KEY-TEL
Building management

A Property & Pelsmaekers
T.a.v. : De Man Veronique
Leuvensesteenweg 417

3070 KORTENBERG

Kessel-Lo, 20 mei 2022

Betreft : Verkoop A-A2D//22/0201 +A-B019 + A-P027 ; residentie Keizerhof, Mechelsevest 10-24 te 3000 Leuven
U. Ref : Verkoop door Verbist Pierre

Geachte,

In antwoord op uw vraag om inlichtingen, kan ik u het volgende meedelen :

1. De Algemene Vergadering heeft beslist:
   - er is een studie lopende voor barsten in diverse appartementen en gemene delen.
   - er werd beslist om de liften te renoveren voor de wettelijk verplichte punten.
   - alle buitenschrijnwerk zal geschilderd worden.
   - er zullen enkele buitenterrassen gelijkvloers en een aantal tussenschotten worden vernieuwd.
   - er is een studie lopende voor de plaatsing van laadpalen voor EV's.
   - er zal (kosteloos) een glasvezelkabel worden getrokken in de gemene delen als voorbereiding op 5G.

2. Er zijn geen kosten voor het verkrijgen van gemeenschappelijke delen ;
3. Er zijn geen schulden ten gevolge van geschillen ;
4. Er is een reservefonds voor Blok A van 18354 EUR. Aandeel van de betrokken kavels hierin bedraagt 535,94 EUR; eveneens is er een algemeen reservefonds van 1461,50 EUR, aandeel hierin bedraagt 19,18 EUR
5. Het vast werkingskapitaal Blok A bedraagt 19831 EUR, aandeel hierin bedraagt 579,07 EUR; het algemeen vast werkingskapitaal bedraagt 8889,57 EUR, aandeel hierin bedraagt 116,69 EUR. Deze bedragen worden door de syndicus tussen koper en verkoper verrekend;
6. De jaarlijkse provisie bedraagt 3019,52 EUR opgevraagd in vier schijven;
7. De verkoper heeft heden een schuld ten opzichte van de mede-eigendom ten bedrage van 361,08 EUR. Dit bedrag mag bij verkoop gestort worden op het rekeningnummer van KEIZERSHOF V.M.E.: BE11 0013 4247 5148;
8. Er zijn twee lopende procedures:
   * procedure tegen aannemer dakwerken voor teveel aangerekende facturen
   * procedure tegen De Watergroep wegens foutieve metertelling
9. Er is of was geen risico-activiteit in de momenteel verkochte kavel;
10. Er is of was geen risico-activiteit in de gemeenschappelijke delen ten behoeve van algemeen gebruik, noch van de thans verkochte kavel. Er is geen stookolietank aanwezig, en er zijn geen andere wagens toegelaten dan particuliere voertuigen.

In de hoop u hiermee voldoende inlichtingen te hebben verschaft, teken ik,
Met de meeste hoogachting,

I.o.
KEY-TEL BV
Syndicus

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94
www.leuven.trevi.be
info-leuven@trevi.be

Verslag algemene vergadering residentie Keizershof

KBO – 0824.156.045

- **Plaats: zaal Seats OHL, Kardinaal Mercierlaan 46, 3001 Leuven**
- **Datum: 17/09/2020**
- **Uur: 19u – 22u30**

Zeventien september 2020 om negentien uur 's avonds werd de hernieuwde algemene vergadering gehouden van bovenvermelde residentie, bijéengeroepen door Trevi Leuven bvba door middel van een uitnodiging verstuurd op 2 september 2020.

Guido Ponsen, voorzitter van de Raad van Mede-Eigendom, opent de vergadering. De verslaggeving wordt door Trevi Leuven bvba verzorgd die per post aan elke eigenaar verzonden wordt. Als stemopnemers worden Mevr. Feyerick en Dhr. Brouns aangeduid.

Voor de agenda wordt verwezen naar de uitnodiging die bij het lezen van huidig verslag gehanteerd kan worden.

De agenda werd gevolgd en uitgebreid met enkele varia-punten.

AGENDA:

1. Nazicht der aanwezigen en volmachten en vaststellen van het aanwezigheidsquorum. (50+1 eigenaar aanwezig én 5000/10.000 aandelen aanwezig ofwel 7501/10.000)

De aanwezigen ondertekenden vooraf de aanwezigheidslijst opgesteld door de syndicus; volmachten werden geregistreerd ter plaatse. 13.711/22.250 sten van de aandelen zijn aanwezig of wettelijk vertegenwoordigd en 50 van de 92 eigenaars; bijgevolg kan de vergadering rechtsgeldig stemmen.

2. Aanstelling voorzitter en secretaris (stemming via handopsteking)

De heer Guido Ponsen stelt zich opnieuw kandidaat om de rol van voorzitter van de vergadering op te nemen.
Stemming: De vergadering gaat unaniem akkoord met dit voorstel.
Onthoudingen: -

De syndicus stelt zich kandidaat om de rol van secretaris van de vergadering op te nemen.
Stemming: De vergadering gaat unaniem akkoord met dit voorstel.
Onthoudingen: -

3. Financieel beheer:

a. <u>Overzicht kosten 2019</u>

De eigenaars kregen de afrekeningen van de kosten toegestuurd op 6 februari 2020 en een correctie op 11 februari 2020.
De kosten liggen met 258.713,88 euro hoger dan het gebudgetteerde bedrag van 227.270 euro excl. investeringen en 243.270 euro incl .investeringen.

Dit verschil is te wijten aan de iets hogere kosten voor de tuin. De onderhoudskosten voor het onderhoud van de tuin door de vorige tuinman voor overschakeling waren niet mee gebudgetteerd + vervanging goot aan de parking.

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven

Olivier REYE BIV 505 009

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94
www.leuven.trevi.be
info-leuven@trevi.be

Er werden dit jaar volgende herstellingen en onderhoudswerken uitgevoerd:

- Vervanging van 8 tussenschotten
- Schilderen van balustrades en tussenschotten
- Tuinonderhoud met extra werken aan de Pyramide
- Dakgoten zijn vernieuwd
- 2 terrassen vernieuwd
- Renovatie inkom toren
- Goot aan de parking is vernieuwd

Doordat de rekeningcommissaris slechts 2 weken geleden zijn opmerkingen heeft doorgegeven en er toch enige wijzigingen zijn uitgevoerd in de verdeling van de kosten zal de syndicus een aangepaste versie van de afrekening uitsturen van zodra elk punt van de rekeningcommissaris is behandeld. Momenteel is er slechts 1 punt hangende m.b.t tot toedeling van de kost van elektriciteit van de ondergrond Toren. Gezien er geen EAN nummer aanwezig is heeft de syndicus zowel engie als fluvius reeds gecontacteerd omdat wij dit zonder nummer niet kunnen nakijken met de rekeningen. De syndicus heeft reeds vorige week alle gevraagde gegevens aan Fluvius bezorgd en wacht op verdere responds.

b. <u>Overzicht balans op 31/12/2019</u>

Balans VME Keizershof op 31/12/2019

Activa		Passiva	
		Werkkaptiaal Poort	83,00 €
Vorderingen	60.574,93 €	Werkkapitaal blok A	19.831,00 €
Over te dragen koster	145,74 €	Werkkapitaal blok B	19.831,00 €
Wachtrekening	400,43 €	Werkkaptiaal Toren	4.145,00 €
		Werkkapitaal fietshaken, verg	8.710,00 €
		Reservekapitaal	2.708,53 €
Rappelkosten	-80,00 €	Leveranciers	37.607,50 €
Zichtrekening	33,96 €		
Spaarrekening	31.840,97 €		
	92.916,03 €		92.916,03 €

c. <u>Verslag rekeningcommissaris:</u>
De rekeningcommissaris brengt verslag uit van zijn controle-activiteiten op
de boekhouding van de mede-eigendom.
Het verslag van de rekeningcommissaris wordt toegevoegd aan dit verslag en uitgestuurd naar alle eigenaars. Het verslag is ook raadpleegbaar via de website.

d. <u>Goedkeuring boekhouding 2019 + kwijting van de syndicus en rekeningcommissaris.</u>

<u>1: Goedkeuring rekeningen 2019</u>
Verdeelsleutel: 02 -
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:
·Ja: **<u>100,00%</u>**(13180)
·Nee: **0,00%**(0)
·Onthouding: (531): Medinfomo : 259, Welsch - Vandenbempt Théo & Monique : 272
·Blanco: (0)

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven

Olivier REYE BIV 505 009

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94
www.leuven.trevi.be
info-leuven@trevi.be

· **2: Kwijting RME**
Verdeelsleutel: 02 -
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:
  · Ja: **100,00%**(13439)
  · Nee: **0,00%**(0)
  · Onthouding: (272): Welsch - Vandenbempt Théo & Monique : 272
  · Blanco: (0)

· **3: Kwijting syndicus**
Verdeelsleutel: 02 -
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:
  · Ja: **100,00%**(12729)
  · Nee: **0,00%**(0)
  · Onthouding: (982): Lanin - Smeets Eric en Dominique : 451, Medinfomo : 259, Welsch - Vandenbempt Théo & Monique : 272
  · Blanco: (0)

e. Bespreking begroting 2020.

De syndicus stelt het budget voor 2020 voor. Dit kan gezet worden op **230.000 euro** voor de operationele kosten en een aantal kleinere onderhouds-/opfrissingswerken. Er zijn al 4 provisie opvragingen gebeurd ter waarde van 50.000 euro.

4: Goedkeuring budget 2020
Verdeelsleutel: 02 -
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:
·Ja: **97,96%**(13431)
·Nee: **2,04%**(280): Coussement - Grouwels Ignaas - Danielle : 280
·Onthouding: (0)
·Blanco: (0)

f. Meerjarenplan VME Keizershof.
De voorziene werken voor volgend jaar vindt u in agenda punt 5 voor het meerjarenplan.

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven

Olivier REYE BIV 505 009

TREVI GROUP

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94
www.leuven.trevi.be
info-leuven@trevi.be

Jaar	Werken	Budget	Opvraging	Cumulatief
2015	Tussenschotten terrassen	€ 3.102	€ 100.000	€ 180.000
	Liften	€ 58.978		€ 117.920
	Terrassen gelijkvloers	€ 4.228		€ 113.692
	Schouwen, deel 1	€ 54.138		€ 59.555
2016	Tussenschotten terrassen	€ 0	€ 100.000	€ 159.555
	Buitenschilderwerken	€ 19.560		€ 139.995
	Schouwen, deel 2	€ 45.284		€ 94.711
	Terrassen gelijkvloers	€ 18.517		€ 76.194
2017	Crepiwerken, deel 1	€ 105.000	€ 140.000	€ 111.194
	Crepiwerken, deel 2	€ 105.000		€ 6.194
2018	Tussenschotten terrassen	€ 9.733	€ 60.000	€ 56.461
	Paneeltjes tussen 1 en 2	€ 15.502		€ 40.959
				€ 40.959
2019	Schilderwerk balustrades	€ 35.000	€ 60.000	€ 65.959
	Tussenschotten terrassen	€ 11.000		€ 54.959
	Dakgoten	€ 44.520		€ 10.439
	Terrassen gelijkvloers	€ 9.000		€ 1.439
2020	Buitenschilderwerken	€ 0	€ 20.000	€ 21.439
	2 terrassen vernieuwing	€ 9.000		€ 12.439
	Tussenschotten terrassen	€ 9.000		€ 3.439
2021	liftmodernisatie	€ 180.000	€ 180.000	€ 3.439
2022	Horizontale Leidingen deel 1+2	€ 60.000	€ 70.000	€ 22.439
2025	Buitenschilderwerken	€ 25.000	€ 70.000	€ 67.439
	Schilderwerken inkomhallen	€ 60.000		€ 7.439
2026	Parlofonie	€ 18.000	€ 30.000	€ 19.439
2027			€ 25.000	€ 44.439
2028	Schilderwerk balustrades	€ 40.000	€ 25.000	€ 29.439
2029			€ 25.000	€ 54.439
2030	Buitenschilderwerken	€ 20.000	€ 25.000	€ 59.439
			€ 830.000	

g. <u>Reservefonds aanzuiveren.</u>
Men vraagt het reservefonds aan te zuiveren met 50.000 euro. 5.000 euro voor de Toren, 22.500 euro voor Blok A en 22.500 euro voor Blok B.

- **<u>5: Goedkeuring aanzuivering reservefonds blok A</u>**
  Verdeelsleutel: 04 - Eigenaarskosten blok A (20-22-24)
  Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
  Resultaten:
  - Ja: **<u>100,00%</u>**(4756)
  - Nee: **0,00%**(0)
  - Onthouding: (272): Welsch - Vandenbempt Théo & Monique : 272
  - Blanco: (0):
- **<u>6: Goedkeuring aanzuivering reservefonds blok B</u>**
  Verdeelsleutel: 06 - Eigenaarskosten blok B (12-14-16)
  Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
  Resultaten:
  - Ja: **<u>88,65%</u>**(4881)
  - Nee: **11,35%**(625): Feyerick - Van Langenhoven Y. : 340, Op de Beeck

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven

Olivier REYE BIV 505 009

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94
www.leuven.trevi.be
info-leuven@trevi.be

Rita : 285
- Onthouding: (778): Kiebooms Maria : 114, Penninckx - Abeloos William - Paula : 294, Van Werde - Vanstallen RW : 370
- Blanco: (318): Chaltin : 318

- **7: Goedkeuring aanzuivering reservefonds Toren**
  Verdeelsleutel: 12 - Eigenaarskosten blok T (18)
  Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
  Resultaten:
  - Ja: **100,00%**(2080)
  - Nee: **0,00%**(0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0):

h. Volmacht verlenen aan de Raad van Mede-Eigendom om te beslissen tot
een bedrag van 2.000 EUR. per beslissing over werken
(voor dit laatste: 2/3 meerderheid - cfr. art. 577-7 § 1).
Elk jaar tijdens de algemene vergadering vraagt de Raad van Mede- eigendom aan de eigenaars een mandaat om tot een bedrag van 2.000 euro (per beslissing) niet dringende werken te kunnen laten uitvoeren.

8: Mandaat aan de RME om te beslissen over niet dringende werken tot 2.000 euro
Verdeelsleutel: 02 -
Vereiste meerderheid: 2/3 + 1
Resultaten:
·Ja: **100,00%**(13497)
·Nee: **0,00%**(0)
·Onthouding: (214): Vanbroeckhoven Birgit : 214
·Blanco: (0)

4. Juridische procedure: Stand van zaken VME Keizershof vs De Watergroep

Alle verslagen van de expert en advocaat worden ter beschikking gesteld van alle eigenaars via de website.

Voorstel verdere aanpak door expert:

- Vooreerst worden de door de VME Keizershof geplaatste Woltman-watermeters verwijderd en gecontroleerd op de testbank.
- Na uitvoering van de proeven op de testbank worden de watermeters terug geplaatst maar conform de hiertoe gebruikelijke plaatsingsvoorschriften voor een nauwkeurige meting.
- Aansluitend wordt het verbruik terug gecontroleerd.

5. Operationeel beheer

a. Buitenschilderwerken

Gezien de HAV pas in september is kunnen doorgaan wegens Corona en dit redelijk laat op het jaar is beslist de algemene vergadering dit werk met 1 jaar uit te stellen. De algemene vergadering vraagt om 2 offertes met volledige prijs voor de gemeenschap tegen de AV van februari 2021.

b. Terrassen gelijkvloers: terras 24/0004 en 24/0005 zijn gerenoveerd

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven

Olivier REYE BIV 505 009

TREVI GROUP

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94
www.leuven.trevi.be
info-leuven@trevi.be

c. Tuinonderhoud:

Buiten het gewone tuinonderhoud is er een rondgang geweest eind 2019 voor extra werken. De algemene vergadering beslist enkel te stemmen over punt 11 en deze werken goed te keuren zo dat deze werken nog uitgevoerd kunnen worden.
Over punt 9, 10 en 12 wordt niet gestemd. Men vraagt wel om een nieuwe rondgang met de tuinmannen en RME te plannen voor de vergadering van februari 2021.

11: tuinonderhoud: offerte 020-0072
Verdeelsleutel: 02 -
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:
·Ja: **93,26%**(10427)
·Nee: **6,74%**(754): Schoonejans - Verbelen D. : 384, Van Werde - Vanstallen RW : 370
·Onthouding: (2122): Beirnaert Y. : 378, Chaltin : 318, De Peterman : 319, Lommers Matthias : 291, Medinfomo : 259, Nijs Erik : 360, Nijs Erik : 197
·Blanco: (408): Kiebooms Maria : 114, Penninckx - Abeloos William - Paula : 294

d. Liftonderhoud:

Eind 2019 heeft er 1 lift een 3 weken lang stilgelegen. Tijdens de verschillende reparaties zijn er een aantal zaken misgelopen bij KONE waardoor het 3 weken heeft geduurd vooraleer de lift terug in dienst gesteld is geweest. Doordat er enkele zaken bij KONE zijn misgelopen hebben ze een creditnota uitgeschreven van 315 euro excl. btw. Dit komt neer op de kost van 1 lift voor 1 maand. Hierdoor is er de vraag gekomen om een offerte bij Schindler op te vragen voor het onderhoud van de liften (het zijn oorspronkelijke Schindler liften). De offerte van Schindler is 1/3 duurder dan deze van KONE.

- **13: liftonderhoud Kone**
  Verdeelsleutel: 02 -
  Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
  Resultaten:
  - Ja: **100,00%**(12996)
  - Nee: **0,00%**(0)
  - Onthouding: (432): Chaltin : 318, Kiebooms Maria : 114
  - Blanco: (283): Van Hecke - Van Craen Paul en Elisabeth : 283
- **14: Liftonderhoud Schindler**
  Verdeelsleutel: 02 -
  Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
  Resultaten:
  - Ja: **8,81%**(717)
  - Nee: **91,19%**(7421): Brouns - Belcheva Guy - Alexandra : 292, Cousse-ment - Grouwels Ignaas - Danielle : 280, De Geest Dirk : 298, De Lannoye - Gryseels : 160, De Peterman : 319, De Valck Christel : 337, Feyerick - Van Langenhoven Y. : 340, Jackers Gotwin : 263, Lanin - Smeets Eric en Dominique : 451, Lefever - Basteyns Stefan - An-Valerie : 242, Lemahieu - Vancauwenbergh Wim en Anne : 141, Lommers Matthias : 291, Medinfomo : 259, Meyers Manuel : 292, Nijs Erik : 360, Nijs Erik : 197, Olieslagers - Adriaensen Koen - Christel : 116, Peeraer Suzanna : 237, Peeters - Stroobants Lieven - Marleen : 286, Teeuwen-Verbeeck : 201, Van Eygen - Leemans Guido - Marie-Louise : 286, Van Werde - Rasschaert Rutger - Ann : 272, Van Werde - Vanstallen RW : 370, Vanbroeckhoven Birgit : 214, Vermeiren Tim : 120, Vrancken Stijn : 134, Wauman Jurgen : 391, Welsch - Vandenbempt Théo & Monique : 272
  - Onthouding: (717): Chaltin : 318, Kiebooms Maria : 114, Op de Beeck

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven

Olivier REYE BIV 505 009

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94
www.leuven.trevi.be
info-leuven@trevi.be

Rita : 285
- Blanco: (4856): Aerts Kees : 301, Baras - Van den Brande : 296, Beirnaert Y. : 378, Carbonez - Dejaeger L. : 415, CER Leuven : 302, CER LEUVEN : 294, De Vlieger Jenny : 182, Dobbelaere - Slaets : 292, Guns Jozef : 335, Holvoet - Jansen Johan en Lieve : 266, Lamberts - Van Assche Tinne : 289, Penninckx - Abeloos William - Paula : 294, Ponsen Guido : 322, RE-CENTA : 95, Schoonejans - Verbelen D. : 384, Weuts - Briers Wouter en Kristen : 95, Wouters - Taffin Willy - Maria : 316

e. Vernieuwing 8 terrastussenschotten: 2 terrastussenschotten maken deel uit van een verzekeringsdossier waardoor we dit jaar 10 tussenschotten gaan vervangen. De offerte is reeds getekend maar uitvoering loopt wat achter doordat er momenteel dringende werken zijn die eerst uitgevoerd moeten worden zoals dak blok B. De werken worden door 1 firma uitgevoerd.

6. Vernieuwing Mandaten

- **15: heraanstelling rekeningcommissaris**
  Verdeelsleutel: 02 -
  Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
  Resultaten:
  - Ja: **100,00%**(13024)
  - Nee: **0,00%**(0)
  - Onthouding: (391): Wauman Jurgen : 391
  - Blanco: (296): Baras - Van den Brande : 296
- **16: heraanstelling RME lid Matthias Lommers**
  Verdeelsleutel: 02 -
  Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
  Resultaten:
  - Ja: **100,00%**(13577)
  - Nee: **0,00%**(0)
  - Onthouding: (134): Vrancken Stijn : 134
  - Blanco: (0)
- **17: heraanstelling RME lid Guido Ponsen**
  Verdeelsleutel: 02 -
  Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
  Resultaten:
  - Ja: **100,00%**(13577)
  - Nee: **0,00%**(0)
  - Onthouding: (134): Vrancken Stijn : 134
  - Blanco: (0)
- **18: heraanstelling RME lid Jurgen Wauman**
  Verdeelsleutel: 02 -
  Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
  Resultaten:
  - Ja: **100,00%**(13186)
  - Nee: **0,00%**(0)
  - Onthouding: (525): Vrancken Stijn : 134, Wauman Jurgen : 391
  - Blanco: (0)
- **19: heraanstelling RME lid Guy Brouns**
  Verdeelsleutel: 02 -
  Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
  Resultaten:
  - Ja: **100,00%**(13577)
  - Nee: **0,00%**(0)
  - Onthouding: (134): Vrancken Stijn : 134

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven

Olivier REYE BIV 505 009

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94
www.leuven.trevi.be
info-leuven@trevi.be

- Blanco: (0)

Men geeft een woordje uitleg bij het veranderen van contract op februari 2021 (tijdens de volgende AV zal dit gestemd en besproken worden).

- **20: Heraanstelling Trevi als syndicus**
  Verdeelsleutel: 02 -
  Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
  Resultaten:
  - Ja: **95,30%**(11842)
  - Nee: **4,70%**(584): Aerts Kees : 301, Van Hecke - Van Craen Paul en Elisabeth : 283
  - Onthouding: (1285): Coussement - Grouwels Ignaas - Danielle : 280, Feyerick - Van Langenhoven Y. : 340, Lanin - Smeets Eric en Dominique : 451, Vanbroeckhoven Birgit : 214
  - Blanco: (0)

7. Varia

- Elektrische wagens: Jurgen Wauman heeft een voorstel voorbereid dat wordt gepresenteerd via een ppt presentatie. Ook deze presentatie zal beschikbaar zijn via de website.
  Stemmingspunt 21: Krijgt de syndicus de opdracht om een offerte op te vragen voor de voorstudie?
  Doel: beschikken over de juiste kabelgoten
  Vragen: Zijn er verticale doorboringen nodig? Wat is de druk op het elektriciteitsnet? Dekt de verzekeringen dit? Wat met brandveiligheid?
  To do: huidige stand van zaken, inventaris opstellen

21: dossier openen voor elektrische wagens
Verdeelsleutel: 02 -
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:
·Ja: **94,48%**(11630)
·Nee: **5,52%**(679): Coussement - Grouwels Ignaas - Danielle : 280, Kiebooms Maria : 114, Op de Beeck Rita : 285
·Onthouding: (1402): Baras - Van den Brande : 296, Lamberts - Van Assche Tinne : 289, Peeraer Suzanna : 237, Penninckx - Abeloos William - Paula : 294, Van Eygen - Leemans Guido - Marie-Louise : 286
·Blanco: (0)

- Voorstel om eigenaars aan te manen tot kuisen van hun terrassen. Dit punt wordt verder besproken met de RME.

Details

·**Aanwezig**: Aerts Kees (301), Baras - Van den Brande (296), Beirnaert Y. (378), Brouns - Belcheva Guy - Alexandra (292), Carbonez - Dejaeger L. (415), CER Leuven (302), CER LEUVEN (294), Chaltin (318), Coussement - Grouwels Ignaas - Danielle (280), De Geest Dirk (298), De Lannoye - Gryseels (160), De Peterman (319), De Valck Christel (337), De Vlieger Jenny (182), Dobbelaere - Slaets (292), Feyerick - Van Langenhoven Y. (340), Guns Jozef (335), Holvoet - Jansen Johan en Lieve (266), Jackers Gotwin (263), Kiebooms Maria (114), Lamberts - Van Assche Tinne (289), Lanin - Smeets Eric en Dominique (451), Lefever - Basteyns Stefan - An-Valerie (242), Lemahieu - Vancauwenbergh Wim en Anne (141), Lommers Matthias (291), Medinfomo (259), Meyers Manuel (292), Nijs Erik (360), Nijs Erik (vertegenwoordigd door De Valck Christel) (197), Olieslagers - Adriaensen Koen - Christel (116), Op de Beeck Rita (285), Peeraer Suzanna (237), Peeters - Stroobants Lieven - Marleen (286), Penninckx - Abeloos William - Paula (294), Ponsen Guido (322), RECENTA

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven

Olivier REYE BIV 505 009

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94
www.leuven.trevi.be
info-leuven@trevi.be

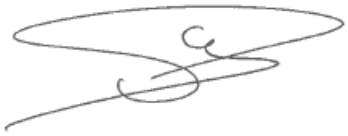
(95), Schoonejans - Verbelen D. (384), Teeuwen-Verbeeck (201), Van Elsen - Wittemans Guido (434), Van Eygen - Leemans Guido - Marie-Louise (286), Van Hecke - Van Craen Paul en Elisabeth (283), Van Werde - Rasschaert Rutger - Ann (272), Van Werde - Vanstallen RW (370), Vanbroeckhoven Birgit (214), Vermeiren Tim (120), Vrancken Stijn (134), Wauman Jurgen (391), Welsch - Vandenbempt Théo & Monique (272), Weuts - Briers Wouter en Kristen (95), Wouters - Taffin Willy - Maria (316)
·**Afwezig**: Advocatenkantoor Vermylen Marc (352), Ballet - Lambert Ann - Julie (110), Burssens Rudi (109), Cloet Katrien (235), De Graef Pierre (128), De Knock-Van Ouytsel D. (245), De Ridder Philippe (249), Decoster Kristel (99), Decoster - Van Obbergen J. (242), Dewilde Marie - Claire (161), Eeman Rodolphe (181), Eerens Herman (271), Gentens Maxim (182), Gyselaers-Timmerman (103), Hemmerechts (305), Hendrickx Koen (234), Igodt P. (240), Immo Elma (105), Keijers Peter (206), Lagae K. (125), Lamey - Rentmeesters Stijn - Peggy (322), Langenberg - De Vuyst Robert - Inge (132), Legros - Thiery J. (292), Life Line (292), MAX BUILDING IMK-LEYMO (101), Moreels Ingrid (2), Paulissen Liesbeth (135), Peeters - Van Hoorenbeeck Agnes (162), Proost Frans (235), Quisquater Guy (336), Spaepen - Vervoort W. (105), Van De Steen- Thomas Ann (167), Van Melkebeke J. (156), Vanduffel M. (275), Vankerkhove Patricia (135), Vanwalleghem Dominique (272), Verbist Pierre (292), Verstraeten Danny (422), Vranckx - De Weireld (387), Willems Christopher (162), Willems Katrien (124), Willems - Boeckx Daniël - Nicole (151)

Trevi Leuven bvba is uw syndicus. U kan hen als volgt bereiken:
- Door een e-mail te sturen naar beheer-leuven@trevi.be
- Door een brief te schrijven naar Trevi Leuven, Vaarstraat 167/1, 3000 Leuven.
- Door te bellen naar Trevi Leuven op 016/29.94.94.
- In dringende gevallen kan u steeds terecht bij het noodnummer 02/507.21.15.

OPMERKINGEN OP DIT VERSLAG KUNNEN ENKEL SCHRIFTELIJK GEFORMULEERD WORDEN AAN HET KANTOORADRES VAN DE SYNDICUS BINNEN DE VIER MAANDEN NA DAGTEKENING.

Aldus opgemaakt te Leuven op 17 september 2020 door de syndicus Trevi Leuven bvba,

Erika Eyssen
Voor Trevi Vlaanderen (kantoor Leuven), syndicus, Olivier Reye



TREVI VLAANDEREN SYNDICUS

Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven

Olivier REYE BIV 505 009

TREVI GROUP

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94
www.leuven.trevi.be
info-leuven@trevi.be

Notulen Algemene Vergadering Residentie KEIZERSHOF
KBO 0824.156.045

- **Plaats: Den Dreef (loges OHL), Kardinaal Mercierlaan 46 te 3001 Heverlee.**
- **Datum: 30/09/2021**
- **Uur: 19u00 tem 23u00**

De 30ste september tweeduizendeenentwintig om negentien uur 's avonds werd de statutaire algemene vergadering gehouden van bovenvermelde residentie, bijeengeroepen door Trevi Vlaanderen BVBA

Dhr. Guido Ponsen, voorzitter van de Raad van Mede-Eigendom, opent de vergadering. De verslaggeving wordt door Trevi Leuven bvba verzorgd die per post aan elke eigenaar verzonden wordt op datum van heden.

Voor de agenda wordt verwezen naar de uitnodiging die bij het lezen van huidig verslag gehanteerd kan worden.

De agenda werd gevolgd en uitgebreid met enkele varia-punten.

AGENDA:

1. **Nazicht der aanwezigen en volmachten en vaststellen van het aanwezigheidsquorum.**

De aanwezigen ondertekenden vooraf de aanwezigheidslijst opgesteld door de syndicus; volmachten werden geregistreerd ter plaatse

Aanwezig: 12645/22250 (56,83 %) quotiteiten, 46/89 (51,69 %) personen

Bijgevolg kan de vergadering rechtsgeldig stemmen

2. **Aanstelling voorzitter algemene vergadering: dhr. Ponsen.**
   Dhr. Guido Ponsen, voorzitter van de Raad van Mede-Eigendom, opent de vergadering. De verslaggeving wordt door Trevi Leuven bvba verzorgd die per post aan elke eigenaar verzonden wordt op datum van heden.

3. **Voorstelling nieuwe contactpersoon binnen Trevi-OP groep, Eric Marchal.**
   Zie website Trevi voor PPT voorstelling door E. Marchal.

4. **Presentaties zorg voor het domein en dossier elektrische wagens.**
   Zie punt 7 operationeel beheer voor verdere uitleg.

5. **Financieel beheer Keizershof.**

   A. <u>Overzicht kosten boekjaar 2020:</u>

   De operationele kosten waren bijzonder hoog voor boekjaar 2020. Dit heeft in het bijzonder te maken met de dakwerken voor wat betreft de maatregelen die destijds werden genomen omtrent de stormschade aan het Torengebouw en Blok Hierbij volgt een uitvoerig verslag van de syndicus op de algemene vergadering.

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven

Philippe PUISSANT BIV 511 683

TREVI GROUP

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94
www.leuven.trevi.be
info-leuven@trevi.be

Verslag rekeningcommissaris boekjaar 2020: de rekeningcommissaris stelt de uitgaven van boekjaar 2020 voor. De rekeningcommissaris geeft het advies de rekeningen voor 2020 goed te keuren (zie ook verslag rekeningcommissaris op website Trevi omtrent boekjaar 2020).

Hierbij nog wel een bemerking van de RC:

Verrekening van kosten en opbrengsten over afstandsbedieningen voor de residentie dient verder uitgelicht te worden.

B. Overzicht balans 2020

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410000	Opgevraagd voorschot reservekapitaal - Algemeen	3.038,34	440	Leveranciers	21.748,98
4101	Opgevraagd voorschot werkkapitaal	0,00	489001	Overgedragen reservekapitaal - Blok A	18.334,00
4101b0	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	6.479,44	489002	Overgedragen reservekapitaal - Blok B	28.363,00
416	Diverse vorderingen	106.776,92	489003	Overgedragen reservekapitaal - Blok T	4.328,00
490-	Over te dragen kosten	144,13	489004	Overgedragen reservekapitaal - Blok A-B-T-P	1.461,90
499	Waardeverminderingen	4,36	489301	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Blok A	19.831,00
550000	Kredietinstellingen - Spaarrekening Fortis	892,34	489302	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Blok B	19.831,00
551000	Kredietinstellingen - Zichtrekening Fortis	9.878,29	489303	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Blok T	4.143,00
			489305	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Blok Poort	63,00
			489306	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Forfaitaire vergoedingen	8.889,37
	Totaal	**127.234,02**		**Totaal**	**127.234,02**

C. Bespreking begroting 2021.

Boekjaar 2021: geen budget voor 2021.

D. Opbouw reservekapitaal 2021:

Beslissing AV Boekjaar 2021 aanzuivering reservefonds: geen beslissing omtrent verdere aanzuivering reservekapitaal.

6. Juridische procedure: stand van zaken

A. VME Keizershof vs De Watergroep:

Relaas door syndicus aangaande waterproblematiek op de algemene vergadering (zie bijlages op website Trevi).

1) Opstelling meters dient correct te gebeuren, dit is bij 1 van de twee meters nog steeds niet het geval.
2) Er wordt verder onderzocht wat de oorzaak kan zijn, aldus de algmene vergadering.

B. VME Keizershof vs ProVicos.

Relaas voorzitter van de algemene vergadering omtrent verloop juridische procedure.
Relaas syndicus omtrent het huidige verloop van de procedure jegens Pro Vicos.

- Besluit: de komende weken, vanaf heden, zou er uitsluitsel moeten volgen hieromtrent moeten volgen in deze procedure.

Stemmingspunt zie apart op blad onder noemer 4.

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven

Philippe PUISSANT BIV 511 683

TREVI GROUP

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94
www.leuven.trevi.be
info-leuven@trevi.be

Akkoord van alle eigenaars om goedkeuring studie nadien te kunnen bepalen wie instaat voor de rekeningen.

7. Operationeel beheer.

A. Elektrische oplaadpunten

Zie verslag en uitleg dhr. Wauman omtrent elektrisch laden op de algemene vergadering Verslag omtrent relaas elektrische oplaadpunten (te bezichtigen op website Trevi)
Diverse opmerkingen steken de kop op van medeëigenaars zoals heeft dit invloed op de prijs van de blokpolis, etc....

Stemming omtrent akkoord offerte studie elektrische oplaadpunten. Zie ook punt 9 Varia: akkoord AV voor aanstelling studie volgens offerte voorgelegd op AV en te bekijken op de website Trevi.

B. Context Belang zorg; hoe zwaar tilt u er aan?

Uitleg dhr. Wauman op de algemene vergadering omtrent zorg voor het domein (bijlage aangaande uitleg te bezichtigen op de website Trevi).
Medeëigenaars komen een na een aan bod om aan te geven wat hun bevindingen zijn.

C. Operationeel beheer naar meer en meer huurders toe: syndicus zal extra toezien op sensibilsering huurders.

D. Schilderwerken: wordt verschoven naar de eerstkomende algemene vergaderingen. Geen stempunt op deze algemene vergadering.

E. Tuin/vijver: behoud van tuinploeg maar betere opvolging van werken door syndicus. Geen stempunt.

F. Liftproblematiek/modernisering: huidige leverancier blijft behouden. Dus er dient geen stemming te gebeuren.

G. Syndicus stelt vraag aan Stad Leuven omtrent vergunning snoeien beschemrde boom op het domein.

H. Ledverlichting domein: offerte verlichting volledige vervanging LED-verlichting.

I. Tussenschotten: reeds goedgekeurd op vorige algemene vergadering.

Toelichting syndicus op de algemene vergadering omtrent concrete actiepunten.

Vernieuwing mandaten:
Naast de huidige syndicus wordt een nieuwe kandidaat voorgesteld, nl. KEYTEL. Beide kandidaten stellen zich voor aan de AV, waarna overgegaan wordt tot stemming. Wie niet voor de huidige syndicus stemt kiest voor KEYTEL, hetgeen men het nakijken aankomt.

8. Vernieuwing mandaten (Raad van medeëigendom, rekeningcommissaris en syndicus)
Zie stemresultaten hieronder in bijlage.

Zie stempunten 8 a b c

9. Varia

Elektrische laadpunten: zie verslag en uitleg dhr. Wauman omtrent elektrisch laden op de algemene vergadering. Verslag omtrent relaas elektrische oplaadpunten (te bezichtigen op website Trevi).

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven
BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven
Philippe PUISSANT BIV 511 683

TREVI GROUP

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94
www.leuven.trevi.be
info-leuven@trevi.be

Goedkeuring offerte studie laadpunten: zie stemming 9 Varia

Diverse opmerkingen steken de kop op van medeëigenaars, zoals: heeft dit invloed op de prijs van de blokpolis, etc....

Stemming omtrent akkoord offerte studie elektrische oplaadpunten.

Bijlages hieronder: stemresultaten.

Gebouw: Keizershof(0824.156.045)

Tijdstip: 30/09/2021 00:00:00

Aanwezig: 12645/22250 (56,83 %) quotiteiten, 46/89 (51,69 %) personen

1.1.1 **Stemmingspunten**

- **1: Nazicht van de aanwezigheden en volmachten**
- **2: Aanstelling voorzitter**

Verdeelsleutel: 01 - Algemene kosten Geheel
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:

  - Ja: **0,00 %** (0) —> unanimiteit.
  - Nee: **0,00 %** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (12645): Aerts Kees : 301, Beirnaert Y. : 378, Beusen Emilie : 387, Brouns - Belcheva Guy - Alexandra : 292, Carbonez - Dejaeger L. : 415, De Lannoye - Gryseels : 160, De Peterman : 319, De Vlieger Jenny : 182, Dobbelaere - Slaets : 292, Eerens Herman : 271, Feyerick - Van Langenhoven Y. : 340, Guns Jozef : 335, Holvoet - Jansen Johan en Lieve : 266, Immo Elma : 105, Jackers Gotwin : 263, Keijers Peter : 206, Kiebooms Maria : 114, Lamberts - Van Assche Tinne : 289, Lanin - Smeets Eric en Dominique : 451, Lefever - Basteyns Stefan - An-Valerie : 242, Lemahieu - Vancauwenbergh Wim en Anne : 141, Lommers Matthias : 291, Medinfomo : 259, Meyers Manuel : 292, Nijs Erik : 557, Op de Beeck Rita : 285, Peeraer Suzanna : 237, Peeters - Stroobants Lieven - Marleen : 286, Peeters - Van Hoorenbeeck Agnes : 162, Penninckx - Abeloos William - Paula : 294, Ponsen Guido : 322, Quisquater Guy : 336, Schoonejans - Verbelen D. : 384, Teeuwen-Verbeeck : 220, Van Elsen - Wittemans Guido : 434, Van Eygen - Leemans Guido - Marie-Louise : 286, Van Hecke - Van Craen Paul en Elisabeth : 283, Vanbroeckhoven Birgit : 214, Vanduffel M. : 275, Vermeiren Tim : 120, Vrancken Stijn : 134, Wauman Jurgen : 391, Welsch - Vandenbempt Théo & Monique : 272, Weuts - Briers Wouter en Kristen : 95, Willems - Boeckx Daniël - Nicole : 151, Wouters - Taffin Willy - Maria : 316

- **2: 2.b Aanstelling Secretaris**

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven

Philippe PUISSANT BIV 511 683

TREVI GROUP

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94
www.leuven.trevi.be
info-leuven@trevi.be

Verdeelsleutel: 01 - Algemene kosten Geheel
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:

- Ja: **0,00 %** (0)
- Nee: **0,00 %** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (12645): Aerts Kees : 301, Beirnaert Y. : 378, Beusen Emilie : 387, Brouns - Belcheva Guy - Alexandra : 292, Carbonez - Dejaeger L. : 415, De Lannoye - Gryseels : 160, De Peterman : 319, De Vlieger Jenny : 182, Dobbelaere - Slaets : 292, Eerens Herman : 271, Feyerick - Van Langenhoven Y. : 340, Guns Jozef : 335, Holvoet - Jansen Johan en Lieve : 266, Immo Elma : 105, Jackers Gotwin : 263, Keijers Peter : 206, Kiebooms Maria : 114, Lamberts - Van Assche Tinne : 289, Lanin - Smeets Eric en Dominique : 451, Lefever - Basteyns Stefan - An-Valerie : 242, Lemahieu - Vancauwenbergh Wim en Anne : 141, Lommers Matthias : 291, Medinfomo : 259, Meyers Manuel : 292, Nijs Erik : 557, Op de Beeck Rita : 285, Peeraer Suzanna : 237, Peeters - Stroobants Lieven - Marleen : 286, Peeters - Van Hoorenbeeck Agnes : 162, Penninckx - Abeloos William - Paula : 294, Ponsen Guido : 322, Quisquater Guy : 336, Schoonejans - Verbelen D. : 384, Teeuwen-Verbeeck : 220, Van Elsen - Wittemans Guido : 434, Van Eygen - Leemans Guido - Marie-Louise : 286, Van Hecke - Van Craen Paul en Elisabeth : 283, Vanbroeckhoven Birgit : 214, Vanduffel M. : 275, Vermeiren Tim : 120, Vrancken Stijn : 134, Wauman Jurgen : 391, Welsch - Vandenbempt Théo & Monique : 272, Weuts - Briers Wouter en Kristen : 95, Willems - Boeckx Daniël - Nicole : 151, Wouters - Taffin Willy - Maria : 316

- **3: Voorstelling van uw nieuwe contactpersoon**

Voorstelling van uw nieuwe contactpersoon (Eric Marchal) binnen OP-TREVI met overzicht en korte stand van zaken Keizershof teneinde alle aanwezigen een overzicht te geven teneinde de vergadering zo kort en efficiënt mogelijk te kunnen laten verlopen.

- **4: Presentaties "zorg voor het domein" & "elektrische wagens"**

Een van de leden van de RME (De Heer Jurgen Wauman) zal een presentatie geven over de zorg van het domein. Een tweede presentatie zal gaan over het vraagstuk elektische wagens en hoe men daar op kan inspelen.

- **5: 5.a Financiëel beheer**

Overzicht Kosten 2020

Overzicht Balans 2020

Verslag Rekeningcommissaris boekjaar 2020

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven

Philippe PUISSANT BIV 511 683

TREVI GROUP

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94
www.leuven.trevi.be
info-leuven@trevi.be

- **5: 5.b Goedkeuring Boekhouding 2020**

  Verdeelsleutel: 01 - Algemene kosten Geheel
  Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
  Resultaten:

  - Ja: **98,26 %** (12053)
  - Nee: **1,74 %** (214): Vanbroeckhoven Birgit : 214
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (378): Beirnaert Y. : 378

- **5: 5.c Kwijting van Syndicus en Raad van Mede-eigendom**

  Verdeelsleutel: 01 - Algemene kosten Geheel
  Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
  Resultaten:

  - Ja: **92,13 %** (9583)
  - Nee: **7,87 %** (819): Aerts Kees : 301, De Vlieger Jenny : 182, Quisquater Guy : 336
  - Onthouding: (1968): Beusen Emilie : 387, Carbonez - Dejaeger L. : 415, Lanin - Smeets Eric en Dominique : 451, Lefever - Basteyns Stefan - An-Valerie : 242, Medinfomo : 259, Vanbroeckhoven Birgit : 214
  - Blanco: (275): Vanduffel M. : 275

- **5: 5.d Bespreking begroting 2021 + 2022**

  Verdeelsleutel: 01 - Algemene kosten Geheel
  Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
  Resultaten:

  niet gestemd

  - Ja: ~~100,00 %~~ (319)
  - Nee: ~~0,00 %~~ (0)
  - Onthouding: (378): Beirnaert Y. : 378
  - Blanco: (11948): Aerts Kees : 301, Beusen Emilie : 387, Brouns - Belcheva Guy - Alexandra : 292, Carbonez - Dejaeger L. : 415, De Lannoye - Gryseels : 160, De Vlieger Jenny : 182, Dobbelaere - Slaets : 292, Eerens Herman : 271, Feyerick - Van Langenhoven Y. : 340, Guns Jozef : 335, Holvoet - Jansen Johan en Lieve : 266, Immo Elma : 105, Jackers Gotwin : 263, Keijers Peter : 206, Kiebooms Maria : 114, Lamberts - Van Assche Tinne : 289, Lanin - Smeets Eric en Dominique : 451, Lefever - Basteyns Stefan - An-Valerie : 242, Lemahieu - Vancauwenbergh Wim en Anne : 141, Lommers Matthias : 291, Medinfomo : 259, Meyers Manuel : 292, Nijs Erik : 557, Op de Beeck Rita : 285, Peeraer Suzanna : 237, Peeters - Stroobants Lieven - Marleen : 286, Peeters - Van Hoorenbeeck Agnes : 162, Penninckx - Abeloos William - Paula : 294, Ponsen Guido : 322, Quisquater Guy : 336, Schoonejans - Verbelen D. : 384, Teeuwen-Verbeeck : 220, Van Elsen - Wittemans Guido : 434, Van Eygen - Leemans Guido - Marie-Louise : 286, Van Hecke - Van Craen Paul en Elisabeth : 283, Vanbroeckhoven Birgit : 214, Vanduffel M. : 275,

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven
Philippe PUISSANT BIV 511 683

TREVI GROUP

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94
www.leuven.trevi.be
info-leuven@trevi.be

Vermeiren Tim : 120, Vrancken Stijn : 134, Wauman Jurgen : 391, Welsch - Vandenbempt Théo & Monique : 272, Weuts - Briers Wouter en Kristen : 95, Willems - Boeckx Daniël - Nicole : 151, Wouters - Taffin Willy - Maria : 316

- **5: 5.e Bespreking lopende verzekeringscontracten**
- **5: 5.f Reservefonds aanzuiveren**

dit is voor gebouw A

Verdeelsleutel: 04 - Eigenaarskosten blok A (20-22-24)
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:

niet gestemd F

- Ja: **0,00 %** (0)
- Nee: **0,00 %** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (4539): Aerts Kees : 301, Brouns - Belcheva Guy - Alexandra : 292, Carbonez - Dejaeger L. : 415, De Peterman : 20, De Vlieger Jenny : 182, Keijers Peter : 205, Lefever - Basteyns Stefan - An-Valerie : 242, Lemahieu - Vancauwenbergh Wim en Anne : 141, Meyers Manuel : 292, Nijs Erik : 197, Ponsen Guido : 322, Quisquater Guy : 313, Teeuwen-Verbeeck : 201, Van Elsen - Wittemans Guido : 434, Vanduffel M. : 275, Vermeiren Tim : 119, Welsch - Vandenbempt Théo & Monique : 272, Wouters - Taffin Willy - Maria : 316

- **5: 5.f.B Reservefonds aanzuiveren GEBOUW B**

dit is voor gebouw B

Verdeelsleutel: 04 - Eigenaarskosten blok A (20-22-24)
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:

niet gestemd F

- Ja: **100,00 %** (415)
- Nee: **0,00 %** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (4124): Aerts Kees : 301, Brouns - Belcheva Guy - Alexandra : 292, De Peterman : 20, De Vlieger Jenny : 182, Keijers Peter : 205, Lefever - Basteyns Stefan - An-Valerie : 242, Lemahieu - Vancauwenbergh Wim en Anne : 141, Meyers Manuel : 292, Nijs Erik : 197, Ponsen Guido : 322, Quisquater Guy : 313, Teeuwen-Verbeeck : 201, Van Elsen - Wittemans Guido : 434, Vanduffel M. : 275, Vermeiren Tim : 119, Welsch - Vandenbempt Théo & Monique : 272, Wouters - Taffin Willy - Maria : 316

- **5: 5.f.C Reservefonds aanzuiveren gebouw C**

dit is voor het torengebouw

F

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven

Philippe PUISSANT BIV 511 683

TREVI GROUP

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94
www.leuven.trevi.be
info-leuven@trevi.be

Verdeelsleutel: 08 - Eigenaarskosten blok T+P (10+18+26)
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:

niet gestemd F

- Ja: **0,00 %** (0)
- Nee: **0,00 %** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (1948): De Peterman : 299, Keijers Peter : 1, Lamberts - Van Assche Tinne : 289, Lommers Matthias : 291, Medinfomo : 259, Nijs Erik : 360, Peeters - Stroobants Lieven - Marleen : 286, Peeters - Van Hoorenbeeck Agnes : 162, Vermeiren Tim : 1

- **5: 5.f.D Reservefonds aanzuiveren GARAGES**

dit is voor de garages

Verdeelsleutel: 10 - Eigenaarskosten blok P (10+26)
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:

- Ja: **0,00 %** (0)
- Nee: **0,00 %** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0): Peeters - Van Hoorenbeeck Agnes : 160 (0)

- **5: 5.g Mandaat Raad va mede-eigendom voor goedkeuring werken tot 2000-Euro**

Verdeelsleutel: 01 - Algemene kosten Geheel
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:

- Ja: **98,85 %** (11495)
- Nee: **1,15 %** (134): Vrancken Stijn : 134
- Onthouding: (0)
- Blanco: (1016): Beusen Emilie : 387, Carbonez - Dejaeger L. : 415, Vanbroeckhoven Birgit : 214

- **6: Juridische Procedure /De Watergroep**

VME Keizershof/ De Watergroep

- **6: 6.b Juridische procedure /ProVicos**

Juridische procedure VME Keizershof /ProVicos

- **7: 7.a Operationeel uitdagingen ten gevolge meer en meer huurders**
- **7: 7.b Buitenschilderwerken inclusief "poortgebouw"**

Offertes/Referenties/kwaliteit/ ...

F

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven

Philippe PUISSANT BIV 511 683

TREVI GROUP

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94
www.leuven.trevi.be
info-leuven@trevi.be

Verdeelsleutel: 01 - Algemene kosten Geheel
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:

niet gestemd

- Ja: **0,00 %** (0)
- Nee: **0,00 %** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (12645): Aerts Kees : 301, Beirnaert Y. : 378, Beusen Emilie : 387, Brouns - Belcheva Guy - Alexandra : 292, Carbonez - Dejaeger L. : 415, De Lannoye - Gryseels : 160, De Peterman : 319, De Vlieger Jenny : 182, Dobbelaere - Slaets : 292, Eerens Herman : 271, Feyerick - Van Langenhoven Y. : 340, Guns Jozef : 335, Holvoet - Jansen Johan en Lieve : 266, Immo Elma : 105, Jackers Gotwin : 263, Keijers Peter : 206, Kiebooms Maria : 114, Lamberts - Van Assche Tinne : 289, Lanin - Smeets Eric en Dominique : 451, Lefever - Basteyns Stefan - An-Valerie : 242, Lemahieu - Vancauwenbergh Wim en Anne : 141, Lommers Matthias : 291, Medinfomo : 259, Meyers Manuel : 292, Nijs Erik : 557, Op de Beeck Rita : 285, Peeraer Suzanna : 237, Peeters - Stroobants Lieven - Marleen : 286, Peeters - Van Hoorenbeeck Agnes : 162, Penninckx - Abeloos William - Paula : 294, Ponsen Guido : 322, Quisquater Guy : 336, Schoonejans - Verbelen D. : 384, Teeuwen-Verbeeck : 220, Van Elsen - Wittemans Guido : 434, Van Eygen - Leemans Guido - Marie-Louise : 286, Van Hecke - Van Craen Paul en Elisabeth : 283, Vanbroeckhoven Birgit : 214, Vanduffel M. : 275, Vermeiren Tim : 120, Vrancken Stijn : 134, Wauman Jurgen : 391, Welsch - Vandenbempt Théo & Monique : 272, Weuts - Briers Wouter en Kristen : 95, Willems - Boeckx Daniël - Nicole : 151, Wouters - Taffin Willy - Maria : 316

- **7: 7.c Tuinonderhoud**

bespreking huidige leverancier

Verdeelsleutel: 01 - Algemene kosten Geheel
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:

niet gestemd

- Ja: **0,00 %** (0)
- Nee: **0,00 %** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (12645): Aerts Kees : 301, Beirnaert Y. : 378, Beusen Emilie : 387, Brouns - Belcheva Guy - Alexandra : 292, Carbonez - Dejaeger L. : 415, De Lannoye - Gryseels : 160, De Peterman : 319, De Vlieger Jenny : 182, Dobbelaere - Slaets : 292, Eerens Herman : 271, Feyerick - Van Langenhoven Y. : 340, Guns Jozef : 335, Holvoet - Jansen Johan en Lieve : 266, Immo Elma : 105, Jackers Gotwin : 263, Keijers Peter : 206, Kiebooms Maria : 114, Lamberts - Van Assche Tinne : 289, Lanin - Smeets Eric en Dominique : 451, Lefever - Basteyns Stefan - An-Valerie : 242, Lemahieu - Vancauwenbergh Wim en Anne : 141, Lommers

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven

Philippe PUISSANT BIV 511 683

TREVI GROUP

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94
www.leuven.trevi.be
info-leuven@trevi.be

Matthias : 291, Medinfomo : 259, Meyers Manuel : 292, Nijs Erik : 557, Op de Beeck Rita : 285, Peeraer Suzanna : 237, Peeters - Stroobants Lieven - Marleen : 286, Peeters - Van Hoorenbeeck Agnes : 162, Penninckx - Abeloos William - Paula : 294, Ponsen Guido : 322, Quisquater Guy : 336, Schoonejans - Verbelen D. : 384, Teeuwen-Verbeeck : 220, Van Elsen - Wittemans Guido : 434, Van Eygen - Leemans Guido - Marie-Louise : 286, Van Hecke - Van Craen Paul en Elisabeth : 283, Vanbroeckhoven Birgit : 214, Vanduffel M. : 275, Vermeiren Tim : 120, Vrancken Stijn : 134, Wauman Jurgen : 391, Welsch - Vandenbempt Théo & Monique : 272, Weuts - Briers Wouter en Kristen : 95, Willems - Boeckx Daniël - Nicole : 151, Wouters - Taffin Willy - Maria : 316

- **7: 7.d Liftonderhoud**

Verdeelsleutel: 01 - Algemene kosten Geheel
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:

niet gestemd F

- Ja: **0,00 %** (0)
- Nee: **0,00 %** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (12645): Aerts Kees : 301, Beirnaert Y. : 378, Beusen Emilie : 387, Brouns - Belcheva Guy - Alexandra : 292, Carbonez - Dejaeger L. : 415, De Lannoye - Gryseels : 160, De Peterman : 319, De Vlieger Jenny : 182, Dobbelaere - Slaets : 292, Eerens Herman : 271, Feyerick - Van Langenhoven Y. : 340, Guns Jozef : 335, Holvoet - Jansen Johan en Lieve : 266, Immo Elma : 105, Jackers Gotwin : 263, Keijers Peter : 206, Kiebooms Maria : 114, Lamberts - Van Assche Tinne : 289, Lanin - Smeets Eric en Dominique : 451, Lefever - Basteyns Stefan - An-Valerie : 242, Lemahieu - Vancauwenbergh Wim en Anne : 141, Lommers Matthias : 291, Medinfomo : 259, Meyers Manuel : 292, Nijs Erik : 557, Op de Beeck Rita : 285, Peeraer Suzanna : 237, Peeters - Stroobants Lieven - Marleen : 286, Peeters - Van Hoorenbeeck Agnes : 162, Penninckx - Abeloos William - Paula : 294, Ponsen Guido : 322, Quisquater Guy : 336, Schoonejans - Verbelen D. : 384, Teeuwen-Verbeeck : 220, Van Elsen - Wittemans Guido : 434, Van Eygen - Leemans Guido - Marie-Louise : 286, Van Hecke - Van Craen Paul en Elisabeth : 283, Vanbroeckhoven Birgit : 214, Vanduffel M. : 275, Vermeiren Tim : 120, Vrancken Stijn : 134, Wauman Jurgen : 391, Welsch - Vandenbempt Théo & Monique : 272, Weuts - Briers Wouter en Kristen : 95, Willems - Boeckx Daniël - Nicole : 151, Wouters - Taffin Willy - Maria : 316

- **7: 7.e Liftmodernisering**

extra besprekingen wegens vee te duur en onduidelijk ...

F

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven

Philippe PUISSANT BIV 511 683

TREVI GROUP

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94
www.leuven.trevi.be
info-leuven@trevi.be

Matthias : 291, Medinfomo : 259, Meyers Manuel : 292, Nijs Erik : 557, Op de Beeck Rita : 285, Peeraer Suzanna : 237, Peeters - Stroobants Lieven - Marleen : 286, Peeters - Van Hoorenbeeck Agnes : 162, Penninckx - Abeloos William - Paula : 294, Ponsen Guido : 322, Quisquater Guy : 336, Schoonejans - Verbelen D. : 384, Teeuwen-Verbeeck : 220, Van Elsen - Wittemans Guido : 434, Van Eygen - Leemans Guido - Marie-Louise : 286, Van Hecke - Van Craen Paul en Elisabeth : 283, Vanbroeckhoven Birgit : 214, Vanduffel M. : 275, Vermeiren Tim : 120, Vrancken Stijn : 134, Wauman Jurgen : 391, Welsch - Vandenbempt Théo & Monique : 272, Weuts - Briers Wouter en Kristen : 95, Willems - Boeckx Daniël - Nicole : 151, Wouters - Taffin Willy - Maria : 316

- **7: 7.g LED-verlichting**

  gangen en garage

- **8: 8.a Voorstelling nieuwe syndicus**

  Voorstelling TREVI-OP

  Voorstelling alternatief

- **8: 8.b Vernieuwing mandaat rekeningcommissaris**

  Verdeelsleutel: 01 - Algemene kosten Geheel
  Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
  Resultaten:

  - Ja: **100,00 %** (6148)
  - Nee: **0,00 %** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (6497): Beirnaert Y. : 378, Beusen Emilie : 387, Brouns - Belcheva Guy - Alexandra : 292, Dobbelaere - Slaets : 292, Feyerick - Van Langenhoven Y. : 340, Immo Elma : 105, Jackers Gotwin : 263, Lamberts - Van Assche Tinne : 289, Lefever - Basteyns Stefan - An-Valerie : 242, Medinfomo : 259, Meyers Manuel : 292, Nijs Erik : 557, Peeters - Stroobants Lieven - Marleen : 286, Peeters - Van Hoorenbeeck Agnes : 162, Ponsen Guido : 322, Quisquater Guy : 336, Schoonejans - Verbelen D. : 384, Van Elsen - Wittemans Guido : 434, Van Eygen - Leemans Guido - Marie-Louise : 286, Vanduffel M. : 275, Wouters - Taffin Willy - Maria : 316

- **8: 8.c Vernieuwing mandaat Raad van Mede-eigendom**

  Verdeelsleutel: 01 - Algemene kosten Geheel
  Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
  Resultaten:

  - Ja: **100,00 %** (160)
  - Nee: **0,00 %** (0)

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven

Philippe PUISSANT BIV 511 683

5

TREVI GROUP

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94
www.leuven.trevi.be
info-leuven@trevi.be

- Onthouding: (0)
- Blanco: (12485): Aerts Kees : 301, Beirnaert Y. : 378, Beusen Emilie : 387, Brouns - Belcheva Guy - Alexandra : 292, Carbonez - Dejaeger L. : 415, De Peterman : 319, De Vlieger Jenny : 182, Dobbelaere - Slaets : 292, Eerens Herman : 271, Feyerick - Van Langenhoven Y. : 340, Guns Jozef : 335, Holvoet - Jansen Johan en Lieve : 266, Immo Elma : 105, Jackers Gotwin : 263, Keijers Peter : 206, Kiebooms Maria : 114, Lamberts - Van Assche Tinne : 289, Lanin - Smeets Eric en Dominique : 451, Lefever - Basteyns Stefan - An-Valerie : 242, Lemahieu - Vancauwenbergh Wim en Anne : 141, Lommers Matthias : 291, Medinfomo : 259, Meyers Manuel : 292, Nijs Erik : 557, Op de Beeck Rita : 285, Peeraer Suzanna : 237, Peeters - Stroobants Lieven - Marleen : 286, Peeters - Van Hoorenbeeck Agnes : 162, Penninckx - Abeloos William - Paula : 294, Ponsen Guido : 322, Quisquater Guy : 336, Schoonejans - Verbelen D. : 384, Teeuwen-Verbeeck : 220, Van Elsen - Wittemans Guido : 434, Van Eygen - Leemans Guido - Marie-Louise : 286, Van Hecke - Van Craen Paul en Elisabeth : 283, Vanbroeckhoven Birgit : 214, Vanduffel M. : 275, Vermeiren Tim : 120, Vrancken Stijn : 134, Wauman Jurgen : 391, Welsch - Vandenbempt Théo & Monique : 272, Weuts - Briers Wouter en Kristen : 95, Willems - Boeckx Daniël - Nicole : 151, Wouters - Taffin Willy - Maria : 316

- **8: 8.d Vernieuwing mandaat Syndicus**

Verdeelsleutel: 01 - Algemene kosten Geheel
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:

- Ja: **40,66 %** (4178) = behouden Trevi
- Nee: **59,34 %** (6097): Beirnaert Y. : 378, Brouns - Belcheva Guy - Alexandra : 292, De Peterman : 319, De Vlieger Jenny : 182, Eerens Herman : 271, Feyerick - Van Langenhoven Y. : 340, Guns Jozef : 335, Holvoet - Jansen Johan en Lieve : 266, Jackers Gotwin : 263, Kiebooms Maria : 114, Lanin - Smeets Eric en Dominique : 451, Lommers Matthias : 291, Medinfomo : 259, Meyers Manuel : 292, Nijs Erik : 557, Peeters - Stroobants Lieven - Marleen : 286, Peeters - Van Hoorenbeeck Agnes : 162, Van Elsen - Wittemans Guido : 434, Vanbroeckhoven Birgit : 214, Wauman Jurgen : 391
- Onthouding: (1746): Carbonez - Dejaeger L. : 415, Keijers Peter : 206, Lefever - Basteyns Stefan - An-Valerie : 242, Op de Beeck Rita : 285, Teeuwen-Verbeeck : 220, Van Hecke - Van Craen Paul en Elisabeth : 283, Weuts - Briers Wouter en Kristen : 95
- Blanco: (624): Beusen Emilie : 387, Peeraer Suzanna : 237

is house van KEYTEL

- **9: Varia**

afleiding regenwater naar de vijver

zonnepanelen

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven
Philippe PUISSANT BIV 511 683

TREVI GROUP

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94
www.leuven.trevi.be
info-leuven@trevi.be

Verdeelsleutel: 01 - Algemene kosten Geheel
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:

niet gekend

- Ja: **0,00 %** (0)
- Nee: **0,00 %** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (12645): Aerts Kees : 301, Beirnaert Y. : 378, Beusen Emilie : 387, Brouns - Belcheva Guy - Alexandra : 292, Carbonez - Dejaeger L. : 415, De Lannoye - Gryseels : 160, De Peterman : 319, De Vlieger Jenny : 182, Dobbelaere - Slaets : 292, Eerens Herman : 271, Feyerick - Van Langenhoven Y. : 340, Guns Jozef : 335, Holvoet - Jansen Johan en Lieve : 266, Immo Elma : 105, Jackers Gotwin : 263, Keijers Peter : 206, Kiebooms Maria : 114, Lamberts - Van Assche Tinne : 289, Lanin - Smeets Eric en Dominique : 451, Lefever - Basteyns Stefan - An-Valerie : 242, Lemahieu - Vancauwenbergh Wim en Anne : 141, Lommers Matthias : 291, Medinfomo : 259, Meyers Manuel : 292, Nijs Erik : 557, Op de Beeck Rita : 285, Peeraer Suzanna : 237, Peeters - Stroobants Lieven - Marleen : 286, Peeters - Van Hoorenbeeck Agnes : 162, Penninckx - Abeloos William - Paula : 294, Ponsen Guido : 322, Quisquater Guy : 336, Schoonejans - Verbelen D. : 384, Teeuwen-Verbeeck : 220, Van Elsen - Wittemans Guido : 434, Van Eygen - Leemans Guido - Marie-Louise : 286, Van Hecke - Van Craen Paul en Elisabeth : 283, Vanbroeckhoven Birgit : 214, Vanduffel M. : 275, Vermeiren Tim : 120, Vrancken Stijn : 134, Wauman Jurgen : 391, Welsch - Vandenbempt Théo & Monique : 272, Weuts - Briers Wouter en Kristen : 95, Willems - Boeckx Daniël - Nicole : 151, Wouters - Taffin Willy - Maria : 316

- **7: verdere venrnieuwing tussenschotten**

6 nieuwe tussenschotten

Verdeelsleutel: 01 - Algemene kosten Geheel
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:

niet gekend

- Ja: **0,00 %** (0)
- Nee: **0,00 %** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (12645): Aerts Kees : 301, Beirnaert Y. : 378, Beusen Emilie : 387, Brouns - Belcheva Guy - Alexandra : 292, Carbonez - Dejaeger L. : 415, De Lannoye - Gryseels : 160, De Peterman : 319, De Vlieger Jenny : 182, Dobbelaere - Slaets : 292, Eerens Herman : 271, Feyerick - Van Langenhoven Y. : 340, Guns Jozef : 335, Holvoet - Jansen Johan en Lieve : 266, Immo Elma : 105, Jackers Gotwin : 263, Keijers Peter : 206, Kiebooms Maria : 114, Lamberts - Van Assche Tinne : 289, Lanin - Smeets Eric en Dominique : 451, Lefever - Basteyns Stefan - An-Valerie : 242, Lemahieu - Vancauwenbergh Wim en Anne : 141, Lommers

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven

Philippe PUISSANT BIV 511 683

TREVI GROUP

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94
www.leuven.trevi.be
info-leuven@trevi.be

camera's op het domein

problematiek fietsen

Verdeelsleutel: 01 - Algemene kosten Geheel
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:

- Ja: **86,04 %** (9119)
- **Nee: 13,96 %** (1479): Beirnaert Y. : 378, De Lannoye - Gryseels : 160, Kiebooms Maria : 114, Medinfomo : 259, Op de Beeck Rita : 285, Van Hecke - Van Craen Paul en Elisabeth : 283
- Onthouding: (1555): Eerens Herman : 271, Peeraer Suzanna : 237, Penninckx - Abeloos William - Paula : 294, Van Eygen - Leemans Guido - Marie-Louise : 286, Willems - Boeckx Daniël - Nicole : 151, Wouters - Taffin Willy - Maria : 316
- Blanco: (492): Beusen Emilie : 387, Immo Elma : 105

1.1.2 **Details**

- **Aanwezig**: Aerts Kees (301), Beirnaert Y. (378), Beusen Emilie (387, Brouns - Belcheva Guy - Alexandra (292), Carbonez - Dejaeger L. (415), De Lannoye - Gryseels (160), De Peterman (319), De Vlieger Jenny (182), Dobbelaere - Slaets (292), Eerens Herman (271), Feyerick - Van Langenhoven Y. (340), Guns Jozef (335), Holvoet - Jansen Johan en Lieve (266), Immo Elma (105), Jackers Gotwin (263), Keijers Peter (206), Kiebooms Maria (114), Lamberts - Van Assche Tinne (vertegenwoordigd door Ponsen Guido) (289), Lanin - Smeets Eric en Dominique (vertegenwoordigd door Ponsen Guido) (451), Lefever - Basteyns Stefan - An-Valerie (vertegenwoordigd door Ponsen Guido) (242), Lemahieu - Vancauwenbergh Wim en Anne (vertegenwoordigd door Peeters - Stroobants Lieven - Marleen) (141), Lommers Matthias (291), Medinfomo (vertegenwoordigd door Nijs Erik) (259), Meyers Manuel (vertegenwoordigd door Nijs Erik) (292), Nijs Erik (557), Op de Beeck Rita (vertegenwoordigd door Nijs Erik) (285), Peeraer Suzanna (237), Peeters - Stroobants Lieven - Marleen (286), Peeters - Van Hoorenbeeck Agnes (vertegenwoordigd door Nijs Erik) (162), Penninckx - Abeloos William - Paula (vertegenwoordigd door Jackers Gotwin) (294), Ponsen Guido (322), Quisquater Guy (vertegenwoordigd door Beusen Emilie) (336), Schoonejans - Verbelen D. (vertegenwoordigd door Beusen Emilie) (384), Teeuwen-Verbeeck (220), Van Elsen - Wittemans Guido (vertegenwoordigd door Beusen Emilie) (434), Van Eygen - Leemans Guido - Marie-Louise (286), Van Hecke - Van Craen Paul en Elisabeth (vertegenwoordigd door Beirnaert Y.) (283), Vanbroeckhoven Birgit (vertegenwoordigd door De Peterman) (214), Vanduffel M. (vertegenwoordigd door Peeters - Stroobants Lieven - Marleen) (275), Vermeiren Tim (vertegenwoordigd door Van Eygen - Leemans Guido - Marie-Louise) (120), Vrancken Stijn (vertegenwoordigd door De Vlieger Jenny) (134), Wauman Jurgen (vertegenwoordigd door De Lannoye - Gryseels) (391), Welsch - Vandenbempt Théo & Monique (vertegenwoordigd door Lommers Matthias) (272), Weuts - Briers Wouter en Kristen (vertegenwoor-

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven

Philippe PUISSANT BIV 511 683

TREVI GROUP

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94
www.leuven.trevi.be
info-leuven@trevi.be

digd door Keijers Peter) (95), Willems - Boeckx Daniël - Nicole (vertegenwoordigd door Ponsen Guido) (151), Wouters - Taffin Willy - Maria (316)

- **Afwezig**: Advocatenkantoor Vermylen Marc (352), Ballet - Lambert Ann - Julie (110), Baras - Van den Brande (296), Burssens Rudi (109), CER Leuven (596), Chaltin (318), Cloet Katrien (370), Coussement - Grouwels Ignaas - Danielle (280), De Geest Dirk (298), De Graef Pierre (128), De Knock-Van Ouytsel D. (245), De Ridder Philippe (249), De Valck Christel (337), Decoster Kristel (99), Decoster - Van Obbergen J. (242), Dewilde Marie - Claire (161), Eeman Rodolphe (181), Gentens Maxim (163), Gyselaers-Timmerman (103), Hemmerechts (305), Hendrickx Koen (234), Igodt P. (240), Lagae K. (125), Lamey - Rentmeesters Stijn - Peggy (322), Langenberg - De Vuyst Robert - Inge (132), Legros - Thiery J. (292), Life Line (292), MAX BUILDING IMK-LEYMO (101), Moreels Ingrid (2), Olieslagers - Adriaensen Koen - Christel (116), Paulissen Liesbeth (135), Proost Frans (235), RECENTA (95), Spaepen - Vervoort W. (105), Van De Steen- Thomas Ann (167), Van Melkebeke J. (156), Van Werde - Rasschaert Rutger - Ann (272), Van Werde - Vanstallen RW (370), Vanwalleghem Dominique (272), Verbist Pierre (292), Verstraeten Danny (422), Willems Christopher (162), Willems Katrien (124)

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS
Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven
Philippe PUISSANT BIV 511 683

Bijlage bij het Verslag van de Algemene Vergadering der Medeëigenaars van het domein Keizershof, dd. 30 september 2021.

Agendapunt 8: (Her)benoeming syndicus

In de loop van het jaar hebben meerdere eigenaars gevraagd dat ze op de eerstkomende Algemene Vergadering van Medeëigenaars zouden kunnen kiezen voor een andere syndicus dan de huidige (Trevi).
De RME is op deze vraag ingegaan en is in februari 2021 een selectie-procedure opgestart. Uiteindelijk bleven vier ernstige kandidaten over, en de RME heeft, op basis van een aantal criteria, KeyTel weerhouden als kandidaat.
Op de Algemene Vergadering van 30 september, agendapunt "(her)benoeming van de syndicus" hadden de eigenaars de keuze uit twee kandidaten: Trevi en Key-Tel. Elk van beide kandidaten kreeg een tiental minuten om de AV te overtuigen.
Daarna werd tot stemming overgegaan. Omdat de stemformulieren, opgemaakt door Trevi, enkel voorzagen in "A=ja", B=nee; C= onthouding", heeft de Voorzitter van de vergadering voor de stemming de volgende uitleg gegeven.
Wie kiest voor herbenoeming van de huidige syndicus (Trevi) kruist het vakje onder "A" aan.
Wie kiest voor de andere kandidaat-syndicus (KeyTel) kruist het vakje onder "B" aan.
Wie zich wenst te onthouden kruist het vakje onder "C" aan.
Vervolgens werden de stemmen geteld. Zonder rekening te houden met de onthoudingen, bleek dat meer dan 50% van de eigenaars (die ofwel A ofwel B hadden aangekruist) de voorkeur gaven aan KeyTel.
Omdat in het verslag, opgemaakt door Trevi, het voorgaande niet omstandig werd weergegeven heeft de Voorzitter met de hand in het verslag bijgeschreven dat de stemmen onder A voor Trevi waren, en de stemmen onder B voor Keytel. Deze bijvoeging in het verslag werd door alle aanwezige leden van de RME ondertekend.

Aldus opgemaakt en ondertekend door de Voorzitter van de Algemene Vergadering op 1 oktober 2021, en mede-ondertekend door de leden van de Raad van Medeëigendom.

Guido Ponsen
Voorzitter AV

Patricia Van Langenhove
Stem B

Matthias LOKKERS
Toren

Jurgen Wauman
Stem B

R Braun
Bert A

Verslag van de Algemene Vergadering van de Vereniging van Mede-Eigenaars VME Keizershof gehouden op 21 april 2022 in de vergaderzaal van OHL te Heverlee.

1. **Registratie van de aanwezigen en volmachten. Verkiezing van de voorzitter, de stemopnemers en de secretaris van de vergadering. Verwelkoming nieuwe eigenaars(1/2 meerderheid)**
Er zijn 48 van de 90 eigenaars met 13.322 op 22250 aandelen aanwezig of vertegenwoordigd bij geldige volmacht; de vergadering kan geldig beraadslagen.
Dhr. Ponsen wordt met unanimiteit verkozen als voorzitter, de leden van de RvME als stemopnemer en de syndicus als secretaris van de vergadering.

2. **Bespreking van de boekhouding en het beheer van het boekjaar 2021. Het verlenen van kwijting aan Raad van Mede-eigendom en syndicus. (1/2 meerderheid)**
De commissaris verduidelijkt dat hij de boeken heeft nagekeken, en dat hij de afrekening niet kan goedkeuren onder de vorm die momenteel ter goedkeuring voorligt, en dit niet omwille van de vorm maar omwille van bepaalde boekingen die niet correct zouden zijn.

   Na een zeer uitgebreide bespreking wordt tussen VME en syndicus de consensus bereikt dat er geen goedkeuring en kwijting op de AV wordt gevraagd, maar dat de syndicus in samenspraak met de nieuwe commissaris gecorrigeerde afrekeningen zal uitbrengen indien nodig. Er wordt benadrukt dat dit nu prioritair wordt behandeld zodat dit agendapunt finaal nog via een schriftelijke stemming ter goedkeuring aan de VME kan worden voorgelegd.

3. **Goedkeuring van het budget voor het boekjaar 2022 – uitbouw reservekapitaal / lange termijnplanning. (1/2 meerderheid)**
Er wordt verwezen naar het budget dat samen met de afrekening aan alle mede-eigenaars werd verzonden. Hieruit blijkt dat het budget van € 280.000 ruim voldoende is, op voorwaarde dat er voor de extra te beslissen werkzaamheden bijkomend wordt opgevraagd.

   Na bespreking beslist de AV unaniem (uitgezonderd tegenstem van dhr. Wauwan 391 aandelen) om het budget te behouden op € 280.000

   Uitbreiding reservekapitaal: Gezien de komende kosten in 2022 wordt beslist om het reservekapitaal tijdens dit boekjaar niet uit te breiden.

   Lange termijnplanning (informatief):

2022	terrassen gelijkvloers	17000
	liftmodernisatie	25000
	buitenschilderwerken	45000
	vervanging tussenschermen	10000
	onderzoekskosten barsten	30000
	knotting bomen	15000
2023	dossier barsten	80000
	modernisatie liften	140000
2024	dossier barsten	80000
	modernisatie liften	140000
2027	buitenschilderwerken	50000
2029	schilderwerken balustrades	40000

4. **Verkiezing van de Raad van Mede-Eigendom /er zijn 2 vacatures vacant voor blok B / kandidaten mogen zich kenbaar maken via syndicus of de huidige leden van de RvMe (1/2 meerderheid).**
Volgende eigenaars hun mandaat (telkens voor 3 jaar) werd tijdens een vorige AV herbevestigd: Dhr. Ponsen (voorzitter), dhr. Brouns, dhr. Lommers.
Het mandaat van mevr. Van Langenhoven wordt unaniem verlengd voor een nieuwe periode van 3 jaar.
Dhr. Van Werde wordt unaniem verkozen als intredend lid van de RvME voor de komende 3 jaar.

5. **Aanstelling van de commissaris(en) van de rekeningen (1/2 meerderheid).**
Dhr. Van Elsen wordt unaniem aangesteld als commissaris van de rekeningen.

6. **Verlenging mandaat syndicus voor een periode van 3 jaar, jaarlijks opzegbaar (1/2 meerderheid)**
Het mandaat van Key-Tel bv wordt unaniem verlengd voor een nieuwe periode van 3 jaar, jaarlijks opzegbaar.

7. **Problematiek barsten (informatief – gezien de ernstige toename van de barsten werd bij hoogdringendheid in overleg met RvME reeds een studie hierrond opgestart)**
De syndicus geeft de nodige inlichtingen inzake dit dossier. Bij de overname van het beheer van het gebouw bleek dat er in diverse appartementen op korte termijn ernstige barsten bijkwamen. Na rondschrijven bleek dat meerdere appartementen in blok A en blok B vergelijkbare klachten hadden. Daarom heeft de syndicus in overleg met de RvME stabiliteitsbureau Triconsult aangesteld om dit probleem te onderzoeken. Na plaatsbezoek werd geconcludeerd dat er een 3d-uitmeting van de gebouwen moet gebeuren, doch gezien de hoge kost per eenheid werd in overleg met de Ir. beslist om voorlopig enkel de garages en de gelijkvloerse appartementen blok A te laten inscannen (vermoedelijke kost voor deze scan bedraagt € 20.000), en het resultaat van deze studie verder uit te breiden naar blok B.

Er wordt opgemerkt dat er in de toren ook een barst zou zijn in de paramentsteen. De syndicus neemt dit mee op in het onderzoek.

8. **Renovatie liften volgens KB – er wordt voorgesteld om voorlopig enkel de wettelijke vereiste punten uit te voeren (1/2 meerderheid)**
Ingevolge de wetgeving terzake dient het liftenpark uiterlijk tegen augustus 2023 gemoderniseerd te worden. Kostprijs hiervoor bedraagt bij Kone € 23512 + BTW, bij De Lift € 21.996 + BTW, en bij Otis €26.999 + BTW (kosten exclusief keuring na modernisatie en excl. Plaatsing verluchtingen). Dit zijn enkel de wettelijk verplichten punten en houden geen rekening met de door kone voorgestelde modernisatie (+/- € 252000 + BTW). Doch gezien de andere urgente kosten (zie punt 7) wordt voorgesteld om voorlopig enkel de wettelijk verplichte punten uit te voeren en in 2023 na verdere evaluatie eventueel verdere modernisatie voor te stellen.
Na bespreking met schriftelijke stemming gaat de Algemene Vergadering hier unaniem (uitgezonderd tegenstem van Vermeiren via volmacht met 120 aandelen) mee akkoord.

De syndicus zal de meest recente Risico-Analyse publiceren.

9. **Update rond verzekeringspolissen (voor- en nadelen bij het eventueel samenvoegen van de 3 polissen) (1/2 meerderheid)**
Uit navraag bij de makelaar blijkt dat de 3 polissen kunnen samengevoegd worden, maar dat de prijs hierbij niet wijzigt.

Na bespreking beslist de Algemene Vergadering daarom unaniem om de bestaande situatie (3 afzonderlijke polissen) niet te wijzigen.

Blok A is verzekerd voor € 10.269.000, Blok B voor 9.823.000, en toren + poorthuis € 2.679.000, hetgeen volgens de makelaar voldoende is.

10. **Voorstel tot schilderen buitenschrijnwerk (2/3 meerderheid)**
Prijs voor het schilderen van het buitenschrijnwerk werd opgevraagd en bekomen van de firma's Immopaint en Accent.

Uit de vergelijking blijkt dat Immopaint duurder is, maar alle werken langs buiten voorziet, daar waar Accent toegang tot de appartementen wenst.

Kostprijs Immopaint : toren € 3.110 + BTW / blok A € 10.646 + BTW/Blok B €10.646 + BTW / prijs per schutsel € 265
Kostprijs Accent : toren € 3.026 + BTW / Blok A € 14556 + BTW / Blok B € 14556 + BTW / prijs per schutsel € 375 + BTW

Na bespreking met schriftelijke stemming beslist de AV unaniem (uitgezonderd onthoudingen van eigenaars Vermeiren en Lanin – Smeets – samen 571 aandelen) om het gemeenschappelijke schrijnwerk volgens offerte uit te besteden aan de firma Immopaint.

Ramen van de appartementen zijn privaat, dus eigenaars kunnen de eigen ramen zelf schilderen, of er voor kiezen om dit door een externe firma te laten uitvoeren. Indien private eigenaars hiertoe geen initiatief nemen kan de VME opdracht geven voor de private schilderwerken lastens betrokken eigenaar.

11. Voorstel tot vernieuwing tussenschotten (2/3 meerderheid)

Omdat gebleken is dat er bij de recente stormen heel wat tussenschotten werden beschadigd, werd prijs gevraagd voor globale vernieuwing door gelakte tussenschotten in hardhout. Men mag hiervoor rekenen op +/- € 2.110 + BTW / stuk.

Tijdens een vorige AV (16/02/2012) werd beslist om jaarlijks 4 tussenschotten te vervangen. Gezien deze werken al enkele jaren niet meer werden uitgevoerd zullen er dit jaar 12 worden vervangen.

12. Voorstel tot renovatie buitenterrassen (2/3 meerderheid)

Hoewel in het verleden werd beslist om per jaar 2 gelijkvloerse buitenterrassen te renoveren, is uit een recente rondgang gebleken dat momenteel enkel nog de eerste 2 terrassen blok B, en het terras aan de toren dient vervangen te worden wegens verzakkingen. Er wordt dan ook voorgesteld om deze 3 terrassen in 2022 te vernieuwen. Kostprijs +/- € 17.000.

Er wordt verwezen naar de beslissing tijdens de AV dd. 20/02/2012 om jaarlijks 2 terrassen te vernieuwen. Omdat er de voorbije jaren geen terrassen werden gerenoveerd zal de syndicus er dit jaar 3 laten renoveren. (Na de vergadering is gebleken dat er blijkbaar nog enkele terrassen lekken naar de ondergrond, deze zullen prioritair worden gerenoveerd).

13. Procedure VME t/ De Watergroep – te nemen beslissingen (2/3 meerderheid)

In dit dossier heeft ondertussen de aangestelde deskundige zijn eindverslag neergelegd met als conclusie dat er bij controle van de officiële tellers op de officiële testbank geen afwijking vast de stellen was, en dat er geen statistisch relevant verschil zat tussen de officiële tellers en de controletellers. Het ter plaatse gemeten verschil zou mogelijks te wijten zijn aan turbulenties bij de plaatsing van de controlemeters.

Na bespreking beslist de AV unaniem om te berusten in het verslag van de deskundige.

14. Procedure VME t/ Pro Vicos – te nemen beslissingen (2/3 meerderheid)

In dit dossier (waarin door de vorige syndicus een advocaat werd aangesteld zonder mandaat van de VME) werd regelingsvoorstel ontvangen waarbij de VME de helft van de openstaande factuur betaalt, Provicos de werken aan blok B uitvoert (aan huidige prijzen), en de zaak wordt doorgehaald waarbij elke partij de eigen kosten draagt.

Er wordt hiertoe voorgesteld om formeel mandaat te verlenen aan de raadsman van de VME om hieromtrent een juridische procedure op te starten. Na schriftelijke stemming wordt hiertoe evenwel niet de benodigde meerderheid behaald (tegenstemmen van eigenaars Lefever – Basteyns, De Lannoye-Gryseels, Schoonejans – Verbelen, Weuts – Briers, Ballet – Lambert, Medinfomo BV, Op De Beeck, Gyselaers – Timmerman, Lamberts – Van Assche, De Geest, Vanduffel, Carbonez – Dejaeger, Kiebooms, Cer Leuven Bv, Holvoet - Jansen, De Vlieger, Wouters – Taffin, Guns, Jamoul – Roux, Igodt - Ameye samen 5234 aandelen , onthouding van Vermeiren 150 aandelen).

De syndicus zal de advocaat hierover inlichten.

15. Dossier Laadpalen – zie verslag Ir. Van Damme / welke optie verkiest de VME? (2/3 meerderheid)

Dit dossier wordt verduidelijkt door dhr. Wauman, met verwijzingen naar het verslag van Ir. Van Damme, waarbij 3 opties naar voren komen voor het plaatsen van laadpalen voor EV's:

1) Ondergrondse private oplaadpunten op private tellers – gemeenschappelijke kost +/- € 157350, private kost € 2500 tot € 3500.
2) Ondergrondse collectieve oplaadpunten op 1 collectieve teller (linkse en rechtse zone achter de ingang van de garages) – gemeenschappelijke kost +/-€ 110.100.
3) Bovengrondse collectieve oplaadpunten op 1 collectieve teller - gemeenschappelijke kost +/- € 8000 + laadpunten en boringen.

Na bespreking zal wordt optie 3 voorlopig weerhouden voor verdere studie. Er wordt hiervoor een budget van € 2.500 voorzien.

16. Installatie glasvezelkabel proximus (2/3 meerderheid)

De syndicus heeft voorstel van proximus ontvangen waarbij deze kosteloos 5G glasvezelkabel in de gemeenschappelijke ruimtes plaatst, zodat de geinteresseerden hier in de toekomst op kunnen aansluiten. Dit zou wel betekenen dat er wordt gewerkt met een kabelgoot in de gemeenschappelijke delen.

Na een schriftelijke stemming wordt hiervoor de nodige meerderheid behaald (tegenstemmen van Olieslagers – Adriaensen, De Lannoye - Gryseels, Nijs, Van Craen, Meyers, Jackers, Penninckx – Abeloos, De Peterman NV, De Geest, Vanduffel, Lommers, Schoonejans – Verbelen, Peeters – Stroobants samen 3718 aandelen, en onthoudingen van Van Eygen – Leemans, Wauman en Feyerick – Van Langenhoven, Vermeiren samen 1137 aandelen).

De syndicus zal de bestelling plaatsen bij Proximus, en navragen of installatie bij het poorthuis ook voorzien is.

Alle aanwezigen worden bedankt voor hun deelname.

Leuven, 21 april 2022

Davy Dirix i.o.v.
Keytel Bv
Syndicus

PS : de getekende notulen zijn ter inzage beschikbaar na afspraak op het kantoor van de syndicus.

KEY-TEL
Building management

Vereniging van de mede-eigenaars van de residentie
245 - KEIZERSHOF V.M.E.
ONR 0824.156.045

Dhr. VERBIST

Mechelsevest 22 Bus 0201
3000 LEUVEN

KESSEL-LO, 7 april 2022

Betreft: Kosten van 2021/01 - 2021/12

Geachte heer VERBIST Pierre,

Gelieve hieronder uw afrekening te willen vinden van de residentie: 245 - KEIZERSHOF V.M.E.

De opsplitsing van de kosten Huurders/Eigenaars is louter informatief en is afhankelijk van het type huurcontract dat werd afgesloten. Huurcontracten afgesloten na 01/01/2019 dienen te voldoen aan de bepalingen van het Vlaams Woninghuurdecreet.

Eigenaar - Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):			**489,12**	**EUR 45,92**
A-A2D // 22/0201 - 01/01/2021 - 31/12/2021 (365 / 365 dagen)			€ 456,93	
SLEUTEL 02	ALGEMEEN A/B/T/P	6.168,01 (270/22242)	74,86	13,01
SLEUTEL 03	ALGEMEEN A/B/T	1.815,00 (270/22082)	22,19	3,85
SLEUTEL 06	ALGEMEEN - BLOK A (20-22-24)	4.170,81 (270/10000)	112,63	11,89
SLEUTEL 10	ALGEMEEN - APP. A (20-22-24)	1.613,32 (270/9214)	47,28	2,68
SLEUTEL 12	LIFT BLOK A (20-22-24)	5.990,14 (270/8706)	185,77	10,52
SLEUTEL 15	GELIJKE DELEN (APP)	1.335,04 (1/94)	14,20	0,76

A-B019 - 01/01/2021 - 31/12/2021 (365 / 365 dagen)				€ 2,89
SLEUTEL 02	ALGEMEEN A/B/T/P	6.168,01 (2/22242)	0,52	0,09
SLEUTEL 03	ALGEMEEN A/B/T	1.815,00 (2/22082)	0,16	0,03
SLEUTEL 06	ALGEMEEN - BLOK A (20-22-24)	4.170,81 (2/10000)	0,84	0,09
SLEUTEL 12	LIFT BLOK A (20-22-24)	5.990,14 (2/8706)	1,37	0,08
A-P027 - 01/01/2021 - 31/12/2021 (365 / 365 dagen)				€ 29,30
SLEUTEL 02	ALGEMEEN A/B/T/P	6.168,01 (20/22242)	5,55	0,97
SLEUTEL 03	ALGEMEEN A/B/T	1.815,00 (20/22082)	1,65	0,29
SLEUTEL 06	ALGEMEEN - BLOK A (20-22-24)	4.170,81 (20/10000)	8,34	0,88
SLEUTEL 12	LIFT BLOK A (20-22-24)	5.990,14 (20/8706)	13,76	0,78

Huurder - Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):			**1.885,81**	**EUR 160,42**
A-A2D // 22/0201 - 01/01/2021 - 31/12/2021 (365 / 365 dagen)				€ 1.731,60
SLEUTEL 02	ALGEMEEN A/B/T/P	101.973,90 (270/22242)	1.237,86	110,12
SLEUTEL 03	ALGEMEEN A/B/T	757,64 (270/22082)	9,25	1,61
SLEUTEL 04	ALGEMEEN - BLOK A EN B	1.669,79 (270/20000)	22,55	3,91
SLEUTEL 06	ALGEMEEN - BLOK A (20-22-24)	3.418,42 (270/10000)	92,31	15,33
SLEUTEL 12	LIFT BLOK A (20-22-24)	4.267,72 (270/8706)	132,35	10,00
SLEUTEL 15	GELIJKE DELEN (APP)	22.305,66 (1/94)	237,28	3,42
A-B019 - 01/01/2021 - 31/12/2021 (365 / 365 dagen)				€ 13,36
SLEUTEL 02	ALGEMEEN A/B/T/P	101.973,90 (2/22242)	9,23	0,83
SLEUTEL 03	ALGEMEEN A/B/T	757,64 (2/22082)	0,09	0,02
SLEUTEL 04	ALGEMEEN - BLOK A EN B	1.669,79 (2/20000)	0,17	0,03

SLEUTEL 06	ALGEMEEN - BLOK A (20-22-24)	3.418,42 (2/10000)	0,66	0,11
SLEUTEL 12	LIFT BLOK A (20-22-24)	4.267,72 (2/8706)	0,98	0,08
SLEUTEL 18	ONDERGROND - BLOK A (20-22-24)	871,73 (2/786)	2,23	0,35
A-P027 - 01/01/2021 - 31/12/2021 (365 / 365 dagen)			€ 140,85	
SLEUTEL 02	ALGEMEEN A/B/T/P	101.973,90 (20/22242)	91,68	8,15
SLEUTEL 03	ALGEMEEN A/B/T	757,64 (20/22082)	0,70	0,12
SLEUTEL 04	ALGEMEEN - BLOK A EN B	1.669,79 (20/20000)	1,68	0,29
SLEUTEL 06	ALGEMEEN - BLOK A (20-22-24)	3.418,42 (20/10000)	6,85	1,13
SLEUTEL 12	LIFT BLOK A (20-22-24)	4.267,72 (20/8706)	9,81	0,74
SLEUTEL 16	GARAGEPOORT A EN B	609,60 (20/1538)	7,94	0,70
SLEUTEL 18	ONDERGROND - BLOK A (20-22-24)	871,73 (20/786)	22,19	3,48

Huurder - Individueel (privatieve kosten):	**234,32**	**EUR**
		0,00
A-A2D // 22/0201 -	€ 234,32	
Water	234,32	0,00

Verrekening Opgevraagde Provisies:	**-3.019,52**	**EUR**

Totaal eindafrekening:	**-410,27**	**EUR**

Basis	0%	€ 597,32	=	€ 0,00
Basis	6%	€ 487,52	=	€ 29,24
Basis	21 %	€ 843,28	=	€ 177,10

Basis	Vrijgesteld	€ 474,79	=	€ 0,00	

Openstaande bedragen:			**771,35 EUR**
PRO - Provisie 1e kwartaal	1/01/2021	€ 656,42	
Afrekening 2020	1/01/2021	€ 1.929,52	
BET - Binnenkomende betaling van VERBIST Pierre (230-0045670-03): SA DO BEOAAS AP 2GTR01.TOL1	4/02/2021		€ -738,41
BET - Binnenkomende betaling van VERBIST Pierre (230-0045670-03): Verbist Pierre 000/2252/54107 PROVISIE 2021 DEEL 1	25/02/2021		€ -656,42
BET - Binnenkomende betaling van VERBIST Pierre (230-0045670-03): Verbist Pierre 000/2252/54107 PROVISIE 2021 DEEL 1	25/02/2021		€ -81,99
PRO - Provisie 2e kwartaal	1/03/2021	€ 656,42	
BET - Uitgaande betaling naar VERBIST Pierre (230-0045670-03): TERUGSTORTING DUBBELE BETALING	1/03/2021	€ 738,41	
BET - Binnenkomende betaling van VERBIST Pierre (230-0045670-03): Verbist Pierre 000/2258/95519	28/04/2021		€ -656,42
PRO - Provisie 3e kwartaal	1/07/2021	€ 853,34	
BET - Binnenkomende betaling van VERBIST Pierre (230-0045670-03): Verbist Pierre 000/2265/27231	6/08/2021		€ -853,34
BET - Binnenkomende betaling van VERBIST Pierre (230-0045670-03): Verbist Pierre OSO/4031 9284++	5/10/2021		€ -1.929,52
PRO - Provisie 4e kwartaal	26/11/2021	€ 853,34	

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die binnen de af te rekenen periode vallen (tot en met 31 december 2021).

Te betalen (afrekening + openstaand):	**361,08 EUR**

(in uw voordeel indien negatief)

Mogen wij u vriendelijk verzoeken dit bedrag vóór 21 april 2022 over te schrijven op rekeningnummer BE11 0013 4247 5148 van 245 - KEIZERSHOF V.M.E..

Met vriendelijke groeten,
KEY-TEL bv
Syndicus

3 6 1 0 8

V E R B I S T
M e c h e l s e v e s t 2 2 / 0 2 0 1
3 0 0 0 L E U V E N

B E 1 1 0 0 1 3 4 2 4 7 5 1 4 8

G E B A B E B B

2 4 5 - K E I Z E R S H O F V . M . E .
M e c h e l s e v e s t 1 0 - 2 4
3 0 0 0 L E U V E N

+ + + + + +

Energieprestatiecertificaat

Gemeenschappelijke delen

Mechelsevest 22, 3000 Leuven

certificaatnummer: 20211125-0002386303-GD-1

Daken

U = 0,91 W/(m²K)

Doelstelling: 0,24 W/(m²K)

Muren

U = 0,96 W/(m²K)

Doelstelling: 0,24 W/(m²K)

Vensters (beglazing en profiel)

U = 2,51 W/(m²K)

Doelstelling: 1,5 W/(m²K)

Beglazing

U = 2,25 W/(m²K)

Doelstelling: 1 W/(m²K)

Vloeren

U = 1,12 W/(m²K)

Doelstelling: 0,24 W/(m²K)

Verwarming

Geen collectieve installatie aanwezig

Sanitair warm water

Geen collectieve installatie aanwezig

Ventilatie

Natuurlijke toe- en afvoer

Koeling en zomercomfort

Geen collectieve installatie voor koeling aanwezig.

Verlichting

Halogeenlampen

Zonne-energie

Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: **25-11-2021**

Handtekening:

JAN VAN GAEL

EP08059

Dit certificaat is geldig tot en met **25 november 2031.**

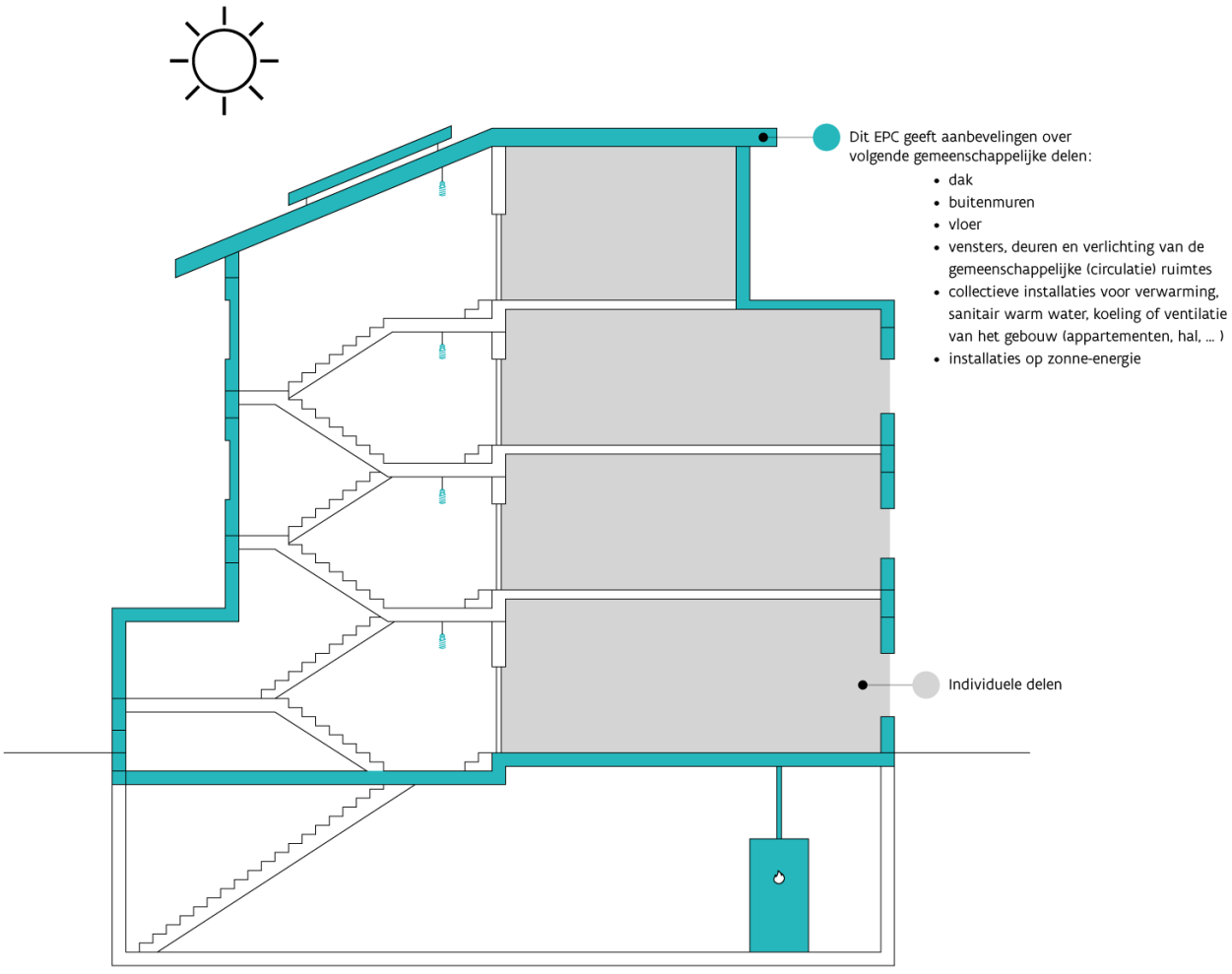
Wat bevat dit EPC?

Wat bevat dit EPC?

Dit EPC bevat de eigenschappen van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, namelijk het dak, de buitenmuren en de vloer. Dit omvat ook de vensters, deuren en verlichting van de gemeenschappelijke (circulatie)ruimtes en de eventueel aanwezige collectieve installaties.

Wat bevat dit EPC niet?

De eigenschappen van de individuele delen van de wooneenheden of niet residentiële eenheden van het gebouw zijn niet opgenomen in dit EPC. De vensters, deuren en individuele installaties van de aparte (woon)eenheden maken dus geen deel uit van dit EPC.



Voorbeeldgebouw

Waarvoor dient dit EPC?

Dit EPC geeft de energieprestatie van de gemeenschappelijke delen van het gebouw weer en is een aanvulling op de afzonderlijke EPC's van de appartementen of niet-residentiële eenheden in dit gebouw. Bij verkoop of verhuur van een appartement of niet-residentiële eenheid binnen dit gebouw moet een afzonderlijk EPC van deze (woon)eenheden opgemaakt worden.

Overzicht aanbevelingen

In deze tabel vindt u aanbevelingen om de gemeenschappelijke delen van uw gebouw energiezuiniger te maken. De uitvoering van deze aanbevelingen zal ook een impact hebben op de energieprestatie van de afzonderlijke (woon)eenheden in het gebouw. Een energetische renovatie kadert best in een totaalaanpak waarbij al deze gemeenschappelijke delen zoveel als mogelijk gezamenlijk gerenoveerd worden. U zal hier mogelijks samen met de mede-eigenaars van het gebouw over moeten beslissen.

De aanbevelingen zijn gebaseerd op de energiedoelstelling 2050 die maximaal inzet op isolatie en verwarming. Dit betekent het isoleren van alle daken, muren, vensters en vloeren tot de doelstelling én het efficiënt verwarmen (opwekker = condensatieketel, warmtepomp, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m²).

Vraag advies aan een specialist voordat u met de renovatiewerken start. De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Het is louter een eerste indicatie op basis van de energieprestatie.

	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING
	Daken 1064 m² van het dak is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	Vloeren 199 m² van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	Daken 675 m² van het dak is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	Vensters 7,1 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft dubbele beglazing. De raamprofielen zijn thermisch weinig performant.	Vervang de vensters.
	Muren 2163 m² van de muren is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	Vloeren 1332 m² van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	Verlichting De gemeenschappelijke ruimten worden inefficiënt verlicht.	Vervang de verlichting door een energiezuinig systeem.
	Zonne-energie Er is geen installatie op zonne-energie aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen of een zonneboiler te plaatsen.
	Vensters 4,6 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft energiezuinige hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). De vensters in de gemeenschappelijke ruimtes voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.	Als u de vensters vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.

Let op! Het EPC doet geen uitspraak over het al dan niet voldoen aan de Vlaamse Wooncode en evalueert het gebouw uitsluitend op energetisch vlak. De energiedoelstellingen zijn strenger dan de eisen van de Vlaamse Wooncode.

Aandachtspunten

Hou rekening met de volgende aspecten als u uw gebouw energiezuinig en comfortabeler wilt maken.

Luchtdichtheid: De luchtdichtheid van het gebouw is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen. Let er bij de renovatie op dat de werken luchtdicht uitgevoerd worden. U kunt nadien de luchtdichtheid laten meten om eventueel overblijvende lekken op te sporen en de energieprestatie mogelijk nog te verbeteren.

Koeling en zomercomfort: Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

Ventilatie: Het gebouw beschikt over een collectief systeem met natuurlijke aan- en afvoer. Bekijk of vraagsturing mogelijk is. Bij vraagsturing wordt er lucht toe- en afgevoerd als dat nodig is. Zo wordt energie gespaard.

Sanitair warm water: Het gebouw beschikt niet over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Indien er een collectieve installatie zou geplaatst worden, overweeg dan de plaatsing van een zonneboiler of een warmtepompboiler. Zo wordt energie bespaard.

Let op!

De aanbevelingen, aandachtspunten en eventuele prijsindicaties op het energieprestatiecertificaat worden standaard gegenereerd op de wijze die de Vlaamse overheid heeft vastgelegd. Laat u bijstaan door een specialist om op basis van de aanbevelingen en aandachtspunten een concreet renovatieplan op te stellen. De energiedeskundige is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de standaard gegenereerde aanbevelingen of aandachtspunten.

Meer informatie?

- Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit ... kunt u terecht op www.energiesparen.be.
- Meer informatie over uw gebouw vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar woningpas.vlaanderen.be om uw woningpas te bekijken.
- Meer informatie over beter renoveren vindt u op www.energiesparen.be/ikbenoveer.

Gegevens energiedeskundige:

JAN VAN GAEL
Ooiendonk 8 204, 3000 Leuven
EP08059

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op www.energiesparen.be.

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Elk gebouw bestaat uit verschillende onderdelen die met elkaar verbonden zijn. Als u renoveert, kunt u het best al rekening houden met de werken die u later nog gaat uitvoeren.
Dit deel van het energieprestatiecertificaat gaat dieper in op de aanbevelingen van uw gebouw. Samen met uw architect of andere vakman kunt u op basis hiervan een renovatieplan opstellen.

Inhoudstafel

Daken 8
Vensters en deuren 9
Muren 10
Vloeren 11
Verlichting 12
Installaties voor zonne-energie 13
Overige installaties (collectief) 14

10 goede redenen om nu al te BENOveren

BENOveren is BEter reNOveren dan gebruikelijk is, met hogere ambities op het vlak van energieprestaties, goed gepland en met deskundig advies, zodat ook latere renovatiestappen haalbaar blijven (zie ook www.energiesparen.be/ikbenoveer). Een geBENOveerd gebouw biedt veel voordelen:

1. Een lagere energiefactuur
2. Meer comfort
3. Een gezonder binnenklimaat
4. Esthetische meerwaarde
5. Financiële meerwaarde
6. Nodig voor ons klimaat
7. Uw gebouw is klaar voor uw oude dag
8. Minder onderhoud
9. Vandaag al haalbaar
10. De overheid betaalt mee

Renoveren? Let op voor asbest!

Asbest is een schadelijke stof die nog regelmatig aanwezig is in gebouwen. In veel gevallen kunnen asbesttoepassingen op een eenvoudige en vooral veilige manier verwijderd worden. Deze werken en eventuele bijhorende kosten zijn niet inbegrepen in het EPC. Voor meer informatie over (het herkennen van) asbest en asbestverwijdering kunt u terecht op www.ovam.be.

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen van uw gebouw zijn door de energiedeskundige ingevoerd in software die door de Vlaamse overheid is opgelegd. De energiedeskundige mag zich alleen baseren op zijn vaststellingen tijdens het plaatsbezoek en op bewijsstukken die voldoen aan de voorwaarden die de Vlaamse overheid heeft opgelegd. Op basis van de invoergegevens berekent de software het energielabel en genereert automatisch aanbevelingen en eventueel ook prijsindicaties. Bij onbekende invoergegevens gaat de software uit van veronderstellingen, onder meer op basis van het (ver)bouw- of fabricagejaar. Om zeker te zijn van de werkelijke samenstelling van uw muur, dak of vloer kunt u ervoor kiezen om verder (destructief) onderzoek uit te voeren (losschroeven stopcontact, gaatje boren in een voeg, binnenafwerking tijdelijk verwijderen ...).
Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op www.energiesparen.be.

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	14076701 / 14078113
Datum plaatsbezoek	20/05/2021
Referentiejaar bouw	1991
Beschermd volume (m^3)	13.068
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	KELDERS
Infiltratiedebiet ($m^3/(m^2h)$)	Onbekend
Gemiddelde U-waarde gebouwschil ($W/(m^2K)$)	0,99

Verklarende woordenlijst

beschermd volume	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
U-waarde	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
R-waarde	De warmteweerstand van een materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaallaag isoleert.
lambdawaarde	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.

Daken

Hellend dak
1064 m² van het hellende dak is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.

Isoleer het hellende dak bijkomend.

Plat dak
675 m² van het platte dak is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.

Isoleer het platte dak bijkomend.

Bij de renovatie van uw dak kunt u het best streven naar een U–waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol of XPS (λ_d = 0,035 W/(m.K)) of 12 cm PUR (λ_d = 0,027 W/(m.K)). Als u de isolatie van uw platte of hellende dak tussen een houten dakstructuur plaatst, moet u de isolatiedikte verhogen tot minstens 22 cm minerale wol.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw dak(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche daken

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

	Beschrijving	Oriëntatie	Netto–oppervlakte (m²)	U–waarde bekend (W/(m²K))	R–waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	R–waarde isolatie bekend (m²K/W)	Luchtlaag	Daktype	Berekende U–waarde (W/(m²K))
Hellend dak voor											
●	DAK VR	ZW	449	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	0,99
Hellend dak achter											
●	DAK A	NO	458	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	0,99
Hellend dak rechts											
●	DAK R	ZO	79	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	0,99
Hellend dak links											
●	DAK L	NW	79	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	0,99
Plat dak											
●	PLAT DAK	-	675	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	0,79
Plafond onder verwarmde ruimte											
	PLAF BINNEN	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,86

Legende
a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren

Vensters

7,1 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft dubbele beglazing. Dat is weinig energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.

Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.

Vensters

4,6 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig. Zowel de beglazing als de raamprofielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.

Als u de vensters of beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.

De kwaliteit van zowel de beglazing als de profielen bepaalt de energieprestatie van uw vensters. Kies altijd voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m²K). Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U–waarde van maximaal 1,5 W/(m²K) voor de vensters (glas + profielen). Naast de vensters in de gevel verdienen ook dakvlakvensters, koepels, lichtstraten, polycarbonaatplaten en glasbouwstenen de nodige aandacht.

Hoogstwaarschijnlijk vervangt u uw buitenschrijnwerk maar één keer. Kies daarom meteen voor de meest energie-efficiënte oplossing.

Technische fiche van de vensters

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

	Beschrijving	Oriëntatie	Helling	Oppervlakte (m²)	U–waarde bekend (W/(m²K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U–waarde (W/(m²K))
In voorgevel									
●	VG-GL2	ZW	verticaal	4,6	-	HR-glas b	-	hout	1,97
●	VG1-GL1	ZW	verticaal	7,1	-	dubbel glas	-	hout	2,86

Legende glastypes

HR-glas b Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

dubbel glas Gewone dubbele beglazing

Legende profieltypes

hout Houten profiel

Muren

Muur (spouw)
2163 m² van de spouwmuren is vermoedelijk te weinig geïsoleerd. Isoleer de spouwmuren.

Bij de isolatie van de muren kunt u het best streven naar een U–waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol, EPS of XPS (λ_d = 0,035 W/(mK)) of 10 cm PUR of PIR (λ_d = 0,023 W/(mK)). Als u de isolatie tussen regelwerk plaatst, breng dan minstens 6 cm extra isolatie aan.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw muren maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche van de muren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m²)	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m²K))	R-waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtlaag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Buitenmuur										
Voorgevel										
VG	ZW	849	-	-	-	isolatie onbekend	-	aanwezig in spouw	a	0,96
Achtergevel										
AG	NO	854	-	-	-	isolatie onbekend	-	aanwezig in spouw	a	0,96
Rechtergevel										
RG	ZO	230	-	-	-	isolatie onbekend	-	aanwezig in spouw	a	0,96
Linkergevel										
LG	NW	230	-	-	-	isolatie onbekend	-	aanwezig in spouw	a	0,96
Muur in contact met verwarmde ruimte										
Voorgevel										
VG AVR	ZW	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Achtergevel										
AG AVR	NO	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Rechtergevel										
RG AVR	ZO	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Linkergevel										
LG AVR	NW	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92

Legende
a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren

Vloer boven kelder of buiten
199 m² van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd. Plaats bijkomende isolatie.

Vloer boven kelder of buiten
1332 m² van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd. Plaats bijkomende isolatie.

Bij de isolatie van uw vloeren kunt u het best streven naar een U–waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Bij een vloer boven een kelder komt dat overeen met een isolatielaag van ongeveer 10 cm minerale wol (λ_d = 0,040 W/(mK)) of 7 cm gespoten PUR of PIR (λ_d = 0,030 W/(mK)) . Omdat de warmteverliezen naar de grond beperkt zijn, hoeft de isolatielaag in vloeren op volle grond iets minder dik te zijn.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw vloer(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche van de vloeren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

	Beschrijving	Netto–oppervlakte (m²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U–waarde bekend (W/(m²K))	R–waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtlaag	Vloertype	Berekende U–waarde (W/(m²K))
Vloer boven buitenomgeving												
●	VL BT	199	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,89
Vloer boven (kruip)kelder												
●	VLOER BOVEN KELDER	1.332	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,01
Vloer boven verwarmde ruimte												
	VL AVR	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,04

Legende
a vloer niet in cellenbeton

Verlichting

Verlichting
De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht met halogeenlampen. Deze verlichting is niet energiezuinig.

Vervang waar nodig de inefficiënte verlichting. Kies hierbij steeds voor efficiënte verlichtingstoestellen en voorzie in een energiebesparende regeling.

Bij de vervanging van uw verlichtingsinstallatie streeft u best naar een zo energiezuinig mogelijke installatie. Als type lichtbron kiest u best voor LED-verlichting of hogedruk gasontladingslampen. Om de installatie nog zuiniger te maken, kunt u ook een regeling in functie van daglicht, aan- of afwezigheid voorzien. De verschillende regelingen kunnen gecombineerd worden.

Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

	Z1	
	⊗	
Aandeel in oppervlak (%)	-	
Lichtbron en regeling		
Type lichtbron	Halogeenlampen	
Aan- of afwezigheidsregeling	Automatische aan- of afwezigheidsdetectie	
Daglichtregeling	Geen of onbekend type	

Installaties voor zonne-energie

Zonneboiler Er is geen zonneboiler aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.
Zonnepanelen Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

De zonnekaart berekent automatisch het zonnepotentieel voor uw gebouw en geeft een indicatie van het aantal zonnepanelen of zonnecollectoren dat u op het dak zou kunnen plaatsen.

Let op: de zonnekaart gaat uit van het elektriciteits- en watergebruik van een standaardgezin. Hou er bij de bepaling van de grootte van de te plaatsen installatie rekening mee dat het elektriciteits- en watergebruik van uw gebouw kan afwijken.

Voor meer informatie over de berekening van het zonnepotentieel kunt u terecht op de zonnekaart via www.energiesparen.be/zonnekaart.

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

Overige installaties (collectief)

Sanitair warm water

Het gebouw beschikt niet over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Indien er een collectieve installatie zou geplaatst worden, overweeg dan de plaatsing van een zonneboiler of een warmtepompboiler. Zo wordt energie bespaard.

Installatie voor sanitair warm water	afwezig

Ventilatie

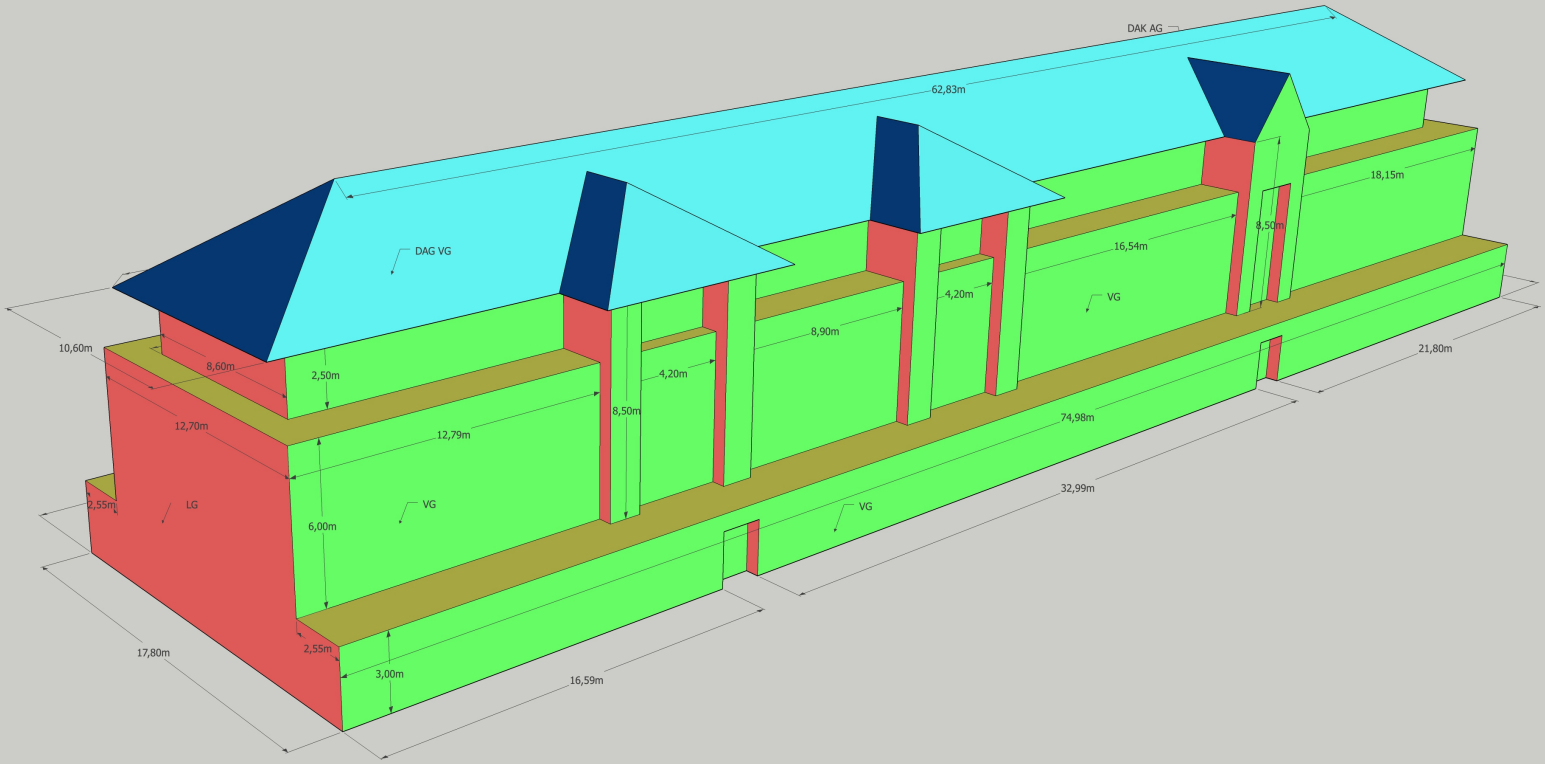
Het gebouw beschikt over een collectief systeem met natuurlijke aan- en afvoer. Bekijk of vraagsturing mogelijk is. Bij vraagsturing wordt er lucht toe- en afgevoerd als dat nodig is. Zo wordt energie gespaard.

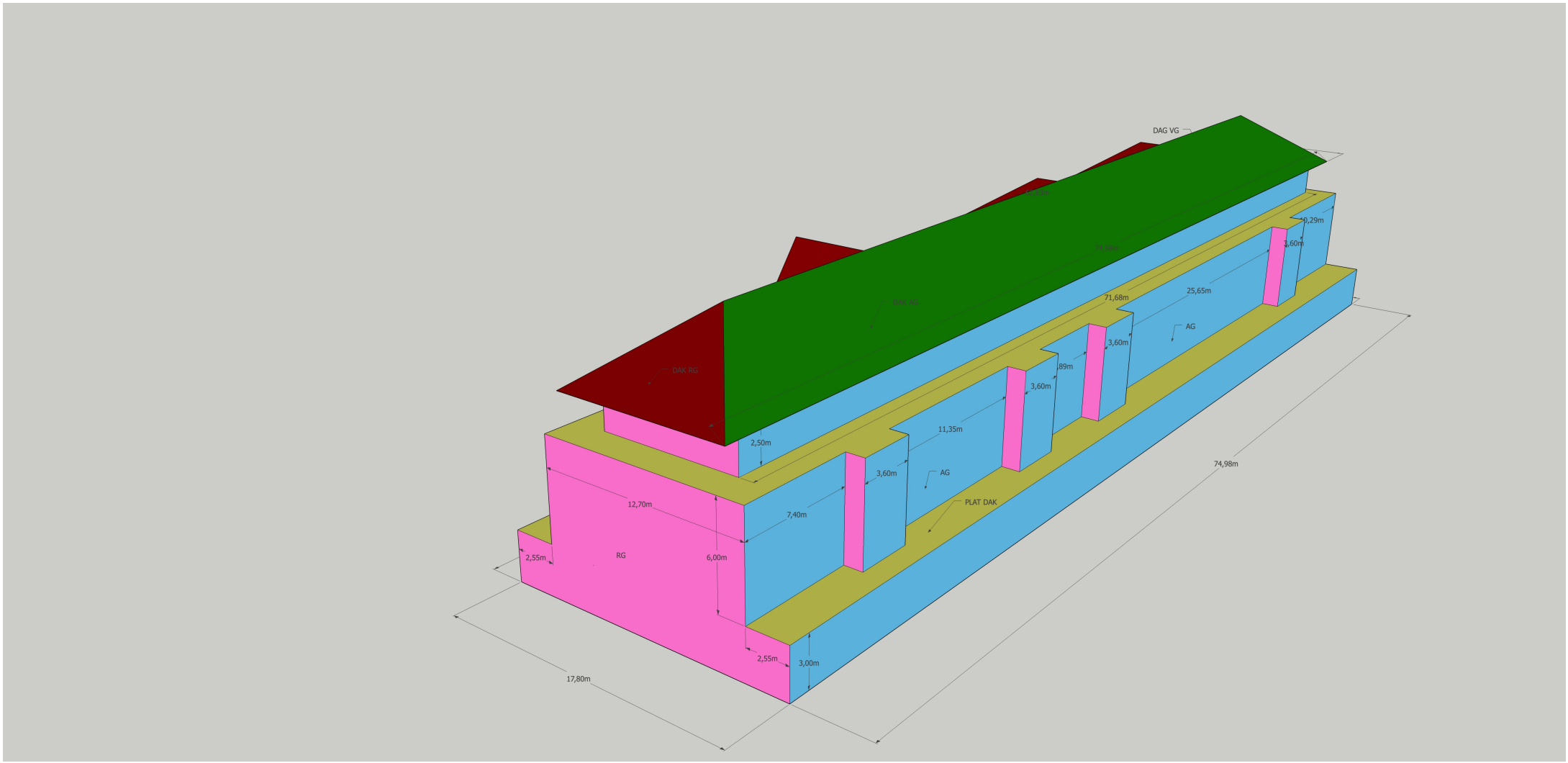
Type ventilatie	natuurlijke toevoer en natuurlijke afvoer
Rendement warmteterugwinning (%)	-
Referentiejaar fabricage	-
M-factor	-
Reductiefactor regeling	-
Type regeling	-
Bypass	-

Koeling

Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

Koelinstallatie	afwezig


DAK AG
62,83m
DAG VG
18,15m
8,50m
16,54m
4,20m
VG
8,90m
10,60m
8,60m
2,50m
4,20m
21,80m
8,50m
12,70m
12,79m
74,98m
2,55m
LG
VG
VG
32,99m
6,00m
17,80m
2,55m
3,00m
16,59m


DAG VG
DAK RG
2,50m
11,35m
3,60m
AG
3,60m
,89m
3,60m
71,68m
25,65m
AG
0,29m
1,60m
74,98m
PLAT DAK
12,70m
7,40m
3,60m
AG
RG
2,55m
6,00m
2,55m
3,00m
17,80m

KEY-TEL bv
Holsbeeksesteenweg 133
3010 KESSEL-LO

Proef- en saldi balans

Gebouw: 245 - KEIZERSHOF V.M.E. (0824.156.045)
01-01-2021 tot 31-12-2021

Rekening	Omschrijving rekening	Beginbalans Debet	Beginbalans Credit	Proefbalans Debet	Proefbalans Credit	Saldibalans Debet	Saldibalans Credit
410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen A			230.000,36	209.781,39	20.218,97	
416	Diverse vorderingen			119.933,33	121.942,77		2.009,44
440	Leveranciers			245.795,25	258.960,77		13.165,52
499	Wachtrekeningen			127.230,75	128.418,63		1.187,88
550001	Kredietinstellingen - BE62 0355 9810 4061			4.580,59		4.580,59	
551000	Kredietinstellingen - BE11 0013 4247 5148			357.075,97	249.125,22	107.950,75	
61000	Onderhoudscontracten			2.316,32		2.316,32	
61001	Brandblustoestellen			1.265,24		1.265,24	
61004	Brandmelding en branddetectie			1.143,75		1.143,75	
61010	Keuring liften			1.560,32		1.560,32	
61011	Onderhoudscontract liften			8.327,66		8.327,66	
610121	Herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract			6.489,86		6.489,86	
61034	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling			296,80	296,80		
610361	Herstelling waterleidingen			1.613,32		1.613,32	
610370	Onderhoud afvoeren, rioleringen en pompinstallaties			579,24		579,24	
61038	Meters en meteropname			2.321,58	469,48	1.852,10	
610410	Onderhoud garagepoort			2.878,54		2.878,54	
61050	Schoonmaak gebouw volgens contract			665,50		665,50	
61051	Schoonmaak gebouw andere			1.669,79		1.669,79	
61053	Materieel schoonmaak			65,37		65,37	
61054	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract			17.111,09		17.111,09	
61060	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract			33.708,73		33.708,73	
61062	Aanleg tuinen en directe omgeving			2.272,64		2.272,64	
610721	Herstelling terrassen			47,70		47,70	
610760	Divers onderhoud			1.661,89		1.661,89	
610761	Diverse herstellingen			2.710,53		2.710,53	
61111	Schadegevallen			4.996,20	17.114,81		12.118,61
61200	Vast recht en verbruik			35.571,14	35.571,14		
61202	Zout voor waterverzachter			1.137,40	1.137,40		
61210	Elektriciteit algemene delen			7.846,40		7.846,40	
612501	Verwarming/water privatief			37.441,97		37.441,97	

KEY-TEL bv
Holsbeeksesteenweg 133
3010 KESSEL-LO

Proef- en saldi balans

Gebouw: 245 - KEIZERSHOF V.M.E. (0824.156.045)
01-01-2021 tot 31-12-2021

Rekening	Omschrijving rekening	Beginbalans Debet	Beginbalans Credit	Proefbalans Debet	Proefbalans Credit	Saldibalans Debet	Saldibalans Credit
61300	Erelonen syndici			20.453,56		20.453,56	
6140	Brandverzekering			18.387,04		18.387,04	
6141	Burgerlijke aansprakelijkheid			310,00		310,00	
6144	Verzekering raadsleden en commissaris van de rekeningen			124,04		124,04	
6158	Andere			13.916,50		13.916,50	
61600	Kantoor en kantoorbenodigdheden			1.335,04		1.335,04	
61610	Gebruik vergaderzalen			586,85		586,85	
61631	Andere procedurekosten			2.165,00		2.165,00	
61651	Andere			3.351,70		3.351,70	
620	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen			17.269,45		17.269,45	
621	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen			19.115,77		19.115,77	
623	Andere personeelskosten			180,22		180,22	
642000	Diverse privatieve kosten eigenaar			900,00	250,00	650,00	
642001	Diverse privatieve kosten huurder			1.909,39	250,00	1.659,39	
650	Bankkosten en kosten van schulden			147,16		147,16	
700000	Voorschotten reservekapitaal - Algemeen A			247,78	18.601,78		18.354,00
700001	Voorschotten reservekapitaal - Algemeen B			1.097,72	29.462,72		28.365,00
700002	Voorschotten reservekapitaal - Algemeen C				4.528,00		4.528,00
700003	Voorschotten reservekapitaal - Algemeen D			34,30	1.495,80		1.461,50
701000	Voorschotten werkkapitaal - Algemeen A				230.000,36		230.000,36
703000	Eénmalig werkkapitaal - Algemeen A			267,72	20.098,72		19.831,00
703001	Eénmalig werkkapitaal - Algemeen B			767,46	20.598,46		19.831,00
703002	Eénmalig werkkapitaal - Algemeen C				4.145,00		4.145,00
703003	Eénmalig werkkapitaal - Algemeen D				83,00		83,00
703004	Eénmalig werkkapitaal - Algemeen E			208,58	9.098,15		8.889,57
750000	Intresten				11,43		11,43
760002	Huur kelder				548,68		548,68
760003	Diverse opbrengsten				1.100,00		1.100,00
	Totaal			**1.363.090,51**	**1.363.090,51**		