



## ZITTINGSVERSLAG VAN DE OCMW-RAAD

---

### Zitting van 29 mei 2024.

---

Aanwezig: Peter Huyck: Voorzitter OCMW-raad;  
François Willems, Maria Van Keer, Gunther Buggenhout, Raf De Wolf,  
Goedele Uyttersprot, Christoph De Backer, Ann Doran,  
Guido Van Herreweghe, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys,  
Reinout De Mol, Goedele De Cock, Charlotte De Smet,  
Werner Jansegers, Els Lambrecht, Mike Torck, Reinoud Van Stappen,  
Gunther Van Haut, Jordi Stallaert, Terence François, Carin Meert,  
Kurt Guns, Geert De Saedeleir: OCMW-raadsleden;  
Luc Vermeir: Algemeen directeur

Afwezig:

Verontschuldigd: Ronny Heuvinck: OCMW-raadslid

---

Het zittingsverslag wordt aangevuld met een geluidsopname die werd opgeladen in Cobra.  
De tijdsindexen zijn de volgende:

1. **00.14** Notulen en zittingsverslag OCMW-raad 24 april 2024. Goedkeuring.
2. **00.41** Creat services dv. Algemene vergadering van 18 juni 2024. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordigers.
3. **01.28** Tuinwijk bv. Buitengewone algemene vergadering van 13 juni 2024. Goedkeuring van de agenda. Aanstelling van de vertegenwoordiger. Vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger.
4. **02.17** Woonmaatschappij Dender-Zuid. Buitengewone algemene vergadering van 13 juni 2024. Goedkeuring van de agenda. Aanstelling van de vertegenwoordiger. Vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger.
5. **03.00** Stek92. Buitengewone algemene vergadering van 13 juni 2024. Goedkeuring van de agenda. Aanstelling van de vertegenwoordiger. Vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger.
6. **03.49** Levering van geneesmiddelen en verzorgingsproducten voor de bewoners van het woonzorgcentrum. Plaatsingsprocedure en voorwaarden. Goedkeuring.
7. **05.04** Verpleegkundige permanentie WZC. Tijdelijke inzet van een extra projectverpleegkundige of verpleegkundige via langdurige interim. Goedkeuring.

**11.38** Vragen raadsleden

De zitting wordt geopend om 21.10 uur.

## **AGENDA**

### OPENBARE VERGADERING

#### **1. Notulen en zittingsverslag OCMW-raad 24 april 2024. Goedkeuring.**

##### **Bevoegdheid**

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur (DLB), artikel 78 dat bepaalt dat de raad voor maatschappelijk welzijn beschikt over de volheid van bevoegdheid voor de aangelegenheden die aan het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn door of krachtens de wet of het decreet zijn toevertrouwd.

##### **Juridische context**

- Deel 2, Titel V over de werking van het lokaal bestuur.
- Het huishoudelijk reglement van de OCMW-raad vastgesteld op 24 juni 2020.

##### **Feitelijke context**

Aan de OCMW-raad worden de notulen en het zittingsverslag van de OCMW-raad van 24 april 2024 ter goedkeuring voorgelegd.

##### **Procedurele vormvereisten**

De notulen vermelden de beslissingen en het resultaat van de stemmingen van de OCMW-raad conform artikel 278, § 1 van het DLB en artikel 31, §1 van het huishoudelijke reglement van de OCMW-raad.

Het zittingsverslag vermeldt de beslissingen van de OCMW-raad, de essentie van de tussenkomsten en van de mondeling en schriftelijk gestelde vragen en antwoorden conform artikel 278, § 1 van het DLB en artikel 31, § 2 van het huishoudelijke reglement van de OCMW-raad.

##### **Argumentatie**

De notulen en het zittingsverslag worden ter goedkeuring voorgelegd op de eerstvolgende gewone vergadering van de OCMW-raad.

Als er geen opmerkingen worden gemaakt, worden de notulen en het zittingsverslag als goedgekeurd beschouwd.

##### **Beslissing**

Algemeen akkoord

**Artikel 1.** De OCMW-raad keurt de notulen en het zittingsverslag van de OCMW-raad van 24 april 2024 goed.

##### **Administratieve verwerking**

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan het secretariaat.

#### **2. Creat services dv. Algemene vergadering van 18 juni 2024. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordigers.**

##### **Bevoegdheid**

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 432 dat bepaalt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger in de algemene vergadering van een dienstverlenende vereniging wordt herhaald voor elke algemene vergadering.

### **Juridische context**

- DLB, Deel 3, Titel 3, Hoofdstuk 3, afdeling 3 over de dienstverlenende en opdrachthoudende verenigingen.
- Het besluit van de OCMW-raad van 28 augustus 2019 betreffende de toetreding tot de tussengemeentelijke Maatschappij voor Services (TMVS dv, nu Creat Services dv) en de aanduiding van de leden voor het bijwonen van de algemene vergadering.
- De statutenwijziging van TMVS dv zoals goedgekeurd door de raad van bestuur van TMVS dv van 12 december 2023, waarbij o.a. de naam wijzigde naar Creat Services dv.
- De statuten van Creat Services dv.

### **Feitelijke context**

Lebbeke is aangesloten bij Creat Services dv.

De oproepingsbrief van 17 april 2024 voor de algemene vergadering van Creat Services dv op 18 juni 2024, waarin de agenda werd meegedeeld.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van het vast bureau op 29 april 2024.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van de gemeenteraadscommissie op 27 mei 2024.

Bij beslissing van de OCMW-raad van 28 augustus 2019 werd raadslid Gunther Van Haut als effectief lid en schepen Mike Torck als plaatsvervangend lid voor deelname aan de algemene jaarvergaderingen aangeduid.

### **Beslissing**

21 ja-stemmen (Peter Huyck, François Willems, Maria Van Keer, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Christoph De Backer, Ann Doran, Guido Van Herreweghe, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Charlotte De Smet, Werner Jansegers, Els Lambrecht, Mike Torck, Jordi Stallaert, Terence François, Carin Meert, Kurt Guns, Geert De Saedeleir) en 2 neen-stemmen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen) en 1 onthouding (Gunther Van Haut)

**Artikel 1.** De OCMW-raad keurt alle punten op de agenda van de algemene vergadering van Creat Services dv van 18 juni 2024 en de daarbij behorende documentatie nodig voor het onderzoek van de agendapunten goed:

1. Wijziging van vermogen
  2. Actualisering van bijlagen 1 en 2 aan de statuten ingevolge wijziging van vermogen
  3. Verslag van de Raad van Bestuur over het boekjaar 2023
  4. Verslag van de commissaris
  5. a. Goedkeuring van de jaarrekening over het boekjaar 2023 afgesloten per 31 december 2023
  - b. Goedkeuring van de voorgestelde winstverdeling over het boekjaar 2023
  6. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris
  7. Actualisering presentievergoeding
  8. Statutaire benoemingen
- Varia

**Artikel 2.** De OCMW-raad draagt de aangeduide vertegenwoordiger/plaatsvervangend vertegenwoordiger op, om namens het bestuur alle akten en bescheiden met betrekking tot de algemene vergadering van Creat Services dv vastgesteld op 18 juni 2024, te onderschrijven en

haar/zijn (hun) stemgedrag af te stemmen op het in de beslissing van de OCMW-raad van heden bepaalde standpunt met betrekking tot de agendapunten van voormelde algemene vergadering.

### **Administratieve verwerking**

Afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan

- Creat Services dv via [20240618AV@farys.be](mailto:20240618AV@farys.be)
- Raadslid Gunther Van Haut
- Schepen Mike Torck
- Beleidsadviseur Nadia De Landtsheer

### **3. Tuinwijk bv. Buitengewone algemene vergadering van 13 juni 2024. Goedkeuring van de agenda. Aanstelling van de vertegenwoordiger. Vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger.**

#### **Bevoegdheid**

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 77 dat bepaalt dat de raad voor maatschappelijk welzijn over volheid van bevoegdheid beschikt.

#### **Juridische context**

- DLB, deel 3, titel 3 over de intergemeentelijke samenwerking.
- Gecodificeerd Decreet over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020 (citeeropschrift: "Vlaamse Codex Wonen van 2021").

#### **Feitelijke context**

OCMW Lebbeke is op heden aandeelhouder van Tuinwijk.

Het aangetekend schrijven van 26 april 2024 van Tuinwijk bv, Meersstraat 8, 9160 Lokeren, m.b.t. de buitengewone algemene vergadering op donderdag 13 juni 2024 om 19.30u in het Hof ter Meyghem (Hofstraat 143, 9200 Oudegem).

Conform artikel 4.100 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 dient Tuinwijk uiterlijk op 31 december 2027 alle rechten van de onroerende goederen die geschikt zijn voor de sociale huisvesting en die binnen haar werkingsgebied ligt van andere woonmaatschappijen te verwerven.

Stek92 is momenteel rechthebbende over het woonpatrimonium gelegen in het werkingsgebied -Waasland-West, waardoor het wenselijk is om voornoemd woonpatrimonium en alle daaraan gelieerde overeenkomsten, activa en passiva, over te dragen naar Tuinwijk, en zo bij te dragen tot de verdere vorming van Tuinwijk.

Gelet op het voorgaande, is een partiële splitsing vanuit stek92 naar Tuinwijk aangewezen.

Onder voorbehoud van de goedkeuring door de buitengewone algemene vergadering van Tuinwijk en stek92, zal de partiële splitsing vanuit stek92 naar Tuinwijk worden gestructureerd als een partiële splitsing door overneming, in de zin van artikel 12:8, 1° juncto artikelen 12:59 t.e.m. 12:72 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waarbij het woonpatrimonium en alle daaraan gelieerde overeenkomsten, activa en passiva met betrekking tot het voormalige werkingsgebied Waasland-West zal worden overgedragen aan Tuinwijk tegen de uitreiking van nieuwe aandelen van Tuinwijk aan de aandeelhouders van stek92 (de "**Partiële Splitsing**").

Het gemeenschappelijk splitsingsvoorstel werd opgesteld door het bestuursorgaan van stek92 en Tuinwijk en werd op respectievelijk 10 april 2024 en 23 april 2024 goedgekeurd (het "Partiële Splitsingsvoorstel"). Inmiddels werd dit Partiële Splitsingsvoorstel neergelegd op de griffie van

de ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Dendermonde teneinde een uittreksel bekend te maken in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad. De vergadering neemt ook kennis van de andere documenten die haar in het kader van de Partiële Splitsing ter beschikking worden gesteld, met name het bijzonder splitsingsverslag opgesteld door het bestuursorgaan van Tuinwijk, alsook de statutenwijziging die Tuinwijk wenst door te voeren, en de ontwerp volmacht voor de deelname aan de buitengewone algemene vergadering (al deze documenten samen met het Partiële Splitsingsvoorstel, hierna de "**Partiële Splitsingsdocumentatie**").

De OCMW-raad stelde nog geen vertegenwoordiger aan in de (buitengewone) algemene vergadering van Tuinwijk bv. Schepen Mike Torck en de plaatsvervangende vertegenwoordiger, voorzitter OCMW-raad Peter Huyck, worden voorgedragen als vertegenwoordigers.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van het vast bureau van 13 mei 2024.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 27 mei 2024.

## **Beslissing**

22 ja-stemmen (Peter Huyck, François Willems, Maria Van Keer, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Christoph De Backer, Ann Doran, Guido Van Herreweghe, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Charlotte De Smet, Werner Jansegers, Els Lambrecht, Mike Torck, Gunther Van Haut, Jordi Stallaert, Terence François, Carin Meert, Kurt Guns, Geert De Saedeleir) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen)

**Artikel 1.** De OCMW-raad neemt kennis van de Partiële Splitsingsdocumentatie (in bijlage).

**Artikel 2.** De OCMW-raad neemt kennis van de intentie van het bestuursorgaan van Tuinwijk om een buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van Tuinwijk samen te roepen op of rond 13 juni 2024, in Hof ter Meyghem, gelegen te Hofstraat 143, 9200 Oudegem (Dendermonde), met dien verstande dat, indien bepaalde verslagen of documenten niet tijdig beschikbaar zouden zijn, of indien bepaalde formaliteiten in het kader van de Partiële Splitsing (bv. m.b.t. de overdracht van onroerend goed) niet tijdig kunnen worden voltooid, de buitengewone algemene vergadering zal worden gehouden zo spoedig mogelijk na hun terbeschikkingstelling of de voltooiing van de formaliteiten.

**Artikel 3.** De OCMW-raad keurt de verschillende punten van de agenda van de buitengewone algemene vergadering goed, die als volgt; luidt:

### **A. Rechtzetting van een materiële vergissing**

1. Rechtzetting van een materiële vergissing met betrekking tot het aantal aandelen uitgegeven door de Vennootschap ingevolge de partiële splitsing van SOCIALE BOUW-EN KREDIETMAATSCHAPPIJ ARRONDISSEMENT DENDERMONDE CVBA/BV – wijziging van artikel 6 van de statuten.

### **B. Partiële splitsing van stek92 door overneming door Tuinwijk**

2. Kennisname door de aandeelhouders van de hiernavolgende documenten (waarvan zij kosteloos een afschrift kunnen verkrijgen):
  - het splitsingsvoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de bij de splitsing betrokken vennootschappen in toepassing van artikel 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
  - het verslag opgesteld door het bestuursorgaan van de Vennootschap in toepassing van artikel 12:61 van het Wetboek van vennootschappen en

- verenigingen;
  - het verslag over het splitsingsvoorstel opgesteld door de commissaris van de Vennootschap in toepassing van artikel 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.
3. Mededeling betreffende belangrijke wijzigingen in de vermogenstoestand van de vennootschappen tussen de datum van opstelling van het splitsingsvoorstel en de datum van de partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:63 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.
  4. Besluit tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:8 juncto artikel 12:59 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, overeenkomstig het voormelde splitsingsvoorstel, waarbij de besloten vennootschap "**stek92**", waarvan de zetel gevestigd is te 9200 Dendermonde, Pijnderslaan 2, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0400.189.732 (hierna "**stek92**"), zonder op te houden te bestaan, aan de besloten vennootschap "**Tuinwijk**", waarvan de zetel gevestigd is te 9160 Lokeren, Meersstraat 8, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0400.180.131 (hierna "**Tuinwijk**"), een deel van haar vermogen (het "**Ten Voordele van Tuinwijk Afgesplitste Vermogen**") zal overdragen:
    - vaststelling van en omschrijving van de overgang van de overgedragen bestanddelen;
    - vaststelling van de ruilverhouding en van de wijze van uitreiking van de nieuwe aandelen;
    - vaststelling van de winstdeelname van de nieuwe aandelen;
    - vaststelling van de boekhoudkundige uitwerking.
  5. Als gevolg van de partiële splitsing door overneming, verhoging van het eigenvermogen van Tuinwijk met een bedrag van 5.010.345,65 euro, met uitgifte van 706.353 nieuwe aandelen van dezelfde aard en die dezelfde rechten en voordelen bieden als de bestaande aandelen.
  6. Wijziging van artikel 6 van de statuten teneinde deze in overeenstemming te brengen met de genomen beslissingen.

### **C. Machten**

7. Volmacht voor de coördinatie van de statuten.
8. Volmacht aan het bestuursorgaan tot uitvoering van de genomen beslissingen.
9. Volmacht voor de formaliteiten.

**Artikel 4.** De OCMW-raad draagt de voorgedragen vertegenwoordigers in de algemene vergadering, schepen Mike Torck en de plaatsvervangende vertegenwoordiger, voorzitter OCMW-raad Peter Huyck, op om op de bijzondere algemene vergadering van Tuinwijk in te stemmen met de diverse punten vermeld op de agenda.

### **Administratieve verwerking**

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Nadia De Landtsheer, beleidsadviseur
- Tuinwijk, Meersstraat 8, 9160 Lokeren

4. **Woonmaatschappij Dender-Zuid. Buitengewone algemene vergadering van 13 juni 2024. Goedkeuring van de agenda. Aanstelling van de vertegenwoordiger. Vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger.**

### **Bevoegdheid**

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 77 dat bepaalt dat de raad voor maatschappelijk welzijn over volheid van bevoegdheid beschikt.

### **Juridische context**

- DLB, deel 3, titel 3 over de intergemeentelijke samenwerking.
- Gecodificeerd Decreet over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020 (citeeropschrift: "Vlaamse Codex Wonen van 2021").

### **Feitelijke context**

OCMW Lebbeke is op heden aandeelhouder van Woonmaatschappij Dender-Zuid.

Het aangetekend schrijven van 25 april 2024 van Woonmaatschappij Dender-Zuid, Heilig Hartlaan 54, 9300 Aalst, m.b.t. de buitengewone algemene vergadering op donderdag 13 juni 2024 om 18 uur in het Hof ter Meyghem (Hofstraat 143, 9200 Oudegem).

Conform artikel 4.100 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 dient Woonmaatschappij Dender-Zuid uiterlijk op 31 december 2027 alle rechten van de onroerende goederen die geschikt zijn voor de sociale huisvesting en die binnen haar werkingsgebied ligt van andere woonmaatschappijen te verwerven.

Woonmaatschappij Dender-Zuid is momenteel rechthebbende over het woonpatrimonium gelegen in het werkingsgebied Vlaamse Ardennen (Woonmaatschappij Dender-Zuid is rechthebbende over het woonpatrimonium gelegen in de voormalige werkingsgebieden Vlaamse Ardennen-Oost en, in beperkte mate, in Vlaamse Ardennen-West. Deze werkingsgebieden werden op 23 juni 2023 door de Vlaamse Regering samengevoegd tot het nieuw werkingsgebied "Vlaamse Ardennen). resp. Dender-Midden, waardoor het wenselijk is om voornoemd woonpatrimonium en alle daaraan gelieerde overeenkomsten, activa en passiva, over te dragen naar Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen resp. Dender-Midden, en zo bij te dragen tot de verdere vorming van Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen resp. Dender-Midden.

Daarnaast is stek92 momenteel rechthebbende over het woonpatrimonium gelegen in het werkingsgebied Dender-Zuid, waardoor het ook wenselijk is om voornoemd woonpatrimonium en alle daaraan gelieerde overeenkomsten, activa en passiva, over te dragen naar Woonmaatschappij Dender-Zuid en zo bij te dragen tot de verdere vorming van Woonmaatschappij Dender-Zuid.

Onder voorbehoud van de goedkeuring door de respectievelijke buitengewone algemene vergadering van Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen, stek92 en Woonmaatschappij Dender-Zuid, zullen de voorgenomen partiële splitsingen worden gestructureerd als een partiële splitsing door overneming, in de zin van artikel 12:8, 1° *juncto* artikelen 12:59 t.e.m. 12:72 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Als gevolg van de Partiële Splitsing Woonmaatschappij Dender-Zuid – Vlaamse Ardennen zal het woonpatrimonium van Woonmaatschappij Dender-Zuid en alle daaraan gelieerde overeenkomsten, activa en passiva met betrekking tot het werkingsgebied Vlaamse Ardennen van rechtswege en gelijktijdig overgaan op Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen tegen uitreiking van nieuwe aandelen van Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen aan de aandeelhouders van Woonmaatschappij Dender-Zuid.

Als gevolg van de Partiële Splitsing Woonmaatschappij Dender-Zuid – stek92 zal het woonpatrimonium van Woonmaatschappij Dender-Zuid en alle daaraan gelieerde overeenkomsten, activa en passiva met betrekking tot het werkingsgebied Dender-Midden van rechtswege en gelijktijdig overgaan op stek92 tegen uitreiking van nieuwe aandelen stek92 aan de aandeelhouders van Woonmaatschappij Dender-Zuid.

Als gevolg van de Partiële Splitsing stek92 –Woonmaatschappij Dender-Zuid zal het woonpatrimonium van stek92 en alle daaraan gelieerde overeenkomsten, activa en passiva met betrekking tot het werkingsgebied Dender-Zuid van rechtswege en gelijktijdig overgaan op

Woonmaatschappij Dender-Zuid tegen uitreiking van nieuwe aandelen van Woonmaatschappij Dender-Zuid aan de aandeelhouders van stek92.

Het is evenwel de bedoeling om het aandeelhouderschap van Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen zoveel als mogelijk te beperken tot aandeelhouders die effectief een link hebben met het werkingsgebied Vlaamse Ardennen. Daarom wordt aan de aandeelhouders van Woonmaatschappij Dender-Zuid de mogelijkheid gegeven om onmiddellijk na de partiële splitsingsoperatie vrijwillig uit te treden met het volledige aandelenpakket dat ze na de herstructurering in Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen aanhouden. Eens de vrijwillige uittreding uitwerking heeft, zal het overeenstemmende scheidingsaandeel betaald worden door Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen aan de uittredende aandeelhouders.

Het respectieve, gemeenschappelijk splitsingsvoorstel werd opgesteld en goedgekeurd door de raden van bestuur van de betrokken vennootschappen (*Meer bepaald werd het voorstel met betrekking tot de Partiële Splitsing Woonmaatschappij Dender-Zuid – Vlaamse Ardennen goedgekeurd op 15 april 2024 (door Woonmaatschappij Dender-Zuid) resp. 16 april 2024 Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen*). Het voorstel met betrekking tot i) de Partiële Splitsing Woonmaatschappij Dender-Zuid - stek92 en ii) de partiële Splitsing van stek92 – Woonmaatschappij Dender-Zuid werd goedgekeurd op 10 april 2024 (door stek92) resp. 15 april 2024 (door Woonmaatschappij Dender-Zuid)). Inmiddels werden de splitsingsvoorstellen neergelegd op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbanken teneinde een uittreksel bekend te maken in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad. De vergadering neemt ook kennis van de andere documenten die haar in het kader van de voorgenomen partiële splitsingen ter beschikking worden gesteld, met name de bijzondere verslagen opgesteld door de raad van bestuur van Woonmaatschappij Dender-Zuid, de splitsingsverslagen van de commissaris van Woonmaatschappij Dender-Zuid alsook de ontwerpvolmacht voor de deelname aan de buitengewone algemene vergadering (al deze documenten samen met de splitsingen, hierna de **“Partiële Splitsingsdocumentatie”** genoemd).

De OCMW-raad stelde nog geen vertegenwoordiger aan in de (buitengewone) algemene vergadering van Woonmaatschappij Dender-Zuid. Voorzitter OCMW-raad Peter Huyck en de plaatsvervangende vertegenwoordiger, schepenen Mike Torck, worden voorgedragen als vertegenwoordigers.

Het dossier werd besproken tijdens het vast bureau van 13 mei 2024.

Het dossier werd besproken tijdens de gemeenteraadscommissie van 27 mei 2024.

## **Beslissing**

22 ja-stemmen (Peter Huyck, François Willems, Maria Van Keer, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Christoph De Backer, Ann Doran, Guido Van Herreweghe, Jan Vanderstraeten, Freya Saeyns, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Charlotte De Smet, Werner Jansegiers, Els Lambrecht, Mike Torck, Gunther Van Haut, Jordi Stallaert, Terence François, Carin Meert, Kurt Guns, Geert De Saedeleir) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen)

**Artikel 1.** De OCMW-raad neemt kennis van de Partiële Splitsingsdocumentatie (in bijlage).

**Artikel 2.** De OCMW-raad neemt kennis van de intentie van de raad van bestuur van Woonmaatschappij Dender-Zuid om een buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van Woonmaatschappij Dender-Zuid samen te roepen op of rond 13 juni 2024, in Hof ter Meyghem, gelegen te Hofstraat 143, 9200 Oudegem (Dendermonde), met dien verstande dat, indien bepaalde verslagen of documenten niet tijdig beschikbaar zouden zijn, of indien bepaalde formaliteiten in het kader van de Partiële Splitsing Woonmaatschappij Dender-Zuid - Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen, de Partiële Splitsing Woonmaatschappij Dender-



Zuid – stek92 en de Partiële Splitsing stek92 – Woonmaatschappij Dender-Zuid (bv. m.b.t. de overdracht van onroerend goed) niet tijdig kunnen worden voltooid, de buitengewone algemene vergadering zal worden gehouden zo spoedig mogelijk na hunterbeschikkingstelling of de voltooiing van de formaliteiten.

**Artikel 3.** De OCMW-raad keurt de verschillende punten van de buitengewone algemene vergadering die als volgt luidt, goed:

**A. Partiële splitsing van Woonmaatschappij Dender-Zuid door overneming door Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen**

1. Kennisname door de aandeelhouders van de hiernavolgende documenten (waarvan zij kosteloos een afschrift kunnen verkrijgen):
  - het splitsingsvoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de bij de splitsing betrokken vennootschappen in toepassing van artikel 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
  - het verslag opgesteld door het bestuursorgaan van de Vennootschap in toepassing van artikel 12:61 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
  - het verslag over het splitsingsvoorstel opgesteld door de commissaris van de Vennootschap in toepassing van artikel 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.
2. Mededeling betreffende belangrijke wijzigingen in de vermogenstoestand van de vennootschappen tussen de datum van opstelling van het splitsingsvoorstel en de datum van de partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:63 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.
3. Besluit tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:8 juncto artikel 12:59 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, overeenkomstig het voormelde splitsingsvoorstel, waarbij de besloten vennootschap "**Woonmaatschappij Dender-Zuid**", waarvan de zetel gevestigd is te 9300 Aalst, Heilig Hartlaan 54, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0400.268.025 (hierna "**Woonmaatschappij Dender- Zuid**"), zonder op te houden te bestaan, aan de besloten vennootschap "**Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen**", waarvan de zetel gevestigd is te 9700 Oudenaarde, Sint-Jozefspan 18, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0466.370.951 (hierna "**Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen**"), een deel van haar vermogen (het "**Ten Voordele van Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen Afsplitste Vermogen**") zal overdragen:
  - vaststelling van en omschrijving van de overgang van de overgedragen bestanddelen;
  - vaststelling van de ruilverhouding en van de wijze van uitreiking van de nieuwe aandelen;
  - vaststelling van de winstdeelname van de nieuwe aandelen;
  - vaststelling van de boekhoudkundige uitwerking.
4. Als gevolg van de partiële splitsing door overneming, vermindering van het eigen vermogen van Woonmaatschappij Dender-Zuid met een bedrag van 20.054.682,16 euro – verdere afboeking van de waarde van het Ten Voordele van Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen Afsplitste Vermogen op andere balansposten van Woonmaatschappij Dender-Zuid.

**B. Partiële splitsing van Woonmaatschappij Dender-Zuid door overneming door stek92**

5. Kennisname door de aandeelhouders van de hiernavolgende documenten (waarvan zij kosteloos een afschrift kunnen verkrijgen):
  - het splitsingsvoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de bij de splitsing betrokken vennootschappen in toepassing van artikel 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
  - het verslag opgesteld door het bestuursorgaan van de Vennootschap in toepassing van artikel 12:61 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
  - het verslag over het splitsingsvoorstel opgesteld door de commissaris van de Vennootschap in toepassing van artikel 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.
6. Mededeling betreffende belangrijke wijzigingen in de vermogenstoestand van de vennootschappen tussen de datum van opstelling van het splitsingsvoorstel en de datum van de partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:63 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.
7. Besluit tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:8 juncto artikel 12:59 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, overeenkomstig het voormelde splitsingsvoorstel, waarbij Woonmaatschappij Dender-Zuid, zonder op te houden te bestaan, aan de besloten vennootschap "**stek92**", waarvan de zetel gevestigd is te 9200 Dendermonde, Pijnderslaan 2, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0400.189.732 (hierna "**stek92**"), een deel van haar vermogen (het "**Ten Voordele van stek92 Afgesplitste Vermogen**") zal overdragen:
  - vaststelling van en omschrijving van de overgang van de overgedragen bestanddelen;
  - vaststelling van de ruilverhouding en van de wijze van uitreiking van de nieuwe aandelen;
  - vaststelling van de winstdeelname van de nieuwe aandelen;
  - vaststelling van de boekhoudkundige uitwerking.
8. Als gevolg van de partiële splitsing door overneming, vermindering van het eigen vermogen van Woonmaatschappij Dender-Zuid met een bedrag van 947.451,23 euro – verdere afboeking van de waarde van het Ten Voordele van stek92 Afgesplitste Vermogen op andere balansposten van Woonmaatschappij Dender-Zuid.

### **C. Partiële splitsing van stek92 door overneming door Woonmaatschappij Dender-Zuid**

9. Kennisname door de aandeelhouders van de hiernavolgende documenten (waarvan zij kosteloos een afschrift kunnen verkrijgen):
  - het splitsingsvoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de bij de splitsing betrokken vennootschappen in toepassing van artikel 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
  - het verslag opgesteld door het bestuursorgaan van de Vennootschap in toepassing van artikel 12:61 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
  - het verslag over het splitsingsvoorstel opgesteld door de commissaris van de Vennootschap in toepassing van artikel 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.
10. Mededeling betreffende belangrijke wijzigingen in de vermogenstoestand van de vennootschappen tussen de datum van opstelling van het splitsingsvoorstel en de datum van de partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:63 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

11. Besluit tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:8 juncto artikel 12:59 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, overeenkomstig het voormelde splitsingsvoorstel, waarbij stek92, zonder op te houden te bestaan, aan Woonmaatschappij Dender-Zuid, een deel van haar vermogen (het "**Ten Voordele van Woonmaatschappij Dender-Zuid Afgesplitste Vermogen**"), zal overdragen;
  - vaststelling van en omschrijving van de overgang van de overgedragen bestanddelen;
  - vaststelling van de ruilverhouding en van de wijze van uitreiking van de nieuwe aandelen;
  - vaststelling van de winstdeelname van de nieuwe aandelen;
  - vaststelling van de boekhoudkundige uitwerking.
12. Als gevolg van de partiële splitsing door overneming, verhoging van het eigen vermogen van Woonmaatschappij Dender-Zuid met een bedrag van 15.600.490,51 euro, met uitgifte van 3.002.121 nieuwe aandelen van dezelfde aard en die dezelfde rechten en voordelen bieden als de bestaande aandelen – Verdere aanrekening van de waarde van het Ten voordele van Woonmaatschappij Dender-Zuid Afgesplitste Vermogen op andere balansposten van Woonmaatschappij Dender-Zuid.
13. Wijziging van artikel 6 van de statuten.

#### **D. Statutenwijziging**

14. Wijziging van artikel 33 van de statuten met betrekking tot de uitsluiting van aandeelhouders te wijzigen, in die zin dat er een tweede lid aan dit artikel wordt toegevoegd, dat luidt als volgt: "Onder meer de volgende gronden kwalificeren als een wettige reden tot uitsluiting in hoofde van een aandeelhouder: (i) het niet nakomen van diens verbintenissen, (ii) het schaden van de belangen van de vennootschap, (iii) niet aanwezig of vertegenwoordigd zijn op de algemene vergadering van de vennootschap gedurende drie opeenvolgende algemene vergaderingen, of (iv) diens overlijden, faillissement, kennelijk onvermogen, vereffening of onbekwaamverklaring."
15. Wijziging van de statuten teneinde deze in overeenstemming te brengen met de aangepaste modelstatuten van de Vlaamse Regering.

#### **E. Machten**

16. Volmacht voor de coördinatie van de statuten.
17. Volmacht aan het bestuursorgaan tot uitvoering van de genomen beslissingen.
18. Volmacht voor de formaliteiten.

**Artikel 4.** De OCMW-raad draagt de voorgedragen vertegenwoordigers in de algemene vergadering, voorzitter OCMW-raad Peter Huyck en de plaatsvervangende vertegenwoordiger, schepenen Mike Torck, op om op de buitengewone algemene vergadering van Woonmaatschappij Dender-Zuid in te stemmen met de diverse punten vermeld op de agenda.

**Artikel 5.** De OCMW-raad besluit om vrijwillig uit te treden met het volledige aandelenpakket dat het OCMW na de partiële splitsingsoperatie in Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen zal aanhouden en besluit om een bijzondere volmacht te verlenen aan Peter Huyck/Mike Torck, om de modelbrief "*Vrijwillige uittreding als aandeelhouder uit Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen BV*" namens de OCMW-raad aan te vullen en te ondertekenen, substantieel in de vorm zoals aangehecht aan deze notulen.

#### **Administratieve verwerking**

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Nadia De Landtsheer, beleidsadviseur
- Woonmaatschappij Dender-Zuid, Heilig Hartlaan 54, 9300 Aalst

## **5. Stek92. Buitengewone algemene vergadering van 13 juni 2024. Goedkeuring van de agenda. Aanstelling van de vertegenwoordiger. Vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger.**

### **Bevoegdheid**

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 77 dat bepaalt dat de raad voor maatschappelijk welzijn over volheid van bevoegdheid beschikt.

### **Juridische context**

- DLB, deel 3, titel 3 over de intergemeentelijke samenwerking.
- Gecodificeerd Decreet over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020 (citeeropschrift: "Vlaamse Codex Wonen van 2021").
- De gemeenteraadsbeslissing van 31 augustus 2022 waarin het advies stappenplan voor de vorming van een woonmaatschappij in het werkingsgebied Berlare, Buggenhout, Dendermonde en Lebbeke in functie van de aanvraag tot tijdelijke verlenging van de erkenning van de bestaande sociale huisvestingsmaatschappijen tot en met 30 juni 2023 werd goedgekeurd.
- De statuten van Woonmaatschappij stek 92.

### **Feitelijke context**

OCMW Lebbeke is op heden aandeelhouder van stek92.

Het aangetekend schrijven van 19 april 2024 van woonmaatschappij stek92 bv, Pijnderslaan 2, 9200 Dendermonde, m.b.t. de buitengewone algemene vergadering op donderdag 13 juni 2024 om 19 uur in het Hof ter Meyghem (Hofstraat 143, 9200 Oudegem).

Conform artikel 4.100 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 dient stek92 uiterlijk op 31 december 2027 alle rechten van de onroerende goederen die geschikt zijn voor de sociale huisvesting en die binnen haar werkingsgebied ligt van andere woonmaatschappijen te verwerven.

Stek92 is momenteel rechthebbende over het woonpatrimonium gelegen in het werkingsgebied Dender-Zuid resp. Waasland-West, waardoor het wenselijk is om voornoemd woonpatrimonium en alle daaraan gelieerde overeenkomsten, activa en passiva, over te dragen naar Woonmaatschappij Dender-Zuid resp. Tuinwijk, en zo bij te dragen tot de verdere vorming van Woonmaatschappij Dender-Zuid resp. Tuinwijk.

Daarnaast is Woonmaatschappij Dender-Zuid momenteel rechthebbende over het woonpatrimonium gelegen in het werkingsgebied Dender-Midden, waardoor het ook wenselijk is om voornoemd woonpatrimonium en alle daaraan gelieerde overeenkomsten, activa en passiva, over te dragen naar stek92 en zo bij te dragen tot de verdere vorming van stek92.

Onder voorbehoud van de goedkeuring door de respectievelijke buitengewone algemene vergadering van Woonmaatschappij Dender-Zuid, Tuinwijk en stek92, zullen de voorgenomen partiële splitsingen worden gestructureerd als een partiële splitsing door overneming, in de zin van artikel 12:8, 1° *juncto* artikelen 12:59 t.e.m. 12:72 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Als gevolg van de Partiële Splitsing stek92 – Woonmaatschappij Dender-Zuid zal het woonpatrimonium van stek92 en alle daaraan gelieerde overeenkomsten, activa en passiva met betrekking tot het werkingsgebied Dender-Zuid van rechtswege en gelijktijdig overgaan op

Woonmaatschappij Dender-Zuid tegen uitreiking van nieuwe aandelen van Woonmaatschappij Dender-Zuid aan de aandeelhouders van stek92.

Als gevolg van de Partiële Splitsing stek92 – Tuinwijk zal het woonpatrimonium van stek92 en alle daaraan gelieerde overeenkomsten, activa en passiva met betrekking tot het werkingsgebied Waas-land-West van rechtswege en gelijktijdig overgaan op Tuinwijk tegen uitreiking van nieuwe aandelen van Tuinwijk aan de aandeelhouders van stek92.

Als gevolg van de Partiële Splitsing Woonmaatschappij Dender-Zuid – stek92 zal het woonpatrimonium van Woonmaatschappij Dender-Zuid en alle daaraan gelieerde overeenkomsten, activa en passiva met betrekking tot het werkingsgebied Dender-Midden van rechtswege en gelijktijdig overgaan op stek92 tegen uitreiking van nieuwe aandelen van stek92 aan de aandeelhouders van Woonmaatschappij Dender-Zuid.

Het gemeenschappelijk splitsingsvoorstel met betrekking tot de voorgenomen partiële splitsingen werd opgesteld en goedgekeurd door de raden van bestuur van de betrokken vennootschappen.<sup>1</sup>

Inmiddels werd het splitsingsvoorstel met betrekking tot de Partiële Splitsing stek92 – Woonmaatschappij Dender-Zuid en de Partiële Splitsing Woonmaatschappij Dender-Zuid - stek92 neergelegd op de griffie van de ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Dendermonde, teneinde een uittreksel bekend te maken in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

Het splitsingsvoorstel met betrekking tot de Partiële Splitsing stek92 – Tuinwijk zal ~~(onder voorbehoud van goedkeuring van dit voorstel door de raad van bestuur van Tuinwijk op 23 april 2024)~~ eveneens worden neergelegd op de griffie van de ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Dendermonde.

De documenten die de OCMW-raad in het kader van de voorgenomen partiële splitsingen ter beschikking worden gesteld, met name de bijzondere verslagen opgesteld door de raad van bestuur van stek92, de splitsingsverslagen van de commissaris van stek92 alsook de ontwerpvolmacht voor de deelname aan de buitengewone algemene vergadering (al deze documenten samen met de splitsingen, hierna de **“Partiële Splitsingsdocumentatie”** genoemd).

De OCMW-raad stelde nog geen vertegenwoordiger aan in de (buitengewone) algemene vergadering van stek92. Raadslid Carin Meert en de plaatsvervangende vertegenwoordiger, Johan Hiel, wordt voorgedragen als vertegenwoordiger.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van het vast bureau op 13 mei 2024.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van de gemeenteraadscommissie op 27 mei 2024.

## Beslissing

22 ja-stemmen (Peter Huyck, François Willems, Maria Van Keer, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Christoph De Backer, Ann Doran, Guido Van Herreweghe, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Charlotte De Smet, Werner Jansegers, Els Lambrecht, Mike Torck, Gunther Van Haut, Jordi Stallaert,

---

<sup>1</sup> Met bepaald werd het voorstel met betrekking tot i) de Partiële Splitsing stek92 – Woonmaatschappij Dender-Zuid en ii) de Partiële Splitsing Woonmaatschappij Dender-Zuid - stek92 goedgekeurd op 10 april 2024 (door stek92) resp. 15 april 2024 (door Woonmaatschappij Dender-Zuid). Het voorstel met betrekking tot de Partiële Splitsing stek92 – Tuinwijk werd reeds goedgekeurd op 10 april 2024 (door stek92) en zal op 23 april 2024 ter goedkeuring worden voorgelegd aan de raad van bestuur van Tuinwijk.

Terence François, Carin Meert, Kurt Guns, Geert De Saedeleir) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen)

**Artikel 1.** De OCMW-raad neemt kennis van de Partiële Splitsingsdocumentatie (in bijlage).

**Artikel 2.** De OCMW-raad neemt kennis van de raad van bestuur van stek92 om een buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van stek92 samen te roepen op of rond 13 juni 2024 en gaat ermee akkoord dat, indien bepaalde verslagen of documenten niet tijdig beschikbaar zouden zijn, of indien bepaalde formaliteiten in het kader van de Partiële Splitsing stek92 – Woonmaatschappij Dender-Zuid, de Partiële Splitsing stek92 – Tuinwijk en de Partiële Splitsing Woonmaatschappij Dender-Zuid – stek92 (bv. m.b.t. de overdracht van onroerend goed) niet tijdig kunnen worden voltooid, de buitengewone algemene vergadering zal worden gehouden zo spoedig mogelijk na hun terbeschikkingstelling of de voltooiing van de formaliteiten.

**Artikel 3.** De OCMW-raad keurt de verschillende punten van de buitengewone algemene vergadering die als volgt luidt, goed:

**A. Partiële splitsing van stek92 door overneming door Woonmaatschappij Dender-Zuid**

1. Kennisname door de aandeelhouders van de hiernavolgende documenten (waarvan zij kosteloos een afschrift kunnen verkrijgen):
  - het splitsingsvoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de bij de splitsing betrokken vennootschappen in toepassing van artikel 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
  - het verslag opgesteld door het bestuursorgaan van de Vennootschap in toepassing van artikel 12:61 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;het verslag over het splitsingsvoorstel opgesteld door de commissaris van de Vennootschap in toepassing van artikel 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.
2. Mededeling betreffende belangrijke wijzigingen in de vermogenstoestand van devennootschappen tussen de datum van opstelling van het splitsingsvoorstel en de datum van de partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:63 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.
3. Besluit tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:8 juncto artikel 12:59 en volgende Van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, overeenkomstig het voormelde splitsingsvoorstel, waarbij stek92, zonder op te houden te bestaan, aan Woonmaatschappij Dender-Zuid een deel van haar vermogen (het "**Ten Voordele van Woonmaatschappij Dender-Zuid Afsplitste Vermogen**") zal overdragen:
  - vaststelling van en omschrijving van de overgang van de overgedragen bestanddelen;
  - vaststelling van de ruilverhouding en van de wijze van uitreiking van de nieuwe aandelen;
  - vaststelling van de winstdeelname van de nieuwe aandelen;
  - vaststelling van de boekhoudkundige uitwerking.
4. Als gevolg van de partiële splitsing door overneming, vermindering van het eigenvermogen van stek92 met een bedrag van 15.600.490,51 euro.

**B. Partiële splitsing van stek92 door overneming door Tuinwijk**

5. Kennisname door de aandeelhouders van de hiernavolgende documenten

(waarvan zij kosteloos een afschrift kunnen verkrijgen):

- het splitsingsvoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de bij de splitsing betrokken vennootschappen in toepassing van artikel 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
- het verslag opgesteld door het bestuursorgaan van de Vennootschap in toepassing van artikel 12:61 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
- het verslag over het splitsingsvoorstel opgesteld door de commissaris van de Vennootschap in toepassing van artikel 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

6. Mededeling betreffende belangrijke wijzigingen in de vermogenstoestand van devennootschappen tussen de datum van opstelling van het splitsingsvoorstel en de datum van de partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:63 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

7. Besluit tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:8 juncto artikel 12:59 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, overeenkomstig het voormelde splitsingsvoorstel, waarbij stek92, zonder op te houden te bestaan, aan de besloten vennootschap "**Tuinwijk**", waarvan de zetel gevestigd is te 9160 Lokeren, Meersstraat 8, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0400.180.131 (hierna "**Tuinwijk**"), een deel van haar vermogen (het "**Ten Voordele van Tuinwijk Afgesplitste Vermogen**") zal overdragen:

- vaststelling van en omschrijving van de overgang van de overgedragen bestanddelen;
- vaststelling van de ruilverhouding en van de wijze van uitreiking van de nieuwe aandelen;
- vaststelling van de winstdeelname van de nieuwe aandelen;
- vaststelling van de boekhoudkundige uitwerking.

8. Als gevolg van de partiële splitsing door overneming, vermindering het eigen vermogen van stek92 met een bedrag van 5.010.345,65 euro.

### **C. Partiële splitsing van Woonmaatschappij Dender-Zuid door overneming door stek92**

9. Kennisname door de aandeelhouders van de hiernavolgende documenten (waarvan zij kosteloos een afschrift kunnen verkrijgen):

- het splitsingsvoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de bij de splitsing betrokken vennootschappen in toepassing van artikel 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
- het verslag opgesteld door het bestuursorgaan van de Vennootschap in toepassing van artikel 12:61 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
- het verslag over het splitsingsvoorstel opgesteld door de commissaris van de Vennootschap in toepassing van artikel 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

10. Mededeling betreffende belangrijke wijzigingen in de vermogenstoestand van devennootschappen tussen de datum van opstelling van het splitsingsvoorstel en de datum van de partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:63 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

11. Besluit tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:8 juncto artikel 12:59 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, overeenkomstig het voormelde splitsingsvoorstel, waarbij de besloten vennootschap "**Woonmaatschappij Dender-Zuid**", waarvan de zetel gevestigd is te 9300 Aalst, Heilig Hartlaan 54, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0400.268.025 (hierna

"Woonmaatschappij Dender-Zuid"), zonder op te houden te bestaan, aan de besloten vennootschap "**stek92**", waarvan de zetel gevestigd is te 9200 Dendermonde, Pijnderslaan 2, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0400.189.732 (hierna "**stek92**"), een deel van haar vermogen (het "**Ten Voordele van stek92 Afgesplitste Vermogen**") zal overdragen:

- vaststelling van en omschrijving van de overgang van de overgedragen bestanddelen;
- vaststelling van de ruilverhouding en van de wijze van uitreiking van de nieuwe aandelen;
- vaststelling van de winstdeelname van de nieuwe aandelen;
- vaststelling van de boekhoudkundige uitwerking.

12. Als gevolg van de partiële splitsing door overneming, verhoging van het eigen vermogen van stek92 met een bedrag van 947.451,23 euro, met uitgifte van 253.399 nieuwe aandelen van dezelfde aard en die dezelfde rechten en voordelen bieden als de bestaande aandelen.

13. Wijziging van artikel 6 van de statuten teneinde deze in overeenstemming te brengen met de genomen beslissingen.

#### **D. Machten**

14. Volmacht voor de coördinatie van de statuten.
15. Volmacht aan het bestuursorgaan tot uitvoering van de genomen beslissingen.
16. Volmacht voor de formaliteiten.

**Artikel 4.** De OCMW-raad draagt de voorgedragen vertegenwoordiger in de algemene vergadering van woonmaatschappij stek92, xxxxx, op om op de bijzondere algemene vergadering van stek92 in te stemmen met de diverse punten vermeld op de agenda.

**Artikel 5.** De OCMW-raad besluit verder om een bijzondere volmacht te verlenen aan Carin Meert/Johan Hiel om de bijzondere volmacht die verleend zal worden aan Carin Meert /Johan Hiel namens de OCMW-raad (al dan niet digitaal) te ondertekenen, substantieel in de vorm zoals aangehecht aan deze notulen, met het oog op het stemmen voor de goedkeuring van de verschillende agendapunten van de buitengewone algemene vergadering van stek92.

#### **Administratieve verwerking**

Afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan

- Carin Meert en Johan Hiel, vertegenwoordiger en plaatsvervangend vertegenwoordiger in de algemene vergadering van woonmaatschappijstek92
- Nadia De Landtsheer, beleidsadviseur
- Stek 92, Pijnderslaan 2, 9200 Dendermonde

De bijzondere volmacht wordt ondertekend overgemaakt aan stek92, ter attentie van de algemeen directeur via piet.pauwels@stek92.be.

#### **6. Levering van geneesmiddelen en verzorgingsproducten voor de bewoners van het woonzorgcentrum. Plaatsingsprocedure en voorwaarden. Goedkeuring.**

Schepen Goedele De Cock licht het agendapunt toe.

#### **Bevoegdheid**

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 78, tweede lid, 10° dat bepaalt dat de raad voor maatschappelijk welzijn bevoegd is voor het vaststellen van de



plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten, tenzij:

- a) de opdracht past binnen het begrip 'dagelijks bestuur', waarvoor het vast bureau bevoegd is.
- b) de raad de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden voor die overheidsopdracht nominatief aan het vast bureau heeft toevertrouwd.

### **Juridische context**

- De wet van 17 juni 2013 over de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten.
- De wet van 17 juni 2016 over overheidsopdrachten.
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 over plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- De beslissing van het vast bureau van 29 augustus 2022 waarbij de opdracht 'levering van geneesmiddelen en verzorgingsproducten voor de bewoners van WZC Hof ter Veldeken' aan Apotheek Degezelle werd gegund.
- De beslissing van het vast bureau van 13 mei 2024 waarbij positief advies verleend werd aan de OCMW-raad om haar goedkeuring te verlenen aan het bestek met nr. 2024142, de raming voor de opdracht "Levering van geneesmiddelen en verzorgingsproducten voor bewoners van WZC Hof ter Veldeken" en om de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

### **Feitelijke context**

Het vast bureau heeft tijdens de zitting van 29 augustus 2022 de opdracht 'levering van geneesmiddelen en verzorgingsproducten voor de bewoners van WZC Hof ter Veldeken' aan Apotheek Degezelle gegund. Deze opdracht loopt op 5 november 2024 ten einde.

Er wordt voorgesteld om een nieuwe overheidsopdracht voor de levering van geneesmiddelen en verzorgingsproducten voor de bewoners van woonzorgcentrum Hof ter Veldeken voor de periode van 12 maanden, éénmaal verlengbaar met 12 maanden, uit te schrijven.

Het vast bureau heeft tijdens de zitting van 13 mei 2024 gunstig advies verleend.

### **Procedurele vormvereisten**

Aankoopprocedure, cfr. wetgeving overheidsopdrachten goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 22 februari 2021.

### **Argumentatie**

De huidige opdracht 'levering van geneesmiddelen en verzorgingsproducten voor de bewoners van woonzorgcentrum Hof ter Veldeken, gegund aan Apotheek Degezelle, loopt op 5 november 2024 ten einde.

Om de dienstverlening naar de bewoners van woonzorgcentrum Hof ter Veldeken niet in het gedrang te brengen, wordt voorgesteld om een nieuwe overheidsopdracht voor de 'levering van geneesmiddelen en verzorgingsproducten voor bewoners van WZC Hof ter Veldeken uit te schrijven.

Er wordt voorgesteld om de opdracht af te sluiten voor een periode van 12 maanden, éénmaal verlengbaar met 12 maanden, om het bestuur de mogelijkheid te bieden het medicatieproces te evalueren en te optimaliseren en na te gaan wat onze wensen en noden zijn bij afloop van de looptijd.

De initiële raming van deze opdracht bedraagt bij benadering 127.772,66 euro incl. btw voor 24 maanden.

In het kader van deze opdracht werd een bestek met nr. 2024142 opgesteld door het OCMW Lebbeke.

Aan de OCMW-raad wordt gevraagd om haar goedkeuring te verlenen aan het bestek met nr. 2024142 en de raming voor de opdracht "Levering van geneesmiddelen en verzorgingsproducten voor bewoners van WZC Hof ter Veldeken", opgesteld door OCMW Lebbeke. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. De raming bedraagt 120.540,24 euro excl. btw – 127.772,66 euro incl. 6% btw.

Aan de OCMW-raad wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

### **Financiële aspecten**

Raming:

120.540,24 euro excl. btw – 127.772,66 euro incl. 6% btw.

De nodige kredieten zijn voorzien op:

- rekeningnummer 6020002 – Aankoop medicatie residenten.
- beleidsitem 095302 – ROB.

### **Beslissing**

Met algemeen akkoord

**Artikel 1.** Goedkeuring wordt verleend aan het bestek met nr. 2024142 en de raming voor de opdracht "Levering van geneesmiddelen en verzorgingsproducten voor bewoners van WZC Hof ter Veldeken", opgesteld door OCMW Lebbeke. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. De raming bedraagt 120.540,24 euro excl. btw – 127.772,66 euro incl. 6% btw.

**Artikel 2.** Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

### **Administratieve verwerking**

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Jelle Van Damme, deskundige administratie,
- Ellien Van Campenhout, juriste,
- San Cooreman, afdelingshoofd Burger en Welzijn,
- Nadia De Landtsheer, beleidsadviseur,
- Liza Musch, zorgmanager,
- de hoofdverpleegkundigen
- de financiële dienst

## **7. Verpleegkundige permanentie WZC. Tijdelijke inzet van een extra projectverpleegkundige of verpleegkundige via langdurige interim. Goedkeuring.**

Schepen Goedele De Cock licht het agendapunt toe.

Raadslid Freya Saeys zegt dat het hier over hallucinante bedragen gaat. Deze keer gaat het over 36.000 euro. Ze zou graag weten hoeveel de voorbije legislatuur werd uitgegeven aan projectverpleegkundigen.

Schepen Goedele De Cock antwoordt dat het een probleem is in de hele sector. Het is nu eenmaal bijzonder moeilijk om aan verplegend personeel te geraken.

Raadslid Gunther Buggenhout houdt de volgende tussenkomst: 'Vorige maand op de OCMW-raad stelde ik nog de vraag aan u schepen waaraan de tekortkomingen bij de laatste inspectie vandaan kwamen. Toen kreeg ik als antwoord dat niet alle personeelsleden elektronisch mee zijn en dat niet ging om een tekort aan personeel. Vandaag een maand later komt u af om een extra dure projectverpleegkundige aan te werven via interim net omwille van een gebrek aan personeel.'

Schepen Goedele De Cock schetst de personeelssituatie. Zo is er iemand uitgevallen wegens een operatie en is er iemand vertrokken omdat hij liever in een ziekenhuis werkte. Ze herhaalt dat het een algemene problematiek is.

Raadslid Jordi Stallaert vraagt of de project 600-verpleegkundige blijft.

Schepen Goedele De Cock antwoordt dat dat moeilijk te zeggen is. Er is namelijk geen regelgeving die zegt dat dergelijke verpleegkundigen nog een bepaalde tijd bij de organisatie moeten blijven.

### **Bevoegdheid**

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 78, tweede lid, 10° dat bepaalt dat de raad voor maatschappelijk welzijn bevoegd is voor het vaststellen van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten, tenzij:

- a) de opdracht past binnen het begrip 'dagelijks bestuur', waarvoor het vast bureau bevoegd is.
- b) de raad de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden voor die overheidsopdracht nominatief aan het vast bureau heeft toevertrouwd.

### **Juridische context**

- De wet van 17 juni 2013 over de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten.
- De wet van 17 juni 2016 over overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 42, § 1, 1° a) de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van € 140.000,00 niet, artikel 57 opdracht in vaste en voorwaardelijke gedeelten en verlengingsclausules en artikel 43 raamovereenkomst.
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 over plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, inzonderheid artikel 90, 1°.
- De beslissing van de OCMW-raad van 22 december 2021 betreffende de goedkeuring van de lastenvoorwaarden, de raming en de plaatsingsprocedure van de opdracht "inzetten van zorgmedewerkers WZC Hof ter Veldeken via 'project staffing' of 'project sourcing'", met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.
- De beslissing van de OCMW-raad van 20 december 2023 om voor de periode van de werkverwijdering en aansluitend zwangerschaps- en bevallingsverlof van een verpleegkundige een langdurige uitzendkracht in te zetten in het zorgdepartement van het woonzorgcentrum Hof ter Veldeken.
- De beslissing van het vast bureau van 14 december 2020 betreffende de goedkeuring voor de vervanging van afwezigheden in het zorgdepartement van het woonzorgcentrum door uitzendkrachten en de toetreding tot de raamovereenkomst van Poolstok cvba voor het uitvoeren van opdrachten rond uitzendarbeid.
- De beslissing van het vast bureau van 11 april 2022 betreffende de gunning van de opdracht "inzetten van zorgmedewerkers WZC Hof ter Veldeken via 'project staffing' of 'project sourcing'".

- De beslissing van het vast bureau van 22 april 2024 waarbij het vast bureau een principiële akkoord gaf om tot en met 31 augustus 2024 een extra projectverpleegkundige of verpleegkundige via langdurige interim in te zetten.

### **Feitelijke context**

Op 21 april 2024 is een voltijds verpleegkundige uit dienst gegaan. Dit brengt de verpleegkundige permanentie in de even weekends tijdelijk in gevaar.

Aan de OCMW-raad wordt de goedkeuring gevraagd om tot en met 31 augustus 2024 een extra verpleegkundige via langdurige interim of een extra projectverpleegkundige in te zetten.

### **Procedurele vormvereisten**

Aankoopprocedure, cfr. wetgeving overheidsopdrachten goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 22 februari 2021.

Digitale bestel- en aankoopprocedure, cfr. Wetgeving overheidsopdrachten, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 13 juni 2022.

Het gunstig advies van het vast bureau van 22 april 2024.

### **Argumentatie**

Volgens het goedgekeurde afsprakenkader bij de personeelsplanning, is het weekendritme voor de verpleegkundigen van woonzorgcentrum Hof ter Veldeken als volgt vastgesteld:

- prestatiebreuk 50%: 1 weekend op 4, zaterdag én zondag (voltijdse prestaties)
- prestatiebreuk > 50% t.e.m. 75% (26,6/38): 1 weekend op 3, zaterdag én zondag (voltijdse prestaties)
- prestatiebreuk > 75%: 1 weekend op 2, zaterdag én zondag (voltijdse prestaties)

Op dit moment zijn er enkel verpleegkundigen met een weekendritme 1 op 2 of 1 op 4 weekends.

Volgende verpleegkundige bezetting is een minimum tijdens de dagdiensten:

- vroegdienst: 2 verpleegkundigen
- laatdienst: 1 verpleegkundige

In het 12-wekenroulement zijn de weekends als volgt verdeeld:

- weekend 1: 4 verpleegkundigen
- weekend 2: 4 verpleegkundigen
- weekend 3: 4 verpleegkundigen
- weekend 4: 4 verpleegkundigen

De reële bezetting is vanaf 22 april 2024 als volgt:

- weekend 1: 4 verpleegkundigen
- weekend 2: 1 projectverpleegkundige (+ 1 verpleegkundige in zwangerschaps- en bevallingsverlof + 1 verpleegkundige in langdurig ziekteverlof + 1 verpleegkundige voorlopig als zorgkundige aangesteld + 1 verpleegkundige ontslag genomen)
- weekend 3: 3 verpleegkundigen (+ 1 verpleegkundige in langdurig ziekteverlof)
- weekend 4: 1 verpleegkundige + 1 projectverpleegkundige (+ 1 verpleegkundige in zwangerschaps- en bevallingsverlof + 1 verpleegkundige in langdurig ziekteverlof + 1 verpleegkundige ontslag genomen)

Vanaf juli 2024 zal de reële bezetting verbeteren, maar dan start de zomervakantie:

- werkhervatting van de verpleegkundige in zwangerschaps- en bevallingsverlof (gevolg: einde reeds aanwezige projectverpleegkundige).
- verpleegkundige aangesteld als zorgkundige klaar om als verpleegkundige te werken.
- indiensttreding van een verpleegkundige na het beëindigen van het Project 600.

De kans is zeer klein dat de verpleegkundigen in langdurig ziekteverlof het werk zullen hervatten.

De voorkeur gaat naar de inzet van reguliere personeelsleden. De vacatureberichten worden regelmatig herhaald, maar de respons is quasi onbestaande.

Om de verpleegkundige permanentie te garanderen wordt reeds op regelmatige basis beroep gedaan op interim-verpleegkundigen met dagcontracten en dagcontracten met verpleegkundigen die in onze eigen poule van kandidaat-verpleegkundigen voor dagcontracten zijn opgenomen.

Om de minimumbezetting te garanderen wordt de principiële goedkeuring gevraagd om een opdracht te plaatsen in het kader van volgende beslissingen:

- De beslissing van de OCMW-raad van 22 december 2021 betreffende de goedkeuring van de lastenvoorwaarden, de raming en de plaatsingsprocedure van de opdracht "inzetten van zorgmedewerkers WZC Hof ter Veldeken via 'project staffing' of 'project sourcing'", met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking en de beslissing van het vast bureau van 11 april 2022 betreffende de gunning van de opdracht "inzetten van zorgmedewerkers WZC Hof ter Veldeken via 'project staffing' of 'project sourcing'".
- De beslissing van het vast bureau van 14 december 2020 betreffende de goedkeuring voor de vervanging van afwezigheden in het zorgdepartement van het woonzorgcentrum door uitzendkrachten en de toetreding tot de raamovereenkomst van Poolstok cvba voor het uitvoeren van opdrachten rond uitzendarbeid.

Als startdatum wordt 3 juni 2024 voorgesteld.

### **Financiële aspecten**

Raming:

12.187,50/maand voor de inzet van een voltijds verpleegkundige via langdurige interim of projectverpleegkundige.

De nodige kredieten kunnen bij aanpassing meerjarenplan voorzien worden op:

- rekeningnummer 6170000 – Interim- en uitzendkrachten  
beleidsitem 095302 – ROB

(via verschuiven personeelskredieten woonzorgcentrum ROB)

### **Beslissing**

15 ja-stemmen (Peter Huyck, Maria Van Keer, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Guido Van Herreweghe, Jan Vanderstraeten, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Charlotte De Smet, Els Lambrecht, Mike Torck, Gunther Van Haut, Carin Meert, Kurt Guns, Geert De Saedeleir) en 9 onthoudingen (François Willems, Gunther Buggenhout, Christoph De Backer, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Reinoud Van Stappen, Jordi Stallaert, Terence François)

**Artikel 1.** De OCMW-raad gaat akkoord om tot en met 31 augustus 2024 een extra projectverpleegkundige of verpleegkundige via langdurige interim in te zetten.

### **Administratieve verwerking**

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Nadia De Landtsheer, dossierbeheerder
- San Cooreman, afdelingshoofd burger en welzijn
- Liza Musch, interim-zorgmanager

- de hoofdverpleegkundigen van het WZC
- de financiële dienst

### **VRAGEN RAADLEDEN**

Raadslid Guido Van Herreweghe verwijst naar de gewijzigde regeling in de elektriciteitsstarieven. Aangezien de wensen in het woonzorgcentrum en de serviceflats accumulatieverwarming hebben gaat die rekening serieus oplopen. Hij vraagt of de gemeente daar iets gaat tegenover stellen zoals bijvoorbeeld het vervangen van de verwarming.

Schepen Mike Torck antwoordt dat er inderdaad een nieuw systeem zal worden geïnstalleerd. De gebouwenbeheerder is met dat dossier bezig. Hij zal de info daarover bezorgen.

De zitting wordt gesloten om 21.24 uur.

Gedaan in zitting datum als hierboven vermeld.

Algemeen directeur

Voorzitter OCMW-raad

Luc Vermeir

Peter Huyck»