

AANDELENVERKOOP van De Okelaar cvba-so - “Prospectus”

Doel van de aandelenverkoop

De Okelaar cvba-so heeft momenteel een onroerend patrimonium in eigendom (een paviljoen van > 500m² + tuingronden + parkeerplaatsen) met een marktwaarde van 450.000 tot 500.000 EUR. Dit onroerend goed is vrij van hypotheek.

Om het mogelijk te maken in het paviljoen sociaal-economische activiteiten te ontwikkelen (wascafé, bio-winkel, eetzaal met keuken, polyvalente ruimte, ontmoetingsplek...) verzamelt De Okelaar cvba-so kapitaal door aandelenverkoop, nl. tot 450.000 euro.

Beleid van De Okelaar cvba-so

De Okelaar streeft naar een kapitaalopbouw van 450.000 euro, in functie van de sociaal-economische activiteiten.

De Okelaar streeft naar een jaarlijks dividend van minstens 2%.

De bewonersgroep heeft de ambitie om het paviljoen een bloeiend sociaal-cultureel ontmoetingscentrum te maken, dat ook financieel normaal rendeert. Dit laatste is zeker mogelijk omdat er veel vrijwilligerswerk zal worden gepresteerd.

Zekerheid

De Okelaar cvba-so zal niet méér aandelen verkopen dan voor 450.000 euro, tenzij het onroerend patrimonium een hogere waarde zou hebben. Maar ook dan zal er niet voor méér aandelen worden verkocht dan de waarde van het onroerend patrimonium.

De Okelaar cvba-so streeft er naar om de boekwaarde van de aandelen minstens gelijk te houden aan de nominale waarde.

De Okelaar cvba-so zal geen hypotheek vestigen op haar patrimonium.

De Okelaar cvba-so zal een gezond financieel beleid voeren.

Uitstap mogelijk

De aandelen zijn op naam en zijn niet overdraagbaar.

Men kan, mits enkele beperkingen, wel uitstappen en zijn aandelen tegen boekwaarde inleveren bij De Okelaar cvba-so.

De Okelaar cvba-so streeft naar een “reservepool”, een wachtlijst van aandeelhouders, zodat uitstappers snel en gemakkelijk kunnen worden vervangen door nieuwe aandeelhouders. Daardoor stijgt de “liquiditeit” van de belegging, en wordt die ook verzekerd.

Juridische informatie

De Okelaar cvba-so is een coöperatie vennootschap met sociaal oogmerk** . Dit laatste betekent dat de aandeelhouders geen recht hebben op de meerwaarde van de aandelen. Zij hebben wel recht op de boekwaarde, dat is de boekhoudkundige waarde, zonder dat deze hoger mag zijn dan de nominale waarde (de nominale waarde = 500 euro).

De Okelaar cvba-so kan een dividend uitkeren. Het wettelijk maximum is 6% nu cvba-so De Okelaar werd erkend door de Nationale Raad voor de Coöperatie.

Elke aandeelhouder heeft één stem in de algemene vergadering, ongeacht het aantal aandelen dat zij/hij in bezit heeft. De aandeelhouders die niet in cohousing De Okelaar wonen zijn B-aandeelhouders. De bewoners zijn A-aandeelhouders. De A-aandeelhouders kunnen door de B-aandeelhouders niet in de minderheid worden gesteld.

De aansprakelijkheid van de aandeelhouders is beperkt tot de waarde van hun aandelen.

Een aandeel kost 500 euro. Men kan onbeperkt aandelen kopen.

Een aandeel kan steeds teruggegeven worden aan De Okelaar cvba-so : men zal de boekwaarde, die maximaal de nominale waarde is, ontvangen. De terugbetaling gebeurt maximaal 6 maanden na goedkeuring van de jaarrekening.

Bij terugbetaling zijn er enkele zekere statutaire beperkingen :

- Het kapitaal van de cvba mag niet lager worden dan 20.000 EUR ;
- De aandeelhouder kan enkel gedurende de eerste 6 maanden van het boekjaar schriftelijk vragen om gehele of gedeeltelijke terugbetaling ;
- Het aantal vennoten moet minstens 3 blijven ;
- Tijdens hetzelfde boekjaar mag niet meer dan 1/10 van de vennoten wegvallen of niet meer dan 1/20 van het kapitaal ;
- De financiële toestand van de cvba mag niet in het gedrang komen ;

Er zijn ook enkele mogelijke beperkingen :

- Bij uittreding of terugname kan de Raad van Bestuur maximaal volgende voorwaarden opleggen :
 - * A-aandeelhouders kunnen alleen uittreden indien ze een andere vennoot uit dezelfde categorie aanbrenge.
 - * B-aandeelhouders kunnen ten vroegste 5 jaar na toetreding uittreden, tenzij ze een andere vennoot uit dezelfde categorie aanbrenge.
- De Raad van Bestuur kan beslissen de terugbetaling te spreiden over een periode van maximaal drie jaar. Maar de Raad van Bestuur kan ook beslissen de terugbetaling op een vroegere datum te doen.

*** De statuten van cvba-so De Okelaar zijn op dit moment in herziening in functie van aanpassing aan de WVV.*

Fiscaal

Het jaarlijkse dividend is vrij van roerende voorheffing tot 800€ per persoon (sinds 2019). In die zin dat De Okelaar de roerende voorheffing moet inhouden en aan de fiscus moet storten, terwijl de aandeelhouder via de belastingsaangifte van de personenbelasting de ingehouden roerende voorheffing kan terugvragen. De roerende voorheffing bedraagt momenteel 30%.