



**ALGEMENE VERGADERING der AANDEELHOUDERS - 11 juni 2016.**

**AANWEZIGHEIDSLIJST**

De vergadering is samengesteld uit de vennoten wiens identiteit en respectievelijk aantal aandelen dat zij bezitten hieronder vermeld staat.

<b>AANDEELHOUDER</b>	<b>VOLMACHTDRAGER</b>	<b>AANDELEN</b>
1) De Stad Tongeren	de heer Bart Princen	600
2) De Stad Borgloon	de heer Jo Dardenne	200
3) De gemeente Riemst	de heer Jean Nicolaes	200
4) De gemeente Heers	de heer Laurent Mathei	200
5) De gemeente Voeren	de heer Jean Duijssens	200
6) OCMW Tongeren	de heer Johnny Vrancken	400
7) OCMW Borgloon	de heer Jo Feytons	200
8) OCMW Heers	mevrouw An Dubois	200
9) OCMW Riemst	de heer Frank Schepers	200
10) Notaris de Schaetzen	de heer Stijn Wissels	360
11) Frans Maesen	de heer Guy Deckers	360

**Verontschuldigde aandeelhouders**

Het Vlaams Gewest  
De provincie Limburg  
De heer Joseph Hougaerts

**Eveneens aanwezig**

De heren Michel Troisfontaine en Jos Vandewal, bestuurders,  
Mevrouw Els Loenders, commissaris,  
De heer Danny Lowet, financieel manager a.i.,  
Mevrouw Inge Gaublomme, directeur.

## DAGORDE:

### 1. VERWELKOMING DOOR DE VOORZITTER VAN DE RAAD VAN BESTUUR – SAMENSTELLING VAN HET BUREEL.

De vergadering wordt geopend om tien uur en wordt voorgezeten door de heer PRINCEN Bart Gerard Angelique, geboren te Tongeren op 30 juli 1966, rijksregisternummer 66.07.30-259.82, wonende te 3700 Tongeren, Tomstraat 6, handelend in zijn hoedanigheid van voorzitter van de raad van bestuur overeenkomstig artikel 13 van de statuten.

De voorzitter duidt aan als secretaris: mevrouw GAUBLomme Inge Maria Hendrika, geboren te Tongeren op 23 maart 1971, rijksregisternummer 71.03.23-002.44, wonende te 3770 Riemst, Genendries 42, hier tevens aanwezig in haar hoedanigheid van directeur.

De vergadering gaat over tot de samenstelling van het bureau en kiest als stemopnemers:

- De heer Frank Schepers
- De heer Jo Dardenne

Het bureau neemt kennis van de haar voorgelegde volmachten en keurt alle verleende volmachten, samen met de aanwezige en vertegenwoordigde aandeelhouders goed.

De vergadering stelt vast dat **3.120** aandelen vertegenwoordigd zijn.

De namen van de aanwezige en vertegenwoordigde aandeelhouders en het aantal aandelen dat elk van hen bezit worden vermeld op de aanwezigheidslijst.

### UITEENZETTING DOOR DE VOORZITTER

De voorzitter meldt de Algemene Vergadering dat thans de volgende bestuurders in functie zijn:

01. De heer **PRINCEN Bart**, voornoemd, namens de stad Tongeren;

02. De heer **WISSELS Stijn**, geboren te Tongeren op 16 oktober 1970, rijksregisternummer 70.10.16-053.37, wonende te 3700 Tongeren, Tongersveldstraat 23, namens vennoot notaris de Schaetzen;

03. Mevrouw **CLUCKERS Vanessa**, geboren te Tongeren op 22 juni 1979, rijksregisternummer 79.06.22-186.79, wonende te 3700 Tongeren, Sint-Kristoffelstraat 24, namens de stad Tongeren;

04. De heer **DARDENNE Jo**, geboren te Tongeren op 2 maart 1970, rijksregisternummer 70.03.02-203.64, wonende te 3840 Borgloon, Guldenbodemiaan 42, namens de stad Borgloon;

05. De heer **DECKERS Guillaume**, geboren te St.-Truiden op 12 september 1943, rijksregisternummer 43.09.12-035.86, wonende te 3840 Borgloon, Tongersesteenweg 202, namens private vennoten;

06. De heer **DENEUKER Danny**, geboren te St.-Truiden op 2 oktober 1961, rijksregisternummer 61.10.02-231.90, wonende te 3840 Borgloon, Groenendaalstraat 4/A, namens de provincie Limburg;
07. De heer **DUIJSENS Jean**, geboren te Maastricht op 2 juli 1948, rijksregisternummer 48.07.02-283-35, wonende te 3790 Voeren, Batticestraat 39, namens de gemeente Voeren;
08. Mevrouw **DUBOIS An**, geboren te St.-Truiden op 20 januari 1963, rijksregisternummer 63.01.20-110.38, wonende te 3870 Heers, Heersestraat 9, namens de gemeente Heers;
09. De heer **FEYTONS Johan**, geboren te St.-Truiden op 29 april 1967, rijksregisternummer 67.04.29-313.58, wonende te 3840 Borgloon, Wolfstraat 25, namens het OCMW van de stad Borgloon;
10. De heer **HOUGAERTS Joseph**, geboren te Tongeren op 25 april 1946, rijksregisternummer 46.04.25-069.78, wonende te 3700 Tongeren, Kielenstraat 18, in eigen naam;
11. Mevrouw **LOYENS Mieke**, geboren te Hasselt op 6 april 1984, rijksregisternummer 84.06.004-072.22, wonende te 3770 Riemst, Burgemeester Coenegrachtslaan 26, namens de gemeente Riemst;
12. De heer **MAESEN Frans**, geboren te Neerpelt op 12 maart 1959, rijksregisternummer 59.03.12-253.65, wonende te 3650 Dilsen-Stokkem, Allemansweg 23, in eigen naam;
13. De heer **MATHEI Laurent**, geboren te St.-Truiden op 5 september 1948, rijksregisternummer 48.09.05-261.78, wonende te 3870 Heers, Lovendal 7, namens de gemeente Heers;
14. De heer **SCHEPERS Frank**, geboren te Tongeren op 2 november 1983, rijksregisternummer 83.11.02-141.67, wonende te 3770 Riemst, Keelstraat 5b, namens het OCMW van de gemeente Riemst;
15. De heer **TROISFONTAINE Michel**, geboren te Tongeren op 25 februari 1957, rijksregisternummer 57.02.25-055.18, wonende te 3700 Tongeren, Driekruisenweg 43, namens de stad Tongeren;
16. De heer **VANDEWAL Jos**, geboren te Tongeren op 15 oktober 1966, rijksregisternummer 66.10.15-327.97, wonende te 3700 Tongeren, Henisstraat 41, namens het OCMW van de stad Tongeren;
17. De heer **VAN ROOSENDAEL Ludo**, geboren te Tongeren op 22 augustus 1962, rijksregisternummer 62.08.22-063.53, wonende te 3700 Tongeren, Keerstraat 9, namens het OCMW van de stad Tongeren.

## **2. KEURING JAARVERSLAG 2015, INCLUSIEF HET BIJZONDER VERSLAG SOCIAAL OOGMERK EN DE KLACHTENRAPPORTERING.**

### **Werkingsverslag over het jaar 2015**

Directeur Inge Gaublomme geeft een kort werkingsverslag over het dienstjaar 2015.

### **Verslag van de Raad van Bestuur over het jaar 2015 + keuring**

De voorzitter legt volgend stuk voor aan de Algemene Vergadering der Aandeelhouders:

- Jaarverslag van de Raad van Bestuur – Bijkomende info over het boekjaar afgesloten op 31 december 2015 gericht tot de Algemene Vergadering van de vennootschap Gewestelijke Sociale Huisvestingsmaatschappij Woonzo cvba met een sociaal oogmerk.

Financieel manager a.i. Danny Lowet geeft een korte toelichting over de financiële kerngegevens over het dienstjaar 2015.

### **Besluit:**

**De Algemene Vergadering der Aandeelhouders keurt het Jaarverslag van de Raad van Bestuur goed.**

### **Verslag van de Raad van Bestuur (Sociaal Oogmerk) over het jaar 2015 + keuring**

De voorzitter legt volgend stuk voor aan de Algemene Vergadering der Aandeelhouders:

- Bijzonder verslag van de Raad van Bestuur omtrent het toezicht op het sociaal oogmerk van de vennootschap Woonzo cvba.

### **Besluit:**

**De Algemene Vergadering der Aandeelhouders keurt het Bijzonder Verslag van de Raad van Bestuur omtrent het toezicht op het sociaal oogmerk goed.**

### **Overzicht van de klachtenrapportering**

De directeur licht de klachtenrapportering 2015, opgenomen in het jaaroverzicht op de bladzijden 31-37, toe.

### **Besluit:**

**De Algemene Vergadering der Aandeelhouders neemt kennis van de klachtenrapportering 2015 en keurt deze goed.**

### **3. VERSLAG VAN DE COMMISSARIS**

De commissaris, mevrouw Els Loenders, stelt haar verslag over de jaarrekening boekjaar 2015, afgesloten op 31 december 2015, voor.

De commissaris oordeelt dat het jaarverslag een getrouw beeld geeft van de huidige situatie van WOONZO cvba. De controle werd uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen en de in België geldende controlenormen, zoals uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren.

Naar haar oordeel geeft de jaarrekening, afgesloten op 31 december 2015, een getrouw beeld weer van het vermogen, de financiële toestand en de resultatenrekening van de vennootschap, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

De commissaris dient geen verrichtingen of beslissingen mede te delen, gedaan of genomen in overtreding met de statuten of de vennootschappenwet.

#### **Besluit:**

**De Algemene Vergadering der Aandeelhouders neemt kennis van het verslag van de commissaris en keurt dit goed.**

### **4. KEURING JAARREKENING 2015.**

De voorzitter legt volgende stukken voor aan de Algemene Vergadering der Aandeelhouders:

- Jaarrekening 2015

#### **Besluit:**

**De Algemene Vergadering der Aandeelhouders keurt de jaarrekening 2015 goed.  
De jaarrekening 2015 wordt bij het verslag gevoegd.**

### **5. KWIJTING AAN DE BESTUURDERS EN AAN DE COMMISSARIS.**

De vergadering geeft met eenparigheid van stemmen kwijting aan de bestuurders en de commissaris voor het dienstjaar 2015.

### **6. BESTEMMING VAN HET RESULTAAT.**

De voorzitter meldt de Algemene Vergadering dit de Raad van Bestuur van Woonzo voorstelt om de gerealiseerde winst ten bedrage van € 234.002,05 als volgt te bestemmen:

- Toevoeging aan de beschikbare reserves: € 234.002,05
- Vergoeding voor kapitaal: € 0

Alvorens dit punt behandeld wordt vraagt de heer Deckers het woord namens de aandeelhouder die hij in deze vergadering vertegenwoordigt, private aandeelhouder Maesen.

De heer Deckers stelt dat de Raad van Bestuur inderdaad beslist heeft om aan de Algemene Vergadering ter beslissing voor te leggen om géén dividend uit te keren aan de aandeelhouders.

Aandeelhouder Maesen, die samen met 2 andere private aandeelhouders toch 990 van de 3.790 aandelen vertegenwoordigt, vindt dit een vreemd advies.

De openbare besturen die aandeelhouder zijn bij Woonzo cvba wensen geen dividend, terwijl deze zelfde openbare besturen in andere organisaties wel een dividend aanvaarden en uitbetaald krijgen.

De private aandeelhouders, die ooit zelf geld geïnvesteerd hebben in Woonzo, worden hierdoor benadeeld.

Of het nu gaat om een klein of een groot bedrag maakt volgens aandeelhouder Maesen niet uit, het gaat om het principe.

De heer Dardenne, ook lid van het Directiecomité van Woonzo, legt nogmaals uit op welke manier dit advies om geen dividend uit te keren tot stand gekomen is.

Het Directiecomité van Woonzo had beslist om aan de Raad van Bestuur voor te stellen om een dividend uit te keren.

In de vergadering van de Raad van Bestuur werd door een lid van de Raad van Bestuur opgemerkt dat het dividend slechts de som van € 494 bedraagt en werd voorgesteld om dit bedrag niet uit te keren, omdat de administratieve kost van deze verwerking, bij Woonzo en binnen de aandeelhouders, uiteindelijk hoger zou bedragen dan de som van het dividend.

Na kort debat heeft de Raad van Bestuur beslist om het advies van het Directiecomité niet te volgen en om aan de Algemene Vergadering voor te leggen om géén dividend uit te keren.

De Heer Dardenne kan begrijpen dat dit voor aandeelhouder Maesen een principekwestie is.

De heer Troisfontaine, aanwezig op deze vergadering in zijn hoedanigheid van bestuurder bij Woonzo, vraagt het woord.

Hij stelt dat hij in deze algemene vergadering geen stemrecht heeft maar wenst toch even te reageren. De heer Troisfontaine meldt dat hij de bestuurder is die in de vergadering van de Raad van Bestuur de opmerking gemaakt heeft om geen dividend uit te keren. Hij vindt dat het soms moet mogelijk zijn om van principes af te wijken en naar de economische context te kijken. Bovendien is het precies een gewoonte voor de oude garde om de opmerkingen van nieuwe bestuurders naast zich neer te leggen en niet te erkennen, ondanks dat die gegrond kunnen zijn.

De heer Wissels voegt hieraan toe dat net het feit dat het dividend zo'n kleine som bedraagt de Raad van Bestuur heeft overtuigd om te beslissen om geen dividend uit te keren.

De heer Deckers vraagt te notuleren dat hij niet kan aanvaarden dat er denigrerende opmerkingen zouden gemaakt worden over aandeelhouder Maesen.

### **Besluit:**

**De Algemene Vergadering beslist om de gerealiseerde winst ten bedrage van € 234.002,05 als volgt te bestemmen:**

- **Toevoeging aan de beschikbare reserves: € 234.002,05**
- **Vergoeding voor kapitaal: € 0**

### **7. BEVESTIGING VAN DE BENOEMING EN BEZOLDIGING VAN DE COMMISSARIS.**

Tijdens de AV van 14.06.2014 werd met algemeenheid van stemmen beslist om “de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Beckers, Loenders & Co” met zetel te 3510 Kermt-Hasselt, Diestersteenweg 146, RPR Hasselt430 898 843, te mandateren als commissaris bij Woonzo cvba.

Het mandaat vervalt op de jaarlijkse gewone algemene vergadering van het jaar tweeduizend zeventien.

Aan de AV wordt bevestiging van deze benoeming gevraagd.

### **Besluit:**

**De AV beslist om de bvba Beckers, Loenders & C°, Diestersteenweg 146 te 3510 Kermt-Hasselt te bevestigen als commissaris van Woonzo cvba voor de lopende periode van 3 jaar, eindigend op de Algemene Vergadering van juni 2017.**

**De bezoldiging voor deze opdracht wijzigt niet en bedraagt € 4.200 excl. BTW/jaar.**

### **8. ONTSLAGEN EN BENOEMINGEN + STEMMING.**

8.1.

De vergadering bevestigt de lijst van thans in functie zijnde bestuurders zoals hierboven aangegeven.

Er volgt een geheime stemming over de voorlopige benoemingen tot bestuurder van de hieronder vermelde dame en heren:

01. LOYENS Mieke, voornoemd, per 28.01.2016,
02. SCHEPERS Frank, voornoemd, per 28.01.2016, en
03. VANDEWAL Jos, voornoemd, per 25.02.2016

Het resultaat van deze geheime stemmingen is als volgt :

01. LOYENS Mieke, 3.100 stemmen JA, 20 stemmen BLANCO
02. SCHEPERS Frank, 3.110 stemmen JA, 10 stemmen BLANCO, en
03. VANDEWAL Jos, voornoemd, 3.120 stemmen JA

Bijgevolg worden deze benoemingen bekrachtigd. Deze mandaten lopen tot uiterlijk aan de jaarvergadering 2019.

De algemene vergadering verleent kwijting aan volgende voormalige bestuurders:

01. De heer NICOLAES Jean , geboren te Veldwezelt op 27 juli 1948, rijksregisternummer 48.07.27-381.60, wonende te 3770 Riemst, Bilzersteenweg 72, namens de gemeente Riemst; wiens mandaat werd beëindigd op 28.01.2016,

02. Mevrouw MONARD Jeanine , geboren te Tongeren op 27 februari 1966, rijksregisternummer 66.02.27-306.90, wonende te 3770 Riemst, Maastrichterstraat 18, namens het OCMW van de gemeente Riemst; wiens mandaat werd beëindigd op 28.01.2016, en

03. Mevrouw DEWALLEF Marleen, Mevrouw DEWALLEF Marleen , geboren te Tongeren op 9 februari 1982, rijksregisternummer 82.02.09-136.69, wonende te 3700 Tongeren, Neremstraat 180, namens het OCMW van de stad Tongeren; wiens mandaat werd beëindigd op 25.02.2017.

8.2.

De voorzitter brengt ter kennis van de Algemene Vergadering dat volgende mandaten in de Raad van Bestuur aan herbevestiging of nieuwe aanstelling toe zijn:

#### Vertegenwoordiger notaris de Schaetzen

Het mandaat van bestuurder van de heer Stijn Wissels, vertegenwoordiger van de private aandeelhouder notaris de Schaetzen, komt te vervallen.

Bij schrijven d.d. 30.05.2016 draagt privaat aandeelhouder ere-notaris Ghislain de Schaetzen de heer Stijn Wissels voor als kandidaat bestuurder voor een volgende bestuursperiode, van juni 2016 tem juni 2022.

Door zijn juridische opleiding en sociale ingesteldheid is aandeelhouder de Schaetzen ervan overtuigd dat de heer Wissels zeer geschikt is om hem in de Raad van Bestuur van Woonzo te vertegenwoordigen en legt hij deze voordracht aan de AV voor.

#### Besluit:

**De Algemene Vergadering neemt hiervan kennis en gaat na geheime stemming met 3.070 JA-stemmen en 50 NEEN-stemmen over tot de aanstelling van de heer Stijn Wissels als vertegenwoordiger van de private sector, aandeelhouder notaris de Schaetzen.**

**Conform artikel 6 van de statuten wordt de duur van het mandaat vastgesteld op 6 jaar.**



### Vertegenwoordiger notaris Hougaerts

Het mandaat van bestuurder van de heer Joseph Hougaerts, die zichzelf vertegenwoordigt als private aandeelhouder, komt te vervallen.

Bij schrijven d.d. 08.06.2016 deelt privaat aandeelhouder ere-notaris Joseph Hougaerts mee dat hij ook voor een komende bestuursperiode het mandaat als bestuurder wenst op te nemen.

### **Besluit:**

**De Algemene Vergadering neemt hiervan kennis en gaat met 3.120 JA-stemmen over tot de aanstelling van de heer Joseph Hougaerts als bestuurder bij Woonzo cvba. Conform artikel 6 van de statuten wordt de duur van het mandaat vastgesteld op 6 jaar.**

### **9. VARIA.**

De heer Deckers complimenteert, namens de aandeelhouder die hij vertegenwoordigt, de heer Maesen, de directeur voor het bereikte resultaat in het vorige dienstjaar, en voor de dagelijkse inzet en werking in soms moeilijke omstandigheden.

De Algemene Vergadering wordt beëindigd om 11.15 uur.

de secretaris,

de voorzitter,

Inge GAUBLOMME

Bart PRINCEN