

"C.V. ONS DAK"
Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een
sociaal oogmerk
met zetel te 3680 Maaseik, Maastrichtersteenweg 31
Ondernemingsnummer 401.336.114

GECOÖRDINEERDE STATUTEN

Oprichting:

Op veertien mei negentienhonderd achtentwintig werd een burgerlijke vennootschap opgericht onder de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk onder de naam "C.V. ONS DAK".

De oprichtingsakte werd gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van drie juni negentienhonderd achtentwintig onder het nummer 8.439.

Wijzigingen:

De statuten werden achtereenvolgens gewijzigd door de:

- Buitengewone algemene vergadering van drieëntwintig september negentienhonderd zevenenvijftig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van tien november negentienhonderd zevenenvijftig onder het nummer 28.483, terechtwijzing door nummer 30.472 bis van veertien december negentienhonderd zevenenvijftig;
- Jaarlijkse statutaire vergadering van negenentwintig april negentienhonderd tweeënzestig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twee oktober negentienhonderd tweeënzestig onder het nummer 27.355;
- Buitengewone algemene vergadering van zevenentwintig september negentienhonderd vijfenzestig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van dertien november negentienhonderd vijfenzestig onder het nummer 32.695;
- Jaarlijkse statutaire vergadering van vierentwintig april negentienhonderd zevenenzestig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van éénentwintig juli negentienhonderd zevenenzestig onder het nummer 1.883/9;
- Jaarlijkse statutaire vergadering van dertig april negentienhonderd drieënzeventig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftien juni negentienhonderd drieënzeventig onder het nummer 1.804-14;
- Buitengewone algemene vergadering van achtentwintig april negentienhonderd zesentachtig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van elf juni negentienhonderd zesentachtig onder het nummer 860611-315;
- Buitengewone algemene vergadering van twee september negentienhonderd zevenentachtig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negen oktober negentienhonderd zevenentachtig onder het nummer 871009-111.
- Buitengewone algemene vergadering van dertig mei negentienhonderd

éénennegentig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negen juli negentienhonderd éénennegentig onder het nummer 910709-301;

- Buitengewone algemene vergadering van twaalf mei negentienhonderd drieënnegentig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zevenentwintig mei drieënnegentig onder het nummer 930527-515;

- Buitengewone algemene vergadering van achtentwintig mei negentienhonderd zevenennegentig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van dertien juni negentienhonderd zevenennegentig onder het nummer 970613-44;

- Buitengewone algemene vergadering van zevenentwintig maart tweeduizend, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achttien april tweeduizend onder het nummer 20000418-74;

- Buitengewone algemene vergadering van zesentwintig januari tweeduizend en vier, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achttien maart tweeduizend en vier onder het nummer 04045403; en

- Buitengewone algemene vergadering van achttien augustus tweeduizend en acht, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zestien september tweeduizend en acht onder het nummer 08148809; en

- Buitengewone algemene vergadering van negentwintig maart tweeduizend en twaalf, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achttien april tweeduizend en twaalf onder het nummer 12075982; en

- Buitengewone algemene vergadering van 27 mei tweeduizend vijftien, te publiceren

STATUTEN

I. BENAMING, ZETEL, DUUR, DOEL

Artikel 1. De "CV Ons Dak" is een burgerlijke vennootschap die de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk heeft aangenomen, zoals bepaald in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en is actief in het Vlaamse Gewest.

De zetel is gevestigd te 3680 Maaseik, Maastrichtersteenweg 33.

De zetel kan zonder statutenwijziging verplaatst worden in België, binnen het Nederlandse taalgebied of het tweetalige gebied Brussel Hoofdstad, bij besluit van de raad van bestuur.

De vennootschap werd opgericht op 14 mei 1928. De oprichtingsakte werd gepubliceerd in de Bijlage van het Belgische Staatsblad van 3 juni 1928 onder nummer 8.439.

Het ondernemingsnummer is 401.336.114.

Zij kan ontbonden worden bij beslissing van de algemene vergadering, krachtens de inzake statutenwijzigingen geldende regels en voorwaarden, en als gevolg van een door de Vlaamse Regering opgelegde verplichting tot fusie en intrekking van de erkenning.

Art. 2. De vennootschap werd opgericht voor onbepaalde duur vanaf de datum van eerste erkenning.

Art. 3. De vennootschap verbindt zich in haar hoedanigheid van een door

de Vlaamse Regering erkende sociale huisvestingsmaatschappij tot:

- 1° het naleven van de verplichtingen en het uitvoeren van de opdrachten die haar wettelijk worden opgelegd of waartoe zij zich contractueel heeft verbonden;
- 2° het aanvaarden van het toezicht zoals geregeld door de Vlaamse Wooncode en de besluiten ter uitvoering ervan;
- 3° het aannemen van de door de Vlaamse Regering opgestelde modelstatuten en tot het onmiddellijk aanpassen van haar statuten aan elke latere wijziging die de Vlaamse Regering aan die modelstatuten zou aanbrengen;
- 4° het aanvaarden van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van de sociale huisvestingsmaatschappij zoals bepaald door de Vlaamse Regering;
- 5° het aanstellen van een commissaris die belast wordt met de controles zoals bepaald in het Wetboek van Vennootschappen;
- 6° het zorgen voor een behoorlijk systeem van interne controle;
- 7° het door de VMSW laten beheren van haar financiële middelen die niet noodzakelijk zijn voor de dagelijkse werking.

Art. 4. De vennootschap heeft als doel:

- 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

- 4° een bescheiden woonaanbod verwerven, verwezenlijken en vervreemden en niet-residentiële ruimten verwerven, realiseren, verhuren en verkopen onder de voorwaarden vastgesteld in artikel 41 van de Vlaamse Wooncode en eventueel nader geregeld door de Vlaamse Regering.

II. MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL, AANDELEN

Art. 5. Het vaste gedeelte van het maatschappelijk kapitaal bedraagt 18.600 euro. Het maatschappelijk kapitaal is samengesteld uit aandelen op naam met een nominale waarde van 24,80 euro elk.

Elke vennoot verbindt zich ertoe in te schrijven op minimum 5 aandelen. De vennoten moeten onmiddellijk 25% van de waarde van hun aandelen voldoen. Het saldo kan, naargelang van de behoeften van de vennootschap, door de raad van bestuur opgevraagd worden. De opgevraagde stortingen mogen bij nieuwe erkenningen jaarlijks niet meer bedragen dan 10% van het bedrag van de maatschappelijke aandelen.

De Vlaamse Regering heeft het recht om bij de erkenning, fusie of omvorming van de vennootschap namens het Vlaamse Gewest in te tekenen op ten hoogste een vierde van het maatschappelijk kapitaal.

De vennoten mogen geen of maar een beperkt vermogensvoordeel nastreven. De vennoten kunnen een afschrift van de inschrijvingen in het aandelenregister die op hen betrekking hebben, opvragen. Het afschrift bevat de naam van de vennootschap waarbij de rechtsvorm nominatief is vermeld, de naam van de titularis, de datum van toetreding en het aantal aandelen waarvan hij houder is. In chronologische volgorde worden eveneens de gedeeltelijke stortingen vermeldt die door de vennoot werden verricht tot volstorting van de omschreven aandelen. Het vaste gedeelte van het kapitaal kan enkel verhoogd of verminderd worden krachtens een besluit van de algemene vergadering op de wijze als vereist voor een statutenwijziging. Het veranderlijke gedeelte van het kapitaal wordt verhoogd, respectievelijk verminderd, door toetreding, respectievelijk uittreding of uitsluiting van vennoten, bij storting of terugneming van inbrengen. Deze verrichtingen geschieden zonder dat de statuten gewijzigd hoeven te worden.

III. BESTUUR EN TOEZICHT

Art. 6. De vennootschap wordt bestuurd door een raad, bestaande uit minimum 5 leden. De duur van hun mandaat wordt vastgesteld op zes jaar. Iedere gemeenteaandeelhouder beschikt over minstens één bestuursmandaat.

Indien het aantal gemeenteaandeelhouders en/of OCMW -aandeelhouders vermindert ingevolge fusie van gemeenten en/of totaalintegratie van openbare centra voor maatschappelijk welzijn in gemeentelijke organisaties wordt het aantal bestuurders in dezelfde verhouding verminderd.

Bestuurders die hun mandaat vervullen als vertegenwoordiger van een provincie, een gemeente of een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, worden gekozen uit de kandidaten die door de betrokken openbare besturen in kwestie worden voorgedragen. Hun mandaat vervalt van ambtswege op verzoek van het openbaar bestuur dat hen heeft voorgedragen, aan de vennootschap betekend bij aangetekende brief.

Vennoten uit de private sector richten hun kandidatuur voor een vacant mandaat als bestuurder bij aangetekende brief aan de voorzitter van de raad van bestuur op het adres van de maatschappelijke zetel en dit minstens dertig kalenderdagen voor de algemene vergadering.

Als het Vlaamse Gewest, een provincie, gemeenten en openbare centra voor maatschappelijk welzijn gezamenlijk de meerderheid van het maatschappelijk kapitaal bezitten, moeten hun afgevaardigden gezamenlijk de meerderheid bezitten in de raad van bestuur.

Het mandaat van bestuurder is onverenigbaar met de functie van directeur of ander personeelslid van de vennootschap.

Art. 7. De bestuurders worden door de algemene vergadering benoemd en afgezet.

Elk jaar treden één of meerdere bestuurders af tijdens de gewone algemene vergadering. De bestuurders zijn herverkiesbaar.

Art. 8. De raad van bestuur brengt jaarlijks een bijzonder verslag uit over de wijze waarop de vennootschap toezicht heeft uitgeoefend op het sociale oogmerk zoals bepaald in artikel 4. Dat verslag moet inzonderheid aangeven dat de uitgaven inzake investeringen, inzake de werkingskosten en

bezoldigingen bestemd zijn om de verwezenlijking van het sociaal oogmerk van de vennootschap te bevorderen. Het verslag wordt ingevoegd in het jaarverslag.

Art. 9. Binnen de perken van de statuten, is de raad van bestuur bevoegd voor alle aangelegenheden die niet voorbehouden zijn aan de algemene vergadering. De raad van bestuur beraadslaagt en beslist over alles wat de vennootschap aanbelangt.

De raad van bestuur kan het dagelijkse bestuur van de vennootschap toevertrouwen aan een in zijn schoot gevormd directiecomité dat handelt als orgaan van de vennootschap. De raad van bestuur stelt een huishoudelijk reglement op.

Het intern (huishoudelijk) reglement bevat een nadere regeling voor de toepassing van de statuten en de regeling van de zaken van de vennootschap in het algemeen, en kan aan de vennoten of hun rechtverkrijgenden worden opgelegd voor zover dit in het belang van de vennootschap wordt geacht.

In het reglement wordt de samenstelling van het directiecomité en diens bevoegdheden geregeld.

Het intern (huishoudelijk) reglement bevat geen maatregelen die strijdig zijn met de wetten, decreten, de uitvoeringsbesluiten of de statuten.

In geval van staking van stemmen is de stem van de voorzitter doorslaggevend. Bij geheime stemming wordt de beslissing bij staking van stemmen verworpen.

Onverminderd de algemene vertegenwoordigingsmacht van de raad van bestuur als college, wordt de vennootschap in en buiten rechte geldig vertegenwoordigd door:

- hetzij de voorzitter van de raad van bestuur en de directeur, die gezamenlijk optreden;
- hetzij een bestuurder en de directeur, die gezamenlijk optreden;
- hetzij twee gezamenlijk optredende bestuurders;
- hetzij, binnen zijn bevoegdheidssfeer, de directeur;
- hetzij, binnen de perken van hun mandaat, de bijzondere gevolmachtigden.

De directeur wordt gelast met de uitvoering van de beslissingen van de raad van bestuur voor zover deze niet strijdig zijn met de statuten van de vennootschap, het intern reglement en de wet, in de meest brede betekenis van het woord.

IV. JAARREKENING, RESERVEFONDS, DIVIDEND

Art. 10. Elk jaar worden het jaarverslag en de jaarrekening, afgesloten op 31 december, opgemaakt. Die stukken worden samen met het verslag van de commissaris gedurende de vijftien dagen die aan de algemene vergadering voorafgaan op de maatschappelijke zetel neergelegd voor inzage door de vennoten.

Het boekjaar valt samen met het kalenderjaar.

Art. 11. Na aftrek van de vorige verliezen wordt de winst van het boekjaar als volgt verdeeld:

1° jaarlijks wordt door de algemene vergadering van de nettowinst een bedrag van ten minste een twintigste afgenomen voor de vorming van een reservefonds. De verplichting tot deze afnemingshoudt op wanneer het

reservefonds één tiende van het vaste gedeelte van het maatschappelijk kapitaal heeft bereikt;

2° de vennoten kunnen een dividend uitgekeerd krijgen, op het werkelijk gestorte bedrag van de aandelen waarop zij ingeschreven hebben, dat niet meer mag bedragen dan de rentevoet vermeld in artikel 1, §2, 6° van het koninklijk besluit van 8 januari 1962 tot vaststelling van de voorwaarden tot de erkenning van de nationale groeperingen van coöperatieve vennootschappen en van de coöperatieve vennootschappen voor de nationale raad voor de coöperatie ter uitvoering van de wet van 20 juli 1955 houdende instelling van een Nationale Raad voor de Coöperatie;

3° het resterende gedeelte van de winst wordt toegevoegd aan de andere reservefondsen of uitgekeerd aan de door de algemene vergadering bepaalde hulp en bijstand voor organisaties met een sociaal doel.

V. ALGEMENE VERGADERING

Art. 12. De algemene vergadering bestaat uit al de vennoten.

Zij komt minstens eenmaal per jaar bijeen in Maaseik op de laatste woensdag van de maand mei om 18.30 uur.

De voorzitter van de raad van bestuur, of meerdere leden van de raad van bestuur gezamenlijk, roep(t)(en) de jaarlijkse algemene vergaderingen, de bijzondere of buitengewone algemene vergaderingen, bijeen.

De oproeping geschiedt volgens de in het huishoudelijke reglement bepaalde modaliteiten met vermelding van de agendapunten.

Art. 13. De algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van de raad van bestuur, bij ontstentenis van de voorzitter, in voorkomend geval, door een ondervoorzitter of bij ontstentenis van zowel de voorzitter als een ondervoorzitter, door de oudste aanwezige bestuurder.

Art. 14. Het Vlaamse Gewest, de provincie, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn hebben evenveel stemmen als ze aandelen bezitten. Niemand van de overige vennoten mag aan de stemming deelnemen met meer dan één tiende van het aantal stemmen verbonden aan de vertegenwoordigde aandelen.

VI. ONTBINDING, VEREFFENING

Art. 15. De wijze van vereffening wordt bepaald door de algemene vergadering. De vereffenaars treden pas in functie nadat de rechtbank van koophandel is overgegaan tot de bevestiging van hun benoeming ingevolge de beslissing van de algemene vergadering, overeenkomstig artikel 184 van het Wetboek van Vennootschappen.

De vereffenaars zijn bevoegd tot alle verrichtingen vermeld in de artikelen 186, 187 en 188 van het Wetboek van Vennootschappen, tenzij de algemene vergadering bij gewone meerderheid van stemmen anders besluit, onverminderd de verplichtingen opgenomen in artikel 189 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen.

Het vermogen van de ontbonden vennootschap gaat, na aanzuivering van het passief en de eventuele terugbetaling aan de vennoten van hun inbreng, over op een door de Vlaamse regering aangewezen sociale huisvestingsmaatschappij.

VOOR COÖRDINATIE

NOTARIS GERALDINE COPS