomst tussen Proximus en Telenet over het gebruik van elkaars netwerk. Is met die bedoeling ook aangekaart op kantonnaal overleg. Indien niet, kunnen we de uitrol slechts beperkt vertragen (je kan een vergunning weigeren tijdens een sperperiode van 5 jaar na een vorig werk). In hoeverre de versterking van het net ook over graafwerken zal gaan (of aanpassing cabines e.d., of nog andere ingrepen), daarover vernemen we dus meer van Fluvius over circa een half jaar.

**Raadslid J. Fillet** vraagt om op de AV ook onze rol als aandeelhouder te spelen door het bepleiten van focus: Fluvius is opgericht voor de energievoorziening in onze steden en gemeenten, dus niet voor buitenlandse of telecommunicatie-avonturen.

**Raadslid Van den Eynde** schat in dat we na 2025 (als de digitale meter volledig is uitgerold) een beter zicht zullen hebben op de werkelijke energiebehoeften.

Na de behandeling van de mondelinge vragen sluit de voorzitter de vergadering om 21.00 uur.

Aldus besloten in bovenstaande zitting, voorgedragen in zitting van **18 september 2023** en **unaniem** goedgekeurd

Ruben Librecht  
Plaatsvervangend algemeen directeur

Peter Lambrechts  
Voorzitter