



NOTULEN VAN DE GEMEENTERAADSCOMMISSIE WONEN EN ARMOEDEBELEID VAN 1 JUNI 2023

Op 1 juni 2023 vergadert de gemeenteraadscmissie wonen en armoedebeleid regelmatig en in vereist getal, Johan Van Limbergen, voorzitter, opent de vergadering om 19u06.

- Aanwezig:** Johan Van Limbergen, voorzitter
Martha Somers, Eddy Van Der Taelen, leden
Katrien Cools, secretaris
- Verontschuldigd:** Sven Cools, Kris De Keninck, Jeanne Carron, leden
- Afwezig:** /

NOTULEN

Overige aanwezigen :
Francisco Sanchez, Carla Herremans, schepenen
Andy Janssens, Patrick Marnef, raadsleden
Frank Maeremans, directeur Goed wonen Rupelstreek
Louis Bosmans, Voorzitter Goed wonen Rupelstreek

1. GOEDKEURING VERSLAG VORIGE VERGADERING

De commissie keurt het verslag van de vorige zitting goed.

2. VORMING WOONMAATSCHAPPIJ WERKINGSGEBIED "ANTWERPEN-RUPEL"

1. Wetgevend kader-situering van de problematiek

Bij decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, hierna "Decreet van 9 juli 2021", is de verplichting opgelegd voor sociale woonactoren om zich te reorganiseren in die zin dat de bestaande sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren per werkingsgebied één woonactor moeten vormen: de woonmaatschappij.

In dat kader werd bij besluit van de Vlaamse Regering beslist dat de gemeenten Boom, Hemiksem, Niel, Rumst en Schelle naar de toekomst toe het werkingsgebied "Antwerpen-Rupel" zullen vormen (Besluit van 4 februari 2022 van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het werkingsgebied Antwerpen-Rupel, B.S. 8 maart 2022).

Ingevolge voormelde decretale verplichting en na onderzoek van de diverse pistes door de betrokken bestuursorganen terzake, werd voorgesteld dat WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO, op heden actief in onder meer de gemeente Schelle, zich binnen het werkingsgebied “Antwerpen-Rupel” zal gaan positioneren als en omvormen tot woonmaatschappij.

Gelet op het voorgaande heeft WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO een aanvraag tot erkenning als woonmaatschappij ingediend bij de Vlaamse Overheid in overeenstemming met de bepalingen zoals opgenomen in artikel 4.36 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Deze erkenning werd verleend bij Ministerieel besluit van 26 april 2023 en gaat in op de dag waarop de omvorming tot woonmaatschappij plaatsvindt.

2. Concrete stappen in de vormgeving van de woonmaatschappij

De vorming van de woonmaatschappij binnen het werkingsgebied “Antwerpen-Rupel” zal bestaan uit **vijf luiken**, waarbij:

- In een **eerste luik**, een partiële splitsing zal worden doorgevoerd van WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO waarbij het gedeelte van haar vermogen dat betrekking heeft op de exploitatie van haar activiteiten die gelegen zijn in de gemeente Zwijndrecht (welke gemeente deel zal uitmaken van het toekomstig werkingsgebied “WaeslandOost”) zal worden afgesplitst naar de GEWESTELIJKE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING CVBA-SO.

- In een **tweede luik**, een fusie zal worden doorgevoerd waarbij het gehele vermogen van de over te nemen vennootschap GOED WONEN.RUPELSTREEK CVBA-SO, zowel de rechten als de verplichtingen, ten gevolge van de fusie wordt overgedragen naar de verkrijgende vennootschap WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO.

Dit tweede luik zal bestaan uit **twee fases**, waarbij in een **eerste fase (luik 2.A.)** zal worden beslist tot de goedkeuring tot fusie.

Volgend op deze eerste fase (een **tussenfase** als het ware) ligt de intentie voor een **aandelenruil** door te voeren ten einde een aandeelhoudersstructuur te realiseren waarbij enkel de gemeenten en OCMW’s die in het werkingsgebied van de toekomstige woonmaatschappij liggen aandelen zullen aanhouden van de desbetreffende toekomstige woonmaatschappij.

Meer bepaald wordt voorgesteld dat de gemeente Schelle haar, ten gevolge van de splitsing verkregen aandelenparticipatie in de GEWESTELIJKE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING CVBA-SO, na splitsing zal ruilen tegen de aandelenparticipaties die de gemeente Zwijndrecht en het OCMW Zwijndrecht aanhouden in WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO.

Deze overeenkomst kan reeds **voorafgaand aan de aktes** dd. 22 juni 2023 worden ondertekend gelet op het gegeven dat in deze overeenkomst een opschortende voorwaarde zal worden opgenomen waarin wordt gestipuleerd dat deze overeenkomst slechts uitwerking krijgt indien Woonpunt Schelde-Rupel en Goed Wonen.Rupelstreek tot overeenstemmende goedkeurende besluiten komen op de buitengewone algemene vergaderingen waarin zal worden besloten tot de fusie zoals opgenomen in luik 2.

Tevens zal in deze fase worden vastgesteld dat ingevolge de overeenstemmende beslissingen tot splitsing (luik 1) en fusie (luik 2a) door de bevoegde organen, deze fusie zich heeft voltrokken en er **nieuwe aandeelhouders** (te weten de gemeenten Boom en Rumst, alsook de private aandeelhouders van GOED WONEN RUPELSTREEK CVBASO) zullen **aansluiten** tot de algemene vergadering van WOONPUNT SCHELDERUPEL CVBA-SO.

In een **tweede fase (luik 2.B.)** zal vervolgens worden beslist tot:

- Omvorming van WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO in een BV;
- Erkenning van WOONPUNT SCHELDE-RUPEL tot woonmaatschappij;
- De wijziging van de naam van WOONPUNT SCHELDE-RUPEL naar WOONKADE RUPELSTREEK;
- Aannee van nieuwe statuten;
- De wijziging van het adres van de zetel naar Uitbreidingsstraat 39, 2850 Boom;
- Benoeming van het nieuwe bestuursorgaan.

- In een **derde luik**, een overdracht van bedrijfstak om niet zal worden doorgevoerd (onderworpen aan de bijzondere procedure inzake inbrengen van bedrijfstak overeenkomstig artikel 12:103 jo. 12:93 e.v. WVV) door SOCIAAL VERHUURKANTOOR OPTREK VZW naar WOONKADE RUPELSTREEK BV, waarbij

het gedeelte van het vermogen van SOCIAAL VERHUURKANTOOR OPTREK VZW met betrekking tot de exploitatie van haar activiteiten die gelegen zijn in de gemeenten binnen het werkingsgebied "Antwerpen-Rupel" zal worden overgedragen aan WOONKADE RUPELSTREEK BV;

- In een **vierde luik**, een partiële splitsing zal worden doorgevoerd van DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO waarbij het gedeelte van haar vermogen met betrekking tot de exploitatie van haar activiteiten die gelegen zijn in de gemeenten binnen het werkingsgebied "Antwerpen-Rupel" zal worden afgesplitst naar WOONKADE RUPELSTREEK BV;

- In een **vijfde luik**, een partiële splitsing zal worden doorgevoerd van WOONHAVEN ANTWERPEN BV (ondernemingsnummer 0403.795.657) waarbij het gedeelte van haar vermogen met betrekking tot de exploitatie van haar activiteiten die gelegen zijn in de gemeenten binnen het werkingsgebied "Antwerpen-Rupel" zal worden afgesplitst naar WOONKADE RUPELSTREEK BV.

Hierbij ligt de bedoeling voor om voor **de eerste drie luiken de volgende timing** te hanteren:

- Goedkeuring voorstellen door betrokken gemeenteraden: **8 juni 2023**;
- Goedkeuring transacties/handelingen door de betrokken buitengewone algemene vergaderingen: **22 juni 2023**.

Voor **het vierde luik** zal de **volgende timing** worden gehanteerd:

- Goedkeuring voorstellen door betrokken gemeenteraden: **8 juni 2023**;
- Goedkeuring transacties/handelingen door de betrokken buitengewone algemene vergaderingen: **28 juni 2023**.

Voor **het vijfde luik** is de te hanteren tijdstabel nog niet vastgelegd, maar tracht men de algemene vergadering uiterlijk op 31 juli 2023 te agenderen.

- Goedkeuring voorstellen door betrokken gemeenteraden: **29 juni 2023**;

Gehoord de toelichting van Dhr. Frank Maeremans, directeur van GoedWonen.Rupelstreek;

Kennis te nemen van de presentatie van de directeur van GoedWonen.Rupelstreek over de juridische vorming van de woonmaatschappij en de te nemen gemeenteraadsbeslissingen hiervoor.

Johan Van Limbergen, voorzitter, sluit de vergadering om 20u13

Aldus gedaan in zitting datum voormeld.

Goedgekeurd door de gemeenteraadscommissie wonen en armoedebeleid in zitting van 7 september 2023.

De secretaris,

De voorzitter

Katrien Cools

Johan Van Limbergen