

VOORWOORD

Teneinde te voldoen aan de bepalingen van het Decreet over de vervrouwelijking van de benamingen van beroepen en/of functies, is overeengekomen dat het geslacht van de functie zal worden aangepast in functie van het geslacht van de persoon die het beroep en/of functie uitoefent. Dienovereenkomstig dienen de functies van Bestuurder/Bestuurster, Directeur/Directrice, Voorzitter/Voorzitster of Vice-Voorzitter/Vice-Voorzitster in de vrouwelijke vorm te worden gebruikt wanneer de persoon die de functie uitoefent van het vrouwelijk geslacht is.

Om de tekst beter leesbaar te maken, zal het geslacht van de functie zoals vermeld in de statuten het geslacht zijn zoals vermeld in de Wetboek van Vennootschappen.

Rekening houdend met de mogelijkheid geboden door artikelen 6:2 tweede alinea en 6:6 tweede alinea van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, worden de aandeelhouders in de statuten van de vennootschap hierna "aandeelhouders" of "**coöperanten**" genoemd en de aandelen ofwel "**aandelen**" of "**deelbewijzen**".

Teneinde een betere opvolging te verzekeren binnen de organen van de vennootschap, wordt het Bestuursorgaan daarenboven de **Raad van Bestuur** genoemd in de statuten van de vennootschap.

In geval van geschillen of problemen met betrekking tot de vertaling in een andere taal zullen de statuten opgesteld in de Franse taal voorrang hebben.

HOOFDSTUK I.: NAAM, ZETEL, DOEL, DUUR, ERKENNING:

Artikel 1.- Vorm, Naam en Zetel.

1. Vorm en naam:

De vennootschap neemt de vorm aan van een coöperatieve vennootschap naar Belgisch recht, met de naam "Le Logis - Floréal".

In alle akten, facturen, kennisgevingen en bekendmakingen, publicaties, brieven en andere papieren stukken, evenals in alle elektronische documenten en documenten gepubliceerd op de websites uitgaande van de vennootschap, dient de naam, hetzij voluit of afgekorte vorm steeds onmiddellijk te worden voorafgegaan door de woorden "*coöperatieve vennootschap*" of de initialen "CV", dit alles gevolgd door de precieze opgave van de maatschappelijke zetel, gevolgd door het ondernemingsnummer van de vennootschap, de afkorting RPR en tenslotte, de aanduiding van de rechtbank van het rechtsgebied waar de vennootschap haar maatschappelijke zetel heeft, evenals, in voorkomend geval, het e-mailadres en de website van de vennootschap en, in voorkomend geval, de aanduiding dat vennootschap in vereffening is.

De vennootschap, waarvan de oprichtingsakte werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 09 oktober 1921 als nummer 9989, valt onder de bevoegdheid van de Franstalige Ondernemingsrechtbank van Brussel.

De vennootschap is erkend door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) onder het nummer 2070.

In zoverre de vennootschap erkend is als "sociale onderneming", dienen deze woorden op alle akten, kennisgevingen en bekendmakingen, publicaties, facturen, brieven en andere stukken van de vennootschap te worden vermeld, steeds onmiddellijk voorafgegaan of gevolgd door de leesbaar weergegeven vermelding "*Coöperatieve vennootschap erkend als Sociale onderneming*" of met de letters "*erkende CVSO*".

2. Zetel:

De maatschappelijke zetel wordt gevestigd in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De maatschappelijke zetel mag worden overgebracht naar eender welke andere plaats in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bij eenvoudig besluit van de Raad van Bestuur.

De vennootschap mag, bij eenvoudig besluit van de Raad van Bestuur, administratieve zetels, agentschappen, werkplaatsen, opslagplaatsen en bijkantoren oprichten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De vennootschap mag, bij eenvoudig besluit van de Raad van Bestuur, uitbatingszetels oprichten of stopzetten, op voorwaarde dat deze beslissing geen veranderingen teweeg brengt in het taalregime dat van toepassing is op de vennootschap.

Website en e-mailadres: de vennootschap kan een eigen website en e-mailadres opzetten die voor het publiek beschikbaar worden gemaakt overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Alle mededelingen naar dit officieel adres door de coöperanten, de houders van effecten uitgegeven door de vennootschap en de houders van certificaten uitgegeven met de medewerking van de vennootschap worden geacht rechtsgeldig te zijn verstuurd.

Artikel 2.- Duur.

De vennootschap wordt opgericht voor onbepaalde duur.

Tenzij middels een rechterlijke beslissing, kan de vennootschap enkel worden ontbonden bij beslissing van de Algemene Vergadering, aangenomen in de vormen en volgens de voorwaarden die gelden voor aanpassingen van de statuten.

Artikel 3.- Doelstellingen en coöperatieve beginselen.

Als lid van een coöperatieve vennootschap ijveren de coöperanten voor de bevordering van de coöperatieve waarden, d.w.z. solidariteit, wederzijdse hulp, autonomie, democratie, gelijkheid en rechtvaardigheid. In die context wordt hen gevraagd deel te nemen aan de Algemene Vergaderingen en aan het bestuur van de coöperatieve.

Zij leggen de nodige creativiteit aan de dag ten dienste van sociale emancipatie. Zij zetten initiatieven op poten met het oog op de verbetering van de levensstandaard van mensen, de bevordering van wederzijdse hulp en de deelname aan het sociaal leven en het leven van de coöperatieve, de versterking van de sociale cohesie tussen de inwoners van de wijk en in bredere zin van de stad.

Deze beginselen kunnen verder worden uitgewerkt in het charter van de coöperanten.

Artikel 4.- Maatschappelijk doel.

Naast de openbare dienstverleningsverplichtingen zoals bepaald in de Brusselse Huisvestingscode, stelt de vennootschap zich tot doel:

- a) De verkoop, ruil en verwerving of het in erfpacht nemen van gronden bestemd om te worden ingericht met het oog op de bouw in groepen, in bouwkundige gehelen van kleine en middelgrote sociale woningen;
- b) De bouw van kleine en middelgrote sociale woningen;
- c) In ondergeschikte orde, de verwerving, verbetering en herstelling van gebouwen met het oog op de conversie daarvan in kleine en middelgrote sociale woningen;
- d) Het verhuren van deze woningen en het beheer ervan;
- e) De verwerving, bouw en inrichting van gebouwen ten behoeve van het aanbieden van gemeenschappelijke diensten die kunnen gebruikt worden door alle coöperanten;
- f) De renovatie en aanpassing aan de geldende wetgeving;
- g) De inrichting en het beheer van de groene ruimten;
- h) De organisatie van de relaties tussen de vennootschap en haar huurders middels een aangepaste sociale begeleiding evenals via het delen van informatie en de deelneming van de huurders;
- i) De deelneming aan gediversifieerde samenwerkingsdynamieken teneinde de toename van het aanbod aan woningen te stimuleren;
- j) Het afsluiten, mits het akkoord van de BGHM, van preciaire bewoningsovereenkomsten voor woningen waarvoor renovatie gepland is en waarvan de bewoners sociale begeleiding krijgen door een derde partij los van de OVM;
- k) Rekening houdend met de sociale problemen van de huurders, meer bepaald in het kader van samenwerkingsverbanden, en het verzorgen van het beheer van de verhuuractiviteiten op een manier die rekening houdt met de noden van de huurders;
- l) Het bevorderen van de coöperatieve waarden in het kader van haar opdrachten.

Gerelateerd aan deze maatschappelijke doelstellingen is er het aangaan van leningen met het oog op deze vastgoedtransacties, met name in de vorm van voorschotten of kredietopeningen die haar worden toegekend met of zonder het stellen van hypotheek, onderpanden of andere garanties, overeenkomstig de geldende reglementering.

De vennootschap mag deelnemen aan alle samenwerkingsverbanden en bijdragen aan de verwezenlijking van alle projecten die rechtstreeks of onrechtstreeks te maken hebben met haar maatschappelijk doel of die van aard zijn de verwezenlijking ervan te bevorderen met inachtneming

van de regelgeving die op haar van toepassing is. In dit kader mag de vennootschap ook samenwerken, in de breedst mogelijke betekenis, met alle verenigingen, groeperingen, ondernemingen of vennootschappen die een identiek of gelijkaardig maatschappelijk doel nastreven of een met haar eigen maatschappelijk doel verwant doel hebben, of die van aard zijn de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel te vergemakkelijken.

In algemene zin mag de vennootschap alle commerciële, financiële, roerende of onroerende roerende en onroerende verrichtingen stellen die, rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of ten dele, te maken hebben met haar maatschappelijk doel of die van aard zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken, met inachtneming van de terzake geldende wettelijke en reglementaire bepalingen.

Voor de uitvoering van hun taken, zullen de organen van de vennootschap toezien op de naleving van de beginselen van gelijke behandeling en niet-discriminatie, zoals opgenomen in de Brusselse Huisvestingscode.

Artikel 5.- Loonspanning.

De loonspanning is de verhouding tussen de hoogste en de laagste brutoweddes toegekend aan het personeel van de vennootschap, met inbegrip van de wettelijke en bovenwettelijke voordelen. De loonspanning wordt elk jaar berekend en wordt vermeld in het activiteitenverslag van de vennootschap.

Artikel 6.- Erkennung – Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

6.1 De vennootschap is verplicht zich te houden aan het reglement uitgewerkt door de BGHM inzake de volgende materies:

- 1° de autonomie van de OVM (Openbare Vastgoedmaatschappij) inzake haar investeringen;
- 2° het bepalen van de huurgelden voor de sociale woningen;
- 3° de gedragsregels ten opzichte van de gebruikers van de diensten van openbare dienstverlening;
- 4° de diverse financiële verplichtingen van de partijen;
- 5° de horizontale financiële solidariteitsmechanismen en de toekenningsmodaliteiten van de maandelijkse solidariteitsbijdrage die door haar worden ontvangen;
- 6° de beheer- en uitbatingsvoorwaarden van de activiteiten van de OVM die haar openbare dienstverleningsverplichting te boven gaan;
- 7° de doelstellingen met betrekking tot het financieel en onroerend patrimoniumbeheer evenals de stedenbouwkundige, sociale en bouwkundige aspecten van de elementen die van invloed zijn op de openbare dienstverleningsverplichting van de openbare vastgoedmaatschappij;
- 8° de evaluatiecriteria voor de uitvoering van de verplichtingen van de OVM;
- 9° de voorwaarden voor het aangaan convenanten door een OVM met andere rechtspersonen met het oog op het verbeteren van zijn openbare dienstverlening ten opzichte van de gebruikers;
- 10° de sancties in geval van inbreuken tegen of de slechte uitvoering van deze regelgeving.

Deze reglementering is echter niet van toepassing in de gevallen waar de vennootschap een beheersovereenkomst heeft afgesloten met de BGHM;

11° de regels inzake de bezoldigingen en voordelen van de directeur-zaakvoerders van een OVM.

Onverminderd de regels inzake financiële controle, kan de vennootschap met de BGHM een beheersovereenkomst afsluiten die de volgende materies regelt:

1. De autonomie van de openbare vastgoedmaatschappij inzake haar investeringen;
2. Het bepalen van de huurgelden voor de sociale woningen;
3. De gedragsregels ten opzichte van de gebruikers van de diensten van openbare dienstverlening;
4. Diverse bepalingen inzake de financiële verplichtingen van de partijen;
5. De horizontale financiële solidariteitsmechanismen met inbegrip van de toewijzing van de maandelijkse solidariteitsbijdrage die door haar worden ontvangen;
6. De beheer- en uitbatingsvoorwaarden van de activiteiten van de openbare vastgoedmaatschappij die haar openbare dienstverleningsverplichting te boven gaan;
7. De doelstellingen inzake het financieel en onroerend patrimoniumbeheer evenals inzake de stedenbouwkundige, sociale en bouwkundige aspecten van alle elementen die van invloed zijn op de openbare dienstverleningsverplichting van de openbare vastgoedmaatschappij;
8. De evaluatiecriteria voor de verbintenissen van de partijen;

9. De voorwaarden voor een overeenkomst met andere rechtspersonen afgesloten om de openbare dienstverlening ten opzichte van de gebruikers te valoriseren;
10. De stimulansen voor de verwezenlijking van de doelstellingen vastgelegd in de beheersovereenkomst;
11. De sancties in geval van inbreuken op of de slecht uitvoering van de verbintenissen van de partijen;
12. De voorwaarden voor de herziening van de overeenkomsten.
13. De regels inzake de bezoldigingen en voordelen van de Directeur-Zaakvoerders van een OVM.

De beheersovereenkomst wordt afgesloten voor een termijn van vijf jaar en is hernieuwbaar voor eenzelfde termijn. De beheersovereenkomst voorziet ook een evaluatieperiode voor de uitvoering van de overeenkomst.

6.2 De vennootschap verbindt zich ertoe de verwezenlijking na te streven van haar maatschappelijk doel met inachtneming van de Brusselse sociale huisvestingsregelgeving en van de voorwaarden voor haar erkenning door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, in overeenstemming met de bepalingen van de wetten, verordeningen en besluiten terzake.

Onafhankelijk van de naleving van de andere bepalingen van deze wetten, verordeningen en besluiten, is de vennootschap tegenover de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij verplicht:

- a) Haar regelmatig, één keer per jaar, en daarenboven bij elk verzoek daartoe, een verkort overzicht te bezorgen van haar activiteiten en verrichtingen dat voor waar is verklaard door haar bestuurders: de notulen van haar Algemene Vergaderingen, de jaarrekeningen en alle nuttig geachte stukken voor het nazicht van haar boekhouding;
- b) Haar in staat te stellen over te gaan tot het nazicht ter plaatse van de boekhouding via aangestelden die specifiek daartoe zijn aangeduid;
- c) Haar kasmiddelen aan te houden onder een bedrag dat wordt bepaald door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en het overschot over te schrijven naar de rekening-courant geopend bij deze laatste;
- d) De toekenning van dividenden aan de coöperanten te beperken tot het bedrag goedgekeurd door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, dat, op de datum van de laatste aanpassing van de statuten van de vennootschap, werd bepaald op vier procent (4%) van het volgestort deel van de aandelen waar door hen op is ingeschreven;
- e) Alle voorgenomen aanpassingen van de statuten voorafgaandelijk voor te leggen aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij voor goedkeuring;
- f) Alle voorgenomen wijzigingen inzake de toewijzing van onroerende goederen die zij in eigendom heeft voorafgaandelijk voor te leggen aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij voor toestemming.

Tenzij hiervan vrijstelling wordt verleend door de wetten, verordeningen, besluiten en reglementen terzake, is de voorafgaandelijke toestemming van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij hiertoe vereist voor uitvoering:

- 1) Alle plannen voor de verwerving, het in erfpacht nemen, het ruilen, de verkoop, overdracht gratis of tegen betaling van een vergoeding, van gebouwen;
- 2) Alle plannen, bestekken, opdrachten en contracten voor de uitvoering van werken met het oog op de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel;
- 3) Elke algemene regeling betreffende de leaseback van residentiële gebouwen en andere gebouwen in haar portfolio van onroerend goed, en meer bepaald wat betreft de hoogte van de huurgelden verschuldigd voor deze gebouwen.

Hetzelfde geldt voor de amenderingen van deze regeling.

De vennootschap dient haar gebouwen, met inbegrip van deze die in opbouw zijn, open te stellen voor inspectie door de aangestelden van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

HOOFDSTUK II.: PORTFOLIO VAN ONROEREND GOED VAN DE VENNOOTSCHAP - COÖPERANT:

Artikel 7.- Coöperant.

7.1 Er zijn drie types coöperanten: de vastbenoemde coöperanten, de erecoöperanten en de effectieve coöperanten. Het verwerven van de hoedanigheid van coöperant is afhankelijk van de naleving van van het huidig artikel en artikel 9.

Allen kunnen de vergaderingen bijwonen met stemrecht en deelnemen aan het bestuur van de vennootschap.

7.2 De vastbenoemde coöperanten zijn het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de gemeente Watermaal-Bosvoorde en P&V.

7.3 De erecoöperanten zijn de rechtspersonen of natuurlijke personen die geen huurder kunnen of willen worden, en meewerken aan het succes van de vennootschap. De Raad van Bestuur bepaalt het aantal aandelen waarop deze erecoöperanten dienen in te schrijven.

Alle toelatingsverzoeken van erecoöperanten dienen schriftelijk te worden ingediend bij de Raad van Bestuur door twee (2) coöperanten. De Raad van Bestuur beslist over alle toelatingsverzoeken van erecoöperanten bij eenvoudige meerderheid van de uitgebrachte stemmen en bij geheime stemming mits voorafgaande toestemming van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

7.4 De effectieve coöperanten zijn zij die de huur van een bescheiden of middelgrote sociale woning worden toegewezen die eigendom is van de vennootschap.

De effectieve coöperanten verbinden zich ertoe in te schrijven op minstens honderdvijftig aandelen (150), hetzij minstens drie honderd tweeënzeventig euro (372 EUR).

Iedereen die voldoet aan de wettelijke voorwaarden om in aanmerking te komen voor het huren van een bescheiden of middelgrote sociale woning die eigendom is van de vennootschap is verplicht een toelatingsverzoek als effectieve coöperant aan te vragen, tenzij de persoon samenwoont met een andere effectieve coöperant. De Raad van Bestuur beslist over alle toelatingsverzoeken van effectieve coöperanten bij eenvoudige meerderheid van de uitgebrachte stemmen.

Artikel 8.- Eigen vermogen.

Het eigen vermogen wordt vertegenwoordigd door aandelen waarvan de inschrijvingsprijs twee euro en achtenveertig cent (2,48 EUR) per stuk bedraagt.

Artikel 9.- Inschrijving - Volstorting.

Op het ogenblik van inschrijving op de aandelen, wordt een geldbedrag gestort ten bedrage van minstens vijftwintig procent (25,00 %) van de waarde van elk aandeel waarop is ingeschreven door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de erecoöperanten en eenenveertig komma zesenzestig procent (41,66 %) van de waarde van elk aandeel waarop is ingeschreven door de andere effectieve coöperanten.

De latere oproepen tot storting worden gedaan door de Raad van Bestuur middels een voorafgaandelijke kennisgeving van drie (3) maanden, verzonden per brief gericht aan de coöperanten, op het door hen opgegeven adres.

Per jaar kan niet worden opgeroepen tot storting van meer dan tien procent (10,00 %) van de inschrijvingsprijs van elk aandeel waarop is ingeschreven.

De coöperanten die niet de nodige storting hebben uitgevoerd binnen de dertig dagen voor de door de Raad van Bestuur bepaalde datum dienen bovenop het bedrag van hun laattijdige storting een laattijdigheidsinterest betalen die wordt berekend aan de wettelijke interestvoet vanaf deze datum.

HOOFDSTUK III: UITGIFTE EN OVERDRACHT VAN EFFECTEN

Artikel 10.- Effecten.

De vennootschap mag alle effecten uitgeven die niet bij of krachtens de wet zijn verboden.

De effecten zijn geregisterd; zij zijn voorzien van een volgnummer.

Op de maatschappelijke zetel wordt een register aangehouden voor elke categorie geregisterde effecten. Alle houders van effecten kunnen kennis nemen van dit register. De register(s) worden aangehouden in elektronische vorm.

Elk register bevat de vermeldingen voorgeschreven door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. Het elektronisch register vermeldt:

- Het totaal aantal aandelen uitgegeven door de vennootschap en, in voorkomend geval, het totaal aantal per klasse;
- Voor de natuurlijke personen, de naam en het adres voor de rechtspersonen, de naam en de maatschappelijke zetel van elke coöperant;
- Het aantal aandelen dat wordt aangehouden door elke coöperant en de klasse daarvan;
- De stortingen uitgevoerd op elk aandeel;

- De beperkingen inzake de overdraagbaarheid voortvloeiend uit de statuten en, wanneer één van de partijen daarom verzoekt, de beperkingen inzake de overdraagbaarheid van de aandelen voortvloeiend uit uitgifte-overeenkomsten of uitgiftevoorwaarden;
- De overdrachten van aandelen samen met de datum waarop die plaatsvinden;
- Het stemrecht en het recht op uitkering van de winsten verbonden aan elk aandeel, evenals hun aandeel in het vereffeningssaldo wanneer dit afwijkt van het recht op winstuitkering.

De Raad van Bestuur bepaalt de modaliteiten voor het aanhouden van het elektronisch aandelenregister conform de toepasselijke wettelijke bepalingen.

De Raad van Bestuur is belast met het aanhouden van het aandelenregister. De Raad kan zijn bevoegdheden delegeren aan elke vertegenwoordiger of aangestelde van de vennootschap.

De inschrijvingen in het register gebeuren:

1° op basis van gedateerde en ondertekende bewijsstukken;

2° in de volgorde van de datum van deze stukken.

Elke coöperant kan het aandelenregister consulteren op de maatschappelijke zetel en kan, middels een schriftelijk verzoek gericht aan de Raad van Bestuur, een kopie bekomen van de vermeldingen die op hem betrekking hebben.

Dergelijke kopieën gelden niet als bewijs voor de vermeldingen in het register.

Elke coöperant ontvangt een papieren document dat het aantal aandelen weergeeft waarvan hij de eigenaar is en de stortingen die door hem zijn verricht.

Iedereen die is ingeschreven in het aandelenregister als coöperant wordt geacht coöperant te zijn tot bewijs van het tegendeel.

Artikel 11.- Aard van de aandelen.

De aandelen zijn steeds ondeelbaar.

De aandelen zijn vatbaar voor verhandeling en overdracht, mits het akkoord van de Raad van Bestuur.

De aandelen zijn niet vatbaar voor beslag door de persoonlijke schuldeisers van de coöperanten, behalve in geval van de ontbinding en de vereffening van de vennootschap, overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Artikel 12.- Verzegeling - Licitatie - Verdeling.

De erfgenamen en legatarissen en, in geval van bankroet, onvermogen of collectieve schuldregeling, de schuldeisers, en in geval van onbekwaamverklaring, de wettelijke vertegenwoordigers van de coöperanten, hebben evenmin als de coöperanten zelf het recht om het aanbrengen der zegels te vorderen, noch op de boeken noch op de goederen van de vennootschap; evenmin hebben zij het recht de licitatie of verdeling te vragen deze goederen. Evenmin hebben zij het recht zich te mengen met het bestuur van de vennootschap.

Artikel 13.- Aansprakelijkheid van de coöperanten.

De coöperanten zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de verbintenissen van de vennootschap ten belope van het bedrag waarvoor zij op aandelen van de vennootschap hebben ingeschreven.

Artikel 14.- Ontslag.

14.1 Een effectieve coöperant kan op eender welk ogenblik zijn ontslag geven. De ontslagnemende vennoot kan op dat ogenblik ook niet langer huurder zijn van een bescheiden of middelgrote sociale woning die eigendom is van de vennootschap. Het ontslag gaat onmiddellijk in. De coöperant die in een bescheiden of middelgrote sociale woning woont die eigendom is van de vennootschap wordt geacht ontslagnemend te zijn wanneer hij uit de woning vertrekt.

14.2 Alle erecoöperanten kunnen op eender welk ogenblik hun ontslag geven.

14.3 Het ontslag wordt vastgesteld door een ad hoc vermelding in het elektronisch aandelenregister, op de eigenlijke datum van het ontslag. Daarbij wordt ook de datum vermeld waarop de ontslagen werden ingediend evenals het aan de aandeelhouders teruggestort bedrag.

De Raad van Bestuur rapporteert de ontslagverzoeken die in de loop van het vorig boekjaar werden ingediend aan de gewone Algemene Vergadering. Dit verslag vermeldt minstens het aantal ontslagnemende aandeelhouders, evenals de klasse van aandelen waarvoor zij ontslag namen, het volgestort bedrag en de andere eventuele modaliteiten, het aantal verworpen verzoeken en de reden waarom deze werden verworpen.

14.4 De BGHM dient te worden in kennis gesteld van de overdracht van de aandelen.

Artikel 15.- Uitsluiting.

De Raad van Bestuur kan overgaan tot de uitsluiting van elke coöperant die handelt op een wijze die strijdig is met de statuten, overeenkomsten of reglementeringen of die zich niet heeft gekweten van zijn verbintenissen binnen de drie maanden van het verzoek daartoe of in meer algemene zin op basis van gegronde redenen. Daarenboven kan de Raad van Bestuur elke coöperant uitsluiten die de belangen van de vennootschap schade berokkent.

De coöperant wiens uitsluiting wordt voorgenomen dient te worden uitgenodigd om zijn bemerkingen schriftelijk kenbaar te maken aan de Raad van Bestuur, binnen de maand nadat hem een aangetekende brief werd gestuurd met het met redenen omkleed voornemen tot uitsluiting.

Indien hij daarom verzoekt in zijn schrijven waarin hij zijn bemerkingen uiteenzet, dient de coöperant gehoord te worden.

Alle uitsluitingsbeslissingen dienen te worden gemotiveerd. De uitsluitingsbeslissing wordt vastgesteld in een proces-verbaal opgesteld door de Raad van Bestuur.

Dit proces-verbaal vermeldt de feiten op basis waarvan de uitsluiting berust.

Een eensluitend afschrift van de beslissing wordt de uitgesloten coöperant per aangetekende brief binnen de vijftien dagen toegestuurd.

Daarenboven kan elke erecoöperant (natuurlijk persoon) ook worden uitgesloten indien de vennootschap vaststelt dat de betrokken houder van de aandelen ofwel niet kan worden geïdentificeerd of diens contactgegevens niet kunnen gevonden worden en/of hij niet langer permanent zijn aandeelhoudersrechten uitoefent en de vennootschap vruchteloos de redelijke en noodzakelijke stappen heeft ondernomen om de contactgegevens van de coöperant of van diens rechthebbenden terug te vinden.

De uitsluiting wordt vermeld in het aandelenregister.

De uitgesloten coöperant kan niet de vereffening van de vennootschap.

De uitsluiting van de effectieve coöperant staat voor hem gelijk met de opzegging van het huurcontract dat met hem was afgesloten. De beëindiging van het huurcontract kan worden tegengeworpen aan alle leden van het huishouden van de uitgesloten coöperant.

Artikel 16.- Overlijden van een coöperant - Opschorting van de rechten verbonden aan de aandelen.

Binnen de vier (4) maanden na kennisname van het overlijden van een effectieve coöperant, kan eenieder die erkend is als lid van het huishouden van de overledene en in die hoedanigheid is bevestigd op het ogenblik van het overlijden om erkenning als effectieve coöperant verzoeken bij de Raad van Bestuur die zich daarover zal uitspreken in naleving van de reglementering die van toepassing is op sociale huisvesting.

De rechten verbonden aan de aandelen waarop was ingeschreven door de overleden coöperant worden gedurende deze termijn opgeschort of in ieder geval tot de Raad van Bestuur een beslissing heeft genomen betreffende een erkenningsverzoek ingediend door een lid van zijn huishouden.

Bij gebrek aan een erkenningsverzoek dat binnen de gestelde termijn is ingediend, of wanneer geen dergelijk verzoek werd ontvangen, wordt overgegaan tot de terugstorting van de sommen die werden betaald bij wijze van volstorting van de aandelen waarop is ingeschreven.

Bij het overlijden van een erecoöperant worden de aandelen van rechtswege geannuleerd. De waarde van de aandelen van deze coöperant worden dan overgedragen aan diens erfgenamen en legatarissen. Indien deze laatsten zich niet binnen de zes maanden na het overlijden kenbaar maken bij de vennootschap, wordt de waarde van de aandelen gestort op een rekening die wordt geopend op naam van de erfenis bij de Deposito- en Consignatiekas.

Artikel 17.- Terugstortingen.

De bedragen die werden betaald als volstorting van de aandelen waarop is ingeschreven dienen te worden teruggestort:

- a) In het geval de coöperant overlijdt, aan de erfgenamen en legatarissen, van de coöperant behalve, voor wat de effectieve coöperanten betreft, wanneer de aandelen waarop is ingeschreven door de overledene zijn overgegaan naar een lid van zijn huishouden wiens aanvraag tot erkenning is ontvangen overeenkomstig artikel 16;
- b) In geval van ontslag van de coöperant, aan hemzelf;

c) In geval de coöperant werd uitgesloten, aan hemzelf, met aftrek van een afhouding van vijftiwintig procent (25,00 %) van de genoemde sommen.

De vennootschap is in geen geval eender welke sommen verschuldigd aan de belanghebbenden die werden toegevoegd aan zijn contractuele reserve of aan de verrichte afbetalingen.

Evenmin zijn aan de belanghebbenden sommen verschuldigd waarvan het bedrag, met verwijzing naar de laatste balans van de vennootschap, hoger is dan dat van het volgestort deel van de aandelen waarop is ingeschreven in naam van de coöperant in kwestie.

De ontslagnemende of uitgesloten coöperant of, in geval van overlijden, het bankroet, onvermogen of de onbekwaamverklaring van de coöperant, diens erfgenamen, schuldeisers of vertegenwoordigers kunnen geen aanleiding vormen tot de ontbinding van de vennootschap.

HOOFDSTUK IV: VERHUUR

Artikel 18.- Toekenning van de woningen.

Het huren van een bescheiden of gemiddelde sociale woning die eigendom is van de vennootschap is gereserveerd voor de effectieve coöperanten en op voorwaarde dat zij voldoen aan de wettelijke voorwaarden om in aanmerking te komen voor het huren van dergelijke sociale woning.

Elke verhuring van een gebouw of een deel van een gebouw wordt neergelegd in een schriftelijk huurcontract.

HOOFDSTUK V: INVENTARIS – BEDRIJFSBOEKHOUDING – WINSTEN – JAARREKENINGEN – RESERVES – DIVIDENDEN

Artikel 19.- Boekjaar - Bedrijfsboekhouding / Boekhouding der inventarissen en rekeningen.

19.1 Het boekjaar vangt aan op één januari en sluit af op eenendertig december van elk jaar.

19.2 De inventaris en de jaarrekeningen worden opgemaakt op éénendertig december van elk jaar. Deze jaarrekeningen worden opgesteld door de Raad van Bestuur en dienen te worden goedgekeurd door de Algemene Vergadering. De rekeningen worden voorgelegd aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij minstens vijftien dagen voor de Algemene Vergadering. De jaarrekeningen worden ter beschikking gesteld van de coöperanten minstens vijftien dagen voor de genoemde vergadering, in overeenstemming met de bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Artikel 20.- Winstbestemming.

De winst van het boekjaar wordt, na aftrek van de overgedragen verliezen, als volgt verdeeld:

1° aan de coöperanten op voorstel van de Raad van Bestuur, een dividend dat niet hoger mag zijn dan het bedrag toegelaten door de BGHM;

2° aan het reservefonds: het saldo.

Daarenboven mag de winst enkel worden verdeeld in naleving van de voorwaarden bepaald in artikelen 6:114, 6:115, 6:116 en 6:117 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen of enigerlei artikelen die in de plaats daarvan zou komen.

Artikel 21.- Commissaris.

De vennootschap is verplicht een commissaris aan te stellen onder de leden het Instituut van de Bedrijfsrevisoren (artikel 49 van de Brusselse Huisvestingscode).

Naast zijn algemene opdracht heeft de commissaris, zoals vastgelegd in het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en in de statuten, ook als taak:

- Toe te zien op de naleving door de vennootschap van de administratieve, boekhoudkundige en financiële regels;
- Een verklaring betreffende de jaarrekeningen af te geven;
- Een verslag op te maken voor de BGHM over de permanente en ad hoc opdrachten die hem werden toevertrouwd telkens wanneer de BGHM hem daarom verzoekt, en wanneer geen dergelijk verzoek gebeurt, minstens twee keer per jaar.

De kosten van dit verslag worden gedragen door de BGHM.

De Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of de vennootschap zelf kunnen de commissaris bijkomende opdrachten geven.

In dat geval worden de bijkomende kosten voor dergelijke opdrachten gedragen door de instelling die daarom verzoekt. Deze instelling brengt ook de vennootschap daarvan op de hoogte.

Artikel 22.- Sociaal afgevaardigde.

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij benoemt en bezoldigt een sociaal afgevaardigde bij de vennootschap.

De taken van de sociaal afgevaardigde zijn bepaald in de Brusselse Huisvestingscode en haar uitvoeringsbesluiten.

Overeenkomstig de bepalingen van de Brusselse Huisvestingscode, neemt de sociaal afgevaardigde deel aan de vergaderingen van de bestuurs- en leidinggevende organen van de vennootschap. Hij kan de leden van deze organen verplichten problemen te behandelen in verband met hun taken volgens de daartoe in de Brusselse Huisvestingscode voorziene procedure.

Indien de leden van deze organen weigeren zich daarover uit te spreken of een beslissing aannemen die ingaat tegen de opdrachten van de vennootschap of het algemeen belang, heeft de sociaal afgevaardigde, van zodra hij daarvan in kennis is gesteld, vier (4) werkdagen om daartegen beroep aan te tekenen bij de BGHM en deze een met redenen omklede beslissing voor te stellen. Het beroep short de uitvoering van de beslissing op. De partijen moeten gehoord worden. De BGHM heeft twintig (20) werkdagen om een beslissing te nemen.

In geval van stilzwijgen van de BGHM op het einde van deze periode, wordt de gewraakte beslissing van de vennootschap bevestigd.

Wanneer het bestuursorgaan van de vennootschap geweigerd heeft zich uit te spreken op verzoek van de sociaal afgevaardigde, en in geval van stilzwijgen van de BGHM na afloop van de voornoemde twintig werkdagen, wordt de door de sociaal afgevaardigde voorgestelde beslissing uitvoerbaar.

De sociaal afgevaardigde brengt de BGHM op de hoogte van de uitvoering van deze beslissingen.

HOOFDSTUK VI: RAAD VAN BESTUUR – TOEZICHT

Artikel 23.- Samenstelling van de Raad van Bestuur.

De vennootschap wordt bestuurd door een Raad die bestaat uit minimaal vier (4) en maximaal elf (11) bestuurders.

De bestuurders worden verkozen door de Algemene Vergadering.

Eén bestuursmandaat is voorbehouden voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Maximaal tien (10) bestuurdersmandaten zijn voorbehouden voor alle andere coöperanten.

Het mandaat van alle bestuurders loopt voor drie (3) jaar. De uitgaande bestuurders zijn herverkiesbaar.

Het mandaat van minstens één derde (1/3) van de bestuurders loopt elk jaar af op de datum van de gewone Algemene Vergadering.

Alle kandidaturen voor bestuurdersfuncties dienen schriftelijk te worden ingediend ten laatste vier (4) werkdagen voor de datum van de gewone Algemene Vergadering, op het adres van de maatschappelijke zetel van de vennootschap. Nieuwe kandidaturen dienen met redenen te zijn omkleed.

Deze redenen worden meegedeeld aan de Algemene Vergadering.

De kandidatuur voor de bestuurder die het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vertegenwoordigt wordt voorgelegd door het Gewest. Het mandaat van deze bestuurder eindigt van rechtswege, hetzij door het feit dat de functies waarvoor de kandidatuur werd ingediend ophouden te bestaan, hetzij op verzoek van het Gewest, wat wordt bekendgemaakt aan de vennootschap bij aangetekende brief.

Wanneer er een vacature is voor een bestuurderspost hebben de verzamelde overblijvende bestuurders het recht daarin voorlopig te voorzien (coöptatie). Wanneer vrij mandaat is gereserveerd voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, dient het Gewest haar kandidaat op voorhand voor te leggen.

Op de eerstvolgende vergadering bevestigt de Algemene Vergadering de coöptatie die voorafging aan de definitieve verkiezing van de nieuwe bestuurder.

Wanneer zich een vacature voordoet voor het verstrijken van het voorziene einde van een mandaat, voleindigt de voorgedragen bestuurder de termijn van de persoon die hij vervangt.

Artikel 24.- Bezoldiging van de mandaten.

De bestuurders kunnen worden bezoldigd via zitpenningen waarvan het bedrag wordt bepaald door de Algemene Vergadering in overeenstemming met de reglementaire bepalingen en de toepasselijke

voorschriften van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij. De Algemene Vergadering kan beslissen dat de bedragen van de zitpenningen zullen worden geïndexeerd volgens de voorwaarden en limieten bepaald in de toepasselijke gewestregels.

De Raad van Bestuur kan de Voorzitter, de Vice-Voorzitter voordelen in nature en een onkostenvergoeding toekennen voor representatiekosten volgens de voorwaarden en limieten bepaald in de toepasselijke gewestregels.

De Raad van Bestuur kan de bestuurders tenslotte ook werkmiddelen toekennen volgens de voorwaarden en limieten bepaald in de toepasselijke gewestregels.

Artikel 25.- Uitvoerende functies.

De Raad van Bestuur kiest een Voorzitter en een Vice-Voorzitter onder zijn leden.

De Voorzitter en de Vice-Voorzitter worden benoemd in deze hoedanigheden voor de duur van respectieve mandaten als bestuurder.

Zij kunnen uit hun functies worden ontslagen door met redenen omklede beslissing van de Raad van Bestuur en in zoverre dit punt op de agenda van de Raad van Bestuur voorkomt.

De Raad van Bestuur benoemt een Directeur-Generaal en een Adjunct Directeur-Generaal.

Artikel 26.- Vergadering en functionering.

De Raad van Bestuur vergadert telkens wanneer dit vereist is in de belangen van de vennootschap met een agenda die wordt bepaald en verstuurd, minstens 5 dagen op voorhand, door de Voorzitter of, indien deze is verhinderd, door de Vice-Voorzitter, of, indien deze is verhinderd, door de oudste bestuurder. In geval van hoogdringendheid kan deze termijn verkort worden tot achtenveertig (48) uur.

Overeenkomstig artikel 22, wordt de sociaal afgevaardigde uitgenodigd, met raadgevende stem, op de vergaderingen van de Raad van Bestuur binnen de limieten bepaald in de Brusselse Huisvestingscode en haar uitvoeringsbesluiten.

De Raad van Bestuur wordt voorgezeten door de Voorzitter of, in voorkomend geval, de Vice-Voorzitter. In de afwezigheid van de Voorzitter of de Vice-Voorzitter wordt de Voorzitterschap waargenomen door de oudste bestuurder.

De Raad van Bestuur voert een intern reglement in.

Artikel 27.- Beraadslaging en meerderheid.

27.1 De besluiten van de Raad van Bestuur worden genomen bij eenvoudige meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Met de onthoudingen, blanco stemmen en onregelmatige stemmen wordt geen rekening gehouden.

In geval van gelijkheid van stemmen, is de stem van de Voorzitter van de vergadering doorslaggevend.

De Raad van Bestuur kan alleen geldig beraadslagen indien minstens de helft van de benoemde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is overeenkomstig artikel 23. Indien aan deze voorwaarde niet is voldaan, kan een tweede vergadering van de Raad van Bestuur worden samengeroepen, met dezelfde agenda, minstens één week na de eerste vergadering. In geval van hoogdringendheid kan deze termijn verkort worden tot achtenveertig (48) uur. Op deze tweede vergadering, de Raad van Bestuur beraadslaagt geldig ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders.

Elke bestuurder die verhinderd of afwezig is kan schriftelijk volmacht verlenen aan een andere bestuurder om hem te vertegenwoordigen op een specifieke vergadering van de Raad van Bestuur en daar stemmen in diens plaats. De bestuurder die verhinderd of afwezig is wordt in dat geval geacht aanwezig te zijn voor de berekening van het aanwezigheidsquorum. Een bestuurder mag niet meer dan één volmacht hebben.

De beslissingen van de Raad van Bestuur worden door alle bestuurders samen unaniem genomen, op schriftelijke manier, in voorkomend geval in elektronische vorm.

27.2 Wanneer de Raad van Bestuur een beslissing dient te nemen of zich dient uit te spreken over een verrichting die onder haar bevoegdheid valt en waarbij een bestuurder een rechtstreeks of onrechtstreeks belang heeft van patrimoniale, financiële, materiële of affectieve aard die ingaat tegen de belangen van de vennootschap, dan dient deze bestuurder de andere bestuurders daarvan op de hoogte te brengen vooraleer de Raad van Bestuur een beslissing neemt.

Zijn verklaring en uitleg van de aard van dit tegengesteld belang dient te worden opgenomen in de notulen van de vergadering van de Raad van Bestuur die deze beslissing moet nemen.

De bestuurder met een belangenconflicten mag niet deelnemen aan de debatten en beraadslagingen van de Raad van Bestuur inzake deze beslissingen of deze verrichtingen, niet deelnemen aan de stemming over dit punt. Indien de meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders een belangenconflicten heeft, wordt de beslissing over de verrichting voorgelegd aan de Algemene Vergadering.

De Raad van Bestuur beschrijft in de notulen de aard van de beslissing of de verrichting bedoeld in artikel 27.2 en de patrimoniale gevolgen daarvan voor de vennootschap en vermeldt de redenen waarom de beslissing is genomen. Dit deel van de notulen wordt in zijn geheel weergegeven in het jaarverslag of in het document dat tegelijkertijd met de jaarrekeningen wordt neergelegd

De notulen van de vergadering worden meegedeeld aan de Commissaris die deze opneemt in zijn verslag en daarin, in een aparte rubriek, de patrimoniale gevolgen voor de vennootschap bespreekt van de beslissingen van de Raad van Bestuur waaromtrent een belangenconflict bestaat.

Artikel 28.- Beheerscomité.

De Raad van Bestuur kan een deel van haar managementbevoegdheden delegeren aan een Beheerscomité, met uitzondering van het algemeen beleid en de opdrachten die door de wet of de statuten voorbehouden aan de Raad van Bestuur en de volgende materies:

- De goedkeuring van de strategische plannen;
- De goedkeuring van het intern reglement van de Raad van Bestuur en van het Beheerscomité;
- De benoeming en beëindiging van het mandaat van de Voorzitter en van de Vice-Voorzitter;
- De verbintenissen en het ontslaan van de Directeur-Generaal of van de Adjunct Directeur-Generaal.

De Raad van Bestuur bepaalt de opdrachten die zij wenst te delegeren aan het Beheerscomité.

Het Beheerscomité delegeert op haar beurt een deel van haar bevoegdheden aan de Directeur-Generaal en aan de Adjunct Directeur-Generaal.

Het Beheerscomité wordt gevormd door vier (4) leden: de Voorzitter, de Vice-Voorzitter, de Directeur-Generaal en de Adjunct Directeur-Generaal.

De Sociaal afgevaardigde wordt uitgenodigd op de vergaderingen van het Beheerscomité, met raadgevende stem en binnen de limieten bepaald in de toepasselijke wetten, verordeningen en besluiten.

De Raad van Bestuur stelt het intern reglement van het Beheerscomité op.

Het Beheerscomité wordt voorgezeten door de Voorzitter en, in diens afwezigheid, door de Vice-Voorzitter.

Het Beheerscomité vergadert met een agenda die wordt bepaald en verstuurd door de Voorzitter, of, in diens afwezigheid, door de Vice-Voorzitter, minstens één week op voorhand. In geval van met redenen omklede hoogdringendheid, kan deze termijn worden verkort tot achtenveertig (48) uur. Het Beheerscomité moet ook worden samengeroepen op verzoek van de Directeur-Generaal of de Adjunct Directeur-Generaal, gericht aan de Voorzitter, of, in diens afwezigheid, aan de Vice-Voorzitter.

De beslissingen van het Beheerscomité worden aangenomen bij eenvoudige meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Met de onthoudingen, blanco stemmen en onregelmatige stemmen wordt geen rekening gehouden.

In geval van gelijkheid van stemmen, is de stem de Voorzitter van de vergadering doorslaggevend.

Het Beheerscomité kan geldig beraadslagen indien minstens drie/vierde van haar leden aanwezig of vertegenwoordigd is.

Elk lid van het Beheerscomité dat is verhinderd of afwezig kan schriftelijk volmacht verlenen aan een ander lid van het Beheerscomité om hem te vertegenwoordigen op een specifieke vergadering van het Beheerscomité en daar stemmen in diens plaats. Het lid van het Beheerscomité dat verhinderd of afwezig is wordt in dat geval geacht aanwezig te zijn voor de berekening van het aanwezigheidsquorum. Een lid van het Beheerscomité mag niet meer dan één volmacht hebben.

Wanneer het onmogelijk blijkt de vergadering te houden na twee (2) opeenvolgende oproepingen of wanneer een beslissing niet kan worden aangenomen op twee (2) opeenvolgende vergaderingen, dan worden de te nemen beslissingen ter kennis gebracht van de Raad van Bestuur dat soeverein zal beslissen over deze zaken.

Artikel 29.- Dagelijks bestuur.

De Raad van Bestuur delegeert het dagelijks bestuur van de vennootschap aan de Directeur-Generaal en de Adjunct Directeur-Generaal, gezamenlijk handelend, met dien verstande dat het dagelijks bestuur van de vennootschap de handelingen en beslissingen behelst die niet de noodwendigheden van het dagelijkse verrichtingen van de vennootschap en de handelingen en beslissingen die, hetzij omwille van hun minder belang hetzij omwille van hun dringende aard, geen tussenkomst vereisen van de Raad van Bestuur of van het Beheerscomité, in voorkomend geval.

Artikel 30.- Bevoegdheden van de Raad van Bestuur.

De Raad van Bestuur is bevoegd voor het vervullen van alle handelingen die nuttig zijn voor de verwezenlijking van het maatschappelijk doel, met uitzondering van de handelingen die door de wet of de statuten nadrukkelijk zijn voorbehouden aan de Algemene Vergadering.

Overeenkomstig artikel 28 van de statuten, kan de Raad van Bestuur een deel van zijn bevoegdheden delegeren aan het Beheerscomité.

Telkens wanneer een voorafgaandelijke beslissing van de BGHM vereist is, beslist deze binnen de wettelijke en reglementaire termijnen.

Wanneer dergelijke beslissing is voorzien kan daartegen beroep worden ingesteld bij de Regering.

Onverminderd het recht van de Raad van Bestuur een deel van deze bevoegdheden te delegeren aan het Beheerscomité in overeenstemming met de bepalingen van artikel 28 van de statuten, heeft de Raad van Bestuur meer bepaald de volgende bevoegdheden:

- a) De Raad van Bestuur spreekt zich uit over te toelating, het ontslag of de uitsluiting van de coöperanten;
- b) De Raad van Bestuur bepaalt de algemene en bijzondere voorwaarden van alle verkoops-, ruil-, erfpacht- en andere overeenkomsten, hypothecaire of andere leningen, en in algemene zin van eender welke andere contracten die worden afgesloten met het oog op de verrichtingen die zijn opgelijst in artikel 4, dit alles met de voorafgaandelijke toestemming van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij waar zulke toestemming vereist is;
- c) De Raad van Bestuur beslist over de opstelling en uitvoering van alle programma's voor de bouw van vastgoed en verleent advies bij alle nuttige en noodzakelijke bepalingen daartoe: de benoeming van de planologen en architecten aangesteld om de plannen, kostenramingen en bestekken op te maken: het uitschrijven van openbare aanbestedingen, de aanduiding van de gunningen, voorlopige en definitieve oplevering van de werken, dit alles met de voorafgaandelijke toestemming van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij waar zulke toestemming vereist is;
- d) In naleving van de wettelijke en reglementaire bepalingen wijst de Raad van Bestuur de woningen toe aan de coöperanten en sluit de huurcontracten voor de andere gebouwen af;
- e) De Raad van Bestuur is bevoegd om alle gelden te ontvangen, alle belegde waarden terug te trekken en te beslissen over het gebruik van de beschikbare middelen;
- f) De Raad van Bestuur is bevoegd om dadelijke uitwinning toe te staan, de doorhaling van alle hypothecaire inschrijvingen toe te staan die van rechtswege zijn genomen of zijn vereist, evenals alle inbeslagnames, overschrijvingen van sommaties en verzetten, af te zien van ontbindende voorrechten en ontbindende handelingen, de hypotheekbewaarder te ontslaan van de verplichting een inschrijving van rechtswege te acteren, alle afwijkingen, voorrangen en hypothecaire voorrangregelingen toe te staan, alle gelijktijdige voorrangen te bepalen, dit alles zowel voor als na de betaling;
- g) De Raad van Bestuur vertegenwoordigt de vennootschap hetzij als eiser of als verweerder voor alle hoven en rechtbanken, in het kader van alle bestuurlijke beroepsprocedures ingesteld bij de Raad van State; de Raad van Bestuur kan beroep instellen en de volledige uitvoering van beslagnames vorderen van alle roerende en onroerende goederen;
- h) De Raad van Bestuur kan leningen afsluiten met de voorafgaande goedkeuring van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, en kan, ook op het hoofd van derden, levensverzekeringen afsluiten en deze verzekeringspolissen afkopen
- i) De Raad van Bestuur benoemt de personeelsleden, beëindigt de werkrelaties, bepaalt hun verantwoordelijkheden en hun wedden en salarissen, in voorkomend geval met de voorafgaandelijke toestemming van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij waar zulke toestemming vereist is. Niettemin, als een personeelslid een fout begaat waardoor ontslag om dringende reden gerechtvaardigd is, dan kan dit ontslag worden gegeven door de Directeur-Generaal, of indien deze is

verhinderd, door de Adjunct Directeur-Generaal, en in geval deze laatste afwezig is, door een bijzonder gevolmachtigde. Indien de Directeur-Generaal persoonlijk betrokken is, kan zijn ontslag worden gegeven door de Voorzitter van de Raad van Bestuur en in geval van afwezigheid van deze laatste, door de Vice Voorzitter. De Raad van Bestuur wordt daarvan op de hoogte gesteld op de eerstvolgende vergadering.

Artikel 31.- Handtekenings- en vertegenwoordigingsbevoegdheid.

De vennootschap is geldig vertegenwoordigd in al haar handelingen, met inbegrip van de vertegenwoordiging in rechte, door:

- De Raad van Bestuur als collegiaal orgaan; of
- De Voorzitter en de Vice-Voorzitter gezamenlijk handelend; of
- De Voorzitter en de Directeur-Generaal, of in diens afwezigheid, de Adjunct Directeur-Generaal gezamenlijk handelend; of
- De Vice-Voorzitter en de Directeur-Generaal, of in diens afwezigheid, de Adjunct Directeur-Generaal, gezamenlijk handelend;

De vennootschap is daarenboven geldig vertegenwoordigd, in alle handelingen van dagelijks bestuur (zoals bepaald in artikel 29 van de statuten), door de Directeur-Generaal en de Adjunct Directeur-Generaal, gezamenlijk handelend.

Of indien deze individueel zijn verhinderd, kunnen de Voorzitter, de Vice-Voorzitter, de Directeur-Generaal en de Adjunct Directeur-Generaal hun vertegenwoordigingsbevoegdheden delegeren aan een bijzonder gevolmachtigde, in overeenstemming met de regels te voorzien in het intern reglement van de Raad van Bestuur.

De vennootschap wordt daarenboven geldig vertegenwoordigd door elke bijzonder gevolmachtigde handelend binnen de limieten van zijn bevoegdheden.

HOOFDSTUK VIII: ALGEMENE VERGADERING

Artikel 32.- Samenstelling van de Algemene Vergadering.

32.1 De Algemene Vergadering wordt gevormd door alle coöperanten die de opeisbare stortingen waartoe werd opgeroepen hebben verricht en die geen enkele schuld hebben bij de vennootschap.

De Algemene Vergadering komt bijeen en beraadslaagt ongeacht het aantal vertegenwoordigde aandelen, behalve wanneer het gaat over de ontbinding van de vennootschap of de aanpassing van haar statuten.

Elke effectieve coöperant kan volmacht verlenen aan een meerderjarig persoon die met hem samenwoont en erkend wordt als deel uitmakend van zijn huishouden of aan eender welke andere effectieve coöperant om hem te vertegenwoordigen op een Algemene Vergadering.

Elke erecoöperant kan volmacht verlenen aan eender welke andere coöperant om hem te vertegenwoordigen op een Algemene Vergadering.

De andere vastbenoemde coöperanten (het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de gemeente Watermaal-Bosvoorde en de vennootschap P&V) kunnen volmacht verlenen aan eenieder, al dan niet coöperant, om hen te vertegenwoordigen op een Algemene Vergadering.

Een volmachthouder mag meer dan één volmacht hebben.

Een toegekende volmacht of mandaat blijft geldig voor elke navolgende Algemene Vergadering waar dezelfde agendapunten worden behandeld, behalve indien in de tussentijd aandelen werden overgedragen.

Enkel de coöperanten bedoeld in de eerste alinea mogen stemmen op de Algemene Vergadering. Elk aandeel geeft de houder recht op één stem.

Niettemin mag niemand deelnemen aan de stemming voor een aantal stemmen dat hoger ligt dan één vijfde van het aantal uitgegeven aandelen of hoger dan twee/één vijfden van het aantal vertegenwoordigde aandelen.

32.2 De Algemene Vergadering wordt voorgezeten door de Voorzitter van de Raad van Bestuur of, indien deze is verhinderd, door de Vice-Voorzitter of, indien deze is verhinderd, de oudste bestuurder. De Algemene Vergadering duidt een secretaris aan die zelf geen coöperant mag zijn, evenals twee stemopnemers.

32.3 De notulen waarin de beslissingen van de Algemene Vergadering worden geregistreerd worden bewaard op de maatschappelijke zetel van de vennootschap in een register. Zij worden ondertekend

door de leden van het bureau en door de aanwezige coöperanten die daarom verzoeken. De aan derden te bezorgen kopieën worden ondertekend door de personen die bevoegd zijn om de vennootschap te vertegenwoordigen.

Artikel 33.- Gewone Algemene Vergadering.

Elk jaar komen de coöperanten samen op de gewone Algemene Vergadering die wordt gehouden op de **laatste zaterdag van de maand mei om tien uur**, op de maatschappelijke zetel van de vennootschap of op eender welke andere plaats aangeduid in de oproepingsbrieven. Indien deze dag een wettelijke feestdag is of voorafgaat aan of wordt gevolgd door een wettelijke feestdag (officieel lang weekend), dan wordt de gewone Algemene Vergadering verdaagd naar de volgende zaterdag. Indien ook deze dag een wettelijke feestdag is of voorafgaat aan of wordt gevolgd door een wettelijke feestdag (officieel lang weekend), dan wordt de gewone Algemene Vergadering verdaagd naar de volgende zaterdag.

De agenda van de gewone Algemene Vergadering vermeldt minstens de volgende punten: de bespreking van het jaarverslag over de diverse van het bestuur en van het rapport van de commissaris, de bespreking en goedkeuring van de jaarrekeningen, de bestemming van het bedrijfsresultaat, la kwijting te verlenen aan de bestuurders en de commissaris en, indien van toepassing, de benoeming van bestuurders en/of van de commissaris.

De kwijting is enkel geldig indien de jaarrekeningen geen enkele weglating of misleidende informatie bevat die de ware situatie verhuult: van de vennootschap en, wat betreft de handelingen gesteld buiten de statuten om, tenzij deze speciaal in de oproepingsbrief werden vermeld.

Voor de benoeming van bestuurders dient de stemming over de voordracht van meer dan één kandidatuur voor eenzelfde mandaat geheim en schriftelijk te verlopen.

Artikel 34.- Buitengewone Algemene Vergadering.

De buitengewone Algemene Vergaderingen worden gehouden, hetzij bij beslissing van de Raad van Bestuur, hetzij op schriftelijk verzoek gericht aan de Voorzitter of aan de Raad van Bestuur op de maatschappelijke zetel van de vennootschap door de coöperanten die één tiende van het aantal van de aandelen in omloop vertegenwoordigen. Dit verzoek dient minstens door deze coöperanten voorgestelde agendapunten te bevatten. In dit geval dient de Raad van Bestuur de Algemene Vergadering binnen de drie weken samen te roepen.

De buitengewone Algemene Vergadering spreekt zich uit over alle voorstellen voor de ontbinding van de vennootschap of de aanpassing van haar statuten en over alle voorstellen van de Raad van Bestuur.

Artikel 35.- Vereiste quorums – Bindende kracht.

De Algemene Vergadering neemt de beslissingen bij eenvoudige meerderheid van de uitgebrachte stemmen. In geval van gelijkheid van stemmen, is het voorstel verworpen.

Voor een aanpassing van de statuten van de vennootschap dient echter een drie vierde meerderheid (3/4) van de stemmen die deelnemen aan de stemming gewonnen te zijn en de aanwezige of vertegenwoordigde coöperanten op de Algemene Vergadering gezamenlijk minstens twee/derden (2/3) van het aantal aandelen vertegenwoordigen waarop is ingeschreven.

Indien deze laatste voorwaarde niet is vervuld dan wordt een nieuwe Algemene Vergadering bijeen geroepen die geldig zal beraadslagen, ongeacht het aantal vertegenwoordigde aandelen. De oproepingsbrief vermeldt de tekst van de te wijzigen bepalingen in de statuten en de voorgestelde tekst voor de te wijzigen bepalingen.

De beslissingen die op regelmatige wijze werden aanvaard door de Algemene Vergadering zijn bindend voor alle coöperanten.

Artikel 36.- Oproeping.

36.1 De oproepingsbrieven voor alle Algemene Vergaderingen bevatten de agenda en worden verstuurd per brief of eenvoudig rondschriven gericht aan de coöperanten minstens vijftien dagen voor de datum van deze vergaderingen.

Daarenboven dient binnen dezelfde termijn de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij in kennis te worden gesteld van de datum van de vergadering.

De BGHM heeft het recht zich op elke Algemene Vergadering te laten vertegenwoordigen door een afgevaardigde met raadgevende stem.

36.2 Telkens wanneer de wet dit toelaat, kan de Raad van Bestuur elke coöperant toestaan zijn stem op afstand en op elektronische wijze uit te brengen voor de Algemene Vergadering, volgens de

modaliteiten bepaald door de Raad van Bestuur. Wanneer de vennootschap stemming op afstand op elektronische wijze toestaat, moet zij in staat zijn de hoedanigheid en de identiteit van de coöperanten te controleren, op de wijze bepaald in of krachtens de statuten.

36.3 Van zodra zij de oproepingsbrief ontvangen kunnen de coöperanten schriftelijk vragen stellen aan de bestuurders en de commissarissen, die daarop antwoorden in de loop van de Algemene Vergadering in zoverre deze coöperanten voldoen aan de toelatingsvoorwaarden tot de vergadering. Deze vragen kunnen op elektronische wijze worden gericht aan de vennootschap, naar het adres dat is vermeld in de oproepingsbrief voor de vergadering. Deze schriftelijke vragen moeten de vennootschap ten laatste bereiken op de vijfde dag voorafgaand aan de datum van de Algemene Vergadering.

36.4 De coöperanten kunnen, binnen de limieten van de wet, unaniem en schriftelijk alle beslissingen aannemen die onder de bevoegdheid van de Algemene Vergadering vallen, met uitzondering van de die beslissingen die betrekking hebben op de aanpassing van de statuten of de ontbinding van de vennootschap.

36.5 Wanneer de Algemene Vergadering een beslissing dient te nemen of zich dient uit te spreken over een verrichting die onder haar bevoegdheid valt en waarbij een coöperant een rechtstreeks of onrechtstreeks belang heeft van patrimoniale, financiële, materiële of affectieve aard, dat ingaat tegen de belangen van de vennootschap, dan dient deze coöperant de andere coöperanten daarvan op de hoogte te stellen vooraleer de Raad van Bestuur een beslissing neemt.

Indien zij zulks verkiest kan de Algemene Vergadering ervoor opteren de coöperant uit te sluiten van de beraadslagingen en van de bestemming over het punt waarin hij mogelijks een belang heeft in voorkomend geval, krachtens Art. 12 3 b) van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 20 december 2018 betreffende de erkenning van sociale ondernemingen.

In dat geval dient de Algemene Vergadering te beraadslagen en zich uit te spreken, zonder dat de coöperant in kwestie daaraan deelneemt, over de vraag of de coöperant al dan niet kan deelnemen aan de beraadslaging en de stemming betreffende het punt waarbij hij mogelijks belang heeft. Indien de Algemene Vergadering beslist de coöperant uit te sluiten van de beraadslagingen, wordt zijn aandeel niet meegeteld bij de berekening van de quorums.

Artikel 37.- Betwistingen en geschillen tussen coöperanten.

Alle betwistingen tussen coöperanten inzake de vennootschap worden voorgelegd aan de Algemene Vergadering die daarover steeds beslist bij eenvoudige meerderheid van de stemmen, ongeacht het aantal vertegenwoordigde aandelen.

In afwachting van de Algemene Vergadering, dienen de coöperanten zich te schikken naar de beslissing daaromtrent van de Raad van Bestuur.

Artikel 38.- Keuze van woonplaats.

De bestuurders, de Directeur-Generaal, de Adjunct Directeur-Generaal en de vereffenaars van de vennootschap worden geacht, voor de volledige termijn van hun functies, hun domicilie te hebben op de maatschappelijke zetel van de vennootschap waar hen alle dagvaardingen en kennisgevingen kunnen worden bezorgd met betrekking tot de zaken van de vennootschap en de aansprakelijkheid voor hun bestuur en controle.

Voor de uitvoering van de statuten, wordt elke coöperant die in het buitenland is gedomicilieerd of die niet gedomicilieerd is in een pand dat eigendom is van de vennootschap en waarvan het adres onbekend is bij de vennootschap, geacht keuze van woonplaats te doen op de maatschappelijke zetel van de vennootschap waar hem alle mededelingen, uitnodigingen, aanmaningen, dagvaardingen en betekeningen rechtsgeldig kunnen worden bezorgd.

Artikel 39.- Mededelingen.

Alle mededelingen gericht aan het e-mailadres van de vennootschap door de coöperanten, de leden van de Raad van Bestuur en de commissaris wordt geachte geldig te zijn, behalve de mededelingen die aangetekend dienen te worden verstuurd.

HOOFDSTUK IX: ONTBINDING – VEREFFENING

Artikel 40.- Ontbinding van rechtswege.

Formée sous de verpllichting de maintenir son agréation par de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, de vennootschap se dissoudra van rechtswege in geval van renonciation à cette agréation of de perte de l'agréation.

Artikel 41.- Vrijwillige ontbinding.

In de andere gevallen kan over de ontbinding van de vennootschap slechts geldig worden gestemd door de Algemene Vergadering met een drie vierde meerderheid (3/4) van de voix pour lesquelles il est pris part au vote en wanneer de leden présents à de Algemene Vergadering réunissent minstens de drie vierde (3/4) van het aantal aandelen waarop is ingeschreven. Indien deze laatste voorwaarde niet is vervuld op een eerste Algemene Vergadering, wordt een nieuwe Algemene Vergadering bijeen geroepen die geldig zal beraadslagen ongeacht het aantal vertegenwoordigde aandelen. In geval van bedrijfsverliezen, gelden de bepalingen terzake van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Artikel 42.- Vereffening.

De ontbinding van de vennootschap houdt de vereffening van de vennootschap in.

In geval van vereffening, ongeacht de reden daarvoor, verbindt de vennootschap zich ertoe:

a) De naam van de gekozen vereffenaar ter goedkeuring voor te leggen aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij; indien deze keuze niet wordt bevestigd door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, verbindt de vennootschap zich ertoe de persoon aangewezen door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij als vereffenaar aan te stellen; de vereffenaar treedt pas in functie na de bevestiging van zijn benoeming door de bevoegde ondernemingsrechtbank;

b) Het deel van de activa dat overblijft nadat het passief is aangezuiverd toe te kennen aan een door de Algemene Vergadering aan te duiden vennootschap, met de voorafgaandelijke toestemming van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of, bij gebreke hieraan, aan deze instelling, onverminderd elke daarmee strijdige bepaling van deze statuten, over te gaan tot de terugbetaling aan de coöperanten van de sommen die zij betaalden ter volstorting van de aandelen waarop zij inschreven, met inbegrip van die sommen die werden toegewezen aan de reserves.

De beslissingen over dit onderwerp in de Algemene Vergadering die hier kennis dient van te nemen, worden genomen met eenvoudige meerderheid, ongeacht het aantal aandelen die vertegenwoordigd zijn op de Algemene Vergadering.

Artikel 43.- Verliezen van de vennootschap - Alarmbel.

Wanneer het netto actief van de vennootschap negatief is of negatief dreigt te worden, roept de Raad van Bestuur de Algemene Vergadering bijeen binnen ten laatste twee maanden nadat de situatie werd vastgesteld of had moeten vastgesteld worden volgens de wettelijke bepalingen, teneinde daarover te beraadslagen, en in voorkomend geval, te beslissen over de eventuele ontbinding van de vennootschap of over andere maatregelen aangekondigd in de agenda om de continuïteit van de vennootschap te verzekeren. In dit laatste geval zet de Raad van Bestuur in een bijzonder verslag uiteen welke maatregelen genomen zullen worden teneinde de continuïteit van de vennootschap te verzekeren. Dit verslag wordt aangekondigd in de agenda.

HOOFDSTUK X: SLOTVERKLARINGEN

Artikel 44.- Belastingvrijstellingen.

Teneinde te kunnen genieten van de belastingvrijstellingen, verklaart de coöperatieve vennootschap "Le Logis - Floréal" dat zij is erkend als nummer 2070 en dat geen enkele inbreng wordt vergoed tenzij dan via de toekenning van aandeelhoudersrechten.

Artikel 45.- Gemeen recht.

Voor alle zaken waarin niet wordt voorzien in deze statuten, wordt verwezen naar de wettelijke bepalingen die van toepassing zijn op de vennootschap.

Dientengevolge worden de bepalingen van deze wetten, waarvan niet wettelijk wordt afgeweken, geacht te zijn vervat in deze statuten en de clausules die in strijd zijn met de dwingende bepalingen van deze wetten worden geacht niet te zijn geschreven.

Artikel 46.- Mededelingen aan de personeelsleden.

Elk jaar worden de personeelsleden uitgenodigd om deel te nemen aan een jaarlijkse vergadering. Op deze vergadering worden de volgende onderwerpen besproken:

- 1) De huidige en toekomstige economische en sociale ontwikkeling van de vennootschap;
- 2) Welzijn op het werk;
- 3) De voorstelling van het activiteitenverslag en een staalkaart van de jaarrekeningen van de

vennootschap;

4) Het HR- en aanwervingsbeleid en opleiding en nascholing.

Artikel 47.- Bevoegde rechtbank.

Alle geschillen tussen de vennootschap, haar coöperanten, bestuurders, commissarissen en vereffenaars betreffende de zaken van de vennootschap en de uitvoering van deze statuten, zullen worden voorgelegd aan de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken van de plaats waar de vennootschap haar maatschappelijke zetel heeft, tenzij de vennootschap daar nadrukkelijk van afziet.

Artikel 48.- Intern reglement.

De Algemene Vergadering mag, op voorstel van de Raad van Bestuur, een intern reglement aannemen, overeenkomstig de aanwezigheids- en meerderheidsvoorwaarden vereist voor aanpassingen van de statuten, dat de werkwijzen van de diverse organen van de vennootschap evenals de bestuurscycli van de bedrijfsactiviteiten regelt.

Artikel 49.- Bestemming van de reserves als de vennootschap niet langer een sociale doelstelling heeft.

49.1 Indien de vennootschap erkend is als sociale onderneming zoals uiteengezet in artikel 8:4 en 8:5 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, gelden de bepalingen hieronder.

49.2 Indien een vennootschap niet langer de bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen naleeft, mogen de bestaande reserves op geen enkele manier worden verdeeld. De amenderingsakte van de statuten dient de bestemming van deze reserves te bepalen op een wijze die zo nauw mogelijk aansluit het bij het maatschappelijk doel van de vennootschap; deze toewijzing dient onverwijld te gebeuren.

Bij gebreke hieraan zal de rechtbank, op vordering van een coöperant, een derde belanghebbende of het openbaar ministerie, de bestuurders hoofdelijk en solidair veroordelen tot de betaling van de verdeelde sommen of tot herstel van alle gevolgen voortvloeiend uit de niet-naleving van de hierboven beschreven vereisten inzake de bestemming van de genoemde reserves.

De personen bedoeld in alinea twee kunnen ook een vordering instellen tegen de begunstigden indien zij het bewijs leveren dat deze op de hoogte waren van de onregelmatigheid van de verdelingen verricht in hun voordeel of dat zij gezien de omstandigheden daarvan niet onkundig konden zijn.

49.3 In toepassing van artikel 8:7 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen kan de Ondernemingsrechtbank, op vraag van de minister verantwoordelijk voor economie, van het openbaar ministerie of elke andere belanghebbende, de ontbinding van een vennootschap uitspreken die zich voordoet als een coöperatieve vennootschap erkend als sociale onderneming, hoewel zij niet als dusdanig is erkend.

49.4 De rechtbank kan, in voorkomend geval, de vennootschap een termijn geven om de situatie te regulariseren.