

## BIJKOMENDE PUNTEN GEMEENTERAAD ZITTING VAN MAANDAG 19 JUNI 2023 om 20.00 uur

Wij hebben de eer u te melden dat, overeenkomstig art. 21 van het decreet lokaal bestuur, navolgende punten bijkomend op de agenda van de gemeenteraadszitting van **maandag 19 juni 2023 om 20.00 uur** geplaatst werden.

- 1 De Ideale Woning – Uitnodiging buitengewone algemene vergadering van 28 juli 2023 om 11.30 u. – Agenda en toekennen mandaat inzake vertegenwoordiging – Goedkeuring**  
*(agendapunt raadslid Mia Wauters)*

### **Toelichting:**

#### **Besluit**

##### Artikel 1.

De voormelde punten van de buitengewone algemene vergadering, waarbij namens de gemeente als aandeelhouder een beslissing moet worden genomen en die voorgelegd worden op voormelde buitengewone algemene vergadering van De Ideale Woning op 28 juli 2023 om 11.30 u., worden integraal goedgekeurd.

##### Art. 2.

Mevrouw Sophie Baeckelmans wordt volmacht gegeven om de gemeente te vertegenwoordigen op voormelde buitengewone algemene vergadering van De Ideale Woning op 28 juli 2023 om 11.30 u., teneinde ter vergadering de stemrechten van de gemeente uit te oefenen overeenkomstig bovenstaande beslissing.

#### **Feiten en Context**

Met de oproeping 14 juni 2023 van De Ideale Woning werden de aandeelhouders uitgenodigd op een buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders die werd ingepland op 28 juli 2023 met als 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 gelijk gestelde verrichting, 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 gesplitste vennootschap “WOONHAVEN ANTWERPEN”, het bestuursorgaan van de overnemende vennootschappen “DE IDEALE WONING – ARRONDISSEMENT ANTWERPEN” (vanaf 1 juli 2023 met nieuwe benaming “THUISRAND”) en “WOONKADE RUPELSTREEK” (voorheen “WOONPUNT SCHELDE-RUPEL”), en vervolgens eerstdaags neer te leggen op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen en te publiceren in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad, in het kader van

een met splitsing door overneming gelijk gestelde verrichting van “WOONHAVEN ANTWERPEN” waarbij afgesplitste bedrijfstakken worden overgenomen door “DE IDEALE WONING – ARRONDISSEMENT ANTWERPEN” (vanaf 1 juli 2023 met nieuwe benaming “THUISRAND”) 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 “DE IDEALE WONING – ARRONDISSEMENT ANTWERPEN” (vanaf 1 juli 2023 met nieuwe benaming “THUISRAND”) 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 partiel gesplitste vennootschap “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.
- C. het controleverslag van de Commissaris van “THUISRAND” (voorheen “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.
- D. het controleverslag van de Commissaris van de Overnemende Vennootschap “WOONKADE RUPELSTREEK” (voorheen “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 overnemende vennootschap sedert de datum van het voorstel tot partiële splitsing.

**2. Aandelensplitsing** – beslissing om een aandelensplitsing door te voeren waarbij elk bestaand aandeel wordt opgesplitst in 26 aandelen, waarbij dan elk nieuw aandeel 1/26ste van de originele inbrengwaarde zal vertegenwoordigen. Ingevolge het doorvoeren van voormelde aandelensplitsing, zal het totaal aantal bestaande aandelen van “THUISRAND” (voorheen “DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN”) derhalve worden gewijzigd van 157.379 aandelen naar 4.091.854 aandelen, en zal de nominale waarde van ieder aandeel derhalve worden gewijzigd van EUR 0,55 naar EUR 0,02133.

### **3. PARTIËLE SPLITSING**

3.1 Beslissing tot goedkeuring van de inbreng in natura, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding door de algemene vergadering van de partiel gesplitste vennootschap, als gevolg van de partiële splitsing door overneming zonder ontbinding noch vereffening van de besloten vennootschap “WOONHAVEN ANTWERPEN”, met zetel te 2020 Antwerpen, Jan Denucéstraat 23, BTW

BE0403.795.657, RPR Antwerpen afdeling Antwerpen 0403.795.657, overeenkomstig het voorstel tot partiële splitsing en in toepassing van artikel 12:8 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, waarbij “WOONHAVEN ANTWERPEN”, zonder te worden ontbonden en vereffend, twee delen van haar vermogen, zowel activa als passiva, rechten en verplichtingen overdraagt aan de overnemende vennootschappen, te weten Besloten vennootschap “THUISRAND” 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 opgemaakt op 1 januari 2023, zoals opgevat in het voorstel tot partiële splitsing.

3.2 Goedkeuring dat de verrichtingen betreffende de ingebrachte vermogensbestanddelen van de partieel gesplitste vennootschap “WOONHAVEN ANTWERPEN” boekhoudkundig en fiscaal geacht worden te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschappen “THUISRAND” en “WOONKADE RUPELSTREEK” vanaf 2 januari 2023.

3.3 Goedkeuring dat er aan de aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap “WOONHAVEN ANTWERPEN” per bestaand aandeel van “WOONHAVEN ANTWERPEN” 0,00813176689 nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap “THUISRAND” (voorheen “DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN”) zullen worden uitgereikt die van dezelfde aard zijn als de thans bestaande aandelen van de overnemende vennootschap “THUISRAND” (voorheen “DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN”), zodat er in totaal twee miljoen negenhonderdnegeenzeventigduizend zeshonderdzevenentachtig (2.979.687) nieuwe aandelen worden uitgereikt door “THUISRAND” (voorheen “DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN”), die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap “WOONHAVEN ANTWERPEN”, naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in het kapitaal van de partieel gesplitste vennootschap “WOONHAVEN ANTWERPEN”.

Hierbij wordt er evenwel van uitgegaan dat voorafgaand aan de goedkeuring van de Partiële Splitsing (en bovenop de reeds geplande aanpassing van de historische inbrengwaarde ingevolge de geplande partiële splitsing op het niveau van “THUISRAND” (voorheen “DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN”) een stocksplut wordt doorgevoerd, waarbij ieder bestaand aandeel binnen “THUISRAND” (voorheen “DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN”) zal worden opgedeeld in 26 aandelen. Ingevolge het doorvoeren van voormelde stocksplut, zal het totaal aantal bestaande aandelen van “THUISRAND” (voorheen “DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN”) derhalve worden gewijzigd van 157.379 aandelen naar 4.091.854 aandelen, en zal de nominale waarde van ieder aandeel derhalve worden gewijzigd van EUR 0,55 naar EUR 0,02133.

3.4 Wijze van uitreiking van de aandelen in de Overnemende Vennootschap.

3.5 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 organisaties met een sociaal doel.

3.6 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 jgens hen voorgestelde maatregelen (artikel 12:59, 6° Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen).

3.7 Nauwkeurige beschrijving en verdeling van de aan de Overnemende Vennootschap over te dragen delen van de activa en passiva van het vermogen.

3.8 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.

#### **4. 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

#### **5. Vaststelling van de totstandkoming van de partiële splitsing.**

#### **6. 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 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.

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

#### **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

### **Financiële weerslag - BBC**

Ingevolge de voorgenomen partiële splitsing, zal de gemeente haar aandelen die zij momenteel aanhoudt in Woonhaven gedeeltelijk omruilen tegen nieuw uitgegeven aandelen op het niveau van de verschillende verkrijgende vennootschappen waarbij voor ieder bestaand aandeel dat de gemeente aanhoudt in Woonhaven het aantal aandelen dat vermeld wordt in de bijgevoegde Excel zouden worden uitgegeven.

Deze nieuwe aandelen zullen de rechten en verplichtingen hebben zoals toegelicht in het splitsingsvoorstel en het splitsingsverslag. Er zullen uit hoofde van de partiële splitsing derhalve geen bijkomende financiële engagementen worden gecreëerd voor de gemeente.

### **Argumentatie**

De buitengewone algemene vergadering van Woonhaven zal moeten beslissen over de goedkeuring van de partiële splitsing tussen Woonhaven (als partieel splitsende vennootschap) en De Ideale Woning en Woonpunt Schelde-Rupel (als verkrijgende vennootschappen).

Deze partiële splitsingen kaderen binnen de hervorming van de sociale huisvestingssector en meer bepaald het decreet 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen en de vorming van de erkende woonmaatschappij voor de diverse werkingsgebieden binnen de provincie Antwerpen.

De bestuursorganen van de betrokken maatschappijen hebben in dat kader een ontwerp van gezamenlijk splitsingsvoorstel (in toepassing van artikel 12:8 juncto de artikelen 12:59 tot en met 12:73 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (WVV) en bijhorend bijzonder verslag (conform Art. 12:61 WVV) opgesteld waarbij de nadere achtergrond rond de partiële splitsingen zelf nader worden toegelicht.

In dat verband zal eveneens een controleverslag worden opgesteld door de commissaris van Woonhaven overeenkomstig art. 12:62 WVV.

2 **Woonhaven – Uitnodiging buitengewone algemene vergadering van 28 juli 2023 om 14 u.**  
**– Agenda en toekennen mandaat inzake vertegenwoordiging – Goedkeuring**  
*(agendapunt raadslid Mia Wauters)*

**Toelichting:**

**Besluit**

Artikel 1.

De voormelde punten van de buitengewone algemene vergadering, waarbij namens de gemeente als aandeelhouder een beslissing moet worden genomen en die voorgelegd worden op voormelde buitengewone algemene vergadering van Woonhaven op 28 juli 2023 om 14 u., worden integraal goedgekeurd.

Art. 2.

Mevrouw Cindy Vanbaeden (met als plaatsvervanger Dhr. Wim Claes) wordt volmacht gegeven om de gemeente te vertegenwoordigen op voormelde buitengewone algemene vergadering van Woonhaven op 28 juli 2023 om 14 u., teneinde ter vergadering de stemrechten van de gemeente uit te oefenen overeenkomstig bovenstaande beslissing.

**Feiten en Context**

Met de oproeping 14 juni 2023 van Woonhaven werden de aandeelhouders uitgenodigd op een buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders die werd ingepland op 28 juli 2023 met als 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 gelijk gestelde verrichting, 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 “WOONHAVEN ANTWERPEN”, het bestuursorgaan van de overnemende vennootschappen “DE IDEALE WONING – ARRONDISSEMENT ANTWERPEN” (vanaf 1 juli 2023 met nieuwe benaming “THUISRAND”) en “WOONPUNT SCHELDE-RUPEL” (met als nieuwe benaming “WOONKADE RUPELSTREEK”), neergelegd op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen (afdeling Antwerpen), eerstdaags te publiceren in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad, in het kader van een met splitsing door overneming gelijk gestelde verrichting van “WOONHAVEN ANTWERPEN” waarbij afgesplitste bedrijfstakken worden overgenomen door “DE IDEALE WONING – ARRONDISSEMENT ANTWERPEN” (vanaf 1 juli 2023 met nieuwe benaming “THUISRAND”) 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 partieel gesplitste vennootschap 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 gesplitste vennootschap “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.

C. het controleverslag van de Commissaris van “THUISRAND” (voorheen “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.

D. het controleverslag van de Commissaris van de Overnemende Vennootschap “WOONKADE RUPELSTREEK” (voorheen “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 overgenomen vennootschap sedert de datum van het voorstel tot partiële splitsing.

## **2. PARTIËLE SPLITSING**

2.1 Goedkeuring van de partiële splitsing, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding door de algemene vergaderingen van de respectievelijke overnemende vennootschappen, te weten:

- Besloten vennootschap “THUISRAND” (voorheen “DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN”), met zetel te 2600 Antwerpen (Berchem), met ondernemingsnummer 0404.710.724;

- Besloten vennootschap “WOONKADE RUPELSTREEK” (nieuwe benaming WOON-PUNT SCHELDE-RUPEL) met zetel te 2850 Boom, Uitbreidingsstraat 39, met ondernemingsnummer 0452.753.537;

van de inbreng in natura als gevolg van de partiële splitsing door overneming zonder ontbinding noch vereffening van de besloten vennootschap “WOONHAVEN ANTWERPEN”, met zetel te 2020 Antwerpen, Jan Denucéstraat 23, BTW BE0403.795.657, RPR Antwerpen afdeling Antwerpen 0403.795.657, overeenkomstig het voorstel tot partiële splitsing en in toepassing van artikel 12:8 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, waarbij “WOONHAVEN ANTWERPEN”, zonder te worden ontbonden en vereffend, twee delen van haar vermogen, zowel activa als passiva, rechten en verplichtingen overdraagt aan de overnemende vennootschappen, te weten Besloten vennootschap “THUIS-RAND” 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 opgemaakt op 1 januari 2023, zoals opgevat in het voorstel tot partiële splitsing.

2.2 Goedkeuring dat de verrichtingen betreffende de ingebrachte vermogensbestanddelen van de partieel gesplitste vennootschap “WOONHAVEN ANTWERPEN” boek-houdkundig en fiscaal geacht worden te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschappen “THUISRAND” en “WOONKADE RUPELSTREEK” vanaf 2 januari 2023.

2.3 Goedkeuring dat er aan de aandeelhouders van de partieel gesplitste ven-nootschap “WOONHAVEN ANTWERPEN” per bestaand aandeel van “WOONHAVEN ANTWERPEN” 0,00809069552 nieuwe aandelen van de overnemende vennoot-schap “THUISRAND” (voorheen “DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWER-PEN”) zullen worden uitgereikt die van dezelfde aard zijn als de thans bestaande aande-len van de overnemende vennootschap “THUISRAND” (voorheen “DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN”), zodat er in totaal twee miljoen negenhonderd-vierenzestigduizend vijfhonderdvijftig (2.964.550) nieuwe aandelen worden uit-gereikt door “THUISRAND” (voorheen “DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANT-WERPEN”), die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap “WOONHAVEN ANTWERPEN”, naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in het kapitaal van de partieel gesplitste vennootschap “WOONHAVEN ANTWERPEN”. Hierbij wordt er evenwel van uitgegaan dat voorafgaand aan de goedkeuring van de Partiële Splitsing (en bovenop de reeds geplande aanpassing van de historische in-brengwaarde ingevolge de geplande partiële splitsing op het niveau van “THUISRAND” (voorheen “DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN”) een stocksplis wordt doorgevoerd, waarbij ieder bestaand aandeel binnen “THUISRAND” (voorheen “DE IDEA-LE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN”) zal worden opgedeeld in 26 aandelen. Ingevolge het doorvoeren van voormelde stocksplis, zal het totaal aantal bestaande aan-delen van “THUISRAND” (voorheen “DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWER-PEN”) derhalve worden gewijzigd van 157.379 aandelen naar 4.091.854 aandelen, en zal de nominale waarde van ieder aandeel derhalve worden gewijzigd van EUR 0,55 naar EUR 0,02133.

2.4 Goedkeuring dat er aan de aandeelhouders van de partieel gesplitste ven-nootschap “WOONHAVEN ANTWERPEN” per bestaand aandeel van “WOONHAVEN ANTWERPEN” 0,00811581097 nieuwe aandelen van de overnemende vennoot-schap “WOONKADE RUPELSTREEK” (voorheen WOONPUNT SCHELDE-RUPEL”) zullen worden uitgereikt die van dezelfde aard zijn als de thans bestaande aandelen van de overnemende vennootschap “WOONKADE RUPELSTREEK” (voorheen WOONPUNT SCHELDE-RUPEL”), zodat er in totaal twee miljoen negenhonderd drieënzeventig-duizend negenhonderd en zes (2.973.906) nieuwe aandelen worden uitgereikt door “WOONKADE RUPELSTREEK” (voorheen WOONPUNT SCHELDE-RUPEL”), die propor-tioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van de partieel gesplis-te vennootschap “WOONHAVEN ANTWERPEN”, naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in het kapitaal van de partieel gesplitste vennootschap “WOONHAVEN ANTWER-PEN”. Hierbij wordt er evenwel van uitgegaan dat voorafgaand aan de goedkeuring van de

partiële splitsing een stocksplijt wordt doorgevoerd, waarbij ieder bestaand aandeel binnen “WOONKADE RUPELSTREEK” (voorheen WOONPUNT SCHELDE-RUPEL”) zal worden opgedeeld in 27 aandelen. Ingevolge het doorvoeren van voormelde stocksplijt, zal het totaal aantal bestaande aandelen van “WOONKADE RUPELSTREEK” (voorheen WOONPUNT SCHELDE-RUPEL”) derhalve worden gewijzigd van 151.028 aandelen naar 4.077.756 aandelen, en zal de nominale waarde van ieder aandeel derhalve worden gewijzigd van EUR 0,58 naar EUR 0,02137.

2.5 Wijze van uitreiking van de aandelen in de overnemende vennootschappen.

2.6 Goedkeuring dat de nieuw uitgegeven aandelen delen in de winst vanaf de datum van hun uitgifte, rekening houdende dat de betrokken vennootschappen kwalifice-ren als woonmaatschappijen en de aandeelhouders slechts een beperkt vermogensvoor-deel nastreven. Het dividendrecht van de aandeelhouders wordt benaderd als een (be-perkte) rentevergoeding op het door de aandeelhouders werkelijk gestorte bedrag van de aandelen. Het resterende gedeelte van de winst wordt toegevoegd aan de reservefond-sen of uitgekeerd aan de door de algemene vergadering bepaalde hulp en bijstand voor organisaties met een sociaal doel.

2.7 Rechten die de overnemende vennootschappen toekennen aan de aandeel-houders 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).

2.8 Nauwkeurige beschrijving en verdeling van de aan de overnemende vennoot-schappen over te dragen delen van de activa en passiva van het vermogen.

2.9 Vaststelling van de overgang van het vermogen van de partieel gesplitste vennootschap naar de overnemende vennootschappen, als gevolg van de partiële split-sing 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 voorge-stelde partiële splitsing zullen overgaan naar de overnemende vennootschappen, en vaststelling van de overgangsvoorwaarden.

### **3. Goedkeuring van eventuele statutenwijzigingen ingevolge de partiële splitsing door overneming:**

- a. Wijziging van de statuten met betrekking tot het kapitaal / inge-bracht eigen vermogen om de tekst van de statuten in overeenstemming te brengen met de door de partiële splitsing tot stand gekomen vermindering van het kapitaal / inge-bracht eigen vermogen
- b. Wijziging van de inbrengwaarde van de aandelen
- c. Andere wijzigingen

### **4. Vaststelling van de totstandkoming van de partiële splitsing onder opschor-tende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding door de algemene vergaderingen van de respectievelijke overnemende vennootschappen.**

### **5. Machtiging aan de bestuurders voor de uitvoering van de genomen beslui-ten, onder meer om:**

- een gecoördineerde tekst van de statuten van de Partieel te Splitsen Vennootschap op te stellen, in overeenstemming met wat voorafgaat;

- de formaliteiten van openbaarmaking van de partiële splitsing te verrichten met betrekking tot de Partieel te Splitsen Vennootschap;
- het nodige te doen tot aanpassing van het aandelenregister van de vennootschap en tot registratie van de verwerving van aandelen in de Overnemende Vennootschappen 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.**

### **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

### **Financiële weerslag - BBC**

Ingevolge de voorgenomen partiële splitsing, zal de gemeente haar aandelen die zij momenteel aanhoudt in Woonhaven gedeeltelijk omruilen tegen nieuw uitgegeven aandelen op het niveau van de verschillende verkrijgende vennootschappen waarbij voor ieder bestaand aandeel dat de gemeente aanhoudt in Woonhaven het aantal aandelen dat vermeld wordt in de bijgevoegde Excel zouden worden uitgegeven.

Deze nieuwe aandelen zullen de rechten en verplichtingen hebben zoals toegelicht in het splitsingsvoorstel en het splitsingsverslag. Er zullen uit hoofde van de partiële splitsing derhalve geen bijkomende financiële engagements worden gecreëerd voor de gemeente.

### **Argumentatie**

De buitengewone algemene vergadering van Woonhaven zal moeten beslissen over de goedkeuring van de partiële splitsing tussen Woonhaven (als partieel splitsende

vennootschap) en De Ideale Woning, Woonpunt Schelde-Rupel en De Voorkepen - H.E. (als verkrijgende vennootschappen).

Deze partiële splitsingen kaderen binnen de hervorming van de sociale huisvestingssector en meer bepaald het decreet 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen en de vorming van de erkende woonmaatschappij voor de diverse werkingsgebieden binnen de provincie Antwerpen.

De bestuursorganen van de betrokken maatschappijen hebben in dat kader een ontwerp van gezamenlijk splitsingsvoorstel (in toepassing van artikel 12:8 juncto de artikelen 12:59 tot en met 12:73 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (WVV) en bijhorend bijzonder verslag (conform Art. 12:61 WVV) opgesteld waarbij de nadere achtergrond rond de partiële splitsingen zelf nader worden toegelicht.

In dat verband zal eveneens een controleverslag worden opgesteld door de commissaris van Woonhaven overeenkomstig art. 12:62 WVV.

Met de meeste hoogachting,

Peter Lambrechts  
Voorzitter gemeenteraad