

Notulen Algemene Vergadering 6 juni 2024 18 uur

Aanwezige aandeelhouders: zie lijst in bijlage

Aanwezig:

Sara Casteur, Algemeen Directeur

Kurt Claeys, Voorzitter

Evi Jordens, Directeur Staf

Sara Deprez, Teamleader Facility

Op 6 juni 2024 werd te Oostende, de algemene vergadering gehouden van woonmaatschappij Woonsprong met maatschappelijke zetel te Oostende, Seringenstraat 21a,

De vergadering wordt geopend om 18.00 uur onder het voorzitterschap van de heer Kurt Claeys, voorzitter van de Raad van Bestuur.

De voorzitter verwelkomt de vennoten en bestuurders op deze algemene vergadering. Er wordt overgegaan tot de behandelingen van de punten op de dagorde.

Agenda

1. Samenstelling bureau
2. Notulen AV 23/06/2023
3. Jaarverslag
4. Jaarrekening
5. Verslag commissaris-revisor
6. Kwijting bestuurders en commissaris
7. Uittredende aandeelhouders
8. Benoemingen (statutair en andere)
9. Varia



1. Samenstelling bureau

De voorzitter stelt aan tot secretaris Mevr. Evi Jordens, Directeur Staf.
Tot stemopnemer wordt aangeduid Mevr. Sara Deprez, medewerker Woonsprong.

De voorzitter stelt vast dat de in de aangehechte aanwezigheidslijst genoemde aandeelhouders op de vergadering reglementair vertegenwoordigd zijn, met de bij hun naam vermelde aantal aandelen.

De voorzitter stelt vast dat er **3492 aandelen op 17781** vertegenwoordigd zijn en dat de vergadering kan beraadslagen over de agendapunten.

2. Notulen (buitengewone) algemene vergadering 23/06/2023

In 2023 heeft elke sociale huisvestingsmaatschappij nog zijn statutaire jaarvergadering gehouden:

- De Gelukkige Haard op 29/4/2023 – notulen werden gepubliceerd op de website
- De Oostendse Haard op 23/6/2023 – notulen werden bezorgd aan alle vennoten
- WoonWel op 23/6/2023 – notulen werden bezorgd aan alle vennoten

Er werden geen opmerkingen ontvangen. De algemene vergadering neemt hiervan akte.

Bovendien werd ikv de fusie een bijzondere algemene vergadering georganiseerd op 23/06/2023 waar de inkanteling van De Oostende Haard, WoonWel, SVK Koepel Bredene-Oostende en Woondienst JOGI in De Gelukkige Haard een feit werd.

Bovendien werd de naam van de nieuwe woonmaatschappij omgedoopt tot Woonsprong. De fusie-akte werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 08/08/2023.

3. Jaarverslag 2023

Zie punt 4

4. Jaarrekening

Bij de fusie werd door het financiële team besloten en opgenomen in de fusieakte dat de boekhouding retro-actief zou worden samengevoegd. Samen met de afdeling Toezicht werd vastgesteld dat de wijze waarop de boekhouding werd gevoerd in de verschillende SHM's erg uiteenlopend was. De timing om tijdig de jaarrekening en het jaarverslag voor te kunnen leggen aan de Algemene Vergadering was daardoor niet haalbaar.

Het was en is onze ambitie om voor 2023 een opgekuiste jaarrekening te kunnen voorleggen, waarin de ballast van het verleden zoveel als mogelijk wordt weggewerkt mede op vraag van toezicht.

Dit vergt echter meer inspanningen van ons financiële team dan verwacht. Samen met alle andere uitdagingen en problemen waarmee zij geconfronteerd worden naar aanleiding van deze toch complexe fusie.



Door het ontslag en herdefiniëren van de taken over de gehele vennootschap zijn er van bij de start van de woonmaatschappij op 1/7/2024, 2VTE boekhouders minder op de financiële dienst. Bijkomend viel de externe ondersteuning van een boekhoudkantoor eveneens weg en zorgde het ontslag van een voltijdse boekhouder er voor dat we de fusie zijn ingegaan met een boekhoudkundige achterstal die eerst diende weggewerkt te worden. Een nieuwe boekhouder kon pas starten op 4/3/2024.

De boekhouder die werd ontslagen heeft een zeer niet transparante boekhouding achter gelaten. De Afdeling Toezicht van Wonen in Vlaanderen heeft dit mee kunnen vaststellen naar aanleiding van een ingediende klacht die heeft geleid tot een extra inspectie in volle periode van fusie. Het uitzoeken van de diverse vragen, heeft eveneens de nodige tijd in beslag genomen. Tot op heden dient er veel tijd te worden gestoken in het kunnen samenstellen van diverse posten alsook het her samenstellen van de afschrijvingstabellen van die SHM.

Bovenop dit alles dient de gewone dagdagelijkse boekhouding met de individuele eigenheden van de 5 partners eveneens verder te worden uitgevoerd. Tevens dienen er verbeteringen in de werking te worden geïdentificeerd, geanalyseerd en geïmplementeerd te worden.

De algemeen directeur en de directeur financiën ad interim overlegden hierover met:

- de bedrijfsrevisor
- de afdeling Toezicht van Wonen in Vlaanderen
- de directeur klantenondersteuning van Wonen in Vlaanderen

Daaruit bleek dat ook andere woonmaatschappijen met gelijkaardige problemen worden geconfronteerd. De raad van bestuur heeft dan ook in zitting van 6/5/2024 besloten om:

- 1- De AV van 06/06/2024 zoals statutair voorzien te laten doorgaan
- 2- Op deze AV wordt toegelicht dat de bedrijfsrevisor geen nuttige vaststelling over de jaarrekening kon maken
- 3- Op deze AV wordt voorgesteld dat er in de eerstvolgende raad van bestuur de timing vastgesteld wordt in samenspraak met de bedrijfsrevisor en Wonen in Vlaanderen.
- 4- In het najaar wordt er een BAV georganiseerd.

Beslissing

De algemene vergadering neemt akte van de stand van zaken mbt de jaarrekening en het jaarverslag en gaat akkoord om in het najaar een buitengewone algemene vergadering te organiseren waar de jaarrekening en het jaarverslag mbt de werking van 2023 zal worden voorgelegd aan alle vennoten.

5. Verslag commissaris-revisor

De commissaris-revisor licht toe geen vaststellingen te hebben kunnen doen. Er dient derhalve geen verslag te worden goedgekeurd.

De algemene vergadering neemt hiervan akte.



Walter Hosten, bedrijfsrevisor - als vertegenwoordiger van het college van commissarissen – krijgt het woord, en deelt mee:

1° Dat het college van commissarissen op 6 mei 2024 een verslag van niet-bevinding heeft overgemaakt aan het bestuursorgaan, bestemd voor de algemene vergadering van aandeelhouders van Woonsprong BV inzake de jaarrekening over het boekjaar 2023.

2° Dat hierin is meegedeeld dat de jaarrekening 2023 nog niet is ontvangen, en dat het college van commissarissen aldus geen commissarisverslag kon opstellen, en de wettelijke termijnen hiervoor dus niet kon naleven.

Ook op heden is de jaarrekening 2023 nog niet vastgesteld door het bestuur.

Art 3:1 en art 3:47 verplichting van het bestuur om de jaarrekening aan de jaarvergadering voor te leggen binnen de zes maanden na afsluitdatum

Art. 3:74 Verplichting van het bestuur om ten laatste 1 maand voor de jaarvergadering de stukken aan de commissarissen te overhandigen voor commissariscontrole

3° dat de agenda van de vergadering aan het college van commissarissen werd overgemaakt, maar dat de agendapunten 3,4,5, 6 niet kunnen behandeld worden gezien het ontbreken van een jaarrekening 2023 en jaarverslag op heden.

Op de vraag of iemand hieromtrent vragen of opmerkingen heeft: geen vragen of opmerkingen.

6. Kwijting aan de bestuurders en commissaris revisor

Aangezien er geen jaarafsluiting kon worden voorgelegd, dient er geen kwijting te worden gegeven. Deze zal worden hernomen in de bijzondere algemene vergadering in het najaar.

7. Uittredende aandeelhouders

Na de fusie zijn nog volgende aandeelhouders uitgetreden.

Naam	Aantal
ESTEVEZ VERDE Anna-Paula	15
VANDENBERGHE Linda	15
PANIS Martha	15
VELGHE Mireille	15
BEYEN Ronald	15

8. Benoemingen (statutair en andere)

Het mandaat van het college commissaris-revisoren Hosten – Van Loocke komt te vervallen met de buitengewone algemene vergadering van najaar 2024 waar de cijfers mbt 2023 worden voorgelegd. Er dient aldus een nieuwe prijsvraag te worden gedaan voor de aanstelling van een revisor. Het resultaat van deze prijsvraag zal worden voorgelegd aan de bijzondere algemene vergadering in het najaar van 2024.

9. Varia

De algemeen directeur bedankt uitdrukkelijk de leden van de raad van bestuur voor hun inspanningen en constructieve samenwerking het afgelopen jaar.



De algemeen directeur licht toe hoe kort de termijn van voorbereiding was om te kunnen fusioneren.

De voorzitter benadrukt er veel inspanningen werden geleverd om de klant centraal te laten staan in onze werking.

Met deze bespreking eindigt de algemene vergadering. De voorzitter dankt van harte de aanwezigen voor de gewaardeerde medewerking.

Aldus gedaan te Oostende op 6 juni 2024.

SARA CASTEUR
Algemeen Directeur

KURT CLAEYS
Voorzitter

EVI JORDENS
Directeur Staf

SARAH DEPREZ
Teamleader Facility

