

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

Voor-  
behouden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

\*17322056\*



Neergelegd  
29-09-2017

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/10/2017 - Annexes du Moniteur belge

**Ondernemingsnummer :** 0681921282

**Benaming (voluit) :** **wooncoop**

(verkort) :

**Rechtsvorm :** Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

**Zetel :** Pannestraat 31  
(volledig adres) 9000 Gent

**Onderwerp akte :** **Oprichting**

Uit de akte verleden op 27 september 2017, voor 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 registreren, blijkt dat:

1. De heer Nootens, Gerbrand, 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, gedomicilieerd en verblijvende te 9000 Gent, Pannestraat 31, en
  3. De heer Vanelderens, Lukas, geboren te Gent op 21 januari 1984, gedomicilieerd en verblijvende te 9000 Gent, Reinaertstraat 113;
- zijn verschenen en een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid hebben opgericht onder de naam "**wooncoop**", met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Pannestraat 31.

**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 zevenhonderdvijftig 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.

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:

1. door de heer Nootens Gerbrand op vijftiwintig (25) A- aandelen
2. door de heer Lootens Karel op vijftiwintig (25) A- aandelen
3. door de heer Vanelderens Lukas op vijftiwintig (25) A- aandelen

Samen: vijfenzeventig (75) A-aandelen

**Volstorting kapitaal**

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

De oprichters verklaren en erkennen vervolgens:

Dat elk aandeel volledig volgestort is.

Dat het bedrag, ten belope van de volstorting, gedeponeed werd op een bijzondere rekening, 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 zevenhonderdvijftig euro (€ 18.750,00) tot haar beschikking heeft.

De te publiceren statuten luiden als volgt: (bij uittreksel)

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

**Recto** : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

**Verso** : Naam en handtekening.

## STATUTEN

### Naam

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

### 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 Brusselhoofdstad 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.

### 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.

### Duur

De vennootschap is voor een onbepaalde duur opgericht.

### 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 zehonderdvijftig euro (€ 18.750,00).

### 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.

### Vorm van de aandelen

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

Indien de aandelen:

- in onverdeeldeheid 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.

### 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 Avennoten wordt beslist door de groep Avennoten, 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 Cvennoten en over de bijnemings van



## Luik B - vervolg

A- B en Caandelen.

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.

### 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 vennootbestuurder 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.

### 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 20. Bevoegdheden Raad van Bestuur

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

**Recto** : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

**Verso** : Naam en handtekening.

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.

#### **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.

#### **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.

#### **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.

#### **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.

#### **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.

#### **Benodigde aanwezigheid om geldig te vergaderen**

De Algemene Vergadering kan geldig beraadslagen wanneer minstens de helft van de Avennoten 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 Avennoten.

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.

**Luik B** - vervolg

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.

**Boekjaar**

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

**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.

**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.

**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.

**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.

**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

Voor-  
behouden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad



**Luik B** - vervolg

te ondertekenen.

VOOR ANALYTISCH UITTREKSEL

Jeroen Parmentier  
Geassocieerd notaris

Samen hiermee neergelegd: de expeditie van de akte

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/10/2017 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

**Recto** : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en)  
bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

**Verso** : Naam en handtekening.