



In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie
na neerlegging van de akte ter griffie

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



23064307

ONDERNEMINGSRECHTBANK

05 MEI 2023

LEUVEN

Ondernemingsnr : **0400 974 442**

Naam

(voluit) : **CNUZ**

(verkort) :

Rechtsvorm : **CVBA**

Volledig adres v.d. zetel : **Menegaard 60-61, 3300 Tienen**

Onderwerp akte : Gemeenschappelijk fusievoorstel

Gemeenschappelijk voorstel voor de fusie

tussen CNUZ CVBA als overnemende vennootschap en SOCIAAL WONEN ARRO LEUVEN CVBA en
DIEST UITBREIDING CVBA als overgenomen vennootschappen
24 en 25 april 2023

MEEENSCHAPPELIJK VOORSTEL VOOR DE FUSIE (het "Fusievoorstel"), opgesteld door:

-het bestuursorgaan van CNUZ, een CVBA naar Belgisch recht, met zetel te Menegaard 60-61, 3300 Tienen en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0400.974.442, RPR Leuven, hierna aangeduid als de "Overnemende Vennootschap"; en

-het bestuursorgaan van Sociaal Wonen Arro Leuven, een CVBA naar Belgisch recht, met zetel te Wijgmaalssesteenweg 18, 3020 Herent en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0405.774.754, RPR Leuven, hierna aangeduid als "Overgenomen Vennootschap 1";

-het bestuursorgaan van Diest Uitbreiding, een CVBA naar Belgisch recht, met zetel te Bergveld 29, 3290 Diest en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0400.939.305, RPR Leuven, hierna aangeduid als de "Overgenomen Vennootschap 2";

Overgenomen Vennootschap 1 en Overgenomen Vennootschap 2 worden hierna samen aangeduid als de "Overgenomen Vennootschappen";

de Overnemende Vennootschap, Overgenomen Vennootschap 1 en Overgenomen Vennootschap 2, worden hierna gezamenlijk de "Vennootschappen" genoemd en ieder afzonderlijk tevens een "Vennootschap".

OVERWEGENDE ALS VOLGT:

A.Het Vlaamse Gewest heeft bij decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (het "Decreet van 9 juli 2021") besloten om de sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren samen te brengen en om te vormen tot één woonactor, nl. woonmaatschappijen. Er zal één woonmaatschappij erkend worden per werkingsgebied.

B.Met het oog op de voorbereiding van de vorming van woonmaatschappijen en het afbakenen van de woonmaatschappijen per werkingsgebied, hebben de Vennootschappen, in samenwerking met de diverse overige betrokken actoren (zoals de VMSW en het Vlaamse Gewest) een studie- en werktraject op gang gebracht onder impuls van een stuurgroep en diverse uitvoerende werk- en adviesgroepen. Deze werkzaamheden en gesprekken hebben uitgemond in een vast voornemen van alle betrokken partijen om een fusie door overneming te realiseren overeenkomstig de artikelen 12:24 t.e.m. 12:35 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (het "WVV") en overeenkomstig de voorwaarden opgenomen in het fusievoorstel (het "Fusievoorstel"). Alle bijlagen maken integraal deel uit van dit Fusievoorstel.

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

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 15/05/2023 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luik B vermelden : **Voorkant** : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Achterkant : Naam en handtekening (dit geldt niet voor akten van het type "Mededelingen").

STELLEN HET FUSIEVOORSTEL VAST ALS VOLGT:

1.FUSIE DOOR OVERNEMING OVEREENKOMSTIG ART. 12:2 WVV

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

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

-de Overgenomen Vennootschappen worden ontbonden zonder vereffening en derhalve ophoudt te bestaan;

-het gehele vermogen van de Overgenomen Vennootschappen (zowel de activa als de passiva, de rechten en de verplichtingen) onder algemene titel overgaat op de Overnemende Vennootschap zodat de Overnemende Vennootschap van rechtswege in alle rechten en verplichtingen van de Overgenomen Vennootschappen treedt;

-nieuwe aandelen worden uitgegeven door de Overnemende Vennootschap aan de aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschappen, overeenkomstig de Ruilverhoudingen zoals bepaald in artikel 3.6 van het Fusievoorstel.

2.IDENTIFICATIE VAN DE VENNOOTSCHAPPEN (ART. 12:24 LID 2, 1° WVV)

2.1.De Overnemende Vennootschap

2.1.1.Vennootschapsnaam: CNUZ

2.1.2.Rechtsvorm: Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

2.1.3.Zetel: Menegaard 60-61, 3300 Tienen

2.1.4.Ondernemingsnummer: 0400.974.442

2.1.5.Voorwerp (gecoördineerde statuten van 25 mei 2018):

"Artikel 4. Doel

De vennootschap heeft als doel:

I.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 en eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorzieningen, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur;

II.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;

III.Gronden en panden te verwerven voor de resiliatie van sociale woonprojecten en de terbeschikkingstelling van percelen in sociale verkavelingen;

Een gedeelte van de sociale huurwoningen moet aangepast zijn aan de behoeften van grote gezinnen, bejaarden en personen met een handicap.

De vennootschap kan een bescheiden woonaanbod verwerven, verwezenlijken en vervreemden en niet-residentiële ruimten verwerven, realiseren, verhuren en verkopen onder de voorwaarden, vastgesteld in artikel 41, 42, §2 en §3 van de Vlaamse Wooncode en eventueel nader geregeld door de Vlaamse Regering."

2.2.Overgenomen Vennootschap 1

2.2.1.Vennootschapsnaam: Sociaal Wonen Arro Leuven ("SWAL")

2.2.2.Rechtsvorm: Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

2.2.3.Zetel: Wijgmaalsesteenweg 18, 3020 Herent

2.2.4.Ondernemingsnummer: 0405.774.754

2.2.5.Voorwerp (gecoördineerde statuten van 21 april 2015)

"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 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.

4° de vennootschap kan een bescheiden woonaanbod verwerven, verwezenlijken en vervreemden en niet-residentiële ruimten verwerven, realiseren, verhuren en verkopen onder de voorwaarden, vastgesteld, in artikel 41, §2 en §3 van de Vlaamse Wooncode en eventueel nadere geregeld door de Vlaamse Regering.

Een gedeelte van de sociale huurwoningen moet aangepast zijn aan de behoeften van grote gezinnen, bejaarden en personen met een handicap."

2.3.Overgenomen Vennootschap 2

2.3.1.Vennootschapsnaam: Diest Uitbreiding

2.3.2.Rechtsvorm: Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

2.3.3.Zetel: Bergveld 29, 3290 Diest

2.3.4.Ondernemingsnummer: 0400.939.305

2.3.5.Voorwerp (gecoördineerde statuten van 24 november 2015)

"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 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."

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

ode omzetting van de rechtsvorm van de Overnemende Vennootschap naar een besloten vennootschap;

ode afschaffing van soorten aandelen in de Overnemende Vennootschap; en

ode aanneming van nieuwe statuten o.a. om deze in lijn te brengen met de bepalingen van het WVV, de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de Omzendbrief van 24 april 2020 OMG/W 2020/3 betreffende de impact van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op de sociale huisvestingsmaatschappijen (de "Omsendbrief").

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

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

"De vennootschap heeft als hoofdzakelijk doel in het algemeen belang bij te dragen aan het recht op menswaardig wonen en de uitvoering van het Vlaamse woonbeleid en heeft daartoe volgende activiteiten als voorwerp:

1° de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden te verbeteren, inzonderheid van de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden, door te zorgen voor een voldoende aanbod van sociale huurwoningen of sociale koopwoningen, eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorzieningen, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur;

2° bij te dragen tot de herwaardering van het woningbestand, door ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen te renoveren, te verbeteren en aan te passen of ze zo nodig te slopen en te vervangen;

3° gronden en panden te verwerven voor de realisatie van sociale woonprojecten en de terbeschikkingstelling van percelen in sociale verkavelingen.

Een gedeelte van de sociale huurwoningen moet aangepast zijn aan de behoeften van grote gezinnen, bejaarden en personen met een handicap.

De vennootschap kan een bescheiden woonaanbod verwerven, verwezenlijken en vervreemden en niet-residentiële ruimten verwerven, realiseren, verhuren en verkopen onder de voorwaarden vastgesteld in artikel 4.42 en 4.43 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en eventueel nader geregeld door de Vlaamse Regering."

2.6. Net na de omzetting naar een besloten vennootschap, zal het volgestort gedeelte van het kapitaal (i.e., 23.785 EUR) en de wettelijke reserve van de Overnemende Vennootschap (i.e., 8.535 EUR per 31 december 2022) op de onbeschikbare eigenvermogensrekening van de Overnemende Vennootschap zijn geplaatst. Het niet-gestorte gedeelte van het kapitaal wordt op de eigen vermogensrekening "niet-opgevraagde inbrengen" geplaatst.

2.7. De vennootschapsnaam en de zetel van de Overnemende Vennootschap zullen worden gewijzigd in het kader van de Fusie:

- De naam van de Overnemende Vennootschap wordt na de Fusie gewijzigd naar KANVAZ;

- De zetel van de Overnemende Vennootschap wordt na de Fusie verplaatst naar Menegaard 21, 3300 Tienen;

2.7.1. Verder zullen in de statuten van de Overnemende Vennootschap o.a.:

- de soorten aandelen zullen worden afgeschaft;

- het voorwerp en doel worden gewijzigd;

- de samenstelling van het bestuursorgaan worden aangepast; en

- de datum van de gewone algemene vergadering worden gewijzigd.

Het ontwerp van de nieuwe statuten gaat als Bijlage 1 bij dit Fusievoorstel.

3. RUILVERHOUDINGEN (ART. 12:24 LID 2, 2° WVV)

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

3.2. De bestuursorganen van de Vennootschappen stellen voor om de ruilverhouding in het kader van de Fusie vast te stellen op basis van de historische inbrengwaarde van de aandelen van de Vennootschappen. De memorie van toelichting bij het ontwerp van Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen vermeldt dat de historische inbrengwaarde voor de aandelen het enige logische aanknopingspunt is om de ruilverhouding van de betrokken aandelen te bepalen.

3.3. De historische inbrengwaarde van de aandelen van de Overnemende Vennootschap bedraagt EUR 0,1 per aandeel.

3.4. De historische inbrengwaarde van de aandelen van Overgenomen Vennootschap 1 bedraagt EUR 25 per aandeel.

3.5. De historische inbrengwaarde van de aandelen van Overgenomen Vennootschap 2 bedraagt EUR 2,5 per aandeel.

3.6. De voorgestelde ruilverhoudingen tussen de uit te geven aandelen in de Overnemende Vennootschap en de aandelen in de Overgenomen Vennootschappen is als volgt:

3.6.1. 250 voor wat betreft de ruilverhouding voor de aandelen van Overgenomen Vennootschap 1 ("Ruilverhouding 1"), hetgeen betekent dat de Overnemende Vennootschap aan de aandeelhouders van Overgenomen Vennootschap 1 voor elk aandeel in Overgenomen Vennootschap 1, 250 aandelen in de Overnemende Vennootschap zal toekennen; en

3.6.2. 25 voor wat betreft de ruilverhouding voor de aandelen van Overgenomen Vennootschap 2 ("Ruilverhouding 2"), hetgeen betekent dat de Overnemende Vennootschap aan de aandeelhouders van Overgenomen Vennootschap 2 voor elk aandeel in Overgenomen Vennootschap 2, 25 aandelen in de

Overnemende Vennootschap zal toekennen (Ruilverhouding 1 en Ruilverhouding 2 hierna samen aangeduid de "Ruilverhoudingen").

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

3.7. In totaal zullen 865.450 nieuwe aandelen in de Overnemende Vennootschap worden uitgegeven aan de aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschappen:

-448.000 aandelen in ruil voor alle 1.792 uitgegeven en uitstaande aandelen van de Overgenomen Vennootschap 1; en

-417.450 aandelen in ruil voor alle 16.698 uitgegeven en uitstaande aandelen van de Overgenomen Vennootschap 2.

3.8. In totaal zullen 1.707.902 aandelen uitgegeven zijn in Overnemende Vennootschap. Het huidige aandeelhouderschap, met inbegrip van de berekening van het aantal aandelen, zoals dit na de Fusie zal zijn, is bij dit Fusievoorstel gevoegd als Bijlage 2.

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

3.10. Er wordt geen opleg in geld betaald voor de totstandkoming van de Fusie.

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

4. WIJZE VAN UITGIFTE VAN DE NIEUWE AANDELEN (ART. 12:24, LID 2, 3° WVV)

4.1. Voor elk aandeel in Overgenomen Vennootschap 1 zullen 250 aandelen op naam in de Overnemende Vennootschap worden uitgereikt, aan de aandeelhouders van Overgenomen Vennootschap 1; en voor elk aandeel in Overgenomen Vennootschap 2 zullen 25 aandelen op naam in de Overnemende Vennootschap worden uitgereikt aan de aandeelhouders van Overgenomen Vennootschap 2, overeenkomstig de Ruilverhoudingen opgenomen in artikel 3.6 van het Fusievoorstel.

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

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

5. DATUM VAN DEELNAME IN DE WINST (ART. 12:24, LID 2, 4° WVV)

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

6. BOEKHOUDKUNDIGE EN FISCALE RETROACTIVITEIT VAN DE FUSIE (ART. 12:24, LID 2, 5° WVV)

6.1. De financiële gegevens die betrekking hebben op de Overgenomen Vennootschappen zullen per 1 januari 2023 in de jaarrekening van de Overnemende Vennootschap worden opgenomen, de datum met ingang waarvan, voor boekhoudkundige doeleinden, alle transacties van de Overgenomen Vennootschappen worden geacht te zijn uitgevoerd namens de Overnemende Vennootschap en als transacties van de

overnemende Vennootschap dienen te worden aangemerkt. De Fusie zal derhalve voor boekhoudkundige doeleinden terugwerkende kracht hebben per 1 januari 2023.

6.2. De terugwerkende kracht voor boekhoudkundige doeleinden per 1 januari 2023 zal ook voor fiscale doeleinden doorwerken.

7. RECHTEN DIE DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP AAN AANDEELHOUDERS MET BIJZONDERE RECHTEN OF AAN ANDERE EFFECTENHOUDERS TOEKENT, OF DE JEGENS HEN VOORGESTELDE MAATREGELEN (ART. 12:24, LID 2, 6° WVV)

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

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

Verder voorziet artikel 38 van de statuten van de Overnemende Vennootschap dat met uitzondering van het Vlaamse Gewest, de provincie, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, die evenveel stemmen hebben als ze aandelen bezitten, niemand aan de stemming op de algemene vergadering mag deelnemen met meer dan één tiende van het aantal stemmen verbonden aan de vertegenwoordigde aandelen.

7.2. Behoudens deze (of andere) decretale regels heeft geen van de Vennootschappen (i) bijzondere rechten aan haar aandeelhouders verleend of (ii) enige effecten, andere dan aandelen in de zin van artikel 12:24, lid 2, 6° WVV. In het kader van het fusieproces zullen er geen bijzondere rechten worden verleend en zijn er geen andere maatregelen in de zin van deze bepalingen voorgesteld.

7.3. In de Overnemende Vennootschap bestaan soorten aandelen, deze zullen worden afgeschaft naar aanleiding van de Fusie en de omzetting in een BV.

8. BIJZONDERE BEZOLDIGING VOOR DE COMMISSARISSEN (ART. 12:24, LID 2, 7° WVV)

8.1. De Vennootschappen hebben hun commissarissen respectievelijk:

-BB3 Revisoren BV, met zetel te Half Daghmael 11 bus 001, 3020 Herent, en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met het nummer 0867.710.728, vast vertegenwoordigd door Jeroen Rans voor Overgenomen Vennootschap 1;

-Van Havermaet Bedrijfsrevisoren BV, met zetel te Diepenbekerweg 65, bus 1, 3500 Hasselt en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met het nummer 0434.036.891, vast vertegenwoordigd door Philippe Schraepen, voor de Overgenomen Vennootschap 2; en

-Wouters, Van Merode en C° Bedrijfsrevisoren BV, met zetel te Bredastraat 140 bus 302, 2060 Antwerpen en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met het nummer 0476.381.945, vast vertegenwoordigd door Joris Van Merode, in college met Finvision Bedrijfsrevisoren Hasselt BV, met zetel te Kuringersteenweg 172, 3500 Hasselt in ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0818.373.063, vast vertegenwoordigd door Els Loenders, voor de Overnemende Vennootschap;

verzocht een controleverslag over het Fusievoorstel op te stellen, overeenkomstig artikel 12:26 WVV.

8.2. De bijzondere bezoldiging voor het opstellen van het revisoraal controleverslag bedoeld in art. 12:26 WVV is vastgesteld op:

-EUR 2.250 (excl. BTW) voor de commissaris van Overgenomen Vennootschap 1;

-EUR 3.350 (excl. BTW) voor de commissaris van Overgenomen Vennootschap 2; en

-EUR 5.000 (excl. BTW) voor de commissarissen van de Overnemende Vennootschap.

9. BIJZONDERE VOORDELEN VOOR DE LEDEN VAN DE BESTUURSORGANEN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN (ART. 12:24, LID 2, 8° WVV)

Aan de leden van de bestuursorganen van de Vennootschappen wordt geen bijzonder voordeel toegekend in de zin van artikel 12:24, lid 2, 8° WVV.

10. DECREET VLAAMS GEWEST BETREFFENDE DE BODEMSANERING EN DE BODEMBESCHERMING

10.1. Het in te brengen vermogen van de Overgenomen Vennootschappen omvat (o.a.) zakelijke rechten op onroerende goederen, welke allen gelegen zijn in het Vlaams Gewest, en waarvan de overdracht in het

kader van de Fusie onder de toepassing valt van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming ("Bodemdecreet").

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

10.3. Een kopie van alle bodemattesten is als Bijlage 3 gehecht aan dit Fusievoorstel. De Overnemende Vennootschap erkent dat zij kennis heeft genomen van de inhoud van deze bodemattesten en dat aan artikel 101 §2 van het Bodemdecreet is voldaan.

11. FISCAAL REGIME VAN DE FUSIE

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

12. INTERNE GOEDKEURINGEN

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

12.1.1. Het bestuursorgaan van Overgenomen Vennootschap 1 heeft het Fusievoorstel goedgekeurd tijdens een rechtsgeldig bijeengeroepen vergadering gehouden op 25 april 2023.

12.1.2. Het bestuursorgaan van Overgenomen Vennootschap 2 heeft het Fusievoorstel goedgekeurd tijdens een rechtsgeldig bijeengeroepen vergadering gehouden op 24 april 2023.

12.1.3. Het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap heeft het Fusievoorstel goedgekeurd tijdens een rechtsgeldig bijeengeroepen vergadering gehouden op 25 april 2023.

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

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

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

13. OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

13.1. Goedkeuring statutenwijziging

13.1.1. De Fusie is onderworpen aan de goedkeuring door de buitengewone algemene vergadering van de Overnemende Vennootschap van de statutenwijziging van de Overnemende Vennootschap, waarmee de Overnemende Vennootschap tevens zal worden omgezet in een BV en haar statuten in overeenstemming worden gebracht met het nieuwe Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de Omzendbrief.

14. NEERLEGGING EN BEKENDMAKING

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

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

15. BIJZONDERE VOLMACHTEN

15.1. De bestuursorganen van de Vennootschappen verlenen hierbij volmacht aan elk lid van de bestuursorganen van elk van de Vennootschappen en aan Benoit Samyn, Aline Gesquiere en Marie Aumann, advocaten bij Monard Law BV, met zetel te Tervurenlaan 270, 1150 Brussel, elk van hen alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de vervulling van de formaliteiten (met inbegrip van, maar niet beperkt tot de opstelling en ondertekening van alle nodige documenten en formulieren) met het oog op (i) de neerlegging van dit Fusievoorstel ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, (ii) de publicatie ervan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad en (iii) desgevallend, de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

16. OVERGANGSBEPALINGEN

16.1. Werkingsgebied Oost-Brabant-Oost - Protocollen

16.1.1. Het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het werkingsgebied Oost-Brabant-Oost van 4 februari 2022 bepaalt het door de Vennootschappen beoogde het werkingsgebied van de woonmaatschappij Oost-Brabant-Oost.

16.1.2. Het bestuursorgaan van Overgenomen Vennootschap 1 heeft vastgesteld dat een aantal van haar aandeelhouders gemeentes zijn die buiten het beoogde werkingsgebied "Oost-Brabant-Oost" gelegen zijn. Deze gemeentes zullen na de Fusie aandeelhouder zijn van de Overnemende Vennootschap.

16.1.3. Met de gemeentes die buiten het werkingsgebied "Oost-Brabant-Oost" gelegen zijn zal, voorafgaand aan de Fusie, een protocol worden gesloten met Overgenomen Vennootschap 1, dat de modaliteiten voor hun aandeelhouderschap in de Overnemende Vennootschap na de Fusie verder zal vastleggen.

16.1.4. De volgende protocollen zullen worden gesloten, waarvan het ontwerp is bijgevoegd als Bijlage 3 bij dit Fusievoorstel:

- Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de gemeente Tervuren;
- Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de gemeente Oud-Heverlee;
- Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de stad Leuven;
- Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de gemeente Keerbergen;
- Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de gemeente Haacht; en
- Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de gemeente Boortmeerbeek.

16.1.5. De ondertekening van de protocollen is geen voorwaarde voor de Fusie.

16.2. Werkingsgebied Oost-Brabant-Oost – gemeente Holsbeek

16.2.1. In het werkingsgebied Oost-Brabant-Oost ligt ook de gemeente Holsbeek, die momenteel geen aandeelhouder is van één van de Vennootschappen. De Vennootschappen zullen ervoor zorgen dat de gemeente Holsbeek minstens één aandeel zal verwerven in de Overnemende Vennootschap en zo zal toetreden tot het aandeelhouderschap van de Overnemende Vennootschap. Dit kan voorafgaand of na de Fusie en wordt praktisch verder opgenomen met de gemeente Holsbeek.

16.3. Samenstelling bestuursorgaan

16.3.1. Gelet op de integratie van de drie vennootschappen tot één erkende woonmaatschappij zal ook de werking van de Overnemende Vennootschap grondig wijzigen na de fusies. Om de integratie te bevorderen zijn de Vennootschappen het erover eens dat de continuïteit in het bestuursorgaan van belang is. Bijgevolg zal als overgangsmaatregel het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap na fusies samengesteld zijn uit de huidige leden van de bestuursorganen van de Vennootschappen en dit tot na de gemeenteraadsverkiezingen die zullen worden gehouden in 2024.

16.3.2. Na de gemeenteraadsverkiezingen van 2024 zal de samenstelling van het bestuursorgaan worden aangepast overeenkomstig de bepalingen van het huidige ontwerp van de statuten van de woonmaatschappij, en zal het bestuursorgaan in de Overnemende Vennootschap samengesteld zijn uit vijftien (15) bestuurders.

Aline Gesquiere
Bijzondere lasthebber

Tegelijk hierbij neergelegd:

- Origineel ondertekend gemeenschappelijk fusievoorstel
- Bijlagen bij het fusievoorstel:

1. Ontwerp van statuten

2. Tabel huidige aandeelhouders Vennootschappen met berekening aandelen in de Overnemende Vennootschap na de Fusie

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 15/05/2023 - Annexes du Moniteur belge

3. Bodemattesten met betrekking tot de in de Overnemende Vennootschap in te brengen zakelijke rechten op onroerende goederen aangehouden door Overgenomen Vennootschap 1 en Overgenomen Vennootschap 2.

4. Protocollen:

Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de gemeente Tervuren;
Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de gemeente Oud-Heverlee;
Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de stad Leuven;
Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de gemeente Keerbergen;
Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de gemeente Haacht; en
Protocol tussen SWAL (Overgenomen Vennootschap 1) en de gemeente Boortmeerbeek.