# REVISORAAL VERSLAG INZAKE DE TOETREDING EN DE UITBREIDING VAN TOETREDING TOT DE DIVISIE SECUNDAIRE DIENSTEN EN VOOR TE LEGGEN AAN DE AV TE HOUDEN OP 18 DECEMBER 2026

INTERGEMEENTELIJK SAMENWERKINGSVERBAND
FARYS - OPDRACHTHOUDENDE VERENIGING
Stropstraat 1
9000 Gent
BE 0200.068.636 - RPR Gent, afdeling Gent

Figurad
Solid Audit Partner.

**Revisoraal verslag inzake de toetreding door de gemeente Oosterzele en de uitbreiding van toetreding door de gemeenten Dilbeek en Overijse tot de divisie Secundaire Diensten van FARYS ov**


**1 Aanstelling en opdracht ..... 1**
**2 Identificatie van de voorgenomen verrichting ..... 4**
*2.1 Identificatie van de inbrenger ..... 4*
*2.2 Identificatie van de verkrijgende vereniging ..... 4*
*2.3 Voorwerp van de verrichting ..... 6*
*2.4 Inzicht in de administratieve en boekhoudkundige organisatie ..... 6*
**3 Uitvoering van de opdracht ..... 7**
**4 Beschrijving en waardering van de inbreng in natura ..... 8**
*4.1 Beschrijving van de inbreng ..... 8*
*4.2 Waardering van de inbreng ..... 8*
**5 Vergoeding van de inbreng ..... 11**
**6 Controle van de inbreng ..... 14**
*6.1 Controle van de beschrijving van de inbreng ..... 14*
*6.2 Controle van de waardering van de inbreng ..... 14*
**7 Controle op de als tegenprestatie van de inbreng verstrekte vergoeding ..... 16**
**8 Inlichtingen ter voorlichting van de algemene vergadering ..... 19**
**9 Besluit ..... 20**


BIJLAGE 1: OVERZICHT

Figurad
Solid Audit Partner.

## 1 Aanstelling en opdracht

De ondergetekende, FIGURAD BEDRIJFSREVISOREN BV, J-B de Ghellincklaan 21, 9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem), ingeschreven onder nummer B27 bij het Instituut van de Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door de heer BART MEGANCK, ingeschreven onder nummer 1675 bij het Instituut van de Bedrijfsrevisoren, heeft de eer hierna verslag uit te brengen volgens de opdracht waarmee hij belast werd ingevolge zijn mandaat als commissaris van de intergemeentelijke samenwerkingsverband FARYS opdrachthoudende vereniging (hierna afgekort "FARYS ov" of "opdrachthoudende vereniging"), met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Stropstraat 1, inzake de inbreng van het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, van de secundaire installaties door de gemeente Oosterzele, enerzijds, en anderzijds, inzake de bijkomende inbreng van het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, van de secundaire installaties door de gemeenten Dilbeek en Overijse, dit overeenkomstig artikel 13 van de statuten van voormelde opdrachthoudende vereniging.

Voornoemd artikel 13 "Uitgifte van en bepaling van het aantal S- en $S^k$-aandelen" van de statuten schrijft voor hetgeen volgt:

*"§ 1 Iedere deelnemer, toegelaten voor de secundaire activiteit, is verplicht in te tekenen op één (1) $S^K$-aandeel.*

*De inbreng te verrichten in ruil voor één (1) $S^K$-aandeel is gelijk aan de inbrengwaarde van het $S^K$-aandeel op 1 januari 2006 (i.e. vijftig euro (€ 50)), vermenigvuldigd met de aanpassingscoëfficiënt zoals bepaald in Artikel 3.13, en afgerond naar het dichtst bijgelegen veelvoud van één euro (€ 1).*

*Wanneer de volstortingen op de door de raad van bestuur vastgestelde datum niet werden verricht, dan zal hierop van rechtswege en zonder enige ingebrekestelling een interest zijn verschuldigd gelijk aan de wettelijke rentevoet verhoogd met één procentpunt.*

*§ 2 Iedere deelnemer, toegelaten voor de secundaire activiteit, doet tegelijk verplicht inbreng van het gebruiksrecht ten aanzien van haar secundaire installaties. De inbreng heeft betrekking op de installaties van de deelnemer die uitsluitend of hoofdzakelijk bestemd zijn voor het uitvoeren van de secundaire activiteit in de geografische sectie waarvoor men deelnemer is.*

*Het gebruiksrecht begrijpt het alleenrecht met betrekking tot de technische exploitatie en de uitbating van de secundaire installaties, de daarmee in verband staande investeringen en financieringen volgens de bepalingen van deze statuten en het algemeen beheer ervan.*

*De inbreng van de secundaire installaties impliceert ook verplichte inbreng - binnen de perken van de wet - van het recht met vermogen van substitutie tot onderhouden, exploiteren, uitbaten, wijzigen, wegnemen van alle secundaire installaties en de hiervoor noodzakelijke ingrepen op alle voorzieningen ervan, hetzij zelf hetzij door derden uitgevoerd. Dit recht kan geen aanleiding geven tot welke vergoeding van welke aard ook, tenzij uitdrukkelijk goedgekeurd door de raad van bestuur van de opdrachthoudende vereniging.*

*De inbrengen worden vergoed deels door de toekenning van S-aandelen, deels door betaling in speciën. De globale vergoeding van beide laatstgenoemde elementen is gelijk aan de waarde van het ingebrachte gebruiksrecht en wordt berekend op de wijze zoals bepaald door de raad van bestuur, mits een aanwezigheid of vertegenwoordiging van twee derden van de leden ervan en mits het besluit twee derden van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen heeft bekomen, alsmede twee derde van de stemmen uitgebracht door de aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders aangesteld op voordracht van de gemeenten en zonder dat Artikel 31 en Artikel 32 toepasselijk zijn. De waarde van het*

*ingebrachte gebruiksrecht is hierbij vijftig procent (50%) van de geherwaardeerde boekwaarde zoals blijkt uit de gemeentelijke boekhouding. Indien er geen betrouwbare geherwaardeerde boekwaarde voorhanden is, wordt de waarde van het ingebrachte gebruiksrecht bepaald op basis van een verslag van een beëdigde schatter aangesteld door beide partijen.*

- *Voor de deelnemers die toetreden, of bestaande deelnemers die toetreden voor een bijkomende geografische sectie, bedraagt de vergoeding in speciën vijfendertig procent (35%) van de waarde van de inbreng, berekend zoals hiervoor, en wordt deze vergoeding uitbetaald in twaalf (12) gelijke jaarlijkse schijven, met een eerste betaling op uiterlijk 31 december van het jaar van toetreding of van bijkomende toetreding. Na aftrek van de vergoeding in speciën, wordt de inbreng vergoed door het toekennen van S-aandelen, af te ronden naar de lager gelegen eenheid, met een minimum van één (1) S-aandeel.*

- *Er wordt (1) S-aandeel uitgegeven in ruil voor een inbreng van vijftig euro (€ 50). Het aantal uit te geven aandelen wordt afgerond naar de lager gelegen eenheid.*

*Is of wordt het door de deelnemer ingebrachte gebruiksrecht bezwaard, zonder dat het tweede lid van dit artikel wordt aangetast, dan blijft het hier voren beschreven vergoedingsstelsel gelden, onder afwijking van wat daarover in het financieringsreglement is bepaald."*

In het kader van onze opdracht achten wij het passend te vermelden dat:

- de opdrachthoudende vereniging is onderworpen aan het Vlaams Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (en de latere wijzigingen);

- ingevolge de bijzondere aard van de vereniging wordt afgeweken onder andere van artikel 6:110 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen in verband met de inbrengen in natura; deze opdracht betreft dan ook enkel een onderzoek naar de naleving van conventionele en statutaire bepalingen ten behoeve van het bestuursorgaan van de opdrachthoudende vereniging en heeft bijgevolg geen vennootschapsrechtelijke basis. Deze opdracht omvat dus geen uitspraak over het bedrijfseconomisch karakter van de waardering;

- onze opdracht niet bestaat uit het opstellen van de waardebepaling van de gebruiksrechten en de daarmee gepaard gaande rechten van de secundaire installaties, noch de vaststelling van de vergoeding ervoor omvat. Dit is de taak van het bestuursorgaan van de opdrachthoudende vereniging.

De beschrijving van de (bijkomende) inbreng van het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, van de secundaire installaties wordt wel opgenomen in onderhavig verslag.

Onderhavig verslag is mede opgesteld met betrekking tot de toetreding tot de divisie Secundaire Diensten (S-divisie) van FARYS ov van de gemeente Oosterzele, alsook met betrekking tot de uitbreiding van toetreding tot de divisie Secundaire Diensten (S-divisie) van FARYS ov van de gemeenten Dilbeek en Overijse. Deze toetreding en uitbreidingen van toetreding zullen aan de algemene vergadering van 18 december 2026 van FARYS ov ter goedkeuring worden voorgelegd.

De commissaris controleert de verrichting en geeft door de besluiten van zijn verslag van commissaris, "qualitate qua", enkel een schriftelijke mededeling waarin zijn oordeel wordt kenbaar gemaakt.

Figurad
Solid Audit Partner.

Dit oordeel moet toelaten om enerzijds aan de betrokken partijen met kennis van zaken hun wederzijdse rechten te vrijwaren en hun verplichtingen volledig vast te leggen en anderzijds in het algemeen aan alle belanghebbenden een duidelijk inzicht te geven in de verrichting.

Ondergetekende houdt eraan te vermelden dat dit verslag uitsluitend opgemaakt werd in toepassing van de statutaire bepalingen van de opdrachthoudende vereniging en geenszins voor andere doeleinden kan worden aangewend.

## 2 Identificatie van de voorgenomen verrichting

### *2.1 Identificatie van de inbrengers*

Gemeente Oosterzele

Op voorstel van de Raad van Bestuur van de opdrachthoudende vereniging de dato 27 mei 2026, en overeenkomstig de beraadslagingen van de Gemeenteraad van de gemeente Oosterzele de dato 28 april 2026, besliste de gemeente Oosterzele tot de toetreding tot de divisie Secundaire Diensten (S-divisie) van FARYS ov, en dit met ingang vanaf 1 mei 2026.

Gemeente Dilbeek

Op voorstel van de Raad van Bestuur van de opdrachthoudende vereniging de dato 25 maart 2026, en overeenkomstig de beraadslagingen van de Gemeenteraad van de gemeente Dilbeek de dato 24 februari 2026, besliste de gemeente Dilbeek tot een uitbreiding van toetreding tot de divisie Secundaire Diensten (S-divisie) van FARYS ov, en dit met ingang vanaf 1 maart 2026.

Gemeente Overijse

Op voorstel van de Raad van Bestuur van de opdrachthoudende vereniging de dato 25 maart 2026, en overeenkomstig de beraadslagingen van de Gemeenteraad van de gemeente Overijse de dato 24 februari 2026, besliste de gemeente Overijse tot een uitbreiding van toetreding tot de divisie Secundaire Diensten (S-divisie) van FARYS ov, en dit met ingang vanaf 1 maart 2026.

### *2.2 Identificatie van de verkrijgende vereniging*

De intergemeentelijke samenwerkingsverband FARYS opdrachthoudende vereniging, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Stropstraat 1, is opgericht op 16 februari 1923 bij notariële akte verleden voor Meester VAN DER DONCKT, notaris te Gent, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 3 januari 1923 en bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 11 maart 1923 onder het nummer 2106.

De statuten werden vervolgens verscheidene keren gewijzigd en voor het laatst blijkens de notulen van de Buitengewone Algemene Vergadering van Aandeelhouders van 15 december 2023, gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 19 juni 2024 onder nummer 24092810.

Voor al wat niet uitdrukkelijk geregeld is door het Vlaams Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (inclusief de latere wijzigingen), zijn op de opdrachthoudende vereniging de bepalingen van toepassing van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen die gelden voor de vennootschapsvorm van de coöperatieve vennootschap, rechtens toegelaten afwijkingen in de huidige statuten onverlet gelaten.

De opdrachthoudende vereniging heeft als ondernemingsnummer 0200.068.636 – RPR Gent, afdeling Gent.

De duur van de opdrachthoudende vereniging werd, overeenkomstig artikel 5 van de statuten, vastgesteld op 18 jaar, te starten vanaf 1 juli 2014.

De beschikbare inbreng bedraagt 654.863.303,05 Euro, waarvan 1.700.400,00 Euro niet-opgevraagde inbreng. De inbreng wordt vertegenwoordigd door 14.000.355 aandelen, waarvan:

- 2.662.960 T-aandelen (met een nominale waarde van 2,50 Euro per aandeel)
- 3.558.853 D-aandelen (met een nominale waarde van 25,00 Euro per aandeel)
- 6.457.070 Z-aandelen (met een nominale waarde van 75,00 Euro per aandeel)
- 734 $Z^2$-aandelen (zonder nominale waarde)
- 1.656 $S^K$-aandelen (met een nominale waarde van 50,00 Euro per aandeel)
- 822.573 S-aandelen (met een nominale waarde van 50,00 Euro per aandeel)
- 1.680 V-aandelen (met een nominale waarde van 25,00 Euro per aandeel)
- 494.829 F-aandelen (met een nominale waarde van 25,00 Euro per aandeel)

Artikel 2 van de statuten omschrijft het voorwerp van de opdrachthoudende vereniging als volgt:

*"De opdrachthoudende vereniging heeft tot doel ten behoeve van haar deelnemers:*

- *het integraal waterbeheer te verrichten wat betreft de watervoorziening, de waterzuivering en de waterbeheersing, het transport van water inbegrepen, ongeacht de oorsprong en/of de bestemming van dat water. Daarbij is de term water te begrijpen in zijn meest brede betekenis. Hij omvat onder meer hemelwater, grondwater, oppervlaktewater, water bestemd voor menselijke consumptie, industriewater, zwemwater en afvalwater;*

- *het beheer van de secundaire installaties in de sectoren sport, recreatie, ontspanning, cultuur en aanverwante, beperkt tot de geografische sectie waarvoor de inbreng is gebeurd, te doen met betrekking tot de studie, de bouw, de financiering, de technische exploitatie, de uitbating en het beheer van water gerelateerde installaties in de sectoren sport, ontspanning en verzorging;*

- *het beheer van wegenisinstallaties, waaronder begrepen de conceptie, realisatie en exploitatie, in de meest ruime betekenis van deze termen, van alle kunstwerken en inrichtingen van alle aard dienstig voor de wegenis.*

*Aldus kan de opdrachthoudende vereniging onder meer welkdanige activiteiten verrichten met betrekking tot de studie, de aanleg, de financiering en het beheer van en de controle op installaties ter zake, alsmede aangaande de studie, de controle, de financiering en de levering van water betreffende producten, processen, concepten en diensten.*

*Dergelijke activiteiten kunnen op gestructureerde wijze aangeboden worden, zoals onder andere voor wegbeheer en het beheer van sportinfrastructuur het geval is, zij het beperkt tot de geografische sectie waarvoor de inbreng is gebeurd.*

*De opdrachthoudende vereniging mag voorts alle verrichtingen stellen en deelnemen aan alle bedrijvigheden die rechtstreeks met dit doel verband houden of de verwezenlijking van dit doel ondersteunen, zo onder meer alle dienstverlening waarbij de beschikbare technische, beheersmatige, administratieve en financiële competenties inzake klantenmanagement, investering, exploitatie, studie en financiering worden ingezet. Dit kan voor niet direct water gerelateerde activiteiten, voor zoverre de samenhang met direct water gerelateerde activiteiten op operationeel en/of financieel vlak en/of inzake management enerzijds en het specifieke belang van één of meerdere deelnemers anderzijds aantoonbaar zijn.*

*De opdrachthoudende vereniging mag dit doel mede verwezenlijken door samen te werken met derden, zowel door het afsluiten van overeenkomsten als door deelname in andere rechtspersonen, door het verzekeren van het beheer of de uitbating van alle installaties of ondernemingen ter zake of door daarover te adviseren en in het algemeen door op welke wijze ook alle diensten te verrichten die met de activiteiten verband houden."*

### *2.3 Voorwerp van de verrichting*

Overeenkomstig artikel 6 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging wordt aan de steden en gemeenten de mogelijkheid geboden om toe te treden tot de divisie Secundaire Diensten (S-divisie) van FARYS ov. Bij hun toetreding of uitbreiding van toetreding tot de S-divisie, brengen de steden en gemeenten verplicht het gebruiksrecht in ten aanzien van haar secundaire installaties en van de daarmee gepaard gaande rechten bedoeld in artikel 16 van de voormelde statuten. Het gebruiksrecht begrijpt het alleenrecht met betrekking tot de technische exploitatie en de uitbating van de installaties, de daarmee in verband staande investeringen en financieringen volgens de bepalingen van de statuten van de opdrachthoudende vereniging en het algemeen beheer ervan. De inbreng van de secundaire installaties impliceert ook de verplichte inbreng, binnen de perken van de wet, van het recht met vermogen van substitutie tot onderhouden, exploiteren, uitbaten, wijzigen, wegnemen van alle secundaire installaties, de hiervoor noodzakelijke ingrepen op alle voorzieningen ervan, hetzij zelf hetzij door derden uitgevoerd. Dit recht kan geen aanleiding geven tot welke vergoeding van welke aard ook, tenzij uitdrukkelijk goedgekeurd door de Raad van Bestuur van de opdrachthoudende vereniging. De steden en gemeenten worden door hun toetreding S-deelnemer.

### *2.4 Inzicht in de administratieve en boekhoudkundige organisatie*

De interne administratieve organisatie van de opdrachthoudende vereniging werd geëvalueerd teneinde een inzicht te verkrijgen in het bestaan en de getrouwheid van de inbreng met betrekking tot de beschrijving en de waardering van de inbrengen.

Gelet op de complexiteit van de verrichting, de toepasselijke statutaire en conventionele bepalingen met betrekking tot de bepaling van de economische waarde van de inbrengen, alsook de verscheidene externe en interne stavingstukken waarop de vaststelling van de voormelde vergoedingen zijn gebaseerd, hebben wij ons gebaseerd op substantieve controles om ons oordeel te vormen.

## 3 Uitvoering van de opdracht

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd in overeenstemming met de statutaire bepalingen van de opdrachthoudende vereniging, alsook naar analogie met de bepalingen voorzien in de Norm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor in het kader van een inbreng in natura en quasi-inbreng van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren.

Volgende documenten werden ons ter beschikking gesteld:

- de goedkeuring door de raad van bestuur van FARYS ov, van de toetreding of de uitbreiding van toetreding;
- de gemeenteraadsbeslissing;
- de gedetailleerde berekening van de waardering van het gebruiksrecht en de daarmee gepaard gaande rechten, en bijhorende stavingstukken;
- uittreksel kadastraal plan;
- de statuten van de opdrachthoudende vereniging, goedgekeurd door de Algemene Vergadering van FARYS ov de dato 16 december 2022;
- nazicht overeenstemming geherwaardeerde boekwaarde van de accommodatie zoals opgenomen in de gemeentelijke boekhouding, en bijhorende stavingstukken.

Figurad
Solid Audit Partner.

# 4 Beschrijving en waardering van de inbreng in natura

## *4.1 Beschrijving van de inbreng*

In toepassing van artikel 6 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging, en in afwachting van de definitieve goedkeuring van de uitbreiding van toetreding, door de op 18 december 2026 te houden algemene vergadering van de opdrachthoudende vereniging, brengen de gemeenten Oosterzele, Dilbeek en Overijse respectievelijk het volgende gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, in bij de FARYS ov:

Toetreding gemeente Oosterzele - Sportinfrastructuur

Het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, van de voetbalsite gelegen te Hogeveld 2, 9860 Oosterzele en kadastraal gekend onder volgende referenties: Afdeling 1, Sectie C, perceel nr. 489A en 489B. De site bestaat uit een sportgebouw omvattende een kantine, technische ruimte, keuken, berging, vergaderzaal, sanitaire ruimtes en kleedkamers, en de bijhorende voetbalterreinenen, dit met ingang vanaf 1 mei 2026. De inbreng van het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, op voormelde sportinfrastructuur kadert in het infrastructuurbeheer door de opdrachthoudende vereniging naar aanleiding van de gemeentelijke beslissing tot het voorgenomen project voor de aanleg van kunstgrasvelden op de voetbalsite gelegen te Hogeveld en de aansluitende exploitatie ervan.

Uitbreiding van toetreding gemeente Dilbeek - Sportinfrastructuur

Het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, op de projectsite gelegen aan Keperenbergstraat 37C, te 1701 Itterbeek. Deze zone bevindt zich op drie kadastrale percelen, met name 23352_G0025_D_000_00, 23037_B_0145_F_000_00 en 23037_B_0140_W_000_00, en dit met ingang vanaf 1 maart 2026. De inbreng van het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, op voormelde projectsite kadert in het infrastructuurbeheer door de opdrachthoudende vereniging naar aanleiding van de bouw van een multifunctionele sporthal (inclusief jeugdhuis, mattenzaal, polyvalente zaal en cafetaria).

Uitbreiding van toetreding gemeente Overijse - Sportinfrastructuur

Het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, op de projectsite gelegen aan Bredestraat te 3090 Overijse, en kadastraal gekend onder de referentie Afdeling 6 ID kadastrale sectie 23546L, perceel 771T, en dit met ingang vanaf 1 maart 2026. De inbreng van het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, op voormelde projectsite kadert in het infrastructuurbeheer door de opdrachthoudende vereniging van de sportsite Hagaard.

## *4.2 Waardering van de inbrengen*

Overeenkomstig artikel 13 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging wordt bij de initiële toetreding of latere uitbreidingen van toetreding tot de S-divisie, het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, deels vergoed door de toekenning van S-aandelen en deels door een betaling in speciën.

De globale vergoeding van beide laatstgenoemde elementen is gelijk aan de waarde van het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, en wordt berekend op de wijze

zoals bepaald door de Raad van Bestuur, mits een aanwezigheid of vertegenwoordiging van twee derden van de leden ervan en mits het besluit twee derden van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen heeft bekomen, alsmede twee derde van de stemmen uitgebracht door de aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders aangesteld op voordracht van de steden of gemeenten en zonder dat de Artikel 31 en Artikel 32 toepasselijk zijn.

De waarde van het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, is hierbij 50% van de geherwaardeerde boekwaarde van de accommodatie (exclusief de gronden) zoals blijkt uit de gemeentelijke boekhouding, hetgeen in overeenstemming is met de statutaire bepalingen terzake. Indien er geen betrouwbare geherwaardeerde boekwaarde voorhanden is, wordt de waarde van het ingebrachte gebruiksrecht bepaald op basis van een verslag van een beëdigde schatter aangesteld door beide partijen.

Gemeente Oosterzele (Projectsite Hogeveld)

De waarde van het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, vertrekt van de boekwaarde (exclusief de terreinen) van de eraan verbonden infrastructuur in de gemeentelijke boekhouding. Voor de waarde van het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, van de voetbalsite gelegen te Hogeveld 2, 9860 Oosterzele en kadastraal gekend onder volgende referenties: Afdeling 1, Sectie C, perceel nr. 489A en 489B, wordt uitgegaan van een boekwaarde van 425.000 EUR zoals blijkt uit de gemeentelijke boekhouding. De waarde van het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, wordt overeenkomstig artikel 13 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging, conventioneel bepaald op 50% van de voormelde boekwaarde, zijnde 212.500 EUR.

De toepassing van de statutaire bepalingen kan aldus als volgt worden samengevat:

| | Projectsite Hogeveld | |
|---|---|---|
| **Totale geherwaardeerde boekwaarde** | **425.000** | **EUR** |
| **Totale inbrengwaarde bedraagt aldus:<br>(zijnde 50% van de geherwaardeerde boekwaarde)** | **212.500** | **EUR** |

De gedetailleerde berekeningen en onderliggende stavingstukken van voormelde inbreng bevinden zich in het dossier van ondergetekende commissaris.

Gemeente Dilbeek (Projectsite Keperenberg)

De waarde van het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, vertrekt van de boekwaarde (exclusief de terreinen) van de eraan verbonden infrastructuur in de gemeentelijke boekhouding. Daar er geen afzonderlijke boekwaarde voor handen was van deze percelen werd de boekwaarde van de ingebrachte gebruiksrechten, en de daarmee gepaard gaande rechten, met name op de projectsite gelegen aan Keperenbergstraat 37C, te 1701 Itterbeek, en kadastraal gekend onder de volgende referenties: 23352_G0025_D_000_00, 23037_B_0145_F_000_00 en 23037_B_0140_W_000_00), op basis van de door de gemeente medegedeelde informatie aldus geraamd op 1,00 EUR. De waarde van het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, wordt overeenkomstig artikel 13 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging, conventioneel bepaald op 50% van de voormelde boekwaarde.

Rekening houdend met de waardering van de huidige inbreng, wordt een éénmalige vergoeding van 0,18 EUR en een uitgiftepremie van 0,32 EUR toegekend voor wat betreft het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, op voormeld perceel.

De toepassing van de statutaire bepalingen kan aldus als volgt worden samengevat:

| | **Projectsite Keperenberg** | |
|---|---|---|
| **Totale geherwaardeerde boekwaarde** | **1,00** | **EUR** |
| **Totale inbrengwaarde bedraagt aldus:<br>(zijnde 50% van de geherwaardeerde boekwaarde)** | **0,50** | **EUR** |

Gemeente Overijse (Projectsite Hagaard)

De waarde van het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, vertrekt van de boekwaarde (exclusief de terreinen) van de eraan verbonden infrastructuur in de gemeentelijke boekhouding. Daar er geen afzonderlijke boekwaarde voor handen was van deze percelen werd de boekwaarde van de ingebrachte gebruiksrechten, en de daarmee gepaard gaande rechten, met name op de projectsite gelegen aan Bredestraat te 3090 Overijse, en kadastraal gekend onder de referentie Afdeling 6 ID kadastrale sectie 23546L, perceel 771T, op basis van de door de gemeente medegedeelde informatie aldus geraamd op 1,00 EUR. De waarde van het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, wordt overeenkomstig artikel 13 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging, conventioneel bepaald op 50% van de voormelde boekwaarde.

Rekening houdend met de waardering van de huidige inbreng, wordt een éénmalige vergoeding van 0,18 EUR en een uitgiftepremie van 0,32 EUR toegekend voor wat betreft het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, op voormeld perceel.

De toepassing van de statutaire bepalingen kan aldus als volgt worden samengevat:

| | **Projectsite Hagaard** | |
|---|---|---|
| **Totale geherwaardeerde boekwaarde** | **1,00** | **EUR** |
| **Totale inbrengwaarde bedraagt aldus:<br>(zijnde 50% van de geherwaardeerde boekwaarde)** | **0,50** | **EUR** |

## 5 Vergoeding van de inbreng

Overeenkomstig artikel 13 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging bedraagt de vergoeding voor de bestaande deelnemers die toetreden voor een bijkomende geografische sectie als volgt:

- een vergoeding in speciën ten belope van 35% van de totale inbrengwaarde, berekend zoals hiervoor beschreven, en uitbetaald in twaalf (12) jaarlijkse schijven,

- door het toekennen van S-aandelen na aftrek van de vergoeding in speciën, af te ronden naar de lager gelegen eenheid, met een minimum van één (1) aandeel. Deze S-aandelen hebben een nominale waarde van 50,00 EUR, en,

- de berekeningsresten worden in globo geboekt als uitgiftepremie.

Gemeente Oosterzele (Projectsite Hogeveld)

De toepassing van de statutaire bepalingen kan bijgevolg voor de voormelde beschreven inbreng door de gemeente Oosterzele, als volgt worden samengevat:

| Accommodatie | Projectsite Hogeveld | |
|---|---|---|
| Totale geherwaardeerde boekwaarde | 425.000 | EUR |
| Totale inbrengwaarde bedraagt aldus:<br>(zijnde 50% van de geherwaardeerde boekwaarde) | 212.500 | EUR |
| Vergoeding in speciën bedraagt bijgevolg:<br>(zijnde 35% van de totale inbrengwaarde) | 74.375 | EUR |
| Saldo nà vergoeding in speciën bedraagt aldus: | 138.125 | EUR |
| Vergoeding in S-aandelen met elk een nominale waarde van 50 EUR: | 2.762 | |
| Inschrijving als (uitgiftepremie)/goodwill: | (25) | EUR |

Het saldo nà vergoeding in speciën bedraagt 138.125 EUR zodat overeenkomstig de statuten 2.762 S-aandelen met een nominale waarde van 50 EUR per aandeel aan de gemeente Oosterzele als vergoeding voor de inbreng wordt toegekend. Het resterend saldo van 25 EUR wordt als uitgiftepremie ingeschreven in de boekhouding van de opdrachthoudende vereniging voor rekening van de gemeente, hetgeen in rekening gebracht wordt bij een eventuele toekomstige inbreng.

Bijgevolg leidt de door de partijen weerhouden methoden van waardering tot een inbrengwaarde die ten minste overeenkomt met (i) het aantal en de nominale waarde (verhoogd met de uitgiftepremie) van de aandelen, verhoogd met (ii) de éénmalige vergoedingen die als tegenprestatie worden toegekend.

Figurad
Solid Audit Partner.

Gemeente Dilbeek (Projectsite Keperenberg)

De toepassing van de statutaire bepalingen kan bijgevolg voor de voormelde beschreven bijkomende inbreng door de gemeente Dilbeek, als volgt worden samengevat:

| Accommodatie | Projectsite Keperenberg | |
|---|---|---|
| Totale geherwaardeerde boekwaarde | 1,00 | EUR |
| Totale inbrengwaarde bedraagt aldus:<br>(zijnde 50% van de geherwaardeerde boekwaarde) | 0,50 | EUR |
| Vergoeding in speciën bedraagt bijgevolg:<br>(zijnde 35% van de totale inbrengwaarde) | 0,18 | EUR |
| Saldo nà vergoeding in speciën bedraagt aldus: | 0,32 | EUR |
| Vergoeding in S-aandelen met elk een nominale waarde van 50 EUR: | 0 | |
| Inschrijving als (uitgiftepremie)/goodwill: | (0,32) | EUR |

Het saldo nà vergoeding in speciën (0,32 EUR) blijkt onvoldoende voor het toekennen van een S-aandeel (50,00 EUR nominale waarde elk). Bijgevolg wordt het saldo ten belope van 0,32 EUR als uitgiftepremie ingeschreven in de boekhouding van de opdrachthoudende vereniging voor rekening van de gemeente, hetgeen in rekening gebracht wordt bij een eventuele toekomstige inbreng. Evenwel vermelden de statuten met betrekking tot de vergoeding:

*"- door het toekennen van S-aandelen na aftrek van de vergoeding in speciën, af te ronden naar de lager gelegen eenheid, met een minimum van één (1) aandeel. Deze S-aandelen hebben een nominale waarde van vijftig euro (€ 50,-).".*

Rekening houdend met het feit dat voornoemd bedrag ingeschreven wordt als uitgiftepremie voor rekening van de gemeente en er reeds minstens 1 S-aandeel werd toegekend bij de initiële toetreding, werd door het bestuursorgaan het minimum van één aandeel in casu niet toegepast.

Gemeente Overijse (Projectsite Hagaard)

De toepassing van de statutaire bepalingen kan bijgevolg voor de voormelde beschreven bijkomende inbreng door de gemeente Overijse, als volgt worden samengevat:

| Accommodatie | Projectsite Hagaard | |
|---|---|---|
| Totale geherwaardeerde boekwaarde | 1,00 | EUR |
| Totale inbrengwaarde bedraagt aldus:<br>(zijnde 50% van de geherwaardeerde boekwaarde) | 0,50 | EUR |
| Vergoeding in speciën bedraagt bijgevolg:<br>(zijnde 35% van de totale inbrengwaarde) | 0,18 | EUR |
| Saldo nà vergoeding in speciën bedraagt aldus: | 0,32 | EUR |
| Vergoeding in S-aandelen met elk een nominale waarde van 50 EUR: | 0 | |
| Inschrijving als (uitgiftepremie)/goodwill: | (0,32) | EUR |

Het saldo nà vergoeding in speciën (0,32 EUR) blijkt onvoldoende voor het toekennen van een S-aandeel (50,00 EUR nominale waarde elk). Bijgevolg wordt het saldo ten belope van 0,32 EUR als uitgiftepremie ingeschreven in de boekhouding van de opdrachthoudende vereniging voor rekening van de gemeente, hetgeen in rekening gebracht wordt bij een eventuele toekomstige inbreng. Evenwel vermelden de statuten met betrekking tot de vergoeding:

*"- door het toekennen van S-aandelen na aftrek van de vergoeding in speciën, af te ronden naar de lager gelegen eenheid, met een minimum van één (1) aandeel. Deze S-aandelen hebben een nominale waarde van vijftig euro (€ 50,-)."*.

Rekening houdend met het feit dat voornoemd bedrag ingeschreven wordt als uitgiftepremie voor rekening van de gemeente en er reeds minstens 1 S-aandeel werd toegekend bij de initiële toetreding, werd door het bestuursorgaan het minimum van één aandeel in casu niet toegepast.

Figurad
Solid Audit Partner.

# 6 Controle van de inbreng

## *6.1 Controle van de beschrijving van de inbreng*

Door de Raad van Bestuur van de FARYS ov werd blijkens de notulen van de Raad van Bestuur bevestigd dat enerzijds de gemeente Oosterzele tot de toetreding, en anderzijds, de gemeenten Dilbeek en Overijse, tot de uitbreiding van toetreding tot de S-divisie van de FARYS ov hebben beslist. Deze toetreding en uitbreidingen van toetreding gaan gepaard met de inbreng van het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, in FARYS ov van de voormelde accommodaties zoals beschreven in sectie 4.1. van dit verslag.

De Raad van Bestuur van de opdrachthoudende vereniging heeft ons tevens bevestigd dat de als tegenprestatie verstrekte vergoedingen voor de voormelde inbrengen overeenkomstig de statutaire bepalingen terzake door haar werden berekend en vastgesteld.

De Raad van Bestuur heeft ons eveneens bevestigd dat zij de toetreding door de gemeente Oosterzele en de uitbreiding van toetreding door de gemeenten Dilbeek en Overijse heeft goedgekeurd, en dit in afwachting van de definitieve goedkeuring door de algemene vergadering der aandeelhouders, te houden op 18 december 2026, en dit conform de statutaire bepalingen terzake.

Voor wat betreft de voormelde toetreding en uitbreidingen van toetreding tot de S-divisie mag gesteld worden dat op basis van het uitgevoerde nazicht de beschrijving van voormelde inbrengen op realistische en betrouwbare wijze gebeurde, en een aanvaardbare grondslag betekent teneinde de rechten en verplichtingen van alle bij de inbreng betrokken partijen te bepalen. Derde partijen worden door voormelde omschrijving voldoende ingelicht omtrent de juiste omvang van de inbreng en de als tegenprestatie verstrekte vergoedingen, bestaande uit de vergoedingen zoals opgenomen onder hoofdstuk 5 van onderhavig verslag.

## *6.2 Controle van de waardering van de inbreng*

<u>Gemeente Oosterzele</u> (projectsite Hogeveld)

Op basis van het uitgevoerde nazicht van de toetreding tot de divisie Secundaire Diensten (S-divisie) van de gemeente Oosterzele, mag gesteld worden dat:

- de waardering van het in te brengen gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, gebeurde aan een conventionele overeengekomen waarde (rekening houdend met de statutaire bepalingen terzake), berekend als volgt: 50% van de geherwaardeerde boekwaarde van de onderliggende infrastructuur (exclusief de terreinen) zoals opgenomen in de gemeentelijke boekhouding terzake. Gelet op de plannen tot de realisatie van projecten, respectievelijk infrastructuurbeheer, op de voormelde accommodatie, kunnen wij stellen dat dit in overeenstemming is met de statutaire bepalingen;
- de toegepaste conventionele waarderingsmethoden werden op correcte wijze door het bestuursorgaan van de opdrachthoudende vereniging opgesteld en uitgewerkt, dit alles in overeenstemming met de statutaire bepalingen terzake;
- voor de voormelde toetreding tot de S-divisie door de gemeente Oosterzele geen andere bijzondere voordelen als vergoeding voor de inbreng werden toegekend;

- het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, van voormelde toetreding ten aanzien van de gemeente Oosterzele werkelijk bestaat en eigendom is van de inbrenger.

Gemeente Dilbeek (projectsite Keperenberg)

Op basis van het uitgevoerde nazicht van de uitbreiding tot toetreding tot de divisie Secundaire Diensten (S-divisie) van de gemeente Dilbeek, mag gesteld worden dat:

- de waardering van het in te brengen gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, gebeurde aan een conventionele overeengekomen waarde (rekening houdend met de statutaire bepalingen terzake), berekend als volgt: 50% van de geherwaardeerde boekwaarde van de onderliggende infrastructuur (exclusief de terreinen) zoals opgenomen in de gemeentelijke boekhouding terzake. Gelet op de plannen tot de realisatie van projecten, respectievelijk infrastructuurbeheer, op de voormelde accommodatie, kunnen wij stellen dat dit in overeenstemming is met de statutaire bepalingen;
- de toegepaste conventionele waarderingsmethoden werden op correcte wijze door het bestuursorgaan van de opdrachthoudende vereniging opgesteld en uitgewerkt, dit alles in overeenstemming met de statutaire bepalingen terzake;
- voor de voormelde uitbreidingen van toetreding tot de S-divisie door de gemeente Dilbeek geen andere bijzondere voordelen als vergoeding voor de inbreng werden toegekend;
- het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, van voormelde uitbreiding van toetreding ten aanzien van de gemeente Dilbeek werkelijk bestaat en eigendom is van de inbrenger.

Gemeente Overijse (projectsite Hagaard)

Op basis van het uitgevoerde nazicht van de uitbreiding tot toetreding tot de divisie Secundaire Diensten (S-divisie) van de gemeente Overijse, mag gesteld worden dat:

- de waardering van het in te brengen gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, gebeurde aan een conventionele overeengekomen waarde (rekening houdend met de statutaire bepalingen terzake), berekend als volgt: 50% van de geherwaardeerde boekwaarde van de onderliggende infrastructuur (exclusief de terreinen) zoals opgenomen in de gemeentelijke boekhouding terzake. Gelet op de plannen tot de realisatie van projecten, respectievelijk infrastructuurbeheer, op de voormelde accommodatie, kunnen wij stellen dat dit in overeenstemming is met de statutaire bepalingen;
- de toegepaste conventionele waarderingsmethoden werden op correcte wijze door het bestuursorgaan van de opdrachthoudende vereniging opgesteld en uitgewerkt, dit alles in overeenstemming met de statutaire bepalingen terzake;
- voor de voormelde uitbreidingen van toetreding tot de S-divisie door de gemeente Overijse geen andere bijzondere voordelen als vergoeding voor de inbreng werden toegekend;
- het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, van voormelde uitbreiding van toetreding ten aanzien van de gemeente Overijse werkelijk bestaat en eigendom is van de inbrenger.

## 7 Controle op de als tegenprestatie van de inbreng verstrekte vergoeding

Gemeente Oosterzele (projectsite Hogeveld)

Als tegenprestatie voor de inbreng van het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, van haar secundaire installaties, wordt aan de gemeente Oosterzele de volgende vergoedingen toegekend, berekend op basis van de conventionele economische waarde vastgesteld door het bestuursorgaan van de opdrachthoudende vereniging en dit in overeenstemming met en toepassing van de statutaire bepalingen terzake:

| Accommodatie | Projectsite Hogeveld | |
|---|---|---|
| Totale geherwaardeerde boekwaarde | 425.000 | EUR |
| Totale inbrengwaarde bedraagt aldus:<br>(zijnde 50% van de geherwaardeerde boekwaarde) | 212.500 | EUR |
| Vergoeding in speciën bedraagt bijgevolg:<br>(zijnde 35% van de totale inbrengwaarde) | 74.375 | EUR |
| Saldo nà vergoeding in speciën bedraagt aldus: | 138.125 | EUR |
| Vergoeding in S-aandelen met elk een nominale waarde van 50 EUR: | 2.762 | |
| Inschrijving als (uitgiftepremie)/goodwill: | (25) | EUR |

Het saldo nà vergoeding in speciën bedraagt 138.125 EUR zodat overeenkomstig de statuten 2.762 S-aandelen met een nominale waarde van 50 EUR per aandeel aan de gemeente Oosterzele als vergoeding voor de inbreng wordt toegekend. Het resterend saldo van 25 EUR wordt als uitgiftepremie ingeschreven in de boekhouding van de opdrachthoudende vereniging voor rekening van de gemeente, hetgeen in rekening gebracht wordt bij een eventuele toekomstige inbreng.

Bijgevolg leidt de door de partijen weerhouden methoden van waardering tot een inbrengwaarde die ten minste overeenkomt met (i) het aantal en de nominale waarde (verhoogd met de uitgiftepremie) van de aandelen, verhoogd met (ii) de éénmalige vergoedingen die als tegenprestatie worden toegekend.

We hebben geen kennis van andere voordelen die als tegenprestatie van de hierboven beschreven inbrengen van de voormelde gebruiksrechten worden toegekend.

Gemeente Dilbeek (projectsite Keperenberg)

Als tegenprestatie voor de inbreng van het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, van haar secundaire installaties, wordt aan de gemeente Dilbeek de volgende vergoedingen toegekend, berekend op basis van de conventionele economische waarde vastgesteld door het bestuursorgaan van de opdrachthoudende vereniging en dit in overeenstemming met en toepassing van de statutaire bepalingen terzake:

| Accommodatie | Projectsite Keperenberg | |
|---|---|---|
| Totale geherwaardeerde boekwaarde | 1,00 | EUR |
| Totale inbrengwaarde bedraagt aldus:<br>(zijnde 50% van de geherwaardeerde boekwaarde) | 0,50 | EUR |
| Vergoeding in speciën bedraagt bijgevolg:<br>(zijnde 35% van de totale inbrengwaarde) | 0,18 | EUR |
| Saldo nà vergoeding in speciën bedraagt aldus: | 0,32 | EUR |
| Vergoeding in S-aandelen met elk een nominale waarde van 50 EUR: | 0 | |
| Inschrijving als (uitgiftepremie)/goodwill: | (0,32) | EUR |

Het saldo nà vergoeding in speciën (0,32 EUR) blijkt onvoldoende voor het toekennen van een S-aandeel (50,00 EUR nominale waarde elk). Bijgevolg wordt het saldo ten belope van 0,32 EUR als uitgiftepremie ingeschreven in de boekhouding van de opdrachthoudende vereniging voor rekening van de gemeente Oostkamp, hetgeen in rekening gebracht wordt bij een eventuele toekomstige inbreng. Evenwel vermelden de statuten met betrekking tot de vergoeding:

*"- door het toekennen van S-aandelen na aftrek van de vergoeding in speciën, af te ronden naar de lager gelegen eenheid, met een minimum van één (1) aandeel. Deze S-aandelen hebben een nominale waarde van vijftig euro (€ 50,-)."*.

Rekening houdend met het feit dat voornoemd bedrag ingeschreven wordt als uitgiftepremie voor rekening van de gemeente Oostkamp en er reeds minstens 1 S-aandeel werd toegekend bij de initiële toetreding, werd door het bestuursorgaan het minimum van één aandeel in casu niet toegepast.

We hebben geen kennis van andere voordelen die als tegenprestatie van de hierboven beschreven inbrengen van de voormelde gebruiksrechten worden toegekend.

Gemeente Overijse (projectsite Hagaard)

Als tegenprestatie voor de inbreng van het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, van haar secundaire installaties, wordt aan de gemeente Overijse de volgende vergoedingen toegekend, berekend op basis van de conventionele economische waarde vastgesteld door het bestuursorgaan van de opdrachthoudende vereniging en dit in overeenstemming met en toepassing van de statutaire bepalingen terzake:

| Accommodatie | Projectsite Hagaard | |
|---|---|---|
| Totale geherwaardeerde boekwaarde | 1,00 | EUR |
| Totale inbrengwaarde bedraagt aldus:<br>(zijnde 50% van de geherwaardeerde boekwaarde) | 0,50 | EUR |
| Vergoeding in speciën bedraagt bijgevolg:<br>(zijnde 35% van de totale inbrengwaarde) | 0,18 | EUR |
| Saldo nà vergoeding in speciën bedraagt aldus: | 0,32 | EUR |
| Vergoeding in S-aandelen met elk een nominale waarde van 50 EUR: | 0 | |
| Inschrijving als (uitgiftepremie)/goodwill: | (0,32) | EUR |

Het saldo nà vergoeding in speciën (0,32 EUR) blijkt onvoldoende voor het toekennen van een S-aandeel (50,00 EUR nominale waarde elk). Bijgevolg wordt het saldo ten belope van 0,32 EUR als

uitgiftepremie ingeschreven in de boekhouding van de opdrachthoudende vereniging voor rekening van de gemeente Overijse, hetgeen in rekening gebracht wordt bij een eventuele toekomstige inbreng. Evenwel vermelden de statuten met betrekking tot de vergoeding:

*"- door het toekennen van S-aandelen na aftrek van de vergoeding in speciën, af te ronden naar de lager gelegen eenheid, met een minimum van één (1) aandeel. Deze S-aandelen hebben een nominale waarde van vijftig euro (€ 50,-)."*.

Rekening houdend met het feit dat voornoemd bedrag ingeschreven wordt als uitgiftepremie voor rekening van de gemeente Overijse en er reeds minstens 1 S-aandeel werd toegekend bij de initiële toetreding, werd door het bestuursorgaan het minimum van één aandeel in casu niet toegepast.

We hebben geen kennis van andere voordelen die als tegenprestatie van de hierboven beschreven inbrengen van de voormelde gebruiksrechten worden toegekend.

## 8 Inlichtingen ter voorlichting van de algemene vergadering

Er zijn geen overige inlichtingen die onontbeerlijk geacht worden om de algemene vergadering voor te lichten. Wij merken evenwel op dat het bestuursorgaan geen bijzonder verslag heeft opgesteld inzake het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, van de secundaire installaties van de voormelde uitbreiding van toetreding tot de S-divisie van de FARYS ov, en gericht aan de algemene vergadering van aandeelhouders van de opdrachthoudende vereniging.

Figurad
Solid Audit Partner.

## 9 Besluit

Overeenkomstig de statutaire bepalingen van de intergemeentelijke samenwerkingsverband FARYS opdrachthoudende vereniging, brengen wij aan de algemene vergadering verslag uit in het kader van onze opdracht als commissaris, waarvoor wij aangesteld werden middels de getekende opdrachtbrief van 1 september 2026.

Wij hebben de controle uitgevoerd van het overzicht van het in te brengen gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, van de secundaire installaties van enerzijds de gemeente Oosterzele, naar aanleiding van de toetreding tot de S-divisie van de voormelde opdrachthoudende vereniging, en anderzijds, de gemeenten Dilbeek en Overijse naar aanleiding van de uitbreiding van toetreding tot de S-divisie van de voormelde opdrachthoudende vereniging, en dit zoals opgenomen in de notulen van het bestuursorgaan en opgesteld op grond van de statutaire bepalingen terzake, alsook van de door de partijen weerhouden conventionele methoden van waardering zoals berekend door de opdrachthoudende vereniging (hierna “Overzicht”) (Bijlage 1).

De vergoeding van de inbreng van voormelde gebruiksrechten, en de daarmee gepaard gaande rechten, door de gemeente Oosterzele bestaat uit een vergoeding in speciën voor een bedrag van 74.375 EUR, betaalbaar in 12 jaarlijkse schijven, de toekenning van 2.762 S-aandelen met een waarde van 50 EUR per aandeel, alsook de inschrijving als uitgiftepremie van het resterend berekeningssaldo voor een bedrag van 25 EUR.

De vergoeding van de bijkomende inbreng van voormelde gebruiksrechten, en de daarmee gepaard gaande rechten, door de gemeenten Dilbeek en Overijse bestaat respectievelijk uit een vergoeding in speciën voor een bedrag van 0,18 EUR, betaalbaar in 12 jaarlijkse schijven, alsook de inschrijving als uitgiftepremie van het resterend berekeningssaldo voor een bedrag van 0,32 EUR.

*Inzake de inbreng in natura*

Overeenkomstig de statutaire bepalingen van de opdrachthoudende vereniging hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het Overzicht (Bijlage 1) onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

a) de beschrijving van de in te brengen bestanddelen: de beschrijving van deze inbreng beantwoordt aan de IBR-norm vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid;

b) de toegepaste waardering: de door de partijen weerhouden methoden van waardering leidt tot een inbrengwaarde die ten minste overeenkomt met (i) het aantal en de nominale waarde (verhoogd met de uitgiftepremie) van de aandelen, verhoogd met (ii) de éénmalige vergoedingen die als tegenprestatie worden toegekend. We spreken ons niet uit over de waarde van de aandelen die als tegenprestatie zullen worden toegekend;

c) de daartoe aangewende methodes van waardering: de methode van waardering is verantwoord op basis van het conventioneel bepaalde berekeningsmodel weerhouden door het bestuursorgaan en de inbrengende partij en de statutaire bepalingen terzake. Onze opdracht terzake bestaat hier uit het afstemmen van de waardering met het conventioneel bepaald waarderingsmodel. Wij spreken ons derhalve dus niet uit over het bedrijfseconomisch karakter van het conventioneel weerhouden berekeningsmodel.

Figurad
Solid Audit Partner.

**Benadrukking van een bepaalde aangelegenheid – Waarderingsmethode**

Wij vestigen de aandacht op het Overzicht dat is opgesteld door het bestuursorgaan van de opdrachthoudende vereniging om tegemoet te komen aan de vereisten van haar statutaire bepalingen terzake. Als gevolg daarvan is het mogelijk dat het Overzicht niet geschikt is voor een ander doel.

**Overige aangelegenheid**

Wij vestigen specifiek de aandacht op het feit dat onze controleopdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting.

**Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan betreffende de inbreng in natura**

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor :

- het uiteenzetten waarom de inbreng van belang is voor de opdrachthoudende vereniging;
- de beschrijving en de gemotiveerde waardering van elke inbreng in natura, en,
- de melding van de werkelijke vergoeding als tegenprestatie wordt verstrekt.

**Verantwoordelijkheid van de commissaris voor de controle van de inbreng in natura**

De commissaris is verantwoordelijk voor:

- het onderzoeken van de door het bestuursorgaan gegeven beschrijving van elke inbreng in natura;
- het onderzoeken van de toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethodes;
- de melding of de waarden waartoe deze methodes leiden, ten minste overeenkomen met de waarde van de inbreng, en
- het vermelden van de werkelijke vergoeding als tegenprestatie voor de inbreng verstrekt.

**Beperking van het gebruik van dit verslag**

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van de statutaire bepalingen van de opdrachthoudende vereniging in het kader van de inbreng van gebruiksrechten, en de daarmee gepaard gaande rechten, van secundaire installaties en gericht aan de aandeelhouders van de opdrachthoudende vereniging en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Wij verklaren onze opdracht in eer en geweten te hebben vervuld.

Gent, 22 september 2026

FIGURAD Bedrijfsrevisoren BV
Commissaris
vertegenwoordigd door



BART MEGANCK
Bedrijfsrevisor
Partner

# BIJLAGE 1: OVERZICHT

**Overzicht**

***Beschrijving van de inbrengen***

In toepassing van artikel 6 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging, en in afwachting van de definitieve goedkeuring door de op 18 december 2026 te houden algemene vergadering van de opdrachthoudende vereniging, inzake de inbreng van het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, van de secundaire installaties door de gemeente Oosterzele, enerzijds, en anderzijds, inzake de bijkomende inbreng van het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, van de secundaire installaties door de gemeenten Dilbeek en Overijse, worden de volgende gebruiksrechten, en de daarmee gepaard gaande rechten, ingebracht bij de ISV FARYS ov:

<u>Toetreding gemeente Oosterzele - Sportinfrastructuur</u>

Het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, van de voetbalsite gelegen te Hogeveld 2, 9860 Oosterzele en kadastraal gekend onder volgende referenties: Afdeling 1, Sectie C, perceel nr. 489A en 489B. De site bestaat uit een sportgebouw omvattende een kantine, technische ruimte, keuken, berging, vergaderzaal, sanitaire ruimtes en kleedkamers, en de bijhorende voetbalterreinenen, dit met ingang vanaf 1 mei 2026. De inbreng van het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, op voormelde sportinfrastructuur kadert in het infrastructuurbeheer door de opdrachthoudende vereniging naar aanleiding van de gemeentelijke beslissing tot het voorgenomen project voor de aanleg van kunstgrasvelden op de voetbalsite gelegen te Hogeveld en de aansluitende exploitatie ervan.

***Waardering van de inbreng***

Overeenkomstig artikel 13 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging wordt bij de initiële toetreding of latere uitbreidingen van toetreding tot de S-divisie, het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, deels vergoed door de toekenning van S-aandelen en deels door een betaling in speciën.

De globale vergoeding van beide laatstgenoemde elementen is gelijk aan de waarde van het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, en wordt berekend op de wijze zoals bepaald door de Raad van Bestuur, mits een aanwezigheid of vertegenwoordiging van twee derden van de leden ervan en mits het besluit twee derden van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen heeft bekomen, alsmede twee derde van de stemmen uitgebracht door de aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders aangesteld op voordracht van de steden of gemeenten en zonder dat de Artikel 31 en Artikel 32 toepasselijk zijn.

De waarde van het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, is hierbij 50% van de geherwaardeerde boekwaarde van de accommodatie (exclusief de gronden) zoals blijkt uit de gemeentelijke boekhouding, hetgeen in overeenstemming is met de statutaire bepalingen terzake. Indien er geen betrouwbare geherwaardeerde boekwaarde voorhanden is, wordt de waarde van het ingebrachte gebruiksrecht bepaald op basis van een verslag van een beëdigde schatter aangesteld door beide partijen.

De waarde van het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, vertrekt van de boekwaarde (exclusief de terreinen) van de eraan verbonden infrastructuur in de gemeentelijke boekhouding. Voor de waarde van het gebruiksrecht wordt uitgegaan van een boekwaarde van 425.000 EUR zoals blijkt uit de gemeentelijke boekhouding. De waarde van het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, wordt overeenkomstig artikel 13 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging, conventioneel bepaald op 50% van de voormelde boekwaarde, zijnde 212.500 EUR.

Rekening houdend met de waardering van de huidige inbreng, wordt een éénmalige vergoeding van 74.375 EUR en een uitgiftepremie van 25 EUR toegekend voor wat betreft het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, op voormelde accommodatie.

Door haar toetreding tot de S-divisie worden tevens 2.762 aandelen met een waarde van 50 EUR per aandeel aan de gemeente Oosterzele toegekend als vergoeding voor de inbreng.

De toepassing van de statutaire bepalingen kan aldus als volgt worden samengevat:

| | **Projectsite Hogeveld** | |
|---|---|---|
| **Totale geherwaardeerde boekwaarde** | **425.000** | **EUR** |
| **Totale inbrengwaarde bedraagt aldus: (zijnde 50% van de geherwaardeerde boekwaarde)** | **212.500** | **EUR** |

**Uitbreiding van toetreding gemeente Dilbeek - Sportinfrastructuur**

Het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, op de projectsite gelegen aan Keperenbergstraat 37C, te 1701 Itterbeek. Deze zone bevindt zich op drie kadastrale percelen, met name 23352_G0025_D_000_00, 23037_B_0145_F_000_00 en 23037_B_0140_W_000_00, en dit met ingang vanaf 1 maart 2026. De inbreng van het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, op voormelde projectsite kadert in het infrastructuurbeheer door de opdrachthoudende vereniging naar aanleiding van de bouw van een multifunctionele sporthal (inclusief jeugdhuis, mattenzaal, polyvalente zaal en cafetaria).

***Waardering van de inbreng***

Overeenkomstig artikel 13 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging wordt bij de initiële toetreding of latere uitbreidingen van toetreding tot de S-divisie, het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, deels vergoed door de toekenning van S-aandelen en deels door een betaling in speciën.

De globale vergoeding van beide laatstgenoemde elementen is gelijk aan de waarde van het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, en wordt berekend op de wijze zoals bepaald door de Raad van Bestuur, mits een aanwezigheid of vertegenwoordiging van twee derden van de leden ervan en mits het besluit twee derden van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen heeft bekomen, alsmede twee derde van de stemmen uitgebracht door de aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders aangesteld op voordracht van de steden of gemeenten en zonder dat de Artikel 31 en Artikel 32 toepasselijk zijn.

De waarde van het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, is hierbij 50% van de geherwaardeerde boekwaarde van de accommodatie (exclusief de gronden) zoals blijkt uit de gemeentelijke boekhouding, hetgeen in overeenstemming is met de statutaire bepalingen terzake. Indien er geen betrouwbare geherwaardeerde boekwaarde voorhanden is, wordt de waarde van het ingebrachte gebruiksrecht bepaald op basis van een verslag van een beëdigde schatter aangesteld door beide partijen.

De waarde van het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, vertrekt van de boekwaarde (exclusief de terreinen) van de eraan verbonden infrastructuur in de gemeentelijke boekhouding. Daar er geen afzonderlijke boekwaarde voor handen was van deze percelen werd de boekwaarde van de ingebrachte gebruiksrechten, met name op de projectsite gelegen aan Keperenbergstraat 37C, te 1701 Itterbeek, en kadastraal gekend onder de volgende referenties:

23352_G0025_D_000_00, 23037_B_0145_F_000_00 en 23037_B_0140_W_000_00), op basis van de door de gemeente medegedeelde informatie aldus geraamd op 1,00 EUR. De waarde van het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, wordt overeenkomstig artikel 13 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging, conventioneel bepaald op 50% van de voormelde boekwaarde.

Rekening houdend met de waardering van de huidige inbreng, wordt een éénmalige vergoeding van 0,18 EUR en een uitgiftepremie van 0,32 EUR toegekend voor wat betreft het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, op voormeld perceel.

Rekening houdend met de waardering van de bestaande en huidige inbrengen van gebruiksrecht wordt geen bijkomend S-aandeel toegekend.

De toepassing van de statutaire bepalingen kan aldus als volgt worden samengevat:

| | **Projectsite Keperenberg** | |
|---|---|---|
| **Totale geherwaardeerde boekwaarde** | **1,00** | **EUR** |
| **Totale inbrengwaarde bedraagt aldus:<br>(zijnde 50% van de geherwaardeerde boekwaarde)** | **0,50** | **EUR** |

**<u>Uitbreiding van toetreding gemeente Overijse - Sportinfrastructuur</u>**

Het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, op de projectsite gelegen aan Bredestraat te 3090 Overijse, en kadastraal gekend onder de referentie Afdeling 6 ID kadastrale sectie 23546L, perceel 771T, en dit met ingang vanaf 1 maart 2026. De inbreng van het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, op voormelde projectsite kadert in het infrastructuurbeheer door de opdrachthoudende vereniging van de sportsite Hagaard.

***Waardering van de inbreng***

Overeenkomstig artikel 13 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging wordt bij de initiële toetreding of latere uitbreidingen van toetreding tot de S-divisie, het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, deels vergoed door de toekenning van S-aandelen en deels door een betaling in speciën.

De globale vergoeding van beide laatstgenoemde elementen is gelijk aan de waarde van het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, en wordt berekend op de wijze zoals bepaald door de Raad van Bestuur, mits een aanwezigheid of vertegenwoordiging van twee derden van de leden ervan en mits het besluit twee derden van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen heeft bekomen, alsmede twee derde van de stemmen uitgebracht door de aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders aangesteld op voordracht van de steden of gemeenten en zonder dat de Artikel 31 en Artikel 32 toepasselijk zijn.

De waarde van het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, is hierbij 50% van de geherwaardeerde boekwaarde van de accommodatie (exclusief de gronden) zoals blijkt uit de gemeentelijke boekhouding, hetgeen in overeenstemming is met de statutaire bepalingen terzake. Indien er geen betrouwbare geherwaardeerde boekwaarde voorhanden is, wordt de waarde van het ingebrachte gebruiksrecht bepaald op basis van een verslag van een beëdigde schatter aangesteld door beide partijen.

De waarde van het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, vertrekt van de boekwaarde (exclusief de terreinen) van de eraan verbonden infrastructuur in de gemeentelijke

boekhouding. Daar er geen afzonderlijke boekwaarde voor handen was van deze percelen werd de boekwaarde van de ingebrachte gebruiksrechten, met name op de projectsite gelegen aan Bredestraat te 3090 Overijse, en kadastraal gekend onder de referentie Afdeling 6 ID kadastrale sectie 23546L, perceel 771T, op basis van de door de gemeente medegedeelde informatie aldus geraamd op 1,00 EUR. De waarde van het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, wordt overeenkomstig artikel 13 van de statuten van de opdrachthoudende vereniging, conventioneel bepaald op 50% van de voormelde boekwaarde.

Rekening houdend met de waardering van de huidige inbreng, wordt een éénmalige vergoeding van 0,18 EUR en een uitgiftepremie van 0,32 EUR toegekend voor wat betreft het ingebrachte gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, op voormeld perceel.

Rekening houdend met de waardering van de bestaande en huidige inbrengen van gebruiksrecht wordt geen bijkomend S-aandeel toegekend.

De toepassing van de statutaire bepalingen kan aldus als volgt worden samengevat:

| | **Projectsite Hagaard** | |
|---|---|---|
| **Totale geherwaardeerde boekwaarde** | **1,00** | **EUR** |
| **Totale inbrengwaarde bedraagt aldus:<br>(zijnde 50% van de geherwaardeerde boekwaarde)** | **0,50** | **EUR** |

Gent, 22 september 2026

Jan Vermeulen
Voorzitter van de Raad van Bestuur
FARYS ov

Paul Ballinckx
Directiemanager Financieel beleid en Deelnames
FARYS ov

Marleen Porto-Carrero
Algemeen directeur
FARYS ov