

GEMEENTE GROBBENDONK

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN 28 MEI 2026

Dit document is digitaal ondertekend.

Namens de gemeenteraad:

algemeen directeur,

Daan Ceulemans

voorzitter,

Valérie Caers

Aanwezig: Valérie Caers, voorzitter
Marianne Verhaert, burgemeester
Brent Wouters, Paulien Vervoort, Johan Verhaegen, Lorenz Boen, Martine Taelman, schepenen
Ronny Gorremans, Gino Van der Elst, Natalie Moens, Peggy Goormans, Guy Echelpoels, Bart Wagemans, Wendy Overbeeke, Robbe Pauwels, Sylvain Weyers, Emma Van Meensel, Rigo Smidts, Cindy Buelens, Heidi Van den Eynde, raadsleden
Daan Ceulemans, algemeen directeur

Verontschuldigd: Els Beullens, raadslid,

Afwezig:

Team Secretariaat: Leefgoed - buitengewone algemene vergadering - agenda - partiële splitsingsvoorstel - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Het lokaal bestuur Grobbendonk is aangesloten bij Leefgoed. De gemeente werd per schrijven van 30 april 2026 uitgenodigd om deel te nemen aan de buitengewone algemene vergadering van Leefgoed die plaats zal vinden op 30 juni 2026 om 14 uur in feestzaal Den Eyck, Houtum 39 te 2460 Kasterlee.

De agenda van de buitengewone algemene vergadering van Leefgoed van 30 juni 2026 bevat volgende agendapunten:

Er wordt goedkeuring gevraagd voor:

- het voorstel tot vaststelling van het actuele aandeelhouderschap;
- het voorgelegde voorstel van partiële splitsing;
- uittreding nieuw toetreden aandeelhouders.

De gemeenteraad van 20 februari 2025 stelde mevrouw Valérie Caers voor als volmachtdrager en de heer Robbe Pauwels als plaatsvervanger voor de algemene vergaderingen van Leefgoed gedurende de ganse legislatuur.

Juridisch kader

Artikel 40 van het Decreet lokaal bestuur met betrekking tot de bevoegdheid van de gemeenteraad;
Statuten van Leefgoed BV;

Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen wordt gecreëerd;

Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen;

De Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022 waarbij de Vlaamse Regering de werkingsgebieden voor de woonmaatschappijen in Vlaanderen vastlegde;

Reparatiebesluit van de Vlaamse regering van 10 november 2022 of het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 3 juni 2022 houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen en tot wijziging van verschillende besluiten over wonen;

Beslissing van de Vlaamse Regering van 2 juni 2023 tot erkenning van Leefgoed BV als woonmaatschappij.

Bijkomende motivering

1. Wat de vaststelling van het actuele aandeelhouderschap betreft

Ingevolge overlijdens en een aantal vrijwillige uittredingen van private aandeelhouders, is het aandeelhouderschap van Leefgoed BV niet meer accuraat weergegeven in het aandeelhoudersregister. Teneinde een correcte allocatie van aandelen en daarbij horende stemrechtverdeling te kunnen opmaken, heeft de woonmaatschappij voorgesteld om het aandeelhouderschap van de woonmaatschappij bij te werken alvorens te beslissen over de partiële splitsing.

Dat het voorstel tot vaststelling van het aandeelhouderschap kan worden goedgekeurd;

2. Wat de partiële splitsing betreft

Het Vlaamse Gewest heeft bij decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen besloten om de sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren samen te brengen en om te vormen in één woonmaatschappij per werkingsgebied.

Er wordt één woonmaatschappij erkend per werkingsgebied.

De voorgestelde partiële splitsing is ingegeven door het feit dat bepaalde onroerende goederen binnen het vermogen van Leefgoed BV geografisch gelegen zijn in het werkingsgebied van de respectieve overnemende vennootschappen (zijnde (i) Woonschakel Berg en Nete BV, (ii) Woonboog BV en (iii) De Voorkempen – H.E. BV). Om een optimale afstemming te verzekeren tussen het patrimonium en het werkingsgebied van de woonmaatschappijen, is het aangewezen dat deze onroerende goederen worden overgedragen aan de woonmaatschappijen die actief zijn in het betreffende werkingsgebied. Dit wordt ondersteund door de beslissing van de Vlaamse regering van 4 februari 2022 werden de werkingsgebieden van de

woonmaatschappijen afgebakend, waardoor Leefgoed BV verplicht is een deel van haar patrimonium over te dragen (i) Woonschakel Berg en Nete BV, (ii) Woonboog BV en (iii) De Voorkempen – H.E. BV.

Gelet op het gemeenschappelijk partieel splitsingsvoorstel zoals opgemaakt en goedgekeurd door de bestuursorganen van:

- LEEFGOED, een besloten vennootschap naar Belgisch recht, woonmaatschappij, met zetel te Kameinestraat 3, 2440 Geel, en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer BE 0404.144.065, RPR Ondernemingsrechtbank Antwerpen (afd. Turnhout),
- WOONSCHAKEL BERG EN NETE BV, een besloten vennootschap naar Belgisch recht, woonmaatschappij, met zetel te Plantijnlaan 2, 2220 Heist-op-den-Berg, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0400.846.560, RPR Ondernemingsrechtbank Antwerpen (afd. Mechelen),
- WOONBOOG BV, een besloten vennootschap naar Belgisch recht, woonmaatschappij, met zetel te Campus Blairon 599, 2300 Turnhout, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0403.773.287, RPR Ondernemingsrechtbank Antwerpen (afd. Turnhout), en
- DE VOORKEMPEN – H.E., een besloten vennootschap naar Belgisch recht, woonmaatschappij, met zetel te Nijverheidsstraat 3, 2960 Brecht, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0426.798.911, RPR Ondernemingsrechtbank Antwerpen (afd. Antwerpen).

Gelet op dit gemeenschappelijk partieel splitsingsvoorstel zoals goedgekeurd door de bestuursorganen van (i) Leefgoed BV op 31 maart 2026, (ii) Woonschakel Berg en Nete BV op 30 maart 2026, (iii) Woonboog BV op 30 maart 2026 en (iv) De Voorkempen – H.E. BV op 26 maart 2026.

Gelet op de neerlegging van het gemeenschappelijk partieel splitsingsvoorstel op de griffie van de Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Antwerpen, Turnhout en Mechelen minstens zes weken voor de buitengewone algemene vergadering van 30 juni 2026.

Dat het voorgelegde voorstel van partiële splitsing kan worden goedgekeurd;

3. Goedkeuring uittreding nieuw toegetreden aandeelhouders

Ingevolge de partiële splitsing, zullen de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap, Leefgoed BV, van rechtswege aandeelhouder worden in alle drie de verkrijgende woonmaatschappijen.

Teneinde het aandeelhouderschap van een woonmaatschappij overeenkomstig de intentie van de decreetgever te beperken tot de lokale besturen die actief zijn binnen het werkingsgebied van de desbetreffende woonmaatschappij, wordt voorgesteld dat minstens de lokale besturen die aandeelhouder zijn van Leefgoed BV, en die niet binnen het werkingsgebied van de desbetreffende woonmaatschappij ressorteren, onmiddellijk volgend op de partiële splitsing vrijwillig uittreden uit de verkrijgende woonmaatschappijen. Op die manier wordt nu reeds maximaal uitwerking gegeven aan de intentie van de decreetgever bij de opmaak van de gewijzigde Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Er wordt eveneens gevraagd aan particuliere aandeelhouders van Leefgoed BV die ingevolge de partiële splitsing zullen toetreden om onmiddellijk terug uit te treden uit de verkrijgende woonmaatschappijen.

Gelet op voormeld verzoek en de wettelijke bepalingen terzake;

Dat de vrijwillige uittreding van de gemeente als nieuw toegetreden aandeelhouder in de verkrijgende woonmaatschappijen (te weten: (i) Woonschakel Berg en Nete BV, (ii) Woonboog BV en (iii) De Voorkempen – H.E. BV) ingevolge de partiële splitsing kan worden goedgekeurd;

Dat deze vrijwillige uittreding van de gemeente betrekking zal hebben op alle aandelen die de gemeente verkrijgt dan wel aanhoudt in voormelde verkrijgende woonmaatschappijen in de mate dat zij niet binnen het werkingsgebied van de woonmaatschappij in kwestie ressorteert;

4. Wat de inwerkingtreding van deze beslissing betreft

De goedkeuring van de partiële splitsing en de aanpassingen aan het aandeelhouderschap heeft niet onmiddellijk uitwerking.

De goedkeuring wordt verleend:

- onder de opschortende voorwaarde van de goedkeuring van de partiële splitsing van Leefgoed BV door de respectieve buitengewone algemene vergaderingen van (i) Woonschakel Berg en Nete BV, (ii) Woonboog BV en (iii) De Voorkempen – H.E. BV.

Mits deze opschortende voorwaarden vervuld zijn, zullen de beslissingen van de buitengewone algemene vergadering van 30 juni 2026 van Leefgoed BV uitwerking verkrijgen op 30 juni 2026, meteen na de buitengewone algemene vergadering.

5. Wat de buitengewone algemene vergadering betreft

Gelet op de uitnodiging van 30 april 2026 voor de buitengewone algemene vergadering van 30 juni 2026 van Leefgoed BV, waarbij aan de vennoten wordt gevraagd het voormelde gemeenschappelijk partieel splitsingsvoorstel goed te keuren.

BESLUIT

Goedgekeurd met 13 stemmen voor (GIB) en 7 onthoudingen (3 Vooruit, 2 N-VA en 2 Vlaams Belang).

Artikel 1: Goedkeuring van de agendapunten van de buitengewone algemene vergadering van Leefgoed van 30 juni 2026.

Artikel 2: De vaststelling van het actuele aandeelhouderschap van Leefgoed BV ingevolge de overlijdens dan wel vrijwillige uittredingen van aandeelhouders wordt goedgekeurd.

Artikel 3: De partiële splitsing van Leefgoed BV ten gunste van (i) Woonschakel Berg en Nete BV, (ii) Woonboog BV en (iii) De Voorkempen – H.E. BV, en de statutenwijzigingen die daarmee gepaard gaan, worden goedgekeurd overeenkomstig het gemeenschappelijk partieel splitsingsvoorstel, zoals gevoegd in bijlage bij deze beslissing, d.w.z. de partiële splitsing van Leefgoed BV, met inbreng in natura van het afgesplitste vermogen in (i) Woonschakel Berg en Nete BV, (ii) Woonboog BV en (iii) De Voorkempen – H.E. BV, met verhoging van het ingebracht eigen vermogen van (i) Woonschakel Berg en Nete BV, (ii) Woonboog BV en (iii) De Voorkempen – H.E. BV en uitgifte van aandelen door (i) Woonschakel Berg en Nete BV, (ii) Woonboog BV en (iii) De Voorkempen – H.E. BV aan de aandeelhouders van Leefgoed BV en met vermindering van het ingebracht eigen vermogen van Leefgoed BV.

Artikel 4: De uittreding van de gemeente als nieuw toegetreden aandeelhouder binnen (i) Woonschakel Berg en Nete BV, (ii) Woonboog BV en (iii) De Voorkempen – H.E. BV ingevolge de partiële splitsing wordt goedgekeurd en zal betrekking hebben op al haar aandelen binnen voormelde woonmaatschappijen in de mate dat zij niet tot hun respectieve werkingsgebied behoort.

Artikel 5: De volmachtdrager wordt gemandateerd conform dit besluit te handelen en te beslissen op deze buitengewone algemene vergadering (of iedere andere datum waarop deze uitgesteld of verdaagd zou worden).

Artikel 6: Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

Leefgoed

Alle vertegenwoordigers