

Te betalen registratierechten		
X	Federaal Vast recht (provisie aan Fod. Fin.)	€ 50,00

Rep. 2171765	Dossier 2171374 CT	ROG € 95,00
Datum 27/09/2017	Oprichting	Bijlagen totaal: 0
		Over te schrijven: 0

Oprichting

## wooncoop

coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

In het jaar **tweeduizend zeventien**.

Op **zevenentwintig september**.

Voor mij, **Jeroen PARMENTIER**, notaris met standplaats te Gent, die zijn ambt uitoefent in de burgerlijke vennootschap met de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "DE GROO, BLINDEMAN, VAN BELLE, PARMENTIER & VAN OOST, GEASSOCIEERDE NOTARISSEN", met zetel te 9000 Gent, Kouter 27.

Te 9000 Gent, Kouter 27.

### DEEL I. OPRICHTING – VERSCHIJNING VAN DE PARTIJEN - INBRENG

Zijn verschenen:

**1.** De heer **Nootens, Gerbrand**, ongehuwd, geboren te Brussel op 24 januari 1967, gedomicilieerd en verblijvende te 9040 Gent (Sint-Amandsberg), Schildersstraat 5 bus 102.

**2.** De heer **Lootens, Karel Rene Adrienne**, geboren te Deinze op 21 augustus 1973 echtgenoot van mevrouw Blondeel, Melanie, gedomicilieerd en verblijvende te 9000 Gent, Pannestraat 31.

Die verklaart gehuwd te zijn onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, ongewijzigd tot op heden, wat het stelsel betreft.

**3.** De heer **Vanelderen, Lukas**, geboren te Gent op 21 januari 1984, echtgenoot van mevrouw Braeckman Ulrike, gedomicilieerd en verblijvende te 9000 Gent, Reinaertstraat 113.

Die verklaart gehuwd te zijn onder het wettelijk stelsel blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Luc Jansen te Gent op 19 december 2012, ongewijzigd tot op heden, wat het stelsel betreft.

Hierna de "**oprichters**" genoemd.

#### Identificatieverplichting (art. 11 OWN en art. 4 RNK)

De notaris bevestigt dat de identiteitsgegevens van de personen die deze akte zullen ondertekenen hem bekend zijn of hem

werden aangetoond aan de hand van bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

**Identificatie van partij(en) (art. 12 OWN & art. 2bis W.Reg.)**

Het identificatienummer uit het rijksregister/bisregister of het ondernemingsnummer van elke partij bij de akte wordt hierna vermeld.

**Nummer(s) identiteitsbewijs en identificatienummer(s)**

Naam	Identiteitsbewijs	Identificatienummer
Nootens Gerbrand	591-6831729-24	NN 67.01.24-373.30
Lootens Karel	592-3301180-60	NN 73.08.21-405.69
Vanelderen Lukas	592-5633017-17	NN 84.01.21-079.92

**Rechtsbekwaamheid van partij(en)**

Alle partijen verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn en dus:

- geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator;
- niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;
- niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren en evenmin bestuurder of zaakvoerder te zijn geweest in een failliete vennootschap waarbij toepassing gemaakt werd van artikel 3bis § 1 van het KB van 24 oktober 1934.

**Toelichting - voorlezing**

De volledige akte zal door de notaris worden toegelicht en het staat de partijen steeds vrij bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

De partijen erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaren dat hun voormelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De notaris deelt de partijen vervolgens mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen, indien minstens één van hen er om verzoekt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld.

Hierop verklaren alle partijen dat zij het ontwerp tijdig hebben ontvangen en dat zij hiervan kennis hebben genomen. Zij verklaren geen integrale voorlezing van de akte te wensen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

**OPRICHTING**

De oprichters, aanwezig verzoeken mij, notaris, in een authentieke akte vast te stellen dat zij een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid oprichten onder de naam “**wooncoop**”, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Pannestraat 31.

**A. INBRENG**

**I. Vast gedeelte van het geplaatste maatschappelijk**

**kapitaal**

De verschijners onderschrijven het vast gedeelte van het maatschappelijk kapitaal door de inbreng van geld, ten belope van achttienduizend zeventig euro (€ 18.750,00), vertegenwoordigd door vijfenzeventig (75) A-aandelen, met een nominale waarde van tweehonderdvijftig euro (€ 250,00).

Het kapitaal van de vennootschap is veranderlijk wat het bedrag betreft dat het vast gedeelte te boven gaat.

**II. Verhouding van de deelname in het geplaatste kapitaal**

Op de vijfenzeventig (75) A-aandelen die het vast gedeelte van het geplaatste maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen, wordt in geld tegen een uitgifteprijs van tweehonderdvijftig euro (€ 250,00) per A-aandeel ingeschreven als volgt:

<b>1.</b>	door de heer Nootens Gerbrand, voornoemd oprichter sub 1 op vijftwintig (25) A-aandelen.	25
<b>2.</b>	door de heer Lootens Karel, voornoemd oprichter sub 2 op vijftwintig (25) A-aandelen.	25
<b>3.</b>	door de heer Vanelderden Lukas, voornoemd oprichter sub 3 op vijftwintig (25) A-aandelen.	25
<b>Samen: vijfenzeventig (75) A-aandelen</b>		<b>75</b>

**III. Volstorting kapitaal**

Ieder A-aandeel, het vast gedeelte van het geplaatste maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigende, is volledig volgestort.

**B. VERKLARINGEN**

De oprichters verklaren en erkennen vervolgens:

**1. Financieel plan**

Dat zij voor het verlijden van deze akte mij het door hen ondertekend financieel plan, waarin zij het bedrag van het maatschappelijk kapitaal van de op te richten vennootschap verantwoord, hebben overhandigd.

Dit stuk wordt door ondergetekende notaris, bewaard, overeenkomstig de voorschriften van artikel 391 van het Wetboek van vennootschappen.

Dat de notaris hen heeft ingelicht over de draagwijdte van artikel 405 van het Wetboek van vennootschappen. Deze bepaling betreft de eventuele aansprakelijkheid van de oprichter, in geval van faillissement, uitgesproken binnen drie jaar na de oprichting, indien het maatschappelijk kapitaal bij de oprichting kennelijk ontoereikend was voor de normale uitoefening van de voorgenomen bedrijvigheid over ten minste twee jaar.

## **2. Bijzondere rekening**

Dat elk aandeel volledig volgestort is.

Dat het bedrag, ten belope van de volstorting, gedeponeerd werd op een bijzondere rekening nummer BE31 5230 8091 5455, geopend overeenkomstig artikel 399 van het Wetboek van vennootschappen op naam van de vennootschap in oprichting bij Triodos Bank nv.

Het bewijs van depot, verstrekt door de voormelde bank op datum van 26 september 2017, wordt aan de ondergetekende notaris voorgelegd en zal in zijn dossier bewaard blijven.

Dat de vennootschap thans aldus een bedrag van achttienduizend zehonderdvijftig euro (€ 18.750,00) tot haar beschikking heeft.

## **3. Begin van activiteit**

Dat de vennootschap zal beginnen te werken vanaf de neerlegging van het uittreksel uit de oprichtingsakte op de griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel.

## **4. Kennisgevingen**

Dat de ondergetekende notaris hen heeft ingelicht over de inhoud van de artikelen 2, 60, 65 en 396 van het Wetboek van vennootschappen.

## **5. Oprichtingskosten**

De kosten, uitgaven, vergoedingen en lasten, in welke vorm ook, die voor rekening van de vennootschap komen of worden gebracht wegens haar oprichting, bedragen ongeveer duizend drieënzeventig euro (€ 1.073,00) exclusief de Belasting op de Toegevoegde Waarde.

## **DEEL II. STATUTEN**

### **Hoofdstuk I. Rechtsvorm - benaming – zetel – duur – doel**

#### **Artikel 1. Naam**

De vennootschap neemt de vorm aan van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. Haar naam is **wooncoop**, hierna genoemd de vennootschap.

De woorden “coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid” of de afkorting “cvba” moeten in alle akten, facturen en documenten uitgaande van de vennootschap cvba die naam onmiddellijk voorafgaan of volgen.

#### **Artikel 2. Zetel**

De zetel van de vennootschap is gevestigd te 9000 Gent, Pannestraat 31. De zetel kan zonder statutenwijziging bij beslissing van de raad van bestuur op een andere plaats in België binnen het

Nederlandse taalgebied of het tweetalig gebied Brussel-hoofdstad worden gevestigd mits bekendmaking in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad.

Bij beslissing van de Raad van Bestuur mag de vennootschap

bedrijfszetels vestigen op andere plaatsen.

### **Artikel 3. Doel - Missie**

In wooncoop realiseren huurders en sociale investeerders samen kwalitatieve huurwoningen in een stedelijke omgeving, betaalbaar voor een breed publiek. Daartoe verwerft de vennootschap onroerende goederen en realiseert daarin huurwoningen. De vennootschap verhuurt deze woningen in eigen beheer. Wie huurt bij de vennootschap wordt vennoot. Zo zorgt wooncoop voor een gezonde relatie tussen huurder en eigenaar en delen huurders mee in de winsten.

De vennootschap kan in het algemeen alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar maatschappelijk doel of die de verwezenlijking ervan vergemakkelijken. Daartoe kan de vennootschap samenwerken met, deelnemen in, of op gelijk welke wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks, belangen nemen in andere ondernemingen.

De vennootschap kan zowel tot waarborg van eigen verbintenissen als tot waarborg van verbintenissen van derden borg stellen, onder meer door haar goederen in hypotheek of in pand te geven.

De vennootschap kan optreden als bestuurder, volmachtdrager, mandataris of vereffenaar in andere vennootschappen of verenigingen.

### **Artikel 4. Duur**

De vennootschap is voor een onbepaalde duur opgericht.

## **Hoofdstuk II. Kapitaal - aandelen**

### **Artikel 5. Kapitaal**

Het maatschappelijke kapitaal is onbeperkt en is zonder wijziging van de statuten veranderlijk voor het bedrag dat het vaste gedeelte van het kapitaal overtreft. Het vaste gedeelte van het kapitaal is gelijk aan achttienduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 18.750,00).

### **Artikel 6. Aandelen - stortingen**

Het maatschappelijke kapitaal is verdeeld in aandelen op naam, elk aandeel is voorzien van een volgnummer. De aandelen worden voorbehouden voor personen die in de vennootschap wensen te investeren ter realisatie van haar doel.

Er worden drie categorieën van aandelen onderscheiden:

- Aandelen A. Dit zijn aandelen voor de bewakers van de missie van de vennootschap.
- Aandelen B. Dit zijn aandelen voor de huurders van de vennootschap die geen bewaker van de missie zijn
- Aandelen C. Dit zijn aandelen voor iedereen die de missie van de vennootschap onderschrijft en die geen bewaker van

de missie of die geen huurder is.

De nominale waarde van een aandeel bedraagt tweehonderdvijftig euro (€ 250,00). Elk aandeel moet onmiddellijk worden volgestort, tenzij de raad van bestuur bij de uitgifte van de aandelen andere volstortingsmodaliteiten bepaalt.

#### **Artikel 7. Uitgifte van obligaties**

De vennootschap kan bij beslissing van de Raad van Bestuur obligaties uitgeven, al dan niet gewaarborgd door zakelijke zekerheden. De Raad van Bestuur stelt de vorm, de rentevoet, de regels inzake eventuele overdracht en de overige modaliteiten van de obligaties vast, bepaalt de uitgiftevoorwaarden en regelt de werking van de vergadering van obligatiehouders.

#### **Artikel 8. Vorm van de aandelen**

De aandelen zijn op naam en ten opzichte van de vennootschap zijn ze ondeelbaar.

Indien de aandelen:

- in onverdeeldheid aan verscheidene eigenaars toebehoren, kan de vennootschap de uitoefening van de eraan verbonden rechten schorsen totdat één enkele persoon als eigenaar van de aandelen is aangewezen;
- met vruchtgebruik bezwaard zijn, oefent de vruchtgebruiker alle rechten uit die aan de aandelen verbonden zijn, behoudens andersluidend schriftelijk akkoord tussen vruchtgebruiker en blote eigenaar.

#### **Artikel 9. Overdragen van de aandelen**

De aandelen kunnen niet aan derden worden overgedragen.

Een gehele of gedeeltelijke overdracht van aandelen kan enkel aan andere vennoten mits voorafgaandelijke en schriftelijke goedkeuring door de Raad van Bestuur. De vennoten richten hiertoe een schrijven aan de Raad van Bestuur die hen hiervan een ontvangstbewijs bezorgt.

Mits aanvaarding door de Raad van Bestuur kunnen de lidmaatschapsrechten van de aandelen, in geval van overlijden van een vennoot via erfopvolging (wettelijk en testamentair) overgaan op zijn erfgenamen. Indien de Raad van Bestuur de wettelijke of testamentaire erfopvolging weigert wordt afgerekend overeenkomstig artikel 14 van deze statuten.

#### **Artikel 10. Bijnemen en terugnemen van aandelen**

Een vennoot kan aandelen bijnemen, hij kan intekenen op bijkomende aandelen. Hiervoor gelden dezelfde regels als bij toetreding zoals voorzien in artikel 11 van deze statuten.

Een vennoot kan ook aandelen terugnemen, dit is vrijwillig uittreden met een deel van de aandelen.

Hiervoor gelden dezelfde regels als bij vrijwillige uittreding zoals voorzien in artikel 13 a van deze statuten.

**Hoofdstuk III. Vennoten****Artikel 11. Vennoten**

Vennoten zijn zij die vennoot werden bij de oprichting van de vennootschap of die nadien aandelen in de vennootschap hebben verworven. Om als vennoot te worden aanvaard, moet de aanvrager inschrijven op minstens één aandeel.

Over de toetreding van A-vennoten wordt beslist door de groep A-vennoten, bij voorkeur bij consensus. Wanneer ze geen consensus kunnen bereiken wordt er gestemd en is een 4/5 meerderheid vereist.

De Raad van Bestuur beslist over de toetreding van de B- en C-vennoten en over de bijnemings van A- B- en C-aandelen.

Eventuele weigeringen worden gemotiveerd.

De vaststelling van de aanvaarding van een vennoot gebeurt door een inschrijving in het aandelenregister, zoals bepaald in artikel 357 van het Wetboek van Vennootschappen en in artikel 12 van deze statuten. Hun toetreding geldt pas vanaf de datum van hun inschrijving in dit aandelenregister.

Door het onderschrijven van het aandeel verbindt de vennoot er zich toe de statuten, de interne reglementen en de beslissingen van de Algemene Vergadering en de Raad van Bestuur te aanvaarden en na te leven.

**Artikel 12. Register van aandelen**

De vennootschap houdt op haar zetel een register bij waarin, voor iedere vennoot, het volgende wordt aangetekend:

1. naam, voornaam, woonplaats of, bij een rechtspersoon-vennoot, de maatschappelijke benaming en zetel, vorm en ondernemingsnummer;
2. de datum van toetreding, bijnemings, uittreding of uitsluiting;
3. het aantal aandelen waarvan hij houder is en de inschrijvingen op nieuwe aandelen, de terugbetalingen en de overgangen en overdrachten van aandelen, met opgave van de datum.
4. de stortingen op aandelen en de gelden die voor uittreding van aandelen worden aangewend.
5. naam van erfgenaam indien van toepassing, naam van vruchtgebruiker indien van toepassing

De Raad van Bestuur is belast met de inschrijvingen.

De inschrijvingen gebeuren op grond van documenten met bewijskracht, die gedagtekend en ondertekend zijn. Zij vinden plaats in de volgorde van hun datum van voorlegging.

Elke vennoot krijgt een afschrift van deze inschrijving in het aandelenregister. Deze afschriften kunnen niet worden aangewend als bewijs tegen de vermeldingen in het aandelenregister.

### **Artikel 13. Einde van het lidmaatschap**

Een vennoot houdt op deel uit te maken van de vennootschap, door de overdracht van al zijn aandelen, door zijn vrijwillige uittreding, zijn uittreding van rechtswege of zijn uitsluiting.

#### **Artikel 13 a. Vrijwillige uittreding**

Elke vennoot die wil uittreden moet hier schriftelijk om verzoeken, dit kan per brief of via mail, te verzenden aan de vennootschap. Het verzoek tot uittreding moet voor 30 juni gebeuren. Verzoeken die te laat zijn ingediend, zullen worden beschouwd als zijnde ingediend op 1 januari van het volgende jaar.

De Raad van Bestuur beslist over de uittreding en zal die enkel toestaan in zoverre ze niet tot gevolg heeft dat het vast gedeelte van het kapitaal niet zou behouden blijven, of dat het aantal vennoten wordt herleid tot minder dan drie, of dat de continuïteit van de vennootschap hierdoor in het gedrang komt.

De Raad van Bestuur motiveert haar beslissing. Zo nodig worden niet alle verzoeken tot uittreding aanvaard, eventueel worden verzoeken tot uittreding slechts gedeeltelijk aanvaard.

#### **Artikel 13 b. Uittreding van rechtswege**

Een vennoot treedt uit van rechtswege ten gevolge van overlijden, faillissement van een C-vennoot, kennelijk onvermogen, onbekwaamverklaring of ontbinding gepaard gaande met vereffening.

#### **Artikel 13 c. Uitsluiting van vennoten**

Een vennoot kan enkel worden uitgesloten omwille van een gegronde reden; dit is indien hij handelingen verricht die manifest ingaan tegen de doelstellingen van de vennootschap. De Raad van Bestuur beslist daartoe met een drie vierde meerderheid.

Wanneer de Raad van Bestuur een vennoot wil uitsluiten, moet hij dit in een gemotiveerd uitsluitingsverzoek aangetekend aan deze vennoot bezorgen. Dit verzoek nodigt de vennoot uit zijn opmerkingen schriftelijk kenbaar te maken binnen één maand nadat de aangetekende brief is verstuurd. Wanneer de vennoot hierbij vraagt om gehoord te worden kan de Raad van Bestuur dit niet weigeren.

Zodra de vennoot zijn opmerkingen kenbaar heeft gemaakt en eventueel gehoord is, of als hij niet heeft geantwoord binnen één maand, kan de Raad van Bestuur besluiten de vennoot uit te sluiten.

Elke beslissing tot uitsluiting moet gemotiveerd zijn. De beslissing tot uitsluiting wordt neergeschreven in een verslag dat de feiten vermeldt waarop de uitsluiting is gegrond. Een kopie van dit verslag wordt binnen de vijftien kalenderdagen per aangetekende brief aan de uitgesloten vennoot verstuurd. De uitsluiting wordt in het register van de vennoten overgeschreven.

### **Artikel 14. Terugbetaling van aandelen: scheidingsaandeel**



Bij het einde van het lidmaatschap door gehele of gedeeltelijke vrijwillige uittreding of door uitsluiting, hebben de vennoten recht op een scheidingsaandeel. In het geval van een uittreding van rechtswege, zijn het de erfgenamen, rechthebbenden, rechtverkrijgenden of schuldeisers die recht hebben op de uitkering van de waarde van de aandelen van de vennoot.

Dit scheidingsaandeel is de tegenwaarde van de aandelen, zoals die blijkt uit de goedgekeurde balans van het boekjaar waarin het lidmaatschap een einde neemt, zonder dat meer wordt uitgekeerd dan het op de aandelen gestorte bedrag.

Wanneer het scheidingsaandeel verschuldigd is, wordt het in principe binnen de zes maanden na goedkeuring van de jaarrekening uitbetaald. De Raad van Bestuur kan hiervan gemotiveerd afwijken.

De ontslagnemende, uittredende of uitgesloten vennoot of zijn rechtsopvolger kan ten opzichte van de vennootschap geen enkel ander recht laten gelden.

#### **Artikel 15. Rechten van de vennoten en van de eventuele rechtsopvolgers van de vennoten**

De vennoten en de rechthebbenden van een vennoot kunnen in geen enkel geval de vereffening van de vennootschap eisen, of de zegels laten leggen op het vermogen van de vennootschap of daarvan een inventaris vorderen. Voor de uitoefening van hun rechten moeten zij zich houden aan de statuten, interne reglementen, de jaarrekening en de beslissingen van de Raad van Bestuur en de Algemene Vergadering.

#### **Hoofdstuk IV. Bestuur**

##### **Artikel 16. Bestuur van de vennootschap**

De vennootschap wordt bestuurd door een Raad van Bestuur van minimaal drie en maximaal tien bestuurders, al dan niet vennoten, benoemd door de Algemene Vergadering. Minstens 2 en ten hoogste 3 bestuurders zijn voorgedragen door de A vennoten. Minstens 2 en ten hoogste 3 bestuurders zijn voorgedragen door de B vennoten. Minstens 2 en ten hoogste 3 bestuurders zijn voorgedragen door de C vennoten. Overige bestuurders zijn voorgedragen door de Raad van Bestuur omwille van hun expertise.

Bestuurders worden door de Algemene Vergadering benoemd voor een periode van maximaal zes jaar. De mandaten verstrijken telkens op de dag van de Algemene Vergadering die gehouden wordt in het jaar waarin het mandaat afloopt. Uittredende bestuurders zijn eenmaal herkiesbaar.

Een bestuurder is van rechtswege ontslagnemend in de volgende gevallen:

- wanneer een vennoot-bestuurder ophoudt deel uit te maken van de vennootschap door vrijwillige uittreding of door uitsluiting;

- wanneer een bestuurder twee opeenvolgende vergaderingen van de Raad van Bestuur mist zonder enige vorm van toelichting.

Wanneer een rechtspersoon tot bestuurder wordt benoemd, wordt een vaste vertegenwoordiger, natuurlijke persoon, aangeduid die belast wordt met de uitvoering van de opdracht in naam en voor rekening van de rechtspersoon.

De Algemene Vergadering mag een bestuurder op elk ogenblik zonder vooropzeg ontslaan; dit ontslag moet gemotiveerd worden.

Het mandaat van de bestuurders is in principe onbezoldigd. Evenwel kan dit mandaat vergoed worden, voor zover de eventuele vergoeding niet bestaat uit een deelname in de winst en wordt vastgesteld door de Algemene Vergadering.

Binnen acht kalenderdagen na hun benoeming moeten de bestuurders het door de wet voorgeschreven uittreksel van hun benoemingsakte neerleggen op de griffie van de rechtbank van koophandel.

#### **Artikel 17. Raad van Bestuur**

De Raad van Bestuur kiest onder haar leden een voorzitter. In geval van afwezigheid of verhindering van de voorzitter zit de oudste bestuurder de Raad van Bestuur voor.

De Raad van Bestuur komt bijeen na oproeping door de voorzitter, minstens driemaal per jaar en zo vaak als nodig in het belang van de vennootschap. Hij moet ook worden samengeroepen wanneer minstens de helft van de bestuurders daarom vraagt. De Raad van Bestuur komt bijeen op de plaats die in het oproepingsbericht is opgegeven. Oproepingen gebeuren steeds schriftelijk (dit is per brief of via mail) met vermelding van de agenda. Behalve in dringende gevallen die in de verslagen van de vergadering verantwoord worden, gebeuren deze oproepingen ten minste één week vóór de vergadering.

De Raad van Bestuur kan vergaderen per telefoon- of videoconferentie.

Behalve in dringende gevallen die in de verslagen van de vergadering verantwoord worden, kan de Raad van Bestuur enkel beraadslagen indien 2/3 van de bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is. Is dit niet het geval bij een eerste bijeenkomst, dan mag een nieuwe bijeenkomst met dezelfde agenda worden opgeroepen. Deze kan dan geldig beraadslagen indien er minimaal 3 aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders zijn.

Een bestuurder mag schriftelijk aan een andere bestuurder opdracht geven hem op de vergadering te vervangen en in zijn plaats zijn stem uit te brengen. De volmachten moeten uiterlijk bij het begin van de vergadering aan de voorzitter worden bekendgemaakt. Elke

bestuurder kan slechts één andere bestuurder vertegenwoordigen.

De beslissingen worden genomen bij consensus. Indien geen consensus bereikt wordt, wordt er beslist met een 2/3 meerderheid van stemmen waarbij de onthoudingen niet meetellen.

Stemming gebeurt door handopsteking, tenzij een bestuurder vraagt voor een geheime stemming.

Stemmingen over persoonsgebonden materie zijn geheim, tenzij iedere aanwezige bestuurder ermee akkoord gaat om anders te stemmen.

Van de beraadslagingen en van de stemmingen van de Raad van Bestuur wordt verslag gemaakt dat ter goedkeuring wordt voorgelegd op de eerstvolgende vergadering.

#### **Artikel 18. Belangenconflict**

Een bestuurder die in een bepaalde beslissing of materie van de Raad van Bestuur een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat is tegengesteld aan de belangen van de vennootschap, is verplicht de andere bestuurders daarvan op de hoogte te brengen en mag niet deelnemen aan de beraadslaging en aan de beslissing. De informatie in verband met het belangenconflict en de onthouding van het bestuurslid voor deze beslissing wordt opgenomen in het verslag van de vergadering.

#### **Artikel 19. Openvallen bestuursmandaat**

Komt er een plaats van bestuurder vrij, dan mogen de overblijvende bestuurders een voorlopige vervanger benoemen. Deze benoeming moet aan de eerstvolgende Algemene Vergadering ter bekrachtiging worden voorgelegd. De nieuwe bestuurder doet het mandaat uit van de persoon die hij vervangt.

#### **Artikel 20. Bevoegdheden Raad van Bestuur**

De Raad van Bestuur bezit de meest uitgebreide bevoegdheden om alles te doen wat nodig of nuttig is om het doel van de vennootschap te verwezenlijken. Alles wat niet expliciet door de wet, de statuten of het intern reglement wordt voorbehouden aan de Algemene Vergadering behoort tot zijn bevoegdheid.

Ten aanzien van derden wordt de vennootschap geldig vertegenwoordigd door twee bestuurders samen handelend waarvan er één bestuurder is voorgedragen door de A-vennoten.

#### **Artikel 21. Delegeren van bevoegdheden**

##### **Artikel 21 a. Dagelijks bestuur**

De Raad van Bestuur kan het dagelijks bestuur van de vennootschap overdragen aan één of meer personen, al dan niet lid van de Raad van Bestuur. De persoon aan wie de bevoegdheden van dagelijks bestuur zijn opgedragen, zal de titel van “directeur” voeren of, indien hij bestuurder is, de titel van “gedelegeerd bestuurder”. Binnen de perken van het dagelijks bestuur wordt de vennootschap tegenover derden rechtsgeldig vertegenwoordigd door de

gedelegeerd bestuurder of de directeur.

De directeur of gedelegeerd bestuurder wordt benoemd voor een onbeperkt hernieuwbare termijn van maximaal zes jaar.

#### **Artikel 21 b. Bijzondere delegaties**

De Raad van Bestuur kan via een bijzondere delegatie aan een lasthebber naar zijn keuze bevoegdheden delegeren voor bepaalde taken of opdrachten. Binnen de perken van deze bijzondere delegatie wordt de vennootschap tegenover derden rechtsgeldig vertegenwoordigd door de lasthebber.

#### **Artikel 22. Controle**

Eén of meer commissarissen, benoemd door de Algemene Vergadering voor een periode van 3 jaar, controleren de vennootschap in zoverre dit wettelijk vereist is of als de Algemene Vergadering daartoe beslist. Wordt geen commissaris benoemd, dan heeft iedere vennoot individueel de onderzoeks- en controlebevoegdheid van een commissaris. Elke vennoot kan zich hierbij op zijn kosten laten vertegenwoordigen of bijstaan door een externe accountant.

In afwijking van het voorgaande kunnen de onderzoeks- en controlebevoegdheden van de individuele vennoten worden overgedragen aan één of meer vennoten die met de controle belast worden. Deze controlerende vennoten worden voor een hernieuwbare periode van maximaal drie jaar benoemd door de Algemene Vergadering. Zij mogen in de vennootschap geen andere taak uitoefenen of enig ander mandaat aanvaarden. Zij kunnen zich laten vertegenwoordigen of bijstaan door een extern accountant. De vennootschap zal de vergoeding voor deze accountant betalen voor zover de accountant met haar instemming werd benoemd of voor zover een rechterlijke beslissing haar dit oplegt. In deze gevallen worden de opmerkingen van de externe accountant meegedeeld aan de vennootschap.

Het mandaat van een controlerend vennoot is onbezoldigd, er kan een onkostenvergoeding worden toegekend.

### **Hoofdstuk V. Algemene Vergadering**

#### **Artikel 23. Samenstelling en bevoegdheid**

De Algemene Vergadering is samengesteld uit alle vennoten.

Ze bezit de bevoegdheden die de wet, deze statuten en het intern reglement haar toekennen. De Algemene Vergadering krijgt informatie over elk project en beraadslaagt over het algemeen beleid van de vennootschap, over de jaarlijkse begroting en het jaarplan en over alle andere zaken die in het belang van de coöperatie zijn.

De regelmatig samengestelde vergadering vertegenwoordigt alle vennoten. Haar beslissingen zijn bindend voor allen, ook voor de afwezigen en voor zij die tegenstemmen.

#### **Artikel 24. Oproeping**

De Algemene Vergadering wordt opgeroepen door de Raad van Bestuur of van zodra 10% van een vennotengroep hierom verzoekt. De oproep moet schriftelijk gebeuren (dit is per brief, via mail) met vermelding van de agenda, ten minste vijftien kalenderdagen vóór de datum van de bijeenkomst, aan het laatst gekende adres van de vennoten.

De Algemene Vergadering komt zo vaak samen als het belang van de vennootschap dit vereist en minstens eenmaal per jaar. Zij dient zich minstens uit te spreken over de jaarrekening van het voorbije boekjaar en over de kwijting aan de bestuurders; voor zover er een of meerdere commissarissen of controlerende vennoten zijn benoemd beslist de Algemene Vergadering ook over hun kwijting.

Tenzij anders bepaald in het oproepingsbericht komt de jaarvergadering samen op de eerste zaterdag van juni om 10 uur op de plaats vermeld in het oproepingsbericht.

De voorzitter van de Raad van Bestuur zit de Algemene Vergadering voor. Als deze afwezig of verlet is, neemt de oudste bestuurder deze taak over. De voorzitter van de Algemene Vergadering wijst de verslaggever aan die geen vennoot hoeft te zijn.

#### **Artikel 25. Stemrechten en volmachten**

Elke vennoot heeft één (1) stem, ongeacht het aantal aandelen in zijn bezit.

Een vennoot mag zich op de vergadering door middel van een schriftelijke volmacht door een andere vennoot met stemrecht laten vertegenwoordigen. Elke vennoot kan slechts houder zijn van één volmacht.

De rechtspersonen mogen evenwel, ongeacht de voorgaande bepaling, worden vertegenwoordigd door hun statutaire of wettige vertegenwoordigers.

#### **Artikel 26. Beslissingen**

##### **Artikel 26 a. Benodigde aanwezigheid om geldig te vergaderen**

De Algemene Vergadering kan geldig beraadslagen wanneer minstens de helft van de A-vennoten aanwezig of vertegenwoordigd is. Is dit niet het geval, dan moet een nieuwe vergadering met dezelfde agenda worden bijeengeroepen, ten vroegste binnen de 15 dagen. Deze kan dan geldig beraadslagen ongeacht het aantal aanwezige A-vennoten.

Wanneer de Algemene Vergadering zich moet uitspreken over een wijziging aan het doel van de vennootschap moeten, opdat ze geldig zou kunnen beraadslagen, de oproepingen het voorwerp van de beraadslagingen vermelden en moeten bijkomend alle aanwezigen en vertegenwoordigden samen ten minste de helft van het vast en variabel kapitaal vertegenwoordigen zoals dat wordt vastgesteld op de dag van de vergadering. Zijn deze voorwaarden

niet vervuld, dan moet een nieuwe vergadering met dezelfde agenda worden bijeengeroepen, ten vroegste binnen de 15 dagen. Deze zal dan geldig beraadslagen ongeacht het door de aanwezige vennoten vertegenwoordigde deel van het kapitaal.

De Raad van Bestuur moet de voorgestelde wijziging aan het doel uitgebreid verantwoorden in een verslag dat bij de agenda gevoegd wordt, aangevuld met een staat van activa en passiva die minder dan drie maanden voordien is vastgesteld.

#### **Artikel 26 b. Nemen van beslissingen**

In principe beslist de vergadering bij consensus. Wordt er geen consensus bereikt, dan wordt er beslist met een gewone meerderheid van alle aanwezige en vertegenwoordigde stemmen. Deze regel geldt voor alle beslissingen, behalve voor een statutenwijziging: in dat geval is een 2/3 meerderheid vereist van de aanwezige en vertegenwoordigde stemmen, die tevens bij de A-vennoten dient gehaald te worden.

Wanneer de voorgestelde statutenwijziging betrekking heeft op de wijziging van het doel, of op de wijziging van dit artikel 26 over de beslissingen of op de wijziging van artikel 32 over de slotafrekening, dan is deze alleen aangenomen wanneer zij ten minste 4/5 van de aanwezige en vertegenwoordigde stemmen heeft gekregen, met dien verstande dat deze 4/5 meerderheid ook bij de A-vennoten wordt gehaald.

### **Hoofdstuk VI. Balans – bestemming van het resultaat**

#### **Artikel 27. Boekjaar**

Het boekjaar stemt overeen met het kalenderjaar. Het boekjaar begint op één januari en eindigt op eenendertig december van elk jaar.

#### **Artikel 28. Jaarverslag**

Aan het eind van elk boekjaar stelt de Raad van Bestuur overeenkomstig de toepasselijke bepalingen, het jaarverslag op die aan de Algemene Vergadering moeten worden overgelegd. Dit jaarverslag wordt vijftien kalenderdagen voor de Algemene Vergadering op eenvoudig verzoek bezorgd aan de vennoten die erom verzoeken, onverwijld en kosteloos.

Het jaarverslag bestaat uit de volgende documenten:

- de jaarrekening die bestaat uit de balans, de resultatenrekening en de toelichting.
- De begroting en het jaarplan voor het volgende jaar.
- Een bijzonder verslag over de wijze waarop de Raad van Bestuur toezicht heeft uitgeoefend op het naleven van de NRC-erkenningvoorwaarden
- Het controleverslag van de commissaris of de controlerende vennoot, voor zover deze werden benoemd. Daartoe zal de Raad van Bestuur hen, één

maand vóór de Algemene Vergadering, de jaarrekening bezorgen, zodat zij een verslag over hun controleopdracht kunnen opstellen.

**Artikel 29. Restorno**

Als de Raad van Bestuur zou voorstellen om een restorno uit te betalen kan dit aan vennoten alleen worden uitgekeerd naar rata van de verrichtingen die zij met de vennootschap hebben gedaan.

**Artikel 30. Resultaatverdeling**

Op voorstel van de Raad van Bestuur kan de Algemene Vergadering zich uitspreken over de bestemming van het saldo van de nettowinst:

1. minstens vijf procent wordt afgenomen voor de vorming van de wettelijke reserve en dit tot deze gelijk is aan één tiende van het vaste kapitaal;
2. er kan een dividend worden uitbetaald op het gestorte bedrag van de aandelen en voor zover ze volledig zijn volgestort. Het toegekende percentage kan maximaal datgene zijn dat is vastgesteld in de voorwaarden tot erkenning als coöperatie voor de Nationale Raad voor de Coöperatie. De betaling van de dividenden gebeurt op de datum en op de manier door de Raad van Bestuur vastgesteld;
3. het overblijvend saldo zal worden toegevoegd aan de beschikbare reserve.

**Hoofdstuk VII: Ontbinding - vereffening**

**Artikel 31. Vereffening en fusie**

De ontbinding van de vennootschap kan op ieder ogenblik worden uitgesproken door een beslissing van de Algemene Vergadering volgens de regels die voor wijziging van de statuten zijn gesteld, zoals besproken in artikel 26 van deze statuten. De Algemene Vergadering bepaalt de wijze van vereffening en de aanduiding van de vereffenaar; de benoeming van de vereffenaars moet aan de voorzitter van de bevoegde rechtbank ter bevestiging worden voorgelegd. De vereffenaar beschikt over de meest uitgebreide bevoegdheden toegekend door de artikelen 186 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen.

De Algemene Vergadering van de vennootschap kan beslissen over een fusie volgens de regels die voor wijziging van de statuten zijn gesteld, zoals besproken in artikel 26 van deze statuten.

**Artikel 32. Slotafrekening**

Na betaling van de schulden en kosten of na consignatie van de nodige gelden om die te voldoen, van de vennootschap zal het saldo in de eerste plaats worden aangewend voor de uitbetaling van de vennoten overeenkomstig artikel 14.

In geval het vermogen van de vennootschap echter ontoereikend is om alle vennoten uit te betalen, gebeurt de betaling pro rata, al naargelang hun inbreng.

De aandelen geven enkel recht op de uitbetaling voorzien in artikel 14. Het nadien overblijvende liquidatiesaldo wordt toegekend aan een organisatie met een gelijkaardig doel als de vennootschap.

Hierover wordt door de Algemene Vergadering beslist met een gewone meerderheid en bij de A-vennoten moet een 4/5 meerderheid worden gehaald.

#### **Hoofdstuk VIII: Diverse bepalingen**

##### **Artikel 33. Intern reglement**

Alle regelingen in het belang van de vennootschap, die niet zijn uitgewerkt in de wet of in de statuten, kunnen worden uitgewerkt in een intern reglement.

Dit intern reglement wordt opgesteld of gewijzigd door de Raad van Bestuur en wordt voorgelegd aan de Algemene Vergadering die het ongewijzigd goedkeurt of verwierpt volgens consensus. Wordt er geen consensus bereikt, dan wordt er gestemd en is er een gewone meerderheid van de stemmen vereist, die tevens bij de A-vennoten dient te worden gehaald.

##### **Artikel 34. Algemene bepaling**

De bepalingen van deze statuten die een dwingende wettelijke regel zouden schenden, worden als niet geschreven beschouwd zonder dat die onregelmatigheid invloed heeft op de overige statutaire bepalingen.

##### **Artikel 35. Informatieverstrekking en opleiding**

Een gedeelte van de jaarlijkse inkomsten wordt voorbehouden voor informatieverstrekking aan en opleiding van haar huidige of potentiële leden of het grote publiek.

#### **DEEL III. OVERGANGSBEPALINGEN**

##### **Afsluiting van het eerste boekjaar**

Het eerste boekjaar neemt zijn aanvang vanaf de neerlegging van het uittreksel uit de oprichtingsakte op de griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel en zal worden afgesloten op 31 december 2018.

##### **De eerste jaarvergadering**

De eerste jaarvergadering zal worden gehouden op zaterdag 1 juni 2019.

##### **Raad van bestuur**

Worden benoemd tot bestuurder van de vennootschap, voor een duur van zes jaar, vanaf heden, allen op voordracht van de A-vennoten:

- de heer Nootens, Gerbrand, geboren te Brussel op 24 januari 1967, gedomicilieerd en verblijvende te 9040 Gent (Sint-Amandsberg), Schildersstraat 5 bus 102;
- de heer Lootens, Karel Rene Adrienne, geboren te Deinze op 21 augustus 1973 gedomicilieerd en verblijvende te 9000 Gent, Pannestraat 31;



- de heer Vanelderden, Lukas, geboren te Gent op 21 januari 1984, gedomicilieerd en verblijvende te 9000 Gent, Reinaertstraat 113;

die hun opdracht aanvaardden. Hun mandaat is onbezoldigd.

#### **Overname van verbintenissen**

De oprichters verklaren dat de vennootschap bij toepassing van artikel 60 van het Wetboek van Vennootschappen de verbintenissen overnemen die voor rekening en ten name van de vennootschap in oprichting zijn aangegaan te rekenen van 1 juni 2017. Meer specifiek wordt expliciet bevestigd dat alle rechten en verbintenissen opgenomen in de overeenkomsten betreffende de woning te Sint-Amandsberg, Reginald Warnefordstraat 34 (overeenkomst de dato 27/06/2017) en de woning te Gent, Tinkstraat 5 (overeenkomst de dato 15/06/2017) worden overgenomen. Deze overneming zal maar effect sorteren van zodra de vennootschap rechtspersoonlijkheid heeft verkregen. De verbintenissen, aangegaan in de tussenperiode, zijn eveneens onderworpen aan artikel 60 van het Wetboek van Vennootschappen en dienen, eens de vennootschap rechtspersoonlijkheid heeft, te worden bekrachtigd.

#### **Machtiging**

De oprichters geven bij deze bijzondere volmacht aan BVBA DDV te Lovendegem, ondernemingsnummer 809.489.744. evenals aan haar bedienden, aangestelden en lasthebbers, om, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, alle nuttige of noodzakelijke formaliteiten te vervullen en tot het afsluiten van alle overeenkomsten en akkoorden, die ten gevolge van deze akte en ook ten gevolge van toekomstige feiten en controles zouden nuttig of noodzakelijk zijn, bij alle private en publiekrechtelijke instellingen en onder meer met betrekking tot de rechtbanken van koophandel, de Kruispuntbank van Ondernemingen, de ondernemingsloketten, de BTW-administratie, de andere fiscale administraties en andere instanties, ten einde in naam van de vennootschap alle documenten te ondertekenen.

#### **DEEL IV. SLOTBEPALINGEN**

##### **Recht op geschriften**

Het recht bedraagt vijfennegentig euro (€ 95,00) en zal worden betaald op aangifte van de ondergetekende notaris.

##### **Slotverklaringen**

##### **Organieke Wet Notariaat: informatieverplichting notaris**

De partijen erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notarissen opgelegd door artikel 9, paragraaf 1, alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer notarissen tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststellen, zij hierop de

aandacht moeten vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

De notarissen moeten tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en zij moeten aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De partijen hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voortdoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De partijen bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

**Waarvan akte.**

Opgemaakt en verleden te Gent, op datum als ten hoofde vermeld.

En, na voorlezing en toelichting, hebben de verschijners samen met mij, notaris, ondertekend.

De ondertekenaar die in verschillende hoedanigheden optreedt in onderhavige akte bevestigt dat zijn handtekening betrekking heeft op alle door hem in al zijn hoedanigheden onderschreven verrichtingen in deze akte.

Voor akte met repertoriumnummer 2171765, verleden op  
27 september 2017

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd 18 blad(en), 0 verzending(en)  
op het Registratiekantoor Gent 1 op 4 oktober 2017  
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 22309  
Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00).  
De ontvanger