

**Bijlage. Statuten van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen**

Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen

In het kort VMSW

Naamloze vennootschap van publiek recht

Zetel: 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 94

0236.506.487 Rechtspersonenregister Brussel

=====

COORDINATIE DER STATUTEN VAN 21 JUNI 2023

=====

De Vennootschap werd opgericht krachtens akte verleden voor notaris Dirk Seresia, te Overpelt, op 29 december 1988, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 7 februari 1989, onder het nummer 890207-018.

De statuten werden gewijzigd bij :

- proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van 26 oktober 1999, werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering houdende goedkeuring van de gewijzigde statuten van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij op 14 januari 2000, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 20 oktober 2000;
- proces-verbaal opgesteld door notaris Eric Spruyt, te Brussel, op 25 april 2000, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 27 mei daarna, onder nummer 20000527-380;
- proces-verbaal opgesteld door notaris Eric Spruyt, te Brussel, op 19 december 2000, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 3 maart daarna, onder nummer 20010303-304;
- proces-verbaal opgesteld door notaris Eric Spruyt, te Brussel, op 8 maart 2005, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 6 april daarna, onder nummer 50628.
- proces-verbaal opgesteld door notaris Peter Van Melkebeke, te Brussel, op 28 april 2009, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 30 mei daarna, onder nummer 67383;
- proces-verbaal opgesteld door notaris Denis Deckers, te Brussel, op 27 maart 2012, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 20 april daarna, onder het nummer 12077038.

De statuten werden gewijzigd bij proces-verbaal opgesteld door notaris Yorik Desmyttere, te Brussel, op 13 december 2022, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 28 december 2022, onder nummer 22388263.

Waarvan de statuten werden gewijzigd blijkens akte verleden voor notaris Kim Lagae, te Brussel, op 21 juli 2023, ter publicatie neergelegd

**HOOFDSTUK I. - Oprichting, zetel, voorwerp en duur**

**Artikel 1.**

§1. Het agentschap Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, voorheen opgericht en gekend onder de benaming NV "Vlaamse Huisvestingsmaatschappij", is een publiekrechtelijk

vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap onder de voorwaarden bepaald in het Gecodificeerd Decreet over het Vlaamse woonbeleid van 17 juli 2020. Dit decreet van 17 juli 2020 wordt hierna genoemd "Vlaamse Codex Wonen".

Het agentschap Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen heeft de vorm van een naamloze vennootschap van publiek recht. Het draagt de benaming "Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen", afgekort "VMSW", en wordt hierin aangeduid als "de vennootschap" of "het agentschap".

De vennootschap behoort tot dat beleidsdomein van het Vlaamse Gewest waarin het door de Vlaamse Regering bij besluit wordt ingedeeld.

**§2.** Het statuut van de vennootschap wordt, in die volgorde, geregeld door de Vlaamse Codex Wonen, het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (hierna genoemd: het Bestuursdecreet) en door onderhavige statuten. Zonder aan het voorgaande afbreuk te doen, zijn tevens de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen met betrekking tot de naamloze vennootschap, op de vennootschap toepasselijk voor alles wat niet door de Vlaamse Codex Wonen, het Bestuursdecreet, door deze statuten en door de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën van 29 maart 2019 (hierna genoemd: de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën), is bepaald.

De bepalingen van het Wetboek economisch recht inzake het gerechtelijk akkoord en het faillissement zijn evenwel niet toepasselijk op het agentschap, evenmin als de rechtsregels die betrekking hebben op een toestand van algemene samenloop van schuldeisers. Dat geldt eveneens voor de wetten en rechtsregels die de voormelde wetten of rechtsregels zouden wijzigen, vervangen of opheffen.

**§3.** Zonder afbreuk te doen aan de volgorde zoals bepaald in het eerste lid van de vorige paragraaf, evenals hetgeen is bepaald in het tweede lid ervan, dienen onderhavige statuten gelezen en toegepast te worden als zijnde in volledige overeenstemming met de meest actuele wetgeving

#### **Art. 2.**

De zetel van de vennootschap is gevestigd in het Brussels Hoofdstedelijk gewest.

De zetel kan overgebracht worden naar om het even welke plaats in het Vlaamse Gewest of het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bij beslissing van de raad van bestuur die wordt bekend gemaakt in het Belgisch Staatsblad.

Ingevolge een beslissing van de raad van bestuur mag de vennootschap het hoofdkantoor, bijkantoren en filialen vestigen op het grondgebied van het Vlaamse Gewest of het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

#### **Art. 3.**

**§1.** De vennootschap heeft, ter uitvoering van het investeringsprogramma voor woonprojecten vermeld in artikel 2.22, § 1 van de Vlaamse Codex Wonen, tot doel de sociale woonorganisaties, gemeenten, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, OCMW's en welzijnsverenigingen, te ondersteunen op financieel en ICT-vlak bij de realisatie van

woonprojecten en bij het kwaliteitsgerichte en kostprijsbewuste beheer van hun woningpatrimonium, voor zover voormelde actoren in hun werking rekening houden met de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid, vermeld in artikel 1.6 van de Vlaamse Codex Wonen.

Daarnaast heeft de vennootschap als voorwerp:

1° de ICT-activiteiten die verband houden met de taken van de vennootschap, op zich nemen;

2° zorgen voor het beheer van de financiële middelen van de woonmaatschappijen die niet noodzakelijk zijn voor hun dagelijkse werking, overeenkomstig een regeling die de Vlaamse Regering vaststelt na overleg met de vennootschap en de woonmaatschappijen;

3° wooninfrastructuur aanleggen als vermeld in artikel 5.23 van de Vlaamse Codex Wonen;

4° zelf woonprojecten realiseren die ofwel vernieuwend of experimenteel zijn, ofwel noodzakelijk zijn ter uitvoering van het investeringsprogramma, vermeld in artikel 2.22, § 1 van de Vlaamse Codex Wonen, bij gebrek aan initiatieven van actoren als vermeld in artikel 4.13 van de Vlaamse Codex Wonen, of van initiatiefnemers als vermeld in artikel 5.29 van de Vlaamse Codex Wonen;

5° grondbeleidsmaatregelen uitvoeren die noodzakelijk worden geacht om in de door de Vlaamse Regering te bepalen gebieden een hoogwaardige woonkwaliteit te behouden of te bevorderen.

**§2.** Overeenkomstig artikel 4.15 van de Vlaamse Codex Wonen heeft de vennootschap de opdracht om voor de realisatie van het grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant renteloze leningen toe te staan aan Vlabinvest apb.

**§3.** De vennootschap is belast met de uitvoering van een of meer opdrachten als vermeld in artikel 49, §3, 3°, van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992.

**§4.** Mits daartoe te zijn gemachtigd door de Vlaamse Regering kan de vennootschap, met het oog op de vervulling van het in §1 bedoelde voorwerp, één of meer vennootschappen voor belegging in schuldvorderingen als vermeld in de wet van 4 december 1990 op de financiële transacties en de financiële markten oprichten, of eraan deelnemen.

**§5.** De vennootschap beheert de projecten die voor 1 januari 2020 door het Garantiefonds voor Huisvesting zijn opgestart.

In dat kader heeft de vennootschap de volgende opdrachten:

1° de huurachterstallen betalen voor woningen onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden;

2° de huurgelden betalen bij leegstand voor woningen onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden;

3° werken, onder meer infrastructuurwerken, financieren, percelen bouwrijp maken, gemeenschapsvoorzieningen en wijkcentra oprichten, met inbegrip van alle handelingen die daarmee verband houden, voor zover ze kaderen binnen een woonproject onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden;

4° zakelijke rechten nemen op gronden of ander vastgoed waarop een initiatiefnemer (in de zin van artikel 5.26, §1 en 5.29 Vlaamse Codex Wonen) woningen bouwt, die geheel of gedeeltelijk bestemd zijn als woonproject in zoverre dat niet door een derde gebeurt, of dergelijke zakelijke rechten financieren, onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden;

5° eigenaar worden van woningen onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden;

6° de actuele waarde financieren van de woningen bij het einde van de zakelijke rechten, vermeld in punt 4°, onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden;

7° tussenkomsten betalen voor woningen onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden.

**§6.** Om doeleinden die te maken hebben met het sociaal woonaanbod, het bescheiden huuraanbod, of de realisatie van gemeenschapsvoorzieningen die een identificeerbare band hebben met nabijgelegen reeds bestaande of nog te realiseren sociale woningen, bedoeld in artikel 2.22, §2 van de Vlaamse Codex Wonen, te realiseren kan de vennootschap:

1° zakelijke rechten verwerven op alle onroerende goederen die nodig zijn voor de sociale huisvesting en voor de verwerving van onroerende goederen, of onroerende goederen huren;

2° aan de initiatiefnemers, vermeld in artikel 4.13 van de Vlaamse Codex Wonen, financiële middelen voorschieten;

3° gebouwen slopen en oprichten;

4° gebouwen waarop ze een zakelijk of persoonlijk recht bezit, renoveren, verbeteren, aanpassen en inrichten en ze verhuren;

5° de bouwverplichting opleggen aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden aan wie ze zakelijke rechten op onroerende goederen afstaat en aan hen erfdiensbaarden opleggen om het uitzicht en de functionele inrichting van groepen van woningen te behouden;

6° overeenkomsten sluiten met betrekking tot onroerende goederen waarop of waarin woonprojecten in de privé-sector worden gerealiseerd, zoals vermeld in artikel 5.29 van de Vlaamse Codex Wonen;

7° zakelijke rechten op onroerende goederen afstaan aan de entiteiten, vermeld in artikel 4.27, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen.

**§7.** Onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, kan de vennootschap in het kader van haar opdracht, vermeld in artikel 4.17, eerste lid, 5° van de Vlaamse Codex Wonen:

1° zakelijke rechten vestigen op alle onroerende goederen die nodig zijn om projecten te verwezenlijken waarbij een vermenging wordt gerealiseerd van enerzijds sociale huurwoningen, sociale koopwoningen of sociale kavels, en anderzijds:

- a) huurwoningen, koopwoningen of kavels die gefinancierd worden door Vlabinvest apb;
- b) een bescheiden huuraanbod;
- c) studentenkamers;

- d) zorgvoorzieningen als vermeld in artikel 1.3, § 1, eerste lid, 75° van de Vlaamse Codex Wonen;
- e) woningen van de privésector;
- f) functiegebonden gebouwen van publieke en

semipublieke rechtspersonen;

2° de onroerende goederen, vermeld in 1°, huren;

3° de onroerende goederen die ze zelf heeft verworven met toepassing van 1°, aan de woonmaatschappijen, aan Vlabinvest apb, of functiegebonden aan de initiatiefnemers van projecten als vermeld in 1° verkopen, er zakelijke rechten op afstaan of verhuren;

4° leningen met rentevermindering toestaan aan de initiatiefnemers, vermeld in artikel 4.13 van de Vlaamse Codex Wonen en aan Vlabinvest apb voor de verwerving van onroerende goederen, vermeld in 1°, voor de realisatie van sociale huurwoningen.

**§8.** Mits daartoe te zijn gemachtigd door de Vlaamse Regering, kan de vennootschap onroerende goederen onteigenen in de gevallen waarin zij oordeelt dat de verkrijging van de betrokken goederen noodzakelijk is in het algemeen belang.

De vennootschap kan voor het uitvoeren van haar vermogensrechtelijke verrichtingen een beroep doen op de Vlaamse commissarissen van de Vlaamse Belastingdienst.

Wanneer op hen een beroep wordt gedaan, oefenen deze ambtenaren in naam en voor rekening van de vennootschap alle bevoegdheden uit die door de Codex Vastgoed werden verleend volgens de richtlijnen van de vennootschap. Ze zijn bevoegd om de akten te verlijden.

**§9.** De vennootschap dient haar onroerende goederen openbaar te verkopen.

De vennootschap kan haar onroerende goederen enkel uit de hand verkopen aan:

1° de woonmaatschappijen;

2° gemeenten, autonome gemeentebedrijven als vermeld in titel VII, hoofdstuk II, afdeling II, van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, het Vlaams Woningfonds, openbare centra voor maatschappelijk welzijn of welzijnsverenigingen, voor doeleinden die te maken hebben met sociaal woonaanbod, het bescheiden huuraanbod of de realisatie van gemeenschapsvoorzieningen die een identificeerbare band hebben met nabijgelegen reeds bestaande of nog te realiseren sociale woningen;

3° initiatiefnemers van en partners in projecten als vermeld in artikel 4.25, 1° van de Vlaamse Codex Wonen, onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt;

4° andere personen, voor zover de onroerende goederen in kwestie niet meer van nut zijn voor huisvesting, en een openbare verkoop niet de venale waarde oplevert of de kosten van een openbare verkoop niet in verhouding staan tot de venale waarde en voor zover voldaan is aan de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt;

5° Vlabinvest apb.

De vennootschap kan haar administratieve gebouwen uit de hand verkopen, mits passende publiciteitsmaatregelen.

**§10.** Onder de door de Vlaamse Regering gestelde voorwaarden kan de vennootschap leningen aangaan en kredieten opnemen. De Vlaamse Regering kan ook de waarborg van het Vlaamse Gewest hechten aan deze leningen en kredieten, zowel voor het geheel als voor een gedeelte ervan.

Mits machtiging van de Vlaamse Regering kan de vennootschap roerende en onroerende giften en legaten aanvaarden.

**§11.** De vennootschap kan tevens de al dan niet tijdelijke, bijzondere opdrachten die haar, bij beheersovereenkomst, worden toevertrouwd door de Vlaamse Regering, uitvoeren, in zoverre deze in overeenstemming zijn met, of aansluiten bij, de in de voormelde paragrafen 1-6 bedoelde doelstellingen.

**§12.** In zoverre zulks vereist is om één of meerdere van de doelstellingen omschreven in §1 te verwezenlijken, kan de vennootschap alle mogelijke roerende en onroerende verrichtingen stellen, die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp of die van die aard zijn dat ze de verwezenlijking en ontwikkeling ervan bevorderen.

Aldus kan de vennootschap, onder meer, kredietovereenkomsten en leningen aangaan, financiële verrichtingen stellen, haar schuldvorderingen overdragen en zekerheden stellen.

Mits te voldoen aan het bepaalde in artikel III.18 van het Bestuursdecreet en in zoverre zulks vereist is om één of meerdere van de doelstellingen omschreven in §1 te verwezenlijken, kan de vennootschap deelnemen in alle vennootschappen, verenigingen en ondernemingen, zowel in België als in het buitenland, bij wijze van inbreng, inschrijving, overdracht, deelneming, fusie, financiële tussenkomst of anderszins en tevens de functies van bestuurder en vereffenaar uitoefenen in andere vennootschappen.

In zoverre zulks vereist is om één of meerdere van de doelstellingen omschreven in §1 te verwezenlijken, kan de vennootschap een persoonlijke of zakelijke zekerheid verlenen, zowel voor haar eigen verbintenissen, als voor de verbintenissen van de door haar gecontroleerde vennootschappen en de door de Vlaamse regering erkende sociale huisvestingmaatschappijen, onder andere door haar goederen in hypotheek of in pand te geven.

**§13.** De vennootschap kan voor de uitvoering van haar opdrachten onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering vaststelt, onroerende goederen van andere sociale woonorganisaties, gemeenten en OCMW's in beheer nemen.

**§14.** De vennootschap heeft tevens tot voorwerp alle bevoegdheden die haar van tijd tot tijd krachtens enige wet, decreet of andere bepaling worden toegekend, ongeacht of daarvan al dan niet uitdrukkelijk melding wordt gemaakt in het huidig artikel, en kan in dat verband alle nuttige of noodzakelijke handelingen stellen.

#### **Art. 4.**

De voorwaarden en de modaliteiten voor de uitvoering van de opdrachten en taken van de vennootschap zoals bepaald in

artikel 3, worden vastgelegd in een gemeenschappelijk ondernemingsplan zoals bedoeld in de artikelen III.61 tot en met III.63 van het Bestuursdecreet met het Agentschap Wonen in Vlaanderen.

**Art. 5.**

De duur van de vennootschap is onbepaald.

**HOOFDSTUK II.- Kapitaal**

**Art. 6.**

§1. Het kapitaal van de vennootschap bedraagt honderddrieëntwintig miljoen zeshonderddrieënveertigduizend tweehonderdzevenenveertig euro vijfendertig cent (EUR 123.643.247,35).

Het kapitaal wordt vertegenwoordigd door zesentwintig miljoen zeshonderd dertien duizend en vijfentwintig (26.613.025) aandelen met een nominale waarde van vijf euro (5 EUR) elk. Het kapitaal van de vennootschap moet volledig geplaatst zijn.

§2. Op ieder aandeel dat overeenstemt met inbreng in geld en op ieder aandeel dat geheel of ten dele overeenstemt met inbreng in natura moet één vierde worden gestort.

§3. Alle aandelen van de vennootschap zijn en blijven op naam en verlenen elk één stem.

Op de zetel van de vennootschap wordt een register gehouden van de aandelen op naam, met nauwkeurige aanduiding van elke aandeelhouder met opgave van het getal van zijn aandelen, van de overdrachten en van de gedane stortingen. De eigendom van een aandeel op naam wordt bewezen door de inschrijving in dit register. Van die inschrijving worden certificaten afgegeven aan de houders van de aandelen op naam. Elke aandeelhouder kan inzage nemen in het register.

§4. Het Vlaamse Gewest beschikt op elk moment over het gehele kapitaal van de vennootschap.

**Art. 7.**

Het niet-volstorte bedrag van iedere inbreng in geld moet worden gestort op de door de raad van bestuur vastgestelde data en volgens de door de raad van bestuur bepaalde modaliteiten.

Een verzoek tot volstorting als bedoeld in het eerste lid geschiedt middels een ter post aangetekend schrijven, minstens drie maanden op voorhand. De afgifte van de brief op de post geldt als betekening, te rekenen vanaf de volgende dag.

Iedere laattijdige inbreng brengt, van rechtswege en zonder ingebrekestelling, interest op tegen de wettelijke rentevoet ten bate van de vennootschap.

De aandeelhouders zijn daarenboven gerechtigd hun inbreng in geld geheel of gedeeltelijk vooruit te betalen.

De aandeelhouders zijn verbonden voor het totale bedrag van hun aandelen.

**HOOFDSTUK III.- Bestuur**

**Afdeling 1.- raad van bestuur**

**Art. 8.**

§1. De vennootschap wordt bestuurd door een raad van bestuur. De raad van bestuur telt drie leden, waaronder een voorzitter. In afwijking van artikel III.10 en III.44 van het

Bestuursdecreet bestaat de raad van bestuur van rechtswege en voor onbepaalde duur uit de volgende leden:

1° de leidend ambtenaar van de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid. Hij is de voorzitter;  
2° twee personeelsleden van de dienst die door de Vlaamse Regering belast zijn met het woonbeleid. De Vlaamse Regering bepaalt het functieprofiel van die personeelsleden.

**§2.** In afwijking van artikel III.40 van het Bestuursdecreet, worden in de raad van bestuur geen onafhankelijke bestuurders aangesteld.

Behoudens indien dit bij wet of decreet wordt uitgesloten, kan de raad van bestuur zijn bevoegdheden delegeren aan één of meer van zijn leden of aan de personeelsleden van de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, die de opdrachten van de vennootschap kan uitvoeren.

In afwijking van artikel III.9 van het Bestuursdecreet wordt geen gedelegeerd bestuurder of een hoofd van het agentschap aangesteld.

Wanneer het mandaat van een lid van de raad van bestuur vrijkomt, kunnen de overige 2 bestuurders, ongeacht de meerderheidsvereisten die zijn uiteengezet in artikel 14, geldig beraadslagen en beslissen tot voorzien is in de vervanging voor het opgevallende mandaat.

**§3.** De leden van de raad van bestuur ontvangen geen vergoeding voor hun mandaat als lid van de raad van bestuur.

#### **Art. 9.**

Met behoud van de toepassing van artikel III.12 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 is het mandaat van bestuurder onverenigbaar met de hoedanigheid van voorzitter, bestuurder of titularis van een leidinggevende functie in een andere sociale woonorganisatie.

#### **Art. 10.**

De raad van bestuur is bevoegd om alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het voorwerp van de vennootschap met inachtneming van de beperkingen gesteld door de Vlaamse Codex Wonen, het Bestuursdecreet, deze statuten en het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De raad van bestuur beschikt in elk geval over de volgende hem voorbehouden bevoegdheden:

1° het opstellen van de begroting en de rekeningen van de vennootschap;

2° het bijeenroepen van de algemene vergadering van aandeelhouders en het vaststellen van de agenda;

3° het goedkeuren van de planning van de leningsopnames door de VMSW;

4° alle beslissingen te nemen die haar toekomen in uitvoering van specifieke wet- en regelgeving ondermeer maar niet uitsluitend, van het Algemeen reglement (zoals voorzien in art. 4.59 e.v. van het Besluit tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen (hierna aangeduid als "BVCW")) en het Basisreglement van de leningen (waarnaar wordt verwezen in art. 5.44, §4 van het BVCW);



5° in een algemeen reglement dat ter goedkeuring aan de Vlaamse Regering wordt voorgelegd, de rentevoet en de andere voorwaarden te bepalen van de kredieten en leningen die de vennootschap toestaat;

6° het vaststellen en goedkeuren van de marges op de marktconforme leningen die de woonmaatschappijen aangaan bij de VMSW;

7° het bij algemene regel toestaan van kortingen voor een bepaald leningstype tot een bepaalde rentevoet, na gezamenlijk overleg tussen de Vlaamse minister bevoegd voor het woonbeleid en de Vlaamse minister, bevoegd voor het budgettair beleid, en als de financiële toestand en vooruitzichten van de VMSW dit toelaten;

8° het aanbrengen van wijzigingen aan, en het goedkeuren van de uitvoeringsmodaliteiten van, het reglement zoals bedoeld in en onder de voorwaarden van art. 4.38 van het BVCW;

9° het beslissen over het creëren van een aparte rekening-courant zoals voorzien in art. 4.35 van het BVCW;

10° het goedkeuren van de credit- en debetrentevoet gegeven op de rekeningen-courant korte en lange termijn van de woonmaatschappijen;

11° het goedkeuren van de verdeling tussen de deelnemende maatschappijen en de VMSW, van de opbrengsten afkomstig uit het beheer van de huurwaarborgen en bezettingsovereenkomsten;

12° mits machtiging door de Vlaamse Regering, het beslissen over de onteigening van onroerende goederen;

13° het beoordelen van de opportuniteit en de risico's verbonden aan schenkingen en legaten voorafgaand aan de aanvaarding ervan door de Vlaamse Regering;

**Art. 11.**

De raad van bestuur bezit de algemene vertegenwoordigingsbevoegdheid als college.

**Art. 12.**

De raad van bestuur komt zo dikwijls bijeen als het belang van de vennootschap het vereist, met een minimum van vier keer per jaar.

De raad van bestuur vergadert op uitnodiging van de Voorzitter. De Voorzitter is verplicht de vergadering bijeen te roepen op verzoek van een andere bestuurder die dit verzoek tot hem richt door middel van een aangetekend schrijven. In geval aan dit verzoek geen gunstig gevolg wordt gegeven binnen de acht dagen te rekenen vanaf de datumstempel van het aangetekend schrijven, dan kan de vergadering worden bijeengeroepen op uitnodiging van de bestuurder die het verzoek heeft ingediend. De vergaderingen worden gehouden op de plaats, datum, uur en met de agenda in de oproepingsbrieven aangeduid.

De oproepingsbrieven worden tenminste vijf dagen voor de vergadering, samen met de bijhorende documenten, verzonden. Onder oproepingsbrief wordt verstaan elk schriftelijk bericht, per post, elektronische post, of enig ander telecommunicatiemiddel dat kan resulteren in een schriftelijk stuk aan de zijde van de geadresseerde.

**Art. 13.**

De Voorzitter, en indien de Voorzitter verhinderd is de oudste bestuurder, zit de vergaderingen van de raad van bestuur voor. De raad van bestuur kan slechts geldig beraadslagen en beslissen indien de meerderheid van de stemgerechtigde bestuurders in persoon aanwezig is.

Iedere bestuurder kan schriftelijk, onder welke vorm ook, een andere bestuurder afvaardigen om hem te vertegenwoordigen op een welbepaalde vergadering van de raad van bestuur en om voor hem en in zijn plaats te stemmen. In dat geval wordt de lastgever geacht aanwezig te zijn. Iedere bestuurder kan per vergadering ten hoogste één andere bestuurder vertegenwoordigen. De volmacht wordt bij de notulen van de vergadering gevoegd.

**Art. 14.**

De raad van bestuur kan niet beraadslagen over punten die niet voorkomen op de agenda, behoudens in geval alle leden van de raad van bestuur aanwezig of vertegenwoordigd zijn en akkoord gaan over de behandeling van het punt.

Deze laatste voorwaarde geldt niet in geval van een uiterste hoogdringendheid: in een dergelijk geval kan de raad van bestuur, mits de helft van de leden van de raad van bestuur aanwezig is, met unanimitéit van de stemmen beslissen tot de toevoeging van een nieuw agendapunt.

Elke stemgerechtigde bestuurder beschikt over één stem.

De beslissingen van de raad worden genomen bij meerderheid van stemmen.

Bij staking van stemmen is de stem van diegene die de vergadering voorziet, doorslaggevend.

De besluiten van de raad van bestuur kunnen worden genomen bij eenparig schriftelijk besluit van alle bestuurders worden genomen, met uitzondering van de besluiten waarvoor de statuten deze mogelijkheid uitsluiten.

**Art. 15.**

De notulen van de vergaderingen van de raad van bestuur worden ondertekend door de Voorzitter, dan wel door de persoon die hem tijdens de vergadering heeft vervangen, en de bestuurders die erom verzoeken.

De notulen worden op de zetel van de vennootschap bewaard. Ze worden gebundeld of ingeschreven in een daartoe bestemd register.

Kopieën voor derden worden ondertekend door één of meer bestuurders met vertegenwoordigingsbevoegdheid.

**Art. 16.**

Onverminderd het bepaalde in artikel III.37 van het Bestuursdecreet, mag een bestuurder die, rechtstreeks of onrechtstreeks, een belang van vermogensrechtelijke aard heeft dat strijdig is met een beslissing of een verrichting die tot de bevoegdheid behoort van de raad van bestuur, niet deelnemen aan de beraadslagingen van de raad van bestuur over deze verrichtingen of beslissingen, noch aan de stemming in dat verband.

De betrokken bestuurder brengt de raad van bestuur op de hoogte.

Van de toepassing van het artikel III.37 van het Bestuursdecreet en van dit artikel wordt melding gemaakt in de notulen.

**Art. 17.**

Onverminderd het bepaalde in artikel III.11 van het Bestuursdecreet, zijn de bestuurders verantwoordelijk voor de hun opgedragen taak en aansprakelijk voor de tekortkomingen in hun bestuur. Zij zijn hetzij jegens de vennootschap, hetzij jegens derden, hoofdelijk aansprakelijk voor alle schade die het gevolg is van overtreding van de Vlaamse Codex Wonen, het Bestuursdecreet en de uitvoeringsbesluiten van voornoemde decreten.

Ten aanzien van de overtredingen waaraan zij geen deel hebben gehad, worden de bestuurders van die aansprakelijkheid ontheven als hun geen schuld kan worden verweten en als zij die overtredingen hebben aangeklaagd bij de Vlaamse Regering binnen een maand nadat zij er kennis van hebben gekregen.

**Art. 18.**

De raad van bestuur bepaalt in een deontologische code overeenkomstig artikel III.38 van het Bestuursdecreet op welke wijze hij zijn bevoegdheden uitoefent, met inachtneming van deze statuten.

**HOOFDSTUK IV. - algemene vergadering**

**Art. 19.**

De algemene vergadering bestaat uit de enige aandeelhouder van de vennootschap.

**Art. 20.**

§1. De jaarlijkse gewone algemene vergadering wordt ieder jaar gehouden op de vierde dinsdag van de maand april om 11 uur. Indien deze dag een wettelijke feestdag is, heeft de vergadering de eerstvolgende werkdag plaats, op hetzelfde uur. De gewone, bijzondere en buitengewone algemene vergaderingen worden gehouden op de zetel of op elke andere plaats aangeduid in de bijeenroeping.

§2. De gewone algemene vergadering krijgt mededeling van het verslag van de raad van bestuur en van de commissaris of het college van commissarissen.

Zij beslist over de gevolgtrekkingen uit die verslagen, alsook over de jaarrekening alvorens die, conform artikel 48 van de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën ter kennisgeving wordt voorgelegd aan het Vlaamse Parlement. Zij beslist over de kwijting aan de commissaris of commissarissen.

§3. Er kan worden overgaan tot de oproeping van buitengewone of bijzondere algemene vergaderingen telkens het belang van de vennootschap dit vereist.

**Art. 21.**

§1. Elke algemene vergadering, zowel de gewone als de bijzondere of de buitengewone, komt samen op bijeenroeping door de raad van bestuur of door de commissaris of het college van commissarissen, behoudens verzaking aan deze formaliteiten door de bestuurders en de commissaris, of het college van commissarissen, en al diegenen die het recht hebben aan de vergadering deel te nemen.

De raad van bestuur en de commissaris, of het college van commissarissen, mag bijzondere of buitengewone algemene vergaderingen bijeenroepen telkens het belang van de vennootschap het vereist; De algemene vergadering moet bijeengeroepen worden uiterlijk drie weken nadat het verzoek op de zetel toekwam.

**§2.** De algemene vergadering wordt gehouden op de zetel of op elke andere plaats, aangegeven in de oproepingsbrief.

**§3.** De bijeenroepingen voor elke algemene vergadering geschieden steeds door middel van een aangetekend schrijven dat minimum vijftien dagen voor de vergadering wordt toegezonden aan de enig aandeelhouder. Zij vermelden de agenda, datum en uur van de vergadering. Voor het overige geschieden zij conform de wettelijke bepalingen.

**§4.** Indien de algemene vergadering bijeengeroepen wordt met het oog op het wijzigen van de statuten, moet in de oproepingsbrieven in het bijzonder bepaald worden welke wijzigingen voorgesteld worden.

**Art. 22.**

De enige aandeelhouder wordt op de algemene vergadering vertegenwoordigd door één mandataris die hiertoe speciaal is aangewezen middels een document waarvan het model wordt vastgesteld door de raad van bestuur.

**Art. 23.**

Iedere algemene vergadering wordt voorgezeten door de Voorzitter van de raad van bestuur of, bij zijn verhindering, door de oudste in leeftijd van de aanwezige bestuurders. De persoon die de vergadering voorziet, duidt de secretaris aan.

De persoon die de vergadering voorziet en de secretaris vormen samen het Bureau.

**Art. 24.**

De algemene vergadering van aandeelhouders is regelmatig samengesteld wanneer de enige aandeelhouder aanwezig of vertegenwoordigd is.

Een aanwezigheidslijst waarop de naam van de enige aandeelhouder en het aantal aandelen waarmee zij aan de vergadering deelneemt, voorkomt, wordt door haar mandataris ondertekend vóór zij ter zitting binnenkomt. De algemene vergadering beslist over de geldigheid van haar samenstelling.

**Art. 25.**

Behoudens in de gevallen door de Vlaamse Codex Wonen, de onderhavige statuten of de wet voorzien, worden de beslissingen van de algemene vergadering genomen met gewone meerderheid van stemmen.

Bij staking van stemmen wordt het voorstel verworpen.

**Art. 26.**

De notulen van de algemene vergadering worden ondertekend door de leden van het Bureau en de enige aandeelhouder.

De notulen worden op de zetel van de vennootschap bewaard. Ze zijn gebundeld of ingeschreven in een daartoe bestemd register.

Kopieën voor derden worden ondertekend door één of meer vertegenwoordigingsbevoegde leden van het bestuursorgaan.

**Art. 27.**

De algemene vergadering heeft geen andere bevoegdheden dan deze die haar zijn voorbehouden door de Vlaamse Codex Wonen, het Bestuursdecreet en het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en het uitvoeringsbesluit hiervan, alsmede de onderhavige statuten.

**Art. 28.**

De enige aandeelhouder kan schriftelijk alle besluiten nemen die tot de bevoegdheid van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van die welke bij authentieke akte moeten worden verleden.

**Art. 29.**

De statuten kunnen slechts gewijzigd worden door een besluit van de algemene vergadering, genomen met een drie vierde (3/4) meerderheid van stemmen.

Een wijziging van de statuten als bedoeld in het eerste lid, treedt evenwel slechts in werking na de goedkeuring ervan door de Vlaamse Regering.

De statutenwijziging wordt, behoudens andersluidende bepaling in het goedkeuringsbesluit van de Vlaamse Regering, van kracht op het ogenblik van de publicatie van dit besluit, met in bijlage de statutenwijziging, in het Belgisch Staatsblad.

**HOOFDSTUK V.- Controle en toezicht**

**Art. 30.**

Alle besluiten van de organen van de vennootschap zijn onderworpen aan het toezicht van de Vlaamse Regering, zoals bepaald in artikel III.13 van het Bestuursdecreet.

De begroting en rekeningen van de vennootschap worden opgemaakt en goedgekeurd en erop wordt de controle uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën.

**Art. 31.**

§1. Onverminderd de regels bepaald in de Vlaamse Codex Wonen, het Bestuursdecreet, het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en de uitvoeringsbesluiten hiervan alsmede andere bepalingen die op de vennootschap toepassing vinden, wordt de controle in de vennootschap op de financiële toestand, op de jaarrekening en op de regelmatigheid, ten aanzien van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en deze statuten, van de in de jaarrekening weergegeven verrichtingen opgedragen aan een commissaris of een college van commissarissen, aangesteld door de algemene vergadering, onder de bedrijfsrevisoren, ingeschreven in het openbaar register van de bedrijfsrevisoren of onder de geregistreerde auditkantoren. De commissaris, of het college van commissarissen, heeft de rechten, bevoegdheden en actiemiddelen zoals voorzien in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Indien de publiekrechtelijke aard van de vennootschap dit vereist, kan de algemene vergadering van aandeelhouders de opdracht en de actiemiddelen van de commissaris, of het college van commissarissen, uitbreiden.

De commissaris, of de leden van het college van commissarissen, wordt, respectievelijk worden, benoemd voor een hernieuwbare termijn van drie jaar. Op straffe van een schadevergoeding kan een commissaris of lid van het college van commissarissen tijdens zijn opdracht alleen om wettige redenen worden ontslagen. Behoudens gewichtige persoonlijke redenen mag de commissaris of het lid van het college van commissarissen geen ontslag nemen tenzij ter gelegenheid van de neerlegging van het verslag van de commissaris, of college van commissarissen, bij de jaarrekening, en nadat hij de algemene vergadering schriftelijk heeft ingelicht van de beweegredenen van zijn ontslag.

§2. Voor het mandaat van commissaris of lid van het college van commissarissen gelden dezelfde onverenigbaarheden als voor de functie van bestuurder bedoeld in artikel 9 van deze statuten. Het mandaat is daarenboven onverenigbaar met dat van:

- 1° provinciegouverneur of lid van de bestendige deputatie van de provincieraad;
- 2° lid van de provincieraad;
- 3° burgemeester, schepen of lid van een gemeenteraad;
- 4° bestuurder van de vennootschap.

Bovendien gelden de onverenigbaarheden voorzien in artikel 3:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. De bezoldiging van de commissaris of de leden van het college van commissarissen wordt bepaald door de algemene vergadering en is ten laste van de vennootschap.

#### **HOOFDSTUK VI. - Boekhouding en jaarrekening**

##### **Art. 32.**

Onverminderd het bepaalde in het Bestuursdecreet en de Vlaamse Codex Wonen, voert de vennootschap een voor haar bedrijf passende boekhouding volgens de toepasselijke wetgeving. Het boekjaar valt samen met het kalenderjaar.

##### **Art. 33.**

Op het einde van elk boekjaar zorgt de raad van bestuur voor het opmaken van de inventaris en van de jaarrekening. De jaarrekening bestaat uit de balans, de resultatenrekening en de toelichting en vormt één geheel. De raad van bestuur stelt bovendien een jaarverslag op waarin hij rekenschap geeft over zijn beleid. De jaarrekening van de vennootschap, met het volledig jaarverslag van de raad van bestuur, wordt binnen de veertien dagen na goedkeuring door de algemene vergadering meegedeeld aan de Vlaamse Regering, samen met het volledig verslag zoals opgesteld door de commissaris, of college van commissarissen, bedoeld in artikel 35, §1 van deze statuten.

##### **Art. 34.**

Het eventuele batig saldo van de resultatenrekening, na aftrek van de algemene kosten van alle aard, van de maatschappelijke lasten, de noodzakelijke afschrijvingen en voorzieningen enzovoort, vormt de nettowinst.

##### **Art. 35.**

De nettowinst wordt telkens integraal gereserveerd.

## **HOOFDSTUK VII.- Ontbinding en vereffening**

### **Art. 36.**

De vennootschap kan alleen worden ontbonden bij decreet, waarin de modaliteiten van de ontbinding en de vereffening worden geregeld.

## **HOOFDSTUK VIII.- Algemene bepalingen**

### **Art. 37.**

Voor alle geschillen tussen de vennootschap, haar aandeelhouder, houders van inschrijvingsrechten, obligatiehouders of houders van certificaten uitgegeven met medewerking van de vennootschap, bestuurders, commissarissen en vereffenaars betreffende de zaken van de vennootschap en de uitvoering van deze statuten wordt uitsluitend bevoegdheid toegekend aan de rechtbanken van de zetel, tenzij de vennootschap er uitdrukkelijk aan verzaakt.

### **Art. 38.**

De aandeelhouder, houders van inschrijvingsrechten, obligatiehouders of houders van certificaten uitgegeven met medewerking van de vennootschap, bestuurders en vereffenaars, gedomicilieerd in het buitenland en die geen enkele woonstkeuze hebben gedaan in België, behoorlijk betekend aan de vennootschap, worden geacht woonstkeuze te hebben gedaan op de zetel van de vennootschap waar alle akten hen geldig kunnen betekend of ter kennis gebracht worden, terwijl de vennootschap geen andere verplichting heeft dan ze ter beschikking te houden van de bestemming.

### **Art. 39.**

De houders van effecten en de bestuurders dienen zich volledig te schikken naar het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Bijgevolg worden de beschikkingen van dit Wetboek van vennootschappen en verenigingen waarvan niet uitdrukkelijk wordt afgeweken, geacht in deze akte te zijn opgenomen.

**JUIST VERKLAARD**

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26 april 2024 tot goedkeuring van de wijziging van de statuten van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen.

Brussel, 26 april 2024.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE