

STATUTEN "Sociaal Wonen arro Leuven".

Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
SOCIAAL WONEN arro LEUVEN
3020 Herent, Wijgmaalsesteenweg 18
Erkend door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij
BTW nr. BE 405.774.754
Register Burgerlijke vennootschappen nr. 12

I. BENAMING – ZETEL – DUUR – DOEL

Artikel 1.

Op 2 augustus 1922 werd een burgerlijke vennootschap met de vorm van een coöperatieve vennootschap opgericht onder de naam "De Goede Haard". Gewijzigd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 5 december 2006 in "Sociaal Wonen arro Leuven". Bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 28 mei 1993 heeft de vennootschap de vorm aangenomen van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. De stichtingsakte werd gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 20 augustus 1922 onder nr. 8927.

De maatschappelijke zetel is gevestigd te 3020 Herent, Wijgmaalsesteenweg 18. Een bijkantoor is gevestigd te Leuven, Heverlee, Naamsesteenweg 142.
De vennootschap werd op 23 maart 1922 erkend door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting onder nummer 236, op 19 maart 1991 door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij onder nummer 236.

Artikel 2

De duur van de vennootschap is onbepaald.

Artikel 3

De vennootschap beoogt :

- 1° het kopen, slopen, bouwen, verbouwen, verkopen, beheren, huren of verhuren van gebouwen in het kader van de sociale huisvesting en alles wat hiermee verband houdt ;
- 2° het kopen van gronden, bestemd om ingericht of wederverkocht te worden met het oog op de oprichting van in 1° bedoelde gebouwen of op de aanleg van tuinen en alles wat hiermee verband houdt.

Artikel 4

In haar hoedanigheid van door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende vennootschap verbindt de vennootschap zich, overeenkomstig de bepalingen van het decreet van eenentwintig december negentienhonderd achtentachtig houdende de oprichting van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en het Besluit van de Vlaamse Executieve van dertien juni negentienhonderd negentig houdende het algemeen reglement tot erkenning van sociale bouwmaatschappijen, uitdrukkelijk tot wat volgt :

- 1° De voogdij van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij te aanvaarden inzonderheid op administratief, technisch en boekhoudkundig gebied. In dit verband en zonder afbreuk te doen aan de controlebevoegdheid van de commissaris van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, bedoeld in artikel 24 van de wet van zestien maart negentienhonderd vierenvijftig betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut, hebben de afgevaardigden van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij te allen tijde het recht ter plaatse inzage te nemen van alle stukken betreffende het beheer van de vennootschap.

2° Aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij regelmatig een staat der verrichtingen mede te delen, alsmede de verslagen van de algemene vergadering, de jaarrekening, en, op ieder verzoek, alle andere bescheiden en gegevens die voor de controle op de boekhouding, het beleid en het dagelijks beheer van nut worden geacht.

3° Vóór het einde van de kalendermaand de ontvangen gelden te storten op haar rekening-courant bij de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, na aftrek van hetgeen noodzakelijk is voor haar dagelijks beheer.

4° Elk gebruik van een door haar beheerd onroerend goed voor een andere bestemming dan deze van sociale huisvesting te onderwerpen aan de voorafgaande machtiging van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

5° Het aan de aandeelhouders uit te keren dividend te beperken tot een door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij vastgesteld maximum en alle gebeurlijke netto-overschotten op de eigen reservefondsen te boeken, die zij zelf naar eigen keuze individueel of collectief beheert.

6° De op haar toepasselijke onderrichtingen van elke aard nauwgezet na te leven.

7° Aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij de aanwervingsvoorwaarden en de bezoldigingsregeling van het personeel ter goedkeuring voor te leggen.

8° Elk ontwerp van statutenwijziging voor te leggen aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen van wie de goedkeuring vereist is voor de geldigheid van die wijziging.

9° Op verzoek van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij elk punt op de agenda van de volgende zitting van haar raad van bestuur te plaatsen en aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij toe te laten zich tijdens deze vergadering door een afgevaardigde met raadgevende stem te laten vertegenwoordigen.

10° Iedere storting voor de gehele of gedeeltelijke afbetaling van aandelen onmiddellijk aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij te berichten en behoudens in het geval van huurderscoöperatieven en van aandelen aan toonder, iedere overdracht van aandelen aan de voorafgaande machtiging van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij te onderwerpen.

11° In geval van vereffening, haar vermogen zowel actief als passief, in te brengen, na terugbetaling aan de aandeelhouders van het gestorte kapitaal, ofwel in een andere door haar algemene vergadering aangeduide vennootschap, met het voorafgaand akkoord van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, ofwel in de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij zelf.

II. MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL, AANDELEN

Artikel 5

Het vast gedeelte van het maatschappelijk kapitaal bedraagt drieënveertigduizend zeshonderd euro. Het maatschappelijk kapitaal is samengesteld uit aandelen op naam met een nominale waarde van vijftwintig euro elk.

Elke vennoot verbindt er zich ertoe in te schrijven op minimum vijf aandelen en op maximaal twintig procent van het totale kapitaal.

Aan de aandeelhouders wordt bij inschrijving een volgnummer toegekend in het aandelenregister.

Artikel 6

De vennoten moeten onmiddellijk vijfenentwintig procent (25%) van de waarde van hun aandelen in speciën storten.

Het saldo kan, naargelang van de behoeften van de vennootschap, door de raad van bestuur opgevraagd worden.

De opgevraagde stortingen mogen jaarlijks niet meer bedragen dan tien procent (10 %) van het bedrag van de maatschappelijke aandelen. Het staat de vennoten evenwel vrij het saldo in één keer te voldoen. De openbare besturen die vennoot zijn, mogen eventueel het saldo van hun intekening voldoen in zesenzestig gelijke annuïteiten, berekend tegen een interest van ten minste drie procent (3 %).

De vennoten die de opgevraagde stortingen niet zullen hebben verricht binnen de dertig dagen na de door de raad van bestuur vastgestelde datum, zullen van die dag af een interest, berekend op basis van de wettelijke interestvoet, moeten betalen op hun achterstallige stortingen.

Artikel 7

Elke vennoot ontvangt een afschrift van de inschrijvingen in het aandelenregister die op hem betrekking hebben. Dat afschrift bevat de naam van de vennootschap, voorafgegaan of gevolgd door de woorden "burgerlijke vennootschap die de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid heeft aangenomen", de naam, voornamen en de woonplaats van de titularis, de datum van toetreding, het aantal aandelen waarvan hij houder is. In chronologische volgorde worden eveneens de gedeeltelijke stortingen vermeld die door de vennoot werden verricht tot de volstorting van de onderschreven aandelen.

Artikel 8

De maatschappelijke aandelen zijn ondeelbaar.

Indien een aandeel eigendom is van verscheidene personen, heeft de vennootschap het recht om de uitoefening van de eraan verbonden rechten op te schorten, tot één enkele mede-eigenaar van het onverdeeld aandeel aangewezen wordt als eigenaar van het aandeel ten opzichte van de vennootschap.

Artikel 9

De ontslagnemende vennoot, de rechtverkrijgenden of schuldeisers respectievelijk van overleden vennoten, gefaillleerden, onbekwaamverklaarden of van vennoten in staat van kennelijk onvermogen, kunnen de ontbinding en vereffening van de vennootschap niet vorderen.

De voormelde personen mogen geen maatregelen ter bewaring van hun rechten of van die van hun rechtsvoorgangers vorderen en hebben zich te houden aan de boekhouding van de vennootschap. Om geen enkele reden mogen de betrokken personen het leggen van zegels of het opmaken van een inventaris vorderen, noch andere maatregelen treffen tot vrijwaring van rechten van welke aard ook tegenover de vennootschap.

Artikel 10

Met de voorafgaande instemming van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij mag de raad van bestuur beslissen tot het uitgeven van nieuwe aandelen.

Onder voorbehoud van wat bepaald is in artikel 11 kan op deze aandelen slechts door de vennoten worden ingetekend.

Artikel 11

Tussen vennoten kunnen aandelen slechts worden overgedragen met het akkoord van de raad van bestuur en de voorafgaande machtiging van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

Niet vennoten kunnen slechts intekenen op nieuwe aandelen of bestaande aandelen overnemen mits zij daartoe door twee vennoten worden voorgedragen en de raad van bestuur, bij geheime stemming en na de toestemming van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij bekomen te hebben, de verrichting heeft toegelaten.

Artikel 12

Ingeval van overlijden van een vennoot blijft de vennootschap voortbestaan onder de overlevende vennoten. De erfgenamen van de overledene kunnen de terugbetaling eisen van de door de overledene gestorte bedragen, met dien verstande echter dat de aldus verrichte terugbetaling niet hoger mag zijn dan de nominale waarde van het aandeel.

De voor de terugbetaling nodige bedragen mogen van de reserves worden afgenomen.

Het bovenstaande geldt eveneens in geval van ontslag, faillissement, onbekwaam verklaring of kennelijk onvermogen van een vennoot.

Artikel 13

De vennootschap houdt een aandelenregister bij waarin de gegevens nopens de vennoten worden vermeld.

Artikel 14

De vennoten staan slechts in voor de schulden van de vennootschap tot beloop van hun inbrengen.

III. BESTUURSORGANEN EN TOEZICHT

Artikel 15

Vanaf de fusiedatum tot de statutaire algemene vergadering van 2007 zal de vennootschap worden bestuurd door een Raad van Bestuur, bestaande uit tweeëndertig (32) leden, zijnde de uittreedende bestuurders van de overgenomen vennootschap "SBK Leuven" en van de overnemende vennootschap "De Goede Haard".

De Raad van Bestuur zal samengesteld zijn als volgt :

Twee mandaten van bestuurder worden voorbehouden aan de provincie Vlaams-Brabant.

Twee mandaten van bestuurder worden voorbehouden aan de Stad Leuven, de gemeenten Lubbeek en Tielt-Winge.

Eén mandaat van bestuurder wordt voorbehouden aan de gemeenten Herent, Hoegaarden, Keerbergen, Landen , Oud-Heverlee, Rotselaar, Tremelo en de stad Tienen.

Twee mandaten van bestuurder worden voorbehouden aan het O.C.M.W. van de Stad Leuven.

Veertien mandaten van bestuurder worden voorbehouden aan de andere inschrijvers.

De bestuurders die een openbaar bestuur vertegenwoordigen, worden gekozen uit de kandidaten die door de betrokken openbare besturen worden voorgedragen; hun mandaat vervalt van ambtswege op schriftelijke vraag van het openbaar bestuur dat hen heeft voorgedragen.

De raad kiest uit zijn leden een voorzitter en eventueel één of twee ondervoorzitters.

De bestuurders worden enkel voor de duur van hun mandaat in die hoedanigheid benoemd.

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

Artikel 16

De commissaris van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij neemt met raadgevende stem deel aan alle vergaderingen van de raad van bestuur en andere bestuurs- en controleorganen van de vennootschap. Hij dient minstens één week op voorhand in het bezit gesteld te worden van de oproepingsbrief tot de vergadering van de raad van bestuur. Deze oproepingsbrief dient duidelijk en gedetailleerd de agendapunten weer te geven.

Artikel 17

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

Hij kan onder meer :

A. Met de voorafgaande machtiging van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij :

- de algemene of bijzondere voorwaarden bepalen van alle contracten zoals die van verkoop, ruil, aankoop, verhuring, hypothecaire lening en van alle andere die op de werking betrekking hebben, openbaar of uit de hand aankopen en verkopen, alle onroerende goederen ruilen of met een hypotheek bezwaren, instemmen met het uitvoerend beslag op onroerende goederen;

- alle bouwwerken doen uitvoeren ; de plannen, bestekken en opdrachten vastleggen; aan de openbare besturen de grond overdragen die nodig is voor het openbaar domein.

B. Alle gelden ontvangen, al de bij de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, bij de Deposito- en

Consignatiekas of elders gedeponeerde waarden terugnemen en de aanwending van de beschikbare fondsen bepalen; aan twee bestuurders of aan één bestuurder en de directeur samen of afzonderlijk optredend algemene volmacht verlenen om alle betalingsopdrachten, cheques en kwitanties te ondertekenen.

C. Alle onroerende goederen verhuren, opheffing verlenen van alle ambtshalve genomen of gevorderde hypothecaire inschrijvingen, van alle beslagleggingen, overschrijvingen van dagvaardingen en verklaringen van verzet; aan alle voorrechten en vorderingen tot ontbinding verzaken; de hypotheekbewaarder van alle ambtshalve te nemen inschrijvingen ontslaan, toestemmen in elke in de plaatsstelling, voorrang en afstand van hypotheekrang; elke gelijkheid van rang bedingen, dit alles zowel vóór als na de betaling.

D. In elk rechtsgeding de vennootschap vertegenwoordigen, als eiser of als verweerder, beroep instellen, elke beslaglegging op roerende en onroerende goederen tot hun volledige uitvoering vervolgen.

E. Een huishoudelijk reglement opstellen.

F. Met naleving van artikel 4, 7°, de personeelsleden aanwerven en ontslaan en hun bevoegdheden en bezoldiging bepalen.

Elk voorgenomen ontslag om een andere dan een dringende reden moet vooraf gemeld worden aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

Artikel 18

Namens de vennootschap mag geen enkele verbintenis tegenover derden aangegaan worden die niet door de raad van bestuur, het beheerscomité of door de algemene vergadering werd goedgekeurd en die niet blijkt uit de notulen ingeschreven in een daartoe bestemd register.

Artikel 19

De raad van bestuur kan het dagelijks beheer van de vennootschap delegeren aan een in zijn schoot gevormd beheerscomité en /of aan de directeur, die handelen als orgaan van de vennootschap.

De raad van bestuur stelt een huishoudelijk reglement op met de samenstelling en de bevoegdheden van het beheerscomité. Het beheerscomité rapporteert minstens zesmaal per jaar aan de raad van bestuur.

Besluit de raad van bestuur het dagelijks beheer toe te vertrouwen aan de directeur dan is deze onder meer bevoegd om in alle rechtsgedingen op te treden als gevolmachtigde afgevaardigde van de vennootschap, om de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen op openbare verkopeningen, om het voorkeurecht uit te oefenen alsook om de vennootschap te vertegenwoordigen op alle vergaderingen die betrekking hebben op de werking van de vennootschap. Hij woont tevens de vergaderingen van de bestuurs- en controleorganen bij en maakt de notulen ervan op. Hij is belast met het bijhouden van die notulen. Hij leidt de administratie van de vennootschap.

Artikel 20

De voorzitter van de raad van bestuur en de directeur; een bestuurder en de directeur en/of twee leden van het bestuurscomité zijn belast met de uitvoering van al de door de raad van bestuur genomen beslissingen.

Mits daartoe door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij gemachtigd te zijn mag de raad van bestuur deze bevoegdheid overdragen aan de directeur of aan één bestuurder. De aldus optredende personen moeten aan derden geen bewijs geven van machtiging of bijzondere volmacht.

Artikel 21

De raad van bestuur vergadert telkens de belangen van de vennootschap het vereisen.

De beslissingen worden bij meerderheid van stemmen genomen; in geval van staking van de stemmen is de stem van de voorzitter doorslaggevend.

Twee bestuurders mogen, in hoogdringende gevallen en bij uitzondering en op eigen verantwoordelijkheid, een beslissing nemen die zij binnen de veertien dagen aan de raad van bestuur ter

bekrachtiging moeten voorleggen en moeten doen inschrijven zoals bepaald in artikel 18. Om geldig te beraadslagen moet ten minste de helft der leden van de raad van bestuur aanwezig zijn, behalve wanneer de zaak dringend is en dit in de oproepingsbrieven - die aan al de bestuurders worden toegezonden - vermeld wordt.

De oproepingsbrief dient duidelijk en gedetailleerd de agendapunten weer te geven en wordt tenminste acht kalenderdagen vooraf toegestuurd.

Artikel 22

De raad van bestuur van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij kan de raad van bestuur bij aangetekende brief verplichten om binnen een redelijke termijn te beraadslagen over elke in die brief bepaalde aangelegenheid.

Een afgevaardigde van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij woont deze vergadering bij met raadgevende stem.

Indien aan dat verzoek niet wordt voldaan of een beslissing wordt genomen waarmee de afgevaardigde van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij niet instemt, dan wordt de zaak voorgelegd aan de raad van bestuur van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij. Die keurt de beslissing goed of af binnen de dertig dagen na het verstrijken van de in voormelde aangetekende brief gestelde termijn, en na de vennootschap te hebben gehoord. Wordt de beslissing van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij niet binnen die termijn betekend aan de vennootschap, dan wordt de door laatstgenoemde genomen beslissing alsnog geldig en uitvoerbaar.

Keurt de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij de beslissing af, dan stelt ze haar eigen beslissing in de plaats van die van de vennootschap die daarvan in kennis wordt gesteld.

Indien de vennootschap de beslissing van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij niet uitvoert, dan kan laatstgenoemde, na twee waarschuwingen daartoe, één of meer afgevaardigden ter plaatse sturen om de beslissing te doen uitvoeren.

Artikel 23

De niet naleving van de in artikel 22 opgesomde maatregelen kan ertoe leiden dat, na een dubbele ingebrekestelling bij deurwaardersexploot, de bestuurders door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij uit hun macht worden ontzet. De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij kan dan zelf, rechtstreeks of via één of meer afgevaardigden, de vennootschap besturen voor de termijn die nodig blijkt. De algemene vergadering, daartoe uitgenodigd door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, benoemt nieuwe bestuurders bij het verstrijken van die termijn.

Artikel 24

De bestuurders worden door de algemene vergadering van aandeelhouders benoemd en afgezet.

Artikel 25

Om het jaar treden twee of drie bestuurders af tijdens de gewone algemene vergadering.

De bestuurders zijn herkiesbaar. De eerste maal wordt de volgorde van uittrekking bepaald door loting onder de bestuurders.

Bij vacant worden van een mandaat van bestuurder hebben de overblijvende bestuurders het recht voorlopig in de vacature te voorzien. Tijdens haar eerstvolgende bijeenkomst beslist de algemene vergadering over de definitieve benoeming.

Wanneer een mandaat vacant wordt vóór het verstrijken van de termijn ervan, beëindigt de benoemde bestuurder het mandaat van degene die hij vervangt.

Artikel 26

Aan de bestuurders en aan de commissaris van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij mag een zitpenning worden toegekend waarvan het bedrag door de algemene vergadering wordt vastgesteld mits de voorafgaande instemming van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

Artikel 27

Wanneer een ander personeelslid dan de directeur een fout begaat die overeenkomstig de wet op de arbeidsovereenkomsten het ontslag wegens dringende reden wettigt, zijn de directeur en de voorzitter en /of een andere bestuurder van het beheerscomité bevoegd dat ontslag te tekenen.

Betreft het ontslag de directeur, dan moet dat ontslag betekend worden door de voorzitter en een lid van het beheerscomité of twee samen optredende bestuurders.

Artikel 28

Het toezicht op de vennootschap wordt toevertrouwd aan een commissaris, benoemd door de algemene vergadering van aandeelhouders onder de leden van het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Zijn bezoldiging wordt vastgesteld door de algemene vergadering. Hij wordt benoemd voor een termijn van drie jaar. Die termijn is hernieuwbaar.

IV. JAARREKENING, RESERVEFONDS, DIVIDEND

Artikel 29

Elk jaar worden de inventaris en de jaarrekening, afgesloten op eenendertig december, opgemaakt.

Deze stukken worden gedurende de vijftien dagen, die aan de algemene vergadering voorafgaan, op de maatschappelijke zetel neergelegd, voor inzage door de vennoten.

De jaarrekening wordt ten minste één maand vóór de algemene vergadering aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij voorgelegd.

Artikel 30

Na aftrek van de overgedragen verliezen wordt de winst van het dienstjaar als volgt verdeeld :

1° Aan het wettelijk reservefonds : vijf procent (5 %) overeenkomstig de wet.

2° Aan de vennoten : eventueel een dividend dat niet meer dan vier procent (4 %) mag bedragen op het gestort gedeelte van de aandelen waarop zij ingeschreven hebben.

3° Aan de andere reservefondsen waarvan sprake in artikel 4, 5° : de rest.

V. ALGEMENE VERGADERING

Artikel 31

De algemene vergadering bestaat uit al de vennoten. Ze is wettig samengesteld en beraadslaagt, ongeacht het aantal aanwezige leden.

Het recht om aan de vergaderingen deel te nemen en te stemmen mag overgedragen worden, maar alleen aan een vennoot die zelf het recht heeft om de vergaderingen bij te wonen. Elke vennoot mag op de algemene vergadering slechts vertegenwoordigd worden door één natuurlijk persoon.

Al de vennoten die regelmatig gevraagde en eisbare stortingen hebben verricht, mogen op de algemene vergadering stemmen.

Ze hebben evenveel stemmen als ze aandelen bezitten, doch niemand kan aan de stemming deelnemen voor meer dan één vijfde van het aantal stemmen verbonden aan de uitgegeven aandelen in hun geheel of meer dan twee vijfde van het aantal stemmen verbonden aan de aandelen die op de vergadering vertegenwoordigd zijn.

Artikel 32

De algemene vergadering neemt haar besluiten bij gewone meerderheid der stemmen, bij staking van de stemmen is het voorstel verworpen.

Artikel 33

Elk jaar, de derde dinsdag van de maand april om negentien uur, zullen de vennoten in gewone algemene vergadering bijeenkomen op de zetel van de vennootschap of op het adres vermeld in de uitnodiging, om het verslag te horen over de toestand van de vennootschap, kennis te nemen van de jaarrekening welke hen ter goedkeuring wordt voorgelegd en uitspraak te doen over de aan de bestuurders en aan de commissaris te verlenen kwijting.

Artikel 34

De algemene vergadering voorziet in de vervanging van de uittredende leden van de raad van bestuur en benoemt nieuwe titularissen wanneer er vacatures zijn.

Artikel 35

Zij beslist over elk voorstel tot verlenging of ontbinding van de vennootschap of wijziging van haar statuten en over al de voorstellen die door de raad van bestuur worden geformuleerd. De statuten kunnen slechts geldig worden gewijzigd bij authentieke akte mits drie vierde van de uitgegeven aandelen op de vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn en het voorstel drie vierde van de uitgebrachte stemmen behaalt.

Is deze aanwezigheidsvoorwaarde niet vervuld dan is een nieuwe bijeenroeping nodig en zal de nieuwe vergadering op geldige wijze beraadslagen, ongeacht het deel van het maatschappelijk kapitaal dat door de aanwezige of vertegenwoordigde vennoten aan de algemene vergadering zal deelnemen.

Artikel 36

Buiten de gewone algemene vergaderingen mogen er, indien de raad van bestuur dit beslist, buitengewone algemene vergaderingen gehouden worden. De algemene vergadering moet bijeengeroepen worden binnen de dertig dagen, op aanvraag van vennoten die ten minste één vijfde van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen ; die aanvraag moet nauwkeurig vermelden welke punten op de agenda moeten worden geplaatst en moet aan de voorzitter van de raad van bestuur worden gericht. Deze vergaderingen worden samengesteld en beraadslagen zoals in artikel 31 wordt bepaald.

Artikel 37

De oproepingen voor de algemene vergaderingen vermelden de agenda en gebeuren schriftelijk en dit ten minste vijftien dagen vóór elke algemene vergadering.

De volledige agenda en datum van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen dienen ten minste drie weken op voorhand aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij te worden medegedeeld. De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij heeft het recht zich op elke algemene vergadering te laten vertegenwoordigen door een afgevaardigde die raadgevende stem bezit.

Artikel 38

De vennoten komen overeen dat elke onderlinge betwisting m.b.t. de vennootschap zal worden voorgelegd aan de algemene vergadering alvorens de zaak eventueel aanhangig te maken bij de rechtbank.

Artikel 39

De bestuurders, de commissaris, de directeur en de vereffenaar(s) van de vennootschap worden

verondersteld, gedurende de hele duur van hun ambt, op de maatschappelijke zetel keuze van woonplaats te hebben gedaan. Alle betekeningen betreffende de aangelegenheden van de vennootschap en betreffende hun aansprakelijkheid voor beheer moeten daar gebeuren.

VI. ONTBINDING, VEREFFENING

Artikel 40

Overeenkomstig artikel 4, 11° van deze statuten, zal de buitengewone algemene vergadering de wijze van vereffening bepalen en, bij gewone meerderheid van stemmen, één of drie vereffenaars aanstellen.

VII. UITSLUITING VAN VENNOTEN

Artikel 41

De raad van bestuur kan beslissen een vennoot die zijn verbintenissen niet nakomt, uit te sluiten. Ook kan hij elke vennoot die de belangen van de vennootschap zou schaden, uitsluiten.

De vennoot wiens uitsluiting wordt gevraagd, moet worden verzocht zijn opmerkingen schriftelijk te kennen te geven aan de raad van bestuur, binnen één maand nadat een aangetekende brief met het met redenen omklede voorstel tot uitsluiting is verstuurd.

Indien hij daarom verzoekt in het geschrift dat zijn opmerkingen bevat, moet de vennoot worden gehoord. Elk besluit tot uitsluiting wordt met redenen omkleed.

Artikel 42

De uitsluiting uit de vennootschap moet blijken uit een proces-verbaal dat door de raad van bestuur wordt opgemaakt en overeenkomstig artikel 20 wordt ondertekend. In dat proces-verbaal worden de feiten vermeld waarop de uitsluiting is gebaseerd. Het proces-verbaal wordt in het aandelenregister overgeschreven en een eensluidend verklaard afschrift ervan wordt binnen de vijftien dagen bij aangetekende brief aan de uitgesloten vennoot toegestuurd.

Artikel 43

De uitgesloten vennoot kan de vereffening van de vennootschap niet vorderen. Hij heeft enkel recht op de terugbetaling van de bedragen die door hem op zijn inschrijving werden gestort, verminderd met vijftientig procent (25 %). De terug te betalen som mag nooit meer bedragen dan de nominale waarde van zijn aandelen.

De terugbetaling gebeurt na de goedkeuring van de jaarrekening van het maatschappelijk jaar waarin de vennoot werd uitgesloten. Hij ontvangt voor dat jaar geen dividend.