

BENAMING - ZETEL – DUUR - DOEL

Artikel 1.

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

De vennootschap draagt de benaming !Mpuls

De zetel is gevestigd te 8930 Mene, Volkslaan 302.

De vennootschap werd opgericht op 7 augustus 1921. Tijdens de buitengewone algemene vergadering van 5 oktober 1998 is beslist dat de vennootschap de vorm aanneemt van een CVBA met een sociaal oogmerk.

De vennootschap werd op 7 juli 1921 erkend door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting onder nummer 328. Op 19 maart 1991 is de vennootschap erkend onder nummer 328 door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

Artikel 2.

De duur van de vennootschap is onbepaald.

Artikel 3.

De vennootschap verbindt zich in haar hoedanigheid van een door de Vlaamse Regering erkende sociale huisvestingsmaatschappij tot:

1° het naleven van de verplichtingen en het uitvoeren van de opdrachten die haar wettelijk worden opgelegd of waartoe zij zich contractueel heeft verbonden.

2° het aanvaarden van het toezicht zoals geregeld door de Vlaamse Wooncode en de besluiten ter uitvoering ervan.

3° het aannemen van de door de Vlaamse Regering opgestelde modelstatuten en tot het onmiddellijk aanpassen van haar statuten aan elke latere wijziging die de Vlaamse Regering aan die modelstatuten zou aanbrengen.

4° het aanvaarden van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van de sociale huisvestingsmaatschappij zoals bepaald door de Vlaamse Regering.

5° het aanstellen van een commissaris die belast wordt met de controles zoals bepaald in het Wetboek van Vennootschappen.

6° het zorgen voor een behoorlijk systeem van interne controle.

7° het door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen laten beheren van haar financiële middelen die niet noodzakelijk zijn voor de dagelijkse werking.

Artikel 4.

De vennootschap heeft als doel:

1° de woonvoorwaarden van de woonbehoefte 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 en koopwoningen 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-residentiele ruimten verwerven, realiseren, verhuren en verkopen onder de voorwaarden vastgesteld in artikel 41, §2 en §3 van de Vlaamse Wooncode en eventueel nader geregeld door de Vlaamse Regering.

MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL - AANDELEN

Artikel 5.

Het vaste gedeelte van het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 151.645. Het maatschappelijk kapitaal is samengesteld uit aandelen op naam met een nominale waarde van € 0,01 elk. Elke vennoot verbindt zich ertoe in te schrijven op minimum 1 aandeel.

De vennoten moeten onmiddellijk 25% van de waarde van hun aandelen voldoen. Het saldo kan, naargelang van de behoeften van de vennootschap, door de raad van bestuur opgevraagd worden. De opgevraagde stortingen mogen bij nieuwe erkenningen jaarlijks niet meer bedragen dan 10% van het bedrag van de maatschappelijke aandelen.

De vennoten mogen geen of slechts een beperkt vermogensvoordeel nastreven. Het dividend, mag niet hoger zijn dan de rentevoet vastgesteld door de Koning ter uitvoering van de wet van 20 juli 1955 houdende instelling van een Nationale Raad voor de Coöperatie, toegepast op het werkelijk gestorte bedrag van de aandelen.

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

De vennoten kunnen een afschrift van de inschrijvingen in het aandelenregister die op hem betrekking hebben, opvragen. Het afschrift bevat de naam van de vennootschap waarbij de rechtsvorm nominatief is vermeld, de naam van de titularis, de datum van toetreding en het aantal aandelen waarvan hij houder is. In chronologische volgorde worden eveneens de gedeeltelijke stortingen vermeldt die door de vennoot werden verricht tot volstorting van de omschreven aandelen.

Artikel 6.

De aandelen zijn ondeelbaar. Wanneer het aandeel toebehoort aan een onverdeeldheid, dan moeten de onverdeelde eigenaars zich ten opzichte van de vennootschap door één enkel persoon laten vertegenwoordigen. Zolang dit niet gebeurd is, worden de rechten die aan deze aandelen verbonden zijn, inbegrepen het stemrecht, geschorst. Wanneer het aandeel met vruchtgebruik is bezwaard, dan worden de rechten verbonden aan dat aandeel, inbegrepen het stemrecht, uitgeoefend door de vruchtgebruiker.

In geval 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. Het voorgaande geldt eveneens in geval van ontslag, faillissement, onbekwaamverklaring of kennelijk onvermogen van een vennoot.

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

Artikel 7.

De raad van bestuur mag beslissen tot het uitgeven van nieuwe aandelen.

Tussen vennoten kunnen aandelen slechts worden overgedragen met het akkoord van de raad van bestuur.

Niet-vennoten kunnen slechts intekenen op nieuwe aandelen of bestaande aandelen overnemen mits zij daartoe door 2 vennoten worden voorgedragen en de raad van bestuur, bij geheime stemming, de verrichting heeft toegelaten.

De directeur en de andere werknemers van de vennootschap mogen geen vennoot zijn van de vennootschap.

BESTUUR

Artikel 8.

De vennootschap wordt bestuurd door een raad van bestuur, bestaande uit 13 leden. De raad van bestuur is proportioneel samengesteld en is een weerspiegeling van de samenstelling van de gemeenteraad. De vertegenwoordiging zal bovendien mee bepaald worden door de opgelegde genderverhouding.

De schepen bevoegd voor Wonen van de Stad Menen kan de raad van bestuur bijwonen met raadgevende stem. De schepen is geen lid van de raad van bestuur en heeft bijgevolg geen recht op een zitpenning.

De algemene vergadering waakt erover dat de samenstelling van de raad van bestuur in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen.

De bestuurders worden door de algemene vergadering benoemd en afgezet. Het mandaat van bestuurder is onverenigbaar met de functie van directeur of ander personeelslid van de vennootschap.

De duur van elk mandaat wordt vastgesteld op 6 jaar.

De bestuurders zijn herkiesbaar. Bij het 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.

Aan de bestuurders mag een zitpenning worden toegekend waarvan het bedrag door de algemene vergadering wordt vastgesteld.

Artikel 9.

De raad van bestuur 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.

Bestuurders die hun mandaat vervullen als vertegenwoordiger van de openbare besturen worden gekozen uit de kandidaten die door de openbare besturen in kwestie worden voorgedragen. Hun mandaat vervalt van ambtswege op verzoek van het openbaar bestuur dat hen heeft voorgedragen, aan de vennootschap betekend bij aangetekende brief. Als het Vlaamse Gewest, een provincie en de Stad gezamenlijk de meerderheid van het maatschappelijk kapitaal bezitten, moeten hun afgevaardigden gezamenlijk de meerderheid bezitten in de raad van bestuur.

Artikel 10.

De raad van bestuur brengt jaarlijks een bijzonder verslag uit over de wijze waarop de vennootschap toezicht heeft uitgeoefend op het sociaal oogmerk dat zij in deze statuten heeft vastgesteld. Dat verslag moet inzonderheid aangeven dat de uitgaven inzake investeringen, inzake de werkingskosten en bezoldigingen bestemd zijn om de verwezenlijking van het sociaal oogmerk van de vennootschap te bevorderen. Het verslag wordt ingevoegd in het jaarverslag.

Artikel 11.

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

De raad van bestuur kan het dagelijkse bestuur van de vennootschap toevertrouwen aan een in zijn schoot gevormd directiecomité dat handelt als orgaan van de vennootschap. De raad van bestuur stelt een huishoudelijk reglement op. Het huishoudelijk reglement bevat een nadere regeling voor de toepassing van de statuten en de regeling van de zaken van de vennootschap in het algemeen, en kan aan de vennoten of hun rechtverkrijgenden worden opgelegd voor zover dit in het belang van de vennootschap wordt geacht.

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

Het huishoudelijke reglement bevat geen maatregelen die strijdig zijn met de wetten, decreten, de uitvoeringsbesluiten of de statuten.

In het huishoudelijk reglement wordt opgenomen dat in geval van staking van stemmen de stem van de voorzitter doorslaggevend is. Bij geheime stemming wordt de beslissing bij staking van stemmen verworpen.

Artikel 12.

De directeur is belast met de uitvoering van de door de raad van bestuur genomen besluiten. In geval van verhindering van de directeur kan de raad van bestuur deze bevoegdheid overdragen aan één of meerdere bestuurders of aan een ander personeelslid. De directeur heeft de hoedanigheid van werknemer van de vennootschap en wordt bezoldigd volgens de modaliteiten die door de raad van bestuur worden vastgesteld.

De directeur oefent een voltijdse betrekking uit en het is hem, behoudens toestemming door de raad van bestuur, niet toegelaten enige andere winstgevende bedrijvigheid uit te oefenen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking heeft op de werking en het werkterrein van de maatschappij.

Voor de raad van bestuur zijn toestemming voor het uitoefenen van een bijkomende

beroepsactiviteit verleent, onderzoekt hij de aanvraag waarbij hij nagaat of die bijkomende activiteit verenigbaar is met de plichten, de waardigheid en de onafhankelijkheid van de directeur en of er geen tegenstrijdigheid van belangen of belangenvermenging kunnen ontstaan.

De directeur woont de vergaderingen van de raad van bestuur bij, maakt de notulen ervan op, en is belast met het bijhouden van die notulen. De directeur leidt de administratie en het personeel van de vennootschap.

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 een bestuurder of 2 samen optredende bestuurders bevoegd dat ontslag te betekenen.

Betreft het de directeur, dan moet het ontslag betekend worden door twee bestuurders. Elk ontslag om dringende reden moet medegedeeld worden aan de raad van bestuur tijdens zijn eerstvolgende vergadering.

Artikel 13.

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

Onverminderd de algemene vertegenwoordigingsbevoegdheid van de raad van bestuur, zal de vennootschap geldig verbonden zijn voor alle contractuele of gerechtelijke handelingen door het gezamenlijk optreden van de voorzitter van de raad van bestuur en de directeur, die ten opzichte van derden geen bewijs van voorafgaande goedkeuring door de raad van bestuur, door het directiecomité of door de algemene vergadering moeten leveren.

ALGEMENE VERGADERING

Artikel 14.

De algemene vergadering bestaat uit al de vennoten.

De algemene vergadering komt minstens eenmaal per jaar bijeen, binnen 6 maanden volgende op het afsluiten van de rekeningen, de tweede dinsdag van de maand mei om 18 u in de zetel van de vennootschap.

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

De algemene vergadering moet tevens bijeengeroepen worden binnen de 30 dagen op aanvraag van vennoten die ten minste 1/5de 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.

De oproeping voor een algemene vergadering vermeldt de agenda en gebeurt bij brief of bij gewone omzendbrief die ten minste 15 dagen vóór elke algemene vergadering aan de vennoten wordt toegestuurd, en volgens de modaliteiten die bepaald zijn in het huishoudelijke reglement. Elke vennoot licht onverwijld en schriftelijk de vennootschap in van elke adreswijziging.

Artikel 15.

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

Artikel 16.

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

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

UITSLUITING VAN VENNOTEN

Artikel 17.

De algemene vergadering kan beslissen een vennoot uit te sluiten, omdat hij zijn verbintenissen niet nakomt, of omdat hij de belangen van de vennootschap schaadt. De vennoot van wie de uitsluiting wordt gevraagd, moet worden uitgenodigd zijn opmerkingen binnen 1 maand, na de verzending van een aangetekende brief met het gemotiveerde voorstel tot uitsluiting, schriftelijk kenbaar te maken aan de raad van bestuur. Indien de vennoot daarom verzoekt in het geschrift dat zijn opmerkingen bevat, moet de vennoot worden gehoord. Elk besluit tot uitsluiting wordt met redenen omkleed.

Artikel 18.

De uitsluiting uit de vennootschap moet blijken uit een proces-verbaal dat door de raad van bestuur wordt opgemaakt en 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 15 dagen bij aangetekende brief aan de uitgesloten vennoot toegestuurd.

Artikel 19.

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

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.

Een overleden vennoot van wie de uitsluiting wordt gevraagd, wordt geacht woonst te kiezen op het laatste adres dat gekend is aan de vennootschap. De vergoeding die toekomt aan de overleden vennoot, wordt uitbetaald aan zijn rechthebbenden, die gezamenlijk dienen op te treden.

JAARREKENING – RESERVEFONDS - DIVIDEND

Artikel 20.

Elk jaar worden het jaarverslag en de jaarrekening, afgesloten op 31 december, opgemaakt. Die stukken worden samen met het verslag van de commissaris gedurende de 15 dagen die aan de algemene vergadering voorafgaan op de maatschappelijke zetel neergelegd voor inzage door de vennoten. Het boekjaar valt samen met het kalenderjaar.

Artikel 21.

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

1° jaarlijks wordt door de algemene vergadering van de nettowinst een bedrag van ten minste een twintigste afgenomen voor de vorming van een reservefonds. De verplichting tot deze afneming houdt op wanneer het reservefonds één tiende van het vaste gedeelte van het maatschappelijk kapitaal heeft bereikt;

2° de vennoten kunnen een dividend uitgekeerd krijgen, op het werkelijk gestorte bedrag van de aandelen waarop zij ingeschreven hebben, dat niet meer mag bedragen dan de rentevoet vermeld in artikel 1, § 1, 5° van het koninklijk besluit van 8 januari 1962 tot vaststelling van de voorwaarden tot de erkenning van de nationale groeperingen van coöperatieve vennootschappen en van de coöperatieve vennootschappen voor de nationale raad voor de coöperatie ter uitvoering van de wet van 20 juli 1955 houdende instelling van een Nationale Raad voor de Coöperatie;

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

CONTROLE

Artikel 22.

De controle op de financiële toestand, op de jaarrekening en op de regelmatigheid, ten aanzien van het Wetboek van Vennootschappen en de statuten, van de in de jaarrekening weergegeven verrichtingen, wordt opgedragen aan een of meer commissarissen.

De algemene vergadering benoemt de commissaris onder de bedrijfsrevisoren, ingeschreven in het openbaar register van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren.

De commissarissen worden benoemd voor een hernieuwbare termijn van drie jaar.

Bij de aanvang van de opdracht van de commissaris wordt de bezoldiging vastgesteld door de algemene vergadering. Deze bezoldiging bestaat in een vast bedrag dat de naleving van de controlenormen uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren waarborgt. De bezoldiging kan niet worden gewijzigd dan met instemming van partijen. Ze wordt vermeld in de toelichting bij de jaarrekening.

ONTBINDING - VEREFFENING

Artikel 23.

De vennootschap kan ontbonden worden bij beslissing van de algemene vergadering, krachtens de inzake statutenwijzigingen geldende regels en voorwaarden, en als gevolg van een door de Vlaamse Regering opgelegde verplichting tot fusie en intrekking van de erkenning. De vennootschap wordt na de ontbinding geacht voort te bestaan voor haar vereffening.

Met het oog op de vereffeningsactiviteiten benoemt de Vlaamse Regering één of meer vereffenaars. Zij bepaalt hun bevoegdheden en vergoedingen, stelt vast op welke wijze zij de vennootschap kunnen verbinden en vertegenwoordigen en geeft aan hoe de vereffenaars de vereffening tot een goed einde moeten brengen.

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

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 24.

Alle moeilijkheden en geschillen die zich, betreffende de interpretatie en de uitvoering van huidige statuten, zouden voordoen, hetzij tussen vennoten, hetzij tussen de laatsten en erfgenamen, legatarissen en rechthebbenden van een overleden vennoot, zullen worden voorgelegd aan de Algemene Vergadering alvorens de zaak eventueel aanhangig te maken bij de rechtbank van het arrondissement waarin de vennootschap haar zetel gevestigd heeft.

Artikel 25.

Voor al wat niet voorzien is in de statuten en het huishoudelijke reglement, wordt verwezen naar de wettelijke bepalingen.

Artikel 26.

De bestuurders, de directeur en de eventuele vereffenaar(s) van de vennootschap kiezen, gedurende de hele duur van hun functie, woonplaats op de maatschappelijke zetel. Alle betekeningen betreffende de aangelegenheden van de vennootschap en betreffende hun aansprakelijkheid voor beheer mogen daar gebeuren.

OVERHANGSMAATREGELEN

Artikel 27.

De raad van bestuur bestaat tot uiterlijk aan de algemene vergadering van 2019 uit 22 leden.

Opgemaakt te Menen op 29 juni 2017