

DE MEIBOOM-VOOR ONS VOLK

Naamloze vennootschap

Roeselaarsestraat 118

8870 Izegem

BE 0405.553.832

RPR Gent (Afdeling Kortrijk)

(de "Vennootschap")

**BIJZONDER VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 7:154 VAN
HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN**

Dit bijzonder verslag werd opgesteld door de raad van bestuur van de Vennootschap overeenkomstig artikel 7:154 van het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen ("WVV") dat onder meer bepaalt dat indien wordt voorgesteld het voorwerp of de doelen van een vennootschap, zoals omschreven in de statuten te wijzigen, het bestuursorgaan (in casu de raad van bestuur) de voorgestelde wijziging moet verantwoorden in een omstandig verslag dat in de agenda wordt vermeld.

Aldus hebben wij bij deze de eer om aan u verslag uit te brengen overeenkomstig artikel 7:154 WVV aangaande:

- enerzijds, het voorstel om met het oog op de opname in de statuten van de Vennootschap, formeel vast te stellen dat de Vennootschap beoogt te functioneren als een erkende kredietmaatschappij en verder als doel heeft aan haar aandeelhouders een rechtstreeks of onrechtstreeks vermogensvoordeel uit te keren of te bezorgen met inachtneming van de ter zake relevante regelgeving voor erkende kredietmaatschappijen; en

- anderzijds, het voorstel om de huidige statutaire beschrijving van de activiteiten die de Vennootschap tot voorwerp (zijnde het oude doel onder de oude vennootschapswetgeving) heeft, te actualiseren en te wijzigen in overeenstemming met de ter zake relevante regelgeving voor erkende kredietmaatschappijen (inclusief terminologische aanpassingen).

Deze vaststelling en toevoeging van het doel in de statuten en wijzigingen inzake voorwerp van de Vennootschap zullen gebeuren in het kader van de beoogde fusieoperatie waarbij de Vennootschap, als overnemende vennootschap, in geval van goedkeuring achtereenvolgens de naamloze vennootschap Kredietmaatschappij Onze Thuis (ON 0400.143.113) en de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Sociale Kredietmaatschappij Sociaal Woonkrediet voor Vlaanderen (ON 0419.059.497) zal overnemen (de "**Fusieoperatie**"), en de daarmee gepaard gaande statutenwijzigingen en tegelijk ook aanpassing van de statuten van de Vennootschap aan het WVV zoals wettelijk verplicht. De goedkeuring van de Fusieoperatie bestaande uit twee overnemingen en tegelijk daarmee de goedkeuring van alle daarmee gepaarde statutenwijzigingen, inclusief de wijzigingen betreffende het doel en het voorwerp, zullen worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap te houden voor notaris Frank Liesse of één van de andere geassocieerde notarissen van het notariskantoor "Celis, Celis & Liesse", met zetel te 2000 Antwerpen, Kasteelpleinstraat 59.



Hierbij wordt voor zoveel als nodig uitdrukkelijk gesteld dat deze wijzigingen in de statuten inzake het doel en het voorwerp van de Vennootschap geen invloed hebben op het bestaande doel van de Vennootschap als erkende kredietmaatschappij en haar huidige activiteiten bestaande in het toekennen en beheren van sociale leningen voor het bouwen, kopen, verbouwen of behouden van een bescheiden woning ten behoeve van natuurlijke personen die geen andere woning in volle eigendom bezitten en die de woning zelf bewonen of zullen bewonen, die zij ongewijzigd blijft voortzetten.

1 Huidige tekst voorwerp

De huidige statutaire omschrijving van het voorwerp (zijnde het oude doel onder de oude vennootschapswetgeving) van de Vennootschap luidt overeenkomstig artikel 4 van de statuten als volgt:

“51. De vennootschap is een door de Vlaamse regering erkende kredietmaatschappij in toepassing van art. 78 van de Vlaamse Wooncode. Het uitsluitend maatschappelijk doel is het toekennen en beheren van sociale leningen voor het bouwen, kopen, verbouwen of behouden van een bescheiden woning ten behoeve van natuurlijke personen die geen andere woning in volle eigendom bezitten en die de woning zelf bewonen of zullen bewonen.

De erkende kredietmaatschappij zal dit doel nastreven met in acht name van de voorwaarden voor erkenning en toezicht gesteld door de Vlaamse regering zowel in verband met de werking van de erkende kredietmaatschappij als met de voorwaarden waaraan de ontleners, de bescheiden woning en de lening dienen te voldoen.

Binnen dit kader zal de erkende kredietmaatschappij eveneens alle gevraagde informatie verschaffen en alle controles aanvaarden van de instanties die krachtens de erkenning en het toezicht door de Vlaamse regering of de wetgeving inzake hypothecair krediet daartoe bevoegd zijn.

52. Om haar maatschappelijk doel te verwezenlijken kan de erkende kredietmaatschappij zonder onderscheid alle daden, handelingen of verrichtingen stellen die voor de verwezenlijking van het maatschappelijk doel nodig of nuttig kunnen zijn.

Ter verduidelijking van het vorige lid mag de erkende kredietmaatschappij ondermeer alle handelingen en verrichtingen stellen die betrekking hebben op:

- a) het toekennen van leningen of kredietopeningen gewaarborgd door een hypotheek of anderszins terugbetaalbaar in opeenvolgende betalingen, voor het bouwen, kopen, verbouwen, vernieuwen of behouden van bescheiden woningen;*
- b) het opzeggen van deze leningen of kredietopeningen en het nemen van alle minnelijke of gerechtelijke maatregelen tot uitvoering van de toegekende zekerheden;*
- c) het verwerven van onroerende goederen die te koop gesteld zouden worden ten gevolge van de uitwinning van één van haar schuldenaars, of ten gevolge van een hoger bod bij een verkoop uit de hand of bij een openbare verkoop, en het verkopen van deze goederen binnen een maximum termijn van twee jaar. Deze termijn kan maximaal tot vijf jaar verlengd worden wanneer een eerdere verkoop zou leiden tot verlies;*
- d) het waarborgen van verbintenissen van derden, het betalen in hun naam en plaats, met indeplaatsstelling waardoor de hypothecaire waarborg verkregen wordt;*
- e) het ondernemen in naam en voor rekening van de kredietmaatschappij van alle activiteiten van tussenpersoon in verzekeringen die van aard zijn de goede afloop te waarborgen van de kredieten die toegekend werden voor het bouwen, kopen of verbouwen of behouden van een woning gelegen in het Vlaamse Gewest;*

- f) *het ontlenen of bekomen van fondsen, met of zonder het stellen van waarborgen, en bestemd voor de verwezenlijking van haar doel;*
- g) *met de andere erkende kredietmaatschappijen elke overeenkomst, elk toetredingscontract of ander akkoord sluiten, waardoor de samenwerking tussen de erkende kredietmaatschappijen tot stand wordt gebracht of verstrekt onder meer met het oog op*
 - *de coördinatie van gemeenschappelijke diensten of producten*
 - *de coördinatie van de controle over de toepassing van de erkenningsvoorwaarden*
 - *het zoeken van de meest gunstige fundingvoorwaarden*
- h) *deelnemen in andere erkende kredietmaatschappijen of in iedere vennootschap, vereniging of stichting die erkende kredietmaatschappijen groepeerd en dit met maximum 15% van haar eigen vermogen*

§3. De erkende kredietmaatschappij mag geen handelingen stellen of overeenkomsten sluiten waardoor de vrije concurrentie tussen financiële instellingen die de funding verlenen verstoord wordt."

Hierbij wordt vooreerst opgemerkt dat de huidige statuten als dusdanig niet voorzien in een omschrijving van het doel zoals bedoeld onder de nieuwe vennootschapswetgeving dat een onderscheid maakt tussen het doel van de Vennootschap, enerzijds, en de activiteiten die de Vennootschap tot voorwerp heeft om haar doel te bereiken, anderzijds, met de nieuwe wettelijke verplichting om het doel van de Vennootschap in de statuten te omschrijven indien zij een nog ander doel heeft naast het uitkeren of bezorgen aan haar aandeelhouders van een rechtstreeks of onrechtstreeks vermogensvoordeel.

De raad van bestuur stelt aldus voor om, n.a.v. de voorgenomen statutenwijzigingen in het kader de Fusieoperatie, aldus expliciet het bijzondere doel van de Vennootschap die beoogt te functioneren als een erkende kredietmaatschappij, onderscheiden van haar voorwerp in de statuten op te nemen.

Verder is de raad van bestuur van oordeel dat de huidige statutaire omschrijving van het voorwerp, hoewel die ruim geformuleerd is, eerder restrictief werkt aangezien de activiteiten van de Vennootschap als erkende kredietmaatschappij in de zin van de Vlaamse Codex Wonen en sociale kredietgeven in de zin van artikel VII.3 §4, 2° van het Wetboek Economisch Recht veel ruimer zijn. Hierbij wordt tegelijk opmerkt dat de Vlaamse Wooncode waarnaar in de huidige statuten wordt verwezen, inmiddels vervangen is door een nieuwe Vlaamse Codex Wonen die op 1 januari 2021 in werking getreden is.

In deze optiek acht de raad van bestuur het wenselijk om het voorwerp van de Vennootschap in de statuten te actualiseren en algemener en ruimer te formuleren zonder een beschrijvende opsomming van activiteiten die beperkend opgevat kan worden.

2 Nieuwe beschrijving doel en voorwerp

Hieronder vindt u de voorstellen van tekst voor de omschrijving van het doel en het voorwerp van de Vennootschap zoals die in de nieuwe statuten van de Vennootschap, die in dezelfde akte als deze waarbij de Fusieoperatie zal worden goedgekeurd, zullen worden vastgesteld en goedgekeurd:

"Artikel 3: doel

3.1. De vennootschap beoogt te functioneren als een sociale kredietgever teneinde comfortabel en energiezuinig wonen voor iedereen betaalbaar te maken.

Artikel 4: voorwerp

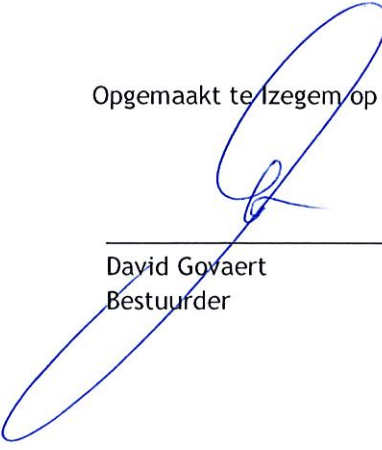
4.1. De vennootschap heeft uitsluitend de volgende activiteiten tot voorwerp: het toekennen en beheren van sociale leningen voor het bouwen, kopen, verbouwen of behouden van een bescheiden woning ten behoeve van natuurlijke personen die geen andere woning in volle eigendom bezitten en die de woning zelf bewonen of zullen bewonen.

4.2. De vennootschap kan alle commerciële, financiële, roerende en onroerende verrichtingen stellen die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met de activiteiten die zij tot voorwerp heeft of die van aard zijn die te begunstigen of de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken voor zover dit conform blijft aan de wettelijke en decretale bepalingen die op haar van toepassing zijn uit hoofde van haar activiteiten.

4.3. De vennootschap mag belangen of deelnemingen verwerven en aanhouden in andere vennootschappen of ondernemingen die dezelfde of gelijkaardige activiteiten tot voorwerp hebben. Zij mag tevens rechtstreeks of onrechtstreeks deelnemen aan het bestuur, de directie, de controle en vereffening van de vennootschappen waarin zij een belang of deelneming heeft."

Wij menen u hierbij voldoende te hebben ingelicht en verzoeken u de voorgestelde wijzigingen inzake het doel en het voorwerp van de Vennootschap goed te keuren.

Opgemaakt te Izegem op 15 juni 2021.




David Govaert
Bestuurder

Hans Vermeulen
Bestuurder

Bernard Gillioen
Bestuurder

Michel Vulsteke
Bestuurder



Bruno Machiels
Bestuurder

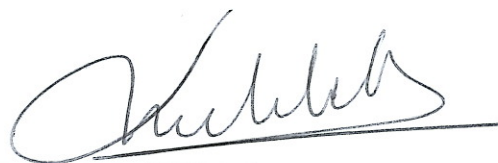
Opgemaakt te Izegem op 15 juni 2021.

David Govaert
Bestuurder



Bernard Gillioen
Bestuurder

Hans Vermeulen
Bestuurder

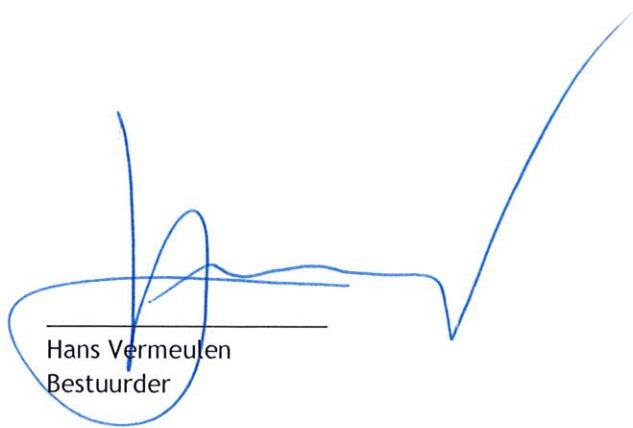


Michel Vulsteke
Bestuurder

Bruno Machiels
Bestuurder

Opgemaakt te Izegem op 15 juni 2021.

David Govaert
Bestuurder



Hans Vermeulen
Bestuurder

Bernard Gillioen
Bestuurder

Michel Vulsteke
Bestuurder

Bruno Machiels
Bestuurder