



Algemene Vergadering

Gebouw	BRABO II 0850.387.419
Locatie	S.A.C. - vergaderzaal
Tijdstip	10 december 2024 18:00
Aanwezig	5320/10000 (53,20%) Quotiteiten 77/149 (51,68%) personen

1.0: Aanduiding voorzitter van de vergadering en secretaris

Wordt aangeduid als voorzitter van de vergadering: dhr. De Boeverie

Wordt aangeduid als secretaris: dhr. Torfs (Beheer BV, syndicus)

Verdeelsleutel	Basisakte: TOTAAL (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Voor: 98,50% (5057) Tegen: 1,50% (77) HAMIDI HAMED: 77 Onthouding: (0) Blanco: (121) VAN DIJCK ANNETTE: 57, VERSTRAETEN DANNY: 64

2.0: Toelichting / kennisgeving van eventuele rechtsovereenkomsten die door of tegen de Vereniging van Mede-eigenaars werden ingesteld

Conform artikel 3.92, paragraaf 1 van het Burgerlijk Wetboek dient de syndicus de individuele mede-eigenaars en de anderen die het recht hebben om deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering in kennis te stellen van de rechtsovereenkomsten die door of tegen de Vereniging van Mede-eigenaars worden ingesteld.

Er zijn geen lopende procedures.

3.0: Goedkeuring jaarrekening en balans

De jaarrekening (periode 01/10/2023 t/m 30/09/2024) en de balans van het afgesloten boekjaar worden door de algemene vergadering goedgekeurd.

Beheer BV · beheer@beheer.be

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen · Tel 03 238 65 66 · www.beheer.be · lid BIV (nr. 202.523)

KBO-nr. 0403.761.510 · RPR Antwerpen · BNP Paribas Fortis BE18 2200 2199 2865

Verzekering beroepsaansprakelijkheid: AXA 730.390.160 · Toezichhoudende autoriteit: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B te 1000 Brussel



Verdeelsleutel
Vereiste meerderheid
Resultaten

Basisakte: TOTAAL (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)

1/2 + 1

Voor: 93,25% (4700)

Tegen: 6,75% (340)

BULUT Mizgin: 65, HAMIDI HAMED: 77, MUHAMMAD NAEEM-FARZANA SHAHEEN: 77, NEERINCK STEFAAN: 64, SABER FARAH: 57

Onthouding: (158)

CAUTREELS Bram: 79, VAN HAUWE FRIEDA: 79

Blanco: (57)

SCHEFFER MARTINE: 57

4.0: Beslissing overdracht balansoverschot ten bedrage van €19.561,73 naar reservekapitaal

De vergadering beslist om het balansoverschot ten bedrage van 19.561,73 euro over te hevelen naar het reservekapitaal.

Verdeelsleutel
Vereiste meerderheid
Resultaten

RESERVEKAPITAAL GEBOUW (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)

1/2 + 1

Voor: 100,00% (5190)

Tegen: 0,00% (0)

Onthouding: (65)

UKCAMAJ - UKCAMAJ BESIM - DONIKA: 65

Blanco: (0)

5.0: Beslissing werkkapitaal

Rekening houdende met de voorliggende begroting wordt het periodieke werkkapitaal behouden op 440.000,00 euro per jaar. De vergadering beslist om het voorschot per kwartaal (110.000,00 euro) te behouden (zie ook besluit dagordepunt 26.0 over voorschot Q1 2025).

Alle betalingen naar de VME BRABO II dienen uitsluitend te gebeuren op de VME ZICHTREKENING met nummer BE06 4092 0009 9122.

De syndicus benadrukt het belang van een financieel gezond beleid van de vereniging van mede-eigenaars. Elke mede-eigenaar dient tijdig zijn bijdrage te betalen op de rekening van de VME. De syndicus voert hierin een zeer strikt beleid. In het kader van bewarende maatregelen zal de syndicus in

Beheer BV · beheer@beheer.be

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen · Tel 03 238 65 66 · www.beheer.be · lid BIV (nr. 202.523)

KBO-nr. 0403.761.510 · RPR Antwerpen · BNP Paribas Fortis BE18 2200 2199 2865

Verzekering beroepsaansprakelijkheid: AXA 730.390.160 · Toezichthoudende autoriteit: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B te 1000 Brussel

geval van geldtekorten in de loop van het boekjaar een extra opvraging uitsturen om de financiële continuïteit van de VME te vrijwaren.

Verdeelsleutel	Basisakte: TOTAAL (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Voor: 96,59% (5076) Tegen: 3,41% (179) BULUT Mizgin: 65, SABER FARAH: 57, VAN LEUVEN MARTINE: 57 Onthouding: (0) Blanco: (0)

6.0: Beslissing permanent werkkapitaal

Een permanent werkkapitaal dient als buffer om tijdelijke tekorten op te vangen. Deze tekorten kunnen ontstaan door onvoorziene uitgaven, overbrugging, wanbetaling, samenloop van facturen,... In geval van verkoop wordt ieders gedeelte in mindering gebracht van de laatste individuele afrekening en opgevraagd bij de nieuwe eigenaar.

Het permanent werkkapitaal dat momenteel aanwezig is in de VME bedraagt 57.015,48 euro. De syndicus stelt voor om dit bedrag te behouden.

Verdeelsleutel	Basisakte: TOTAAL (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Voor: 98,75% (5126) Tegen: 1,25% (65) BULUT Mizgin: 65 Onthouding: (64) VANDENHAUTE: 64 Blanco: (0)

7.0: Reservekapitaal

Stand reservekapitaal 30/09/2024: 669.821,66 euro (25.000,00 euro per kwartaal)

Stand reservekapitaal per blok op 30/09/2024:

- reservekapitaal blok I - nr. 59: 3.475,00 euro (375,00 euro per kwartaal)
- reservekapitaal blok II - nr. 57: 17.749,96 euro (371,00 per kwartaal)
- reservekapitaal blok III - nr. 55: 627,45 euro (375,00 per kwartaal)



- reservekapitaal blok IV - nr. 53: 7.523,00 euro (375,00 per kwartaal)
- reservekapitaal blok V - nr. 51: 8.034,85 (1.000,00 euro per kwartaal)

De vergadering beslist om het huidige spaarritme aan te houden.

Verdeelsleutel	Basisakte: TOTAAL (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/5
Resultaten	Voor: 96,55% (5011) Tegen: 3,45% (179) BULUT Mizgin: 65, THYS MARLEEN: 57, VAN LEUVEN MARTINE: 57 Onthouding: (65) UKCAMAJ - UKCAMAJ BESIM - DONIKA: 65 Blanco: (0)

8.0: Kwijting raad van mede-eigendom

De algemene vergadering verleent kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom voor hun werkzaamheden het afgelopen boekjaar.

Verdeelsleutel	Basisakte: TOTAAL (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Voor: 98,72% (4997) Tegen: 1,28% (65) DE HAUWERE MONIQUE: 65 Onthouding: (64) NEERINCK STEFAAN: 64 Blanco: (129) KEUSTERMANS: 65, VERSTRAETEN DANNY: 64

9.0: Kwijting commissaris van de rekeningen

De externe rekeningcommissaris heeft zijn controletaak niet uitgevoerd. De algemene vergadering verleent geen kwijting aan de commissaris van de rekeningen, de firma Syntax, voor zijn werkzaamheden.

Verdeelsleutel	Basisakte: TOTAAL (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1

Beheer BV · beheer@beheer.be

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen · Tel 03 238 65 66 · www.beheer.be · lid BIV (nr. 202.523)

KBO-nr. 0403.761.510 · RPR Antwerpen · BNP Paribas Fortis BE18 2200 2199 2865

Verzekering beroepsaansprakelijkheid: AXA 730.390.160 · Toezichhoudende autoriteit: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B te 1000 Brussel

Resultaten

Voor: 7,46% (387)

Tegen: 92,54% (4803)

ARNOUTS MICHELLE: 77, BEAUFAYS-ARGEERTS: 79, BERGMANS-YUNG: 65, BLOMMAERTS YANN: 57, BRAEM MARCEL-AERTS: 65, BUNK: 65, CARELSBERG - DUPONT: 57, CAUTREELS Bram: 79, CRABS SIDNEY: 57, DE BOEVERIE ERIK-BRABANTS TANJA: 64, DE BRUYCKER TOM: 65, DE COCK-PAUWELS: 65, DECORTE: 77, DELFANT: 77, DIERICK R.: 65, DILLIËN Bart: 65, DILS JAN: 65, DINGENEN-DROSSAERT: 65, DIRCKEN JACQUES-MERTENS BRIGITTE: 79, ELSEVIERS STEVEN: 65, ENGELS SABINE: 57, GEERTS KEN: 77, GOIRIS - STUER: 65, HAMELEERS - BEELEN: 65, HAMIDI HAMED: 77, INVESTA N.V.: 79, KEUSTERMANS: 65, LAMBRECHT M.L.: 77, LINNEKENS LEEN: 79, LORIDAN JOYCE: 65, MATTHEUSSEN HANS: 65, MATTHEUSSEN Jef: 65, MERCHIE MARIE-LOUISE: 65, MERSIE: 77, MOORS Klara: 57, MUHAMMAD NAEEM-FARZANA SHAHEEN: 77, MUS WILLY-COSEMANS RITA: 79, NEERINCK STEFAAN: 64, OELBRANDT KEVIN: 57, OLIVER Francesca: 65, PIMEK LIBOR: 65, RELECOM - ENGELS PATRICK - ANNE: 114, SABER FARAH: 57, SCHEFFER MARTINE: 57, SCHEFFER ROGER-BRODMAN: 79, SIMKENS MARGARETA: 65, SOMERS MANUELLA: 65, THEISEN: 130, THYS MARLEEN: 57, TIMMERMAN - CAMPS GUIDO - EMMY: 114, UKCAMAJ - UKCAMAJ BESIM - DONIKA: 65, VAN AERDE MATTHIAS: 77, VAN DEN BERGH ILONA: 79, VAN DIJCK ANNETTE: 57, VAN GANSEN-LAURYSENS: 65, VAN HAUWE FRIEDA: 79, VAN HOECKE JAN: 65, VAN HOSTAUJEN: 65, VAN LEUVEN MARTINE: 57, VAN LOOY SVEN: 65, VAN PASSEN BOB: 64, VAN TRICHT SARAH: 79, VANASSCHE - DE MEULENAERE HANS - KIM: 65, VANDENHAUTE: 64, VERBEECK LILI: 65, VERGOUWEN - DE BIE PIERRE - ELSA: 65, VERSTRAETEN DANNY: 64, VERSTRAETEN DENISE: 65, VOS - BOONKENS: 65

Onthouding: (0)

Blanco: (65)

DE HAUWERE MONIQUE: 65

10.0: Kwijting syndicus

Beheer BV · beheer@beheer.be

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen · Tel 03 238 65 66 · www.beheer.be · lid BIV (nr. 202.523)

KBO-nr. 0403.761.510 · RPR Antwerpen · BNP Paribas Fortis BE18 2200 2199 2865

Verzekering beroepsaansprakelijkheid: AXA 730.390.160 · Toezichhoudende autoriteit: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B te 1000 Brussel



De algemene vergadering verleent kwijting aan de syndicus voor het gevoerde financiële, administratieve en technisch beheer voor het afgelopen boekjaar.

Verdeelsleutel Basisakte: TOTAAL (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten **Voor: 91,76% (4522)**
Tegen: 8,24% (406)
DE COCK-PAUWELS: 65, HAMELEERS - BEELEN: 65, HAMIDI
HAMED: 77, MUHAMMAD NAEEM-FARZANA SHAHEEN: 77,
SABER FARAH: 57, VAN HOECKE JAN: 65
Onthouding: (250)
NEERINCK STEFAAN: 64, UKCAMAJ - UKCAMAJ BESIM - DONIKA:
65, VAN LEUVEN MARTINE: 57, VERSTRAETEN DANNY: 64
Blanco: (77)
DELFANT: 77

11.0: Beslissing kandidatuur blok 1 als lid raad van mede-eigendom - inkom 59

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar: dhr. Hamed Hamidi (K01)

hamed_hamidi_@hotmail.com

Verdeelsleutel BLOK I - nr 59 (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten **Voor: 100,00% (5283)**
Tegen: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

12.0: Beslissing kandidatuur blok 1 als lid raad van mede-eigendom - inkom 59

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar: dhr. Matthias Van Aerde (K15)

matthias.brabo2@gmail.com

Verdeelsleutel BLOK I - nr 59 (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)

Beheer BV · beheer@beheer.be

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen · Tel 03 238 65 66 · www.beheer.be · lid BIV (nr. 202.523)

KBO-nr. 0403.761.510 · RPR Antwerpen · BNP Paribas Fortis BE18 2200 2199 2865

Verzekering beroepsaansprakelijkheid: AXA 730.390.160 · Toezichhoudende autoriteit: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B te 1000 Brussel



Vereiste meerderheid
Resultaten

1/2 + 1
Voor: 0,00% (0)
Tegen: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (5283)

ARNOUITS MICHELLE: 374, CARELSBERG - DUPONT: 276, CRABS
SIDNEY: 276, DECORTE: 374, DELFANT: 374, ENGELS SABINE: 276,
GEERTS KEN: 374, HAMIDI HAMED: 374, LAMBRECHT M.L.: 374,
MERSIE: 374, MUHAMMAD NAEEM-FARZANA SHAHEEN: 374,
OELBRANDT KEVIN: 270, SABER FARAH: 276, TIMMERMAN -
CAMPS GUIDO - EMMY: 276, VAN AERDE MATTHIAS: 365, VAN
DIJCK ANNETTE: 276

13.0: Beslissing kandidatuur blok 2 als lid raad van mede-eigendom - inkom 57

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar: mevr. Griet Simkens (N11)

grietsimkens@telenet.be

Verdeelsleutel
Vereiste meerderheid
Resultaten

BLOK II - nr 57 (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
1/2 + 1
Voor: 100,00% (5010)
Tegen: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (992)

DE BRUYCKER TOM: 334, SIMKENS MARGARETA: 334, VOS -
BOONKENS: 324

14.0: Beslissing kandidatuur blok 2 als lid raad van mede-eigendom - inkom 57

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar: mevr. Sofie Boonkens (N15)

sofieboonkens@hotmail.com

Verdeelsleutel

BLOK II - nr 57 (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)

Beheer BV · beheer@beheer.be

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen · Tel 03 238 65 66 · www.beheer.be · lid BIV (nr. 202.523)

KBO-nr. 0403.761.510 · RPR Antwerpen · BNP Paribas Fortis BE18 2200 2199 2865

Verzekering beroepsaansprakelijkheid: AXA 730.390.160 · Toezichhoudende autoriteit: Beroepsinstituut van
Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B te 1000 Brussel



Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten **Voor: 100,00% (6002)**
Tegen: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

15.0: Beslissing kandidatuur blok 3 als lid raad van mede-eigendom - inkom 55

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar: dhr. Erik De Boeverie (P10)

erik.de.boeverie@telenet.be

Verdeelsleutel BLOK III - nr 55 (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten **Voor: 91,62% (3675)**
Tegen: 8,38% (336)
THEISEN: 336
Onthouding: (333)
VAN PASSEN BOB: 333
Blanco: (0)

16.0: Beslissing kandidatuur blok 3 als lid raad van mede-eigendom - inkom 55

Er is geen kandidaat.

Verdeelsleutel BLOK III - nr 55 (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Voor: 0,00% (0)
Tegen: 0,00% (0)
Onthouding: (4344)
DE BOEVERIE ERIK-BRABANTS TANJA: 333, GRIETENS TONY-
BOETS ODETTA: 336, MATTHEUSSEN HANS: 336, MATTHEUSSEN
Jef: 336, NAGELS DIANE: 333, NEERINCK STEFAAN: 333, OLIVER
Francesca: 336, THEISEN: 336, VAN GILS CHARLES: 333, VAN
HERCK JEANNE: 333, VAN PASSEN BOB: 333, VANDENHAUTE:
333, VERSTRAETEN DANNY: 333

Beheer BV · beheer@beheer.be

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen · Tel 03 238 65 66 · www.beheer.be · lid BIV (nr. 202.523)

KBO-nr. 0403.761.510 · RPR Antwerpen · BNP Paribas Fortis BE18 2200 2199 2865

Verzekering beroepsaansprakelijkheid: AXA 730.390.160 · Toezichhoudende autoriteit: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B te 1000 Brussel



Blanco: (0)

17.0: Beslissing kandidatuur blok 4 als lid raad van mede-eigendom - inkom 53

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar: Sven Van Looy (Q14)

nevsvanlooy@gmail.com

Verdeelsleutel	BLOK IV - nr 53 (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Voor: 100,00% (4008) Tegen: 0,00% (0) Onthouding: (668) TIME MANAGEMENT COMPANY: 334, VERSTRAETEN DENISE: 334 Blanco: (0)

18.0: Beslissing kandidatuur blok 4 als lid raad van mede-eigendom - inkom 53

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar: geen kandidaat

Verdeelsleutel	BLOK IV - nr 53 (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Voor: 0,00% (0) Tegen: 0,00% (0) Onthouding: (4676) DE COCK-PAUWELS: 334, DIERICK R.: 334, DILLIËN Bart: 334, ELSEVIERS STEVEN: 334, GOIRIS - STUER: 334, LORIDAN JOYCE: 334, PIMEK LIBOR: 334, SOMERS MANUELLA: 334, TIME MANAGEMENT COMPANY: 334, VAN GANSEN-LAURYSENS: 334, VAN LOOY SVEN: 334, VANASSCHE - DE MEULENAERE HANS - KIM: 334, VERGOUWEN - DE BIE PIERRE - ELSA: 334, VERSTRAETEN DENISE: 334 Blanco: (0)

Beheer BV · beheer@beheer.be

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen · Tel 03 238 65 66 · www.beheer.be · lid BIV (nr. 202.523)

KBO-nr. 0403.761.510 · RPR Antwerpen · BNP Paribas Fortis BE18 2200 2199 2865

Verzekering beroepsaansprakelijkheid: AXA 730.390.160 · Toezichhoudende autoriteit: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B te 1000 Brussel

19.0: Beslissing kandidatuur blok 5 als lid raad van mede-eigendom - inkom 51

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar: Martine Scheffer (S15)

martine.scheffer1936@gmail.com

Verdeelsleutel	BLOK V - nr 51 (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Voor: 100,00% (5926) Tegen: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

20.0: Beslissing kandidatuur blok 5 als lid raad van mede-eigendom - inkom 51

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar: Ilona Van Den Bergh (T11)

Vdb.ilona@telenet.be

Verdeelsleutel	BLOK V - nr 51 (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Voor: 95,20% (5390) Tegen: 4,80% (272) THYS MARLEEN: 272 Onthouding: (264) SCHEFFER MARTINE: 264 Blanco: (0)

21.0: Verkiezing commissaris van de rekeningen

De syndicus stelt voor, gezien het niet uitvoeren van de controletaak het afgelopen boekjaar, om een ander boekhoudkantoor aan te stellen voor de uitvoering van de controletaak in het huidige boekjaar.

De VME stemt tegen aanstelling van boekhoudkantoor Syntax. Bijgevolg zal een andere externe rekencommissaris aangesteld worden (zie punt 23.0).

Verdeelsleutel
Vereiste meerderheid
Resultaten

Basisakte: TOTAAL (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)

1/2 + 1

Voor: 4,90% (250)

Tegen: 95,10% (4851)

ARNOUITS MICHELLE: 77, BEAUFAYS-ARGEERTS: 79, BERGMANS-YUNG: 65, BLOMMAERTS YANN: 57, BRAEM MARCEL-AERTS: 65, BULUT Mizgin: 65, BUNK: 65, CARELSBERG - DUPONT: 57, CAUTREELS Bram: 79, CRABS SIDNEY: 57, DE BOEVERIE ERIK-BRABANTS TANJA: 64, DE BRUYCKER TOM: 65, DE COCK-PAUWELS: 65, DE HAUWERE MONIQUE: 65, DECORTE: 77, DELFANT: 77, DIERICK R.: 65, DILLIËN Bart: 65, DILS JAN: 65, DINGENEN-DROSSAERT: 65, DIRCKEN JACQUES-MERTENS BRIGITTE: 79, ELSEVIERS STEVEN: 65, ENGELS SABINE: 57, GOIRIS - STUER: 65, GRIETENS TONY-BOETS ODETTA: 65, HAMELEERS - BEELEN: 65, HAMIDI HAMED: 77, INVESTA N.V.: 79, KEUSTERMANS: 65, LINNEKENS LEEN: 79, LORIDAN JOYCE: 65, MATTHEUSSEN HANS: 65, MATTHEUSSEN Jef: 65, MERCHIE MARIE-LOUISE: 65, MERSIE: 77, MOORS Klara: 57, MUHAMMAD NAEEM-FARZANA SHAHEEN: 77, MUS WILLY-COSEMANS RITA: 79, NEERINCK STEFAAN: 64, OELBRANDT KEVIN: 57, OLIVER Francesca: 65, PIMEK LIBOR: 65, RELECOM - ENGELS PATRICK - ANNE: 114, SABER FARAH: 57, SCHEFFER MARTINE: 57, SCHEFFER ROGER-BRODMAN: 79, SIMKENS MARGARETA: 65, SOMERS MANUELLA: 65, THEISEN: 130, TIMMERMAN - CAMPS GUIDO - EMMY: 114, UKCAMAJ - UKCAMAJ BESIM - DONIKA: 65, VAN AERDE MATTHIAS: 77, VAN DEN BERGH ILONA: 79, VAN DIJCK ANNETTE: 57, VAN GANSEN-LAURYSSENS: 65, VAN HAUWE FRIEDA: 79, VAN HERCK JEANNE: 64, VAN HOECKE JAN: 65, VAN HOSTAUJEN: 65, VAN LEUVEN MARTINE: 57, VAN LOOY SVEN: 65, VAN PASSEN BOB: 64, VAN TRICHT SARAH: 79, VANASSCHE - DE MEULENAERE HANS - KIM: 65, VANDENHAUTE: 64, VERBEECK LILI: 65, VERGOUWEN - DE BIE PIERRE - ELSA: 65, VERSTRAETEN DANNY: 64, VERSTRAETEN DENISE: 65, VOS - BOONKENS: 65

Onthouding: (0)

Blanco: (154)

GEERTS KEN: 77, LAMBRECHT M.L.: 77

22.0: Beslissing mandaat syndicus

De syndicus meldt dat de beheersovereenkomst afloopt voor de volgende algemene vergadering. De syndicus licht de voorwaarden omtrent de nieuwe beheersovereenkomst toe.

Beheer verzoekt de vergadering om het mandaat te hernieuwen, ingaand vanaf heden tot en met 31/03/2026.

De syndicus meldt aan de vergadering, die zich akkoord verklaart, dat welbepaalde boekhoudkundige en administratieve taken kunnen worden uitbesteed aan bedrijven van de moedermaatschappij, Gerantis NV (BE0727.889.285), dewelke eveneens onder controle vallen van de BIV mandatarissen van Beheer . De uitvoering van deze taken geschiedt onder de exclusieve verantwoordelijkheid van Beheer .

De voorzitter van de algemene vergadering ontvangt een mandaat om de beheersovereenkomst te ondertekenen.

De algemene vergadering mandateert de syndicus om verbintenissen aan te gaan die de duur van zijn mandaat overschrijden met maximum 2 jaar.

De vergadering vraagt het onderdeel op pagina 4/12 "inclusief de staanplaatsen en de garages" te schrappen in het contract. De syndicus geeft aan dat er geen garage- of staanplaatsen zijn en zal deze passage dan ook schrappen in de overeenkomst.

Verdeelsleutel	Basisakte: TOTAAL (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Voor: 89,22% (4503)</u> Tegen: 10,78% (544) BULUT Mizgin: 65, DE COCK-PAUWELS: 65, DIERICK R.: 65, HAMELEERS - BEELEN: 65, HAMIDI HAMED: 77, MUHAMMAD NAEEM-FARZANA SHAHEEN: 77, THEISEN: 130 Onthouding: (129) UKCAMAJ - UKCAMAJ BESIM - DONIKA: 65, VAN PASSEN BOB: 64 Blanco: (79) VAN HAUWE FRIEDA: 79

23.0: Evaluatie overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen + mandaat aan de verkozen commissaris van de rekeningen of de raad van mede-eigendom om lopende contracten te herzien

De syndicus overloopt de lopende contracten binnen de VME; zoals voorzien in art. 3.89 paragraaf 5. – 12*B.W.

- Verzekeringen: AXA via makelaar Concordia
- Branddetectie: Somati Systems (op afroep)
- Schoonmaak: Cleaning professionals (tijdens afwezigheid conciërge Ionela Tudose)
- Water algemene delen: Water-link
- Elektriciteit algemene delen: Electrabel
- Gas: Electrabel
- Onderhoud liften: Kone Liften
- Keuring liften: Konhef
- Onderhoud riolering: Hollants
- Ruimen Beerputten: Janseghers White
- Onderhoud tuin: Kim Onghena
- Onderhoud cv-installatie: Van den Broeck Technics
- Onderhoud schuifdeuren: Tormax

In 2025 worden er offertes opgevraagd voor de nieuwe externe rekencommissaris. De raad van mede-eigendom zal hierover beslissen.

De algemene vergadering verleent het mandaat om, na toestemming van de raad van mede-eigendom, de lopende contracten te herzien, te heronderhandelen en desgevallend te laten overzetten naar een andere leverancier of tussenpersoon, indien zulks betere voorwaarden biedt voor de VME.

Verdeelsleutel	Basisakte: TOTAAL (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	33/50
Resultaten	<u>Voor: 97,35% (4782)</u>
	Tegen: 2,65% (130)
	HAMELEERS - BEELEN: 65, PIMEK LIBOR: 65
	Onthouding: (77)
	HAMIDI HAMED: 77
	Blanco: (266)
	THEISEN: 130, VAN DIJCK ANNETTE: 57, VAN HAUWE FRIEDA: 79

24.0: Kennisgeving verplichte keuringen

Onderstaand kan u ter kennisgeving een overzicht vinden van de wettelijke keuringen en laatste uitvoering:

Liftkeuring: laatste keuring 25/10/2024 (besluit B, Kone op de hoogte)

Risicoanalyse lift: 12/04/2022 (volgende risicoanalyse voor 31/12/2036)

EPC attest gemene delen: geldig tot 25/09/2024

Asbest attest: verplicht vanaf 01/01/2027

Elektriciteit gemene delen: voor verdere opvolging cfr. beslissing AV 05/12/2023

25.0: Bespreking stand van zaken gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie

De syndicus en dhr. De Boeverie lichten de huidige stand van zaken toe. Werken door Van Den Broeck Technics zijn binnenkort afgerond.

De vorige verwarmingsinstallatie werd in 2015 geplaatst door Comtis. Eigenaren stellen zich hierbij vragen. Is het raadzaam om Comtis in gebreke te stellen? Dit zal verder met de Raad Van Mede-eigendom worden besproken.

26.0: Beslissing financiering werken gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie door gebruikname van reservekapitaal

Als bewarende maatregelen werd een nieuwe cv-installatie (56.219,22 euro) en een nieuwe shuntpomp (7.234,50 euro) besteld.

Voor deze werken (63.453,72 euro) werd voor de helft (31.726,86 euro) extra voorschot opgevraagd.

Op 09/12/2024 ontving de syndicus een offerte voor het herstellen van de defecte warmtewisselaar t.b.v. 28.809,74 euro. Reden offerte: de druk op het primaire circuit stijgt richting de druk van het secundaire circuit waardoor er risico is dat het water bestemd voor radiatoren, terechtkomt in de leidingen van het drinkwater.

Dhr. De Boeverie meldt dat hij, samen met de Raad en de syndicus, ervoor zal zorgen dat deze prijs voor herstel warmtewisselaar beperkt wordt.

De syndicus stelt voor om alle kosten gelinkt aan de vernieuwing/renovatie stookinstallatie te financieren via het reservekapitaal.

De syndicus stelt eveneens voor om de bijkomende opvraging van 03/10/2024 in mindering te brengen van de eerstvolgende kwartaalopvraging van 01/2025. Eigenaren hoeven hierdoor niet te wachten op teruggave bij de volgende afrekening.

De syndicus zal het te betalen voorschotsbedrag van kwartaal 1 2025 tijdig communiceren.

Verdeelsleutel

Vereiste meerderheid

Resultaten

RESERVEKAPITAAL GEBOUW (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)

1/2 + 1

Voor: 79,41% (3915)

Tegen: 20,59% (1015)

BEAUFAYS-ARGEERTS: 79, DECORTE: 77, DILS JAN: 65, DIRCKEN
JACQUES-MERTENS BRIGITTE: 79, INVESTA N.V.: 79, MERSIE: 77,
MOORS Klara: 57, NEERINCK STEFAAN: 64, SCHEFFER MARTINE:
57, SCHEFFER ROGER-BRODMAN: 79, SIMKENS MARGARETA: 65,
VAN DEN BERGH ILONA: 79, VAN HAUWE FRIEDA: 79, VAN
TRICHT SARAH: 79

Onthouding: (325)

DE BRUYCKER TOM: 65, DE HAUWERE MONIQUE: 65, DINGENEN-
DROSSAERT: 65, VERSTRAETEN DENISE: 65, VOS - BOONKENS: 65

Blanco: (0)

27.0: Bespreking en beslissing plan van aanpak septische putten

Een herstelling van de septische putten werd besteld bij firma Danny Govaerts. Tijdens de uitvoering bleek de staat van de put dermate slecht en dat herstelling, volgens Danny Govaerts, niet meer mogelijk was. Hij is van mening dat een complete renovatie van de septische putten nodig is.

De syndicus stelt voor het principe van de renovatie reeds goed te keuren teneinde te voorkomen dat een plotse bijzondere algemene vergadering dient worden georganiseerd (zie verder dagordepunten 28.0, 29.0).

De vereiste meerderheid van 66,67 % wordt niet gehaald.

Verdeelsleutel
Vereiste meerderheid
Resultaten

Basisakte: TOTAAL (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)

33/50

Voor: 62,98% (2686)

Tegen: 37,02% (1579)

BLOMMAERTS YANN: 57, BULUT Mizgin: 65, DE COCK-PAUWELS: 65, ELSEVIERS STEVEN: 65, GOIRIS - STUER: 65, HAMELEERS - BEELEN: 65, INVESTA N.V.: 79, MATTHEUSSEN HANS: 65, MATTHEUSSEN Jef: 65, MUHAMMAD NAEEM-FARZANA SHAHEEN: 77, NEERINCK STEFAAN: 64, OLIVER Francesca: 65, SABER FARAH: 57, SCHEFFER MARTINE: 57, SCHEFFER ROGER-BRODMAN: 79, THYS MARLEEN: 57, TIME MANAGEMENT COMPANY: 65, TIMMERMAN - CAMPS GUIDO - EMMY: 114, VAN DEN BERGH ILONA: 79, VAN HAUWE FRIEDA: 79, VAN HOSTAUJEN: 65, VAN LOOY SVEN: 65, VANASSCHE - DE MEULENAERE HANS - KIM: 65

Onthouding: (860)

ARNOUITS MICHELLE: 77, CAUTREELS Bram: 79, DINGENEN-DROSSAERT: 65, DIRCKEN JACQUES-MERTENS BRIGITTE: 79, KEUSTERMANS: 65, PIMEK LIBOR: 65, RELECOM - ENGELS PATRICK - ANNE: 114, UKCAMAJ - UKCAMAJ BESIM - DONIKA: 65, VAN LEUVEN MARTINE: 57, VAN PASSEN BOB: 64, VERGOUWEN - DE BIE PIERRE - ELSA: 65, VERSTRAETEN DENISE: 65

Blanco: (130)

THEISEN: 130

28.0: Beslissing mandaat aan raad van mede-eigendom tot de volgende vergadering om een uitvoerder te kiezen voor werken aan de septische putten + bepaling maximumbedrag ervoor

Dit punt komt te vervallen door het niet behalen van de vereiste meerderheid (66,67%). Zie beslissing dagordepunt 27.0.

Verdeelsleutel
Vereiste meerderheid
Resultaten

Basisakte: TOTAAL (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)

1/2 + 1

Voor: 0,00% (0)

Tegen: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (5255)

ARNOUITS MICHELLE: 77, BEAUFAYS-ARGEERTS: 79, BERGMANS-YUNG: 65, BLOMMAERTS YANN: 57, BRAEM MARCEL-AERTS: 65, BULUT Mizgin: 65, BUNK: 65, CARELSBERG - DUPONT: 57, CAUTREELS Bram: 79, CRABS SIDNEY: 57, DE BOEVERIE ERIK-BRABANTS TANJA: 64, DE BRUYCKER TOM: 65, DE COCK-PAUWELS: 65, DE HAUWERE MONIQUE: 65, DECORTE: 77, DELFANT: 77, DIERICK R.: 65, DILLIËN Bart: 65, DILS JAN: 65, DINGENEN-DROSSAERT: 65, DIRCKEN JACQUES-MERTENS BRIGITTE: 79, ELSEVIERS STEVEN: 65, ENGELS SABINE: 57, GEERTS KEN: 77, GOIRIS - STUER: 65, GRIETENS TONY-BOETS ODETTA: 65, HAMELEERS - BEELEN: 65, HAMIDI HAMED: 77, INVESTA N.V.: 79, KEUSTERMANS: 65, LAMBRECHT M.L.: 77, LINNEKENS LEEN: 79, LORIDAN JOYCE: 65, MATTHEUSSEN HANS: 65, MATTHEUSSEN Jef: 65, MERCHIE MARIE-LOUISE: 65, MERSIE: 77, MOORS Klara: 57, MUHAMMAD NAEEM-FARZANA SHAHEEN: 77, MUS WILLY-COSEMANS RITA: 79, NAGELS DIANE: 64, NEERINCK STEFAAN: 64, OELBRANDT KEVIN: 57, OLIVER Francesca: 65, PIMEK LIBOR: 65, RELECOM - ENGELS PATRICK - ANNE: 114, SABER FARAH: 57, SCHEFFER MARTINE: 57, SCHEFFER ROGER-BRODMAN: 79, SIMKENS MARGARETA: 65, SOMERS MANUELLA: 65, THEISEN: 130, THYS MARLEEN: 57, TIME MANAGEMENT COMPANY: 65, TIMMERMAN - CAMPS GUIDO - EMMY: 114, UKCAMAJ - UKCAMAJ BESIM - DONIKA: 65, VAN AERDE MATTHIAS: 77, VAN DEN BERGH ILONA: 79, VAN DIJCK ANNETTE: 57, VAN GANSEN-LAURYSENS: 65, VAN GILS CHARLES: 64, VAN HAUWE FRIEDA: 79, VAN HERCK JEANNE: 64, VAN HOECKE JAN: 65, VAN HOSTAUIJEN: 65, VAN LEUVEN MARTINE: 57, VAN LOOY SVEN: 65, VAN PASSEN BOB: 64, VAN TRICHT SARAH: 79, VANASSCHE - DE MEULENAERE HANS - KIM: 65, VANDENHAUTE: 64, VERBEECK LILI: 65, VERGOUWEN - DE BIE PIERRE - ELSA: 65, VERSTRAETEN DANNY: 64, VERSTRAETEN DENISE: 65, VOS - BOONKENS: 65

29.0: Beslissing wijze van financiering voor werken aan de septische putten

Dit punt komt te vervallen door het niet behalen van de vereiste meerderheid (66,67%). Zie beslissing dagordepunt 27.0.

Verdeelsleutel
Vereiste meerderheid
Resultaten

Basisakte: TOTAAL (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)

1/2 + 1

Voor: 0,00% (0)

Tegen: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (5255)

ARNOUITS MICHELLE: 77, BEAUFAYS-ARGEERTS: 79, BERGMANS-YUNG: 65, BLOMMAERTS YANN: 57, BRAEM MARCEL-AERTS: 65, BULUT Mizgin: 65, BUNK: 65, CARELSBERG - DUPONT: 57, CAUTREELS Bram: 79, CRABS SIDNEY: 57, DE BOEVERIE ERIK-BRABANTS TANJA: 64, DE BRUYCKER TOM: 65, DE COCK-PAUWELS: 65, DE HAUWERE MONIQUE: 65, DECORTE: 77, DELFANT: 77, DIERICK R.: 65, DILLIËN Bart: 65, DILS JAN: 65, DINGENEN-DROSSAERT: 65, DIRCKEN JACQUES-MERTENS BRIGITTE: 79, ELSEVIERS STEVEN: 65, ENGELS SABINE: 57, GEERTS KEN: 77, GOIRIS - STUER: 65, GRIETENS TONY-BOETS ODETTA: 65, HAMELEERS - BEELEN: 65, HAMIDI HAMED: 77, INVESTA N.V.: 79, KEUSTERMANS: 65, LAMBRECHT M.L.: 77, LINNEKENS LEEN: 79, LORIDAN JOYCE: 65, MATTHEUSSEN HANS: 65, MATTHEUSSEN Jef: 65, MERCHIE MARIE-LOUISE: 65, MERSIE: 77, MOORS Klara: 57, MUHAMMAD NAEEM-FARZANA SHAHEEN: 77, MUS WILLY-COSEMANS RITA: 79, NAGELS DIANE: 64, NEERINCK STEFAAN: 64, OELBRANDT KEVIN: 57, OLIVER Francesca: 65, PIMEK LIBOR: 65, RELECOM - ENGELS PATRICK - ANNE: 114, SABER FARAH: 57, SCHEFFER MARTINE: 57, SCHEFFER ROGER-BRODMAN: 79, SIMKENS MARGARETA: 65, SOMERS MANUELLA: 65, THEISEN: 130, THYS MARLEEN: 57, TIME MANAGEMENT COMPANY: 65, TIMMERMAN - CAMPS GUIDO - EMMY: 114, UKCAMAJ - UKCAMAJ BESIM - DONIKA: 65, VAN AERDE MATTHIAS: 77, VAN DEN BERGH ILONA: 79, VAN DIJCK ANNETTE: 57, VAN GANSEN-LAURYSSENS: 65, VAN GILS CHARLES: 64, VAN HAUWE FRIEDA: 79, VAN HERCK JEANNE: 64, VAN HOECKE JAN: 65, VAN HOSTAUJEN: 65, VAN LEUVEN MARTINE: 57, VAN LOOY SVEN: 65, VAN PASSEN BOB: 64, VAN TRICHT SARAH: 79, VANASSCHE - DE MEULENAERE HANS - KIM: 65, VANDENHAUTE: 64, VERBEECK LILI: 65, VERGOUWEN - DE BIE PIERRE - ELSA: 65, VERSTRAETEN DANNY: 64, VERSTRAETEN DENISE: 65, VOS - BOONKENS: 65

30.0: Beslissing opruimactie achtergelaten fietsen

De vergadering beslist over het uitvoeren van een opruimactie voor achtergelaten fietsen in het eerste half jaar van 2025. Actie zal duidelijk en tijdig worden aangekondigd.

Verdeelsleutel	Basisakte: TOTAAL (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Voor: 92,16% (4488) Tegen: 7,84% (382) DE COCK-PAUWELS: 65, DILS JAN: 65, SABER FARAH: 57, THEISEN: 130, UKCAMAJ - UKCAMAJ BESIM - DONIKA: 65 Onthouding: (385) HAMIDI HAMED: 77, NEERINCK STEFAAN: 64, PIMEK LIBOR: 65, RELECOM - ENGELS PATRICK - ANNE: 114, VERSTRAETEN DENISE: 65 Blanco: (0)

31.0: Bespreking huidige staat gasleidingen

Dit punt dient ter sensibilisering voor eigenaars die nog koken op gas.

De huidige staat van de gasleidingen is niet meer in orde. Het is raadzaam bij verbouwing/vernieuwing van de keuken de overstap te maken naar een elektrisch kookvuur.

32.0: Bespreking en beslissing of architectenbureau Gevelinzicht de geschikte partner is voor coördinatie toekomstige werken aan het gebouw

Gevelinzicht werd vorig jaar door de VME aangesteld voor een renovatiemasterplanstudie. Dit werd door hen uitgevoerd en is beschikbaar gesteld op het digitale platform Dobby. De facturen ervoor werden betaald en de subsidie werd bekomen.

Voor toekomstige werken, zoals de zijgevels, wordt er getwijfeld of Gevelinzicht de meest geschikte partner is voor verdere coördinatie.

De vergadering gaat tot stemming over.

Verdeelsleutel
Vereiste meerderheid
Resultaten

Basisakte: TOTAAL (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)

1/2 + 1

Voor: 9,11% (394)

Tegen: 90,89% (3929)

BEAUFAYS-ARGEERTS: 79, BERGMANS-YUNG: 65, BLOMMAERTS
YANN: 57, BRAEM MARCEL-AERTS: 65, BULUT Mizgin: 65, BUNK:
65, CAUTREELS Bram: 79, CRABS SIDNEY: 57, DE BOEVERIE ERIK-
BRABANTS TANJA: 64, DE BRUYCKER TOM: 65, DE COCK-
PAUWELS: 65, DE HAUWERE MONIQUE: 65, DELFANT: 77, DILS
JAN: 65, DINGENEN-DROSSAERT: 65, ELSEVIERS STEVEN: 65,
ENGELS SABINE: 57, GEERTS KEN: 77, GOIRIS - STUER: 65,
GRIETENS TONY-BOETS ODETTA: 65, HAMELEERS - BEELEN: 65,
INVESTA N.V.: 79, KEUSTERMANS: 65, LAMBRECHT M.L.: 77,
LINNEKENS LEEN: 79, LORIDAN JOYCE: 65, MATTHEUSSEN HANS:
65, MATTHEUSSEN Jef: 65, MERCHIE MARIE-LOUISE: 65, MERSIE:
77, MOORS Klara: 57, MUS WILLY-COSEMANS RITA: 79, OLIVER
Francesca: 65, PIMEK LIBOR: 65, RELECOM - ENGELS PATRICK -
ANNE: 114, SABER FARAH: 57, SCHEFFER MARTINE: 57,
SCHEFFER ROGER-BRODMAN: 79, SIMKENS MARGARETA: 65,
SOMERS MANUELLA: 65, THEISEN: 130, THYS MARLEEN: 57,
TIME MANAGEMENT COMPANY: 65, TIMMERMAN - CAMPS
GUIDO - EMMY: 114, VAN AERDE MATTHIAS: 77, VAN DEN
BERGH ILONA: 79, VAN GANSEN-LAURYSENS: 65, VAN HAUWE
FRIEDA: 79, VAN HERCK JEANNE: 64, VAN HOSTAUJEN: 65, VAN
PASSEN BOB: 64, VAN TRICHT SARAH: 79, VANASSCHE - DE
MEULENAERE HANS - KIM: 65, VANDENHAUTE: 64, VERBEECK
LILI: 65, VOS - BOONKENS: 65

Onthouding: (932)

ARNOUITS MICHELLE: 77, DECORTE: 77, DIERICK R.: 65, DILLIËN
Bart: 65, HAMIDI HAMED: 77, MUHAMMAD NAEEM-FARZANA
SHAHEEN: 77, NEERINCK STEFAAN: 64, OELBRANDT KEVIN: 57,
UKCAMAJ - UKCAMAJ BESIM - DONIKA: 65, VAN DIJCK ANNETTE:
57, VAN LEUVEN MARTINE: 57, VERGOUWEN - DE BIE PIERRE -
ELSA: 65, VERSTRAETEN DANNY: 64, VERSTRAETEN DENISE: 65

Blanco: (0)

33.0: Beslissing mandaat aan raad van mede-eigendom tot de volgende vergadering om een keuze te maken over aanstelling ander architectenbureau voor toekomstige coördinatie

Afhankelijk van beslissing punt 32.0 kan de syndicus in samenwerking met de RVM andere architectenbureaus vragen om offertes op te maken voor coördinatie toekomstige werken.

De raad van mede-eigendom krijgt het mandaat tot de volgende statutaire vergadering om de voorstellen hiervoor te evalueren.

Verdeelsleutel	Basisakte: TOTAAL (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Voor: 75,68% (3371)</u> Tegen: 24,32% (1083) BRAEM MARCEL-AERTS: 65, BULUT Mizgin: 65, DE COCK-PAUWELS: 65, ENGELS SABINE: 57, MATTHEUSSEN HANS: 65, MATTHEUSSEN Jef: 65, MUHAMMAD NAEEM-FARZANA SHAHEEN: 77, PIMEK LIBOR: 65, RELECOM - ENGELS PATRICK - ANNE: 114, THEISEN: 130, THYS MARLEEN: 57, TIME MANAGEMENT COMPANY: 65, TIMMERMAN - CAMPS GUIDO - EMMY: 114, VAN HAUWE FRIEDA: 79 Onthouding: (736) ARNOUTS MICHELLE: 77, DECORTE: 77, DIERICK R.: 65, DIRCKEN JACQUES-MERTENS BRIGITTE: 79, NEERINCK STEFAAN: 64, OELBRANDT KEVIN: 57, VAN DIJCK ANNETTE: 57, VAN HOSTAUIJEN: 65, VANASSCHE - DE MEULENAERE HANS - KIM: 65, VERGOUWEN - DE BIE PIERRE - ELSA: 65, VERSTRAETEN DENISE: 65 Blanco: (65) UKCAMAJ - UKCAMAJ BESIM - DONIKA: 65

34.0: Algemene berichtgeving

Onder dit agendapunt kunnen geen stemmingen worden gehouden. Wel kunnen algemene opmerkingen worden geformuleerd en eventuele agendapunten voor de volgende vergadering worden geagendeerd.

Ø Betalingsvoorwaarden en invorderingsbeleid

Beheer BV · beheer@beheer.be

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen · Tel 03 238 65 66 · www.beheer.be · lid BIV (nr. 202.523)

KBO-nr. 0403.761.510 · RPR Antwerpen · BNP Paribas Fortis BE18 2200 2199 2865

Verzekering beroepsaansprakelijkheid: AXA 730.390.160 · Toezichthoudende autoriteit: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B te 1000 Brussel



1. Betalingstermijn

De periodieke voorschotten (maandelijks, per kwartaal, per jaar) moeten toekomen op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars en dit uiterlijk bij het verstrijken van de 14de dag volgend op de dag waarop ze werden opgevraagd. De periodiciteit en de opvragingsmodaliteiten zijn jaarlijks terug te vinden in de notulen van de algemene vergadering waarin deze werden goedgekeurd. Voor wat de buiten de normale opvragingsdata opgevraagde voorschotten en afrekeningen/extra opvragingen betreft, deze dienen voor vervalddag op de bankrekening van de VME toe te komen (vervalddag zoals weergegeven op de desbetreffende documenten). De jaarlijkse afrekeningen moeten voldaan worden binnen de 14 dagen nadat de jaarlijkse algemene vergadering deze heeft goedgekeurd.

2. Rappelprocedure bij niet tijdige betaling

2.1 Eerste herinnering

Verzendwijze: mail en/of post (afhankelijk van doorgegeven voorkeurcommunicatie)

Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus

Het invorderen van achterstallen door een Vereniging van Mede-eigenaars bij een mede-eigenaar valt niet onder de wet van 4/05/2023, dewelke Boek XIX invoegt in het Wetboek van Economisch Recht met betrekking tot de schulden van de consument. Vermits een Vereniging van Mede-eigenaars niet op duurzame wijze een economisch doel nastreeft, is het zo dat de Wet niet van toepassing is op Verenigingen van Mede-eigenaars wat maakt dat aldus een eerste aanmaning niet gratis zal zijn en dat er ook onmiddellijk enige interest of schadevergoeding aangerekend kan worden. Dit standpunt wordt ook bevestigd door het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV) en van de Confederatie van Immobiliënberoepen (CIB).

2.2 Tweede herinnering

Verzendwijze: mail en/of post (afhankelijk van doorgegeven voorkeurcommunicatie)

Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus

2.3 Aangetekende ingebrekestelling

Verzendwijze: aangetekend

Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus

Beheer BV · beheer@beheer.be

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen · Tel 03 238 65 66 · www.beheer.be · lid BIV (nr. 202.523)

KBO-nr. 0403.761.510 · RPR Antwerpen · BNP Paribas Fortis BE18 2200 2199 2865

Verzekering beroepsaansprakelijkheid: AXA 730.390.160 · Toezichhoudende autoriteit: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B te 1000 Brussel



2.4. Opstarten juridische invorderingsprocedure

Samenstellen bundel en doorzenden aan de advocaat van de VME

Instrueren van de advocaat van de VME - vraag tot uitbrengen dagvaarding

Verzendwijze: betekening via deurwaarder

Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus

Volgend mandaat heeft de syndicus:

De syndicus heeft als vertegenwoordiger van de VME het uitdrukkelijk mandaat om bij achterstallen een gerechtelijke procedure op te starten, in naam en voor rekening van de VME, tegen achterstallige mede-eigenaars, leveranciers en alle andere derden waartegen de VME een vordering op heeft. Dit mandaat geldt voor het opstarten, opvolgen en coördineren van de ganse procedure, alsook voor het aanstellen van een raadsman. Dit teneinde de belangen van de VME in rechte te behartigen in het geval een juridische procedure dient te worden opgestart of opgevolgd.

De volgende zaken worden door de syndicus meegedeeld aan de mede-eigenaars:

- Gelieve bij elke communicatie met de syndicus (telefoon, e-mail, briefwisseling) duidelijk aan te geven over welke residentie / gebouw het gaat.
- Elke wijziging in contactgegevens van eigenaars EN huurders dient onmiddellijk doorgegeven te worden aan de syndicus per mail of schriftelijk. De mede-eigenaars zijn zelf verantwoordelijk voor elke kost die het gevolg is van het niet of niet tijdig doorgeven van de correcte contactgegevens.
- In geval van tussenkomst via de globale blokpolis, passen wij het algemeen gebruik toe met betrekking tot de contractuele vrijstelling, zijnde ten laste legging aan de veroorzaker, die kan zowel privaat als gemeenschappelijk zijn. De schadelijder dient de vrijstelling op te vorderen bij de veroorzaker indien de oorzaak van de schade privaat is.

Beheer BV · beheer@beheer.be

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen · Tel 03 238 65 66 · www.beheer.be · lid BIV (nr. 202.523)

KBO-nr. 0403.761.510 · RPR Antwerpen · BNP Paribas Fortis BE18 2200 2199 2865

Verzekering beroepsaansprakelijkheid: AXA 730.390.160 · Toezichthoudende autoriteit: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B te 1000 Brussel



Allerlei:

- Er is vochtschade in de conciërgewoning. De oorzaak zal worden onderzocht. Mogelijks dienen betrokken eigenaren/bewoners in de verdiepingen erboven toegang te verlenen tot hun appartement voor verder onderzoek.
- Dhr. Van Gils (inkom 55) maakt een opmerking over een lekkende leidingcompensator in zijn appartement. Om dit te herstellen moet het water worden afgelaten. Zoals gecommuniceerd naar alle eigenaars, dit kan enkel gebeuren tijdens de zomerperiode waarin de verwarming niet aanstaat.
- Emailadres beheerder: david.torfs@gerantis.be
- Emailadres boekhouder: nico.schmitt@housing-beheer.be
- Beheer is telefonisch bereikbaar maandag, dinsdag en donderdag van 9u-12u en 13u30 -16u30. Op woensdag en vrijdag van 9u-12u. Het nummer is 03 238 65 66.

Beheer BV · beheer@beheer.be

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen · Tel 03 238 65 66 · www.beheer.be · lid BIV (nr. 202.523)

KBO-nr. 0403.761.510 · RPR Antwerpen · BNP Paribas Fortis BE18 2200 2199 2865

Verzekering beroepsaansprakelijkheid: AXA 730.390.160 · Toezichthoudende autoriteit: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B te 1000 Brussel

Details

Aanwezig: ARNOUITS MICHELLE (77), BEAUFAYS-ARGEERTS (79), BERGMANS-YUNG (65), BLOMMAERTS YANN (57), BRAEM MARCEL-AERTS (65), BULUT Mizgin (65), BUNK (65), CARELSBERG - DUPONT (57), CAUTREELS Bram (79), CRABS SIDNEY (57), DE BOEVERIE ERIK-BRABANTS TANJA (64), DE BRUYCKER TOM (vertegenwoordigd door SIMKENS MARGARETA) (65), DE COCK-PAUWELS (65), DE HAUWERE MONIQUE (65), DECORTE (77), DELFANT (77), DIERICK R. (65), DILLIËN Bart (65), DILS JAN (65), DINGENEN-DROSSAERT (65), DIRCKEN JACQUES-MERTENS BRIGITTE (79), ELSEVIERS STEVEN (65), ENGELS SABINE (vertegenwoordigd door TIMMERMAN - CAMPS GUIDO - EMMY) (57), GEERTS KEN (vertegenwoordigd door VAN AERDE MATTHIAS) (77), GOIRIS - STUER (65), GRIETENS TONY-BOETS ODETTA (65), HAMELEERS - BEELEN (65), HAMIDI HAMED (77), INVESTA N.V. (vertegenwoordigd door SCHEFFER MARTINE) (79), KEUSTERMANS (65), LAMBRECHT M.L. (vertegenwoordigd door VAN AERDE MATTHIAS) (77), LINNEKENS LEEN (79), LORIDAN JOYCE (vertegenwoordigd door DILLIËN Bart) (65), MATTHEUSSEN HANS (vertegenwoordigd door TIMMERMAN - CAMPS GUIDO - EMMY) (65), MATTHEUSSEN Jef (vertegenwoordigd door TIMMERMAN - CAMPS GUIDO - EMMY) (65), MERCHIE MARIE-LOUISE (65), MERSIE (77), MOORS Klara (57), MUHAMMAD NAEEM-FARZANA SHAHEEN (77), MUS WILLY-COSEMANS RITA (vertegenwoordigd door LINNEKENS LEEN) (79), NAGELS DIANE (vertegenwoordigd door VAN GILS CHARLES) (64), NEERINCK STEFAAN (64), OELBRANDT KEVIN (57), OLIVER Francesca (65), PIMEK LIBOR (vertegenwoordigd door RELECOM - ENGELS PATRICK - ANNE) (65), RELECOM - ENGELS PATRICK - ANNE (114), SABER FARAH (57), SCHEFFER MARTINE (57), SCHEFFER ROGER-BRODMAN (vertegenwoordigd door SCHEFFER MARTINE) (79), SIMKENS MARGARETA (65), SOMERS MANUELLA (vertegenwoordigd door VAN AERDE MATTHIAS) (65), THEISEN (130), THYS MARLEEN (57), TIME MANAGEMENT COMPANY (65), TIMMERMAN - CAMPS GUIDO - EMMY (114), UKCAMAJ - UKCAMAJ BESIM - DONIKA (65), VAN AERDE MATTHIAS (77), VAN DEN BERGH ILONA (79), VAN DIJCK ANNETTE (57), VAN GANSEN-LAURYSENS (65), VAN GILS CHARLES (64), VAN HAUWE FRIEDA (79), VAN HERCK JEANNE (64), VAN HOECKE JAN (65), VAN HOSTAUIJEN (65), VAN LEUVEN MARTINE (57), VAN LOOY SVEN (65), VAN PASSEN BOB (64), VAN PETEGHEM AMBER (65), VAN TRICHT SARAH (vertegenwoordigd door MOORS Klara) (79), VANASSCHE - DE MEULENAERE HANS - KIM (65), VANDENHAUTE (64), VERBEECK LILI (vertegenwoordigd door BERGMANS-YUNG) (65), VERGOUWEN - DE BIE PIERRE - ELSA (65), VERSTRAETEN DANNY (64), VERSTRAETEN DENISE (65), VOS - BOONKENS (vertegenwoordigd door SIMKENS MARGARETA) (65)

Afwezig: AERTS DIETER (65), ALG. PATRIMONIUM BEHEER (79), ATARZADA Maryam (64), AUDENAERDE GIOVANNA (57), BEGOIS-D'HOOGHE (65), BEGOVIC EDIS-BEGOVIC MIRELA (79), BOLLAERTS CARL (65), BOONKENS RITA (57), BOURDEAU BERTRAND-DAUBERN MALCOLM (57), CLAES PATRICIA (65), CLAESSEN RIENSKE (64), COEN STEVEN (65), COOSEMANS RUDI (57), COPPENS Jolien (57), DAI Xin (65), DE COSTER Ronald (65), DE MAER Michel (57), DECKX BILLY (79), DEFOSSE ROBERT-VERHELST ANNY (65), DESSEYN-METHAKIJWAROON (55), DONDERS T. (77), EURO SINGLES & C° BVBA (65), EVERAERT VICTOR (65), FUNG - LAM (57), GYS - VANHAEREN (65), HENDRICKX JAN (79), JACOB MARIO (57), JOOSTEN CAROLINE (57), KWANTEN BART (77), LANGELET MARGAUX (65), LEMMENS (65), MATTHIJS RAYMOND (65),

Beheer BV · beheer@beheer.be

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen · Tel 03 238 65 66 · www.beheer.be · lid BIV (nr. 202.523)

KBO-nr. 0403.761.510 · RPR Antwerpen · BNP Paribas Fortis BE18 2200 2199 2865

Verzekering beroepsaansprakelijkheid: AXA 730.390.160 · Toezichhoudende autoriteit: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B te 1000 Brussel

MEEUS BENNY-ATTAR BOULAICH NADIA (57), MOIBZADA JAWEED (65), MYNCKE - BAEKELANT THIBAUT - EVA (65), NOORDMAN CARMEN (79), PARMENTIER ARNO (57), PINTO VANESSA (65), RAEYMAEKERS MAARTEN (65), RAOUFI (77), SCHAEKERS (65), SCHEERLINCK MARK (65), SENTEN - NOENS JIM - WENDY (64), SHAHIDUL KHAN-DANUTA PUZON (65), SHAKHOV MAXIM (64), SIAENS MYRIAM (57), SNOEKEN (65), STOOP - CLAESSEN (64), T KINDT-CLERCKX (77), T SERVANCX-DE PAEPE (65), TAMBEUR FRANS (64), TREADLO BV (65), TWAHIRWA - NZABAMWITA ILDEPHONSE - DOROTHÉE (77), UYTTERHOEVEN - HEYRMAN (65), VAN ACKER YANNICK (65), VAN BOGAERT CVA (60), VAN DEN ABBEELE DAAN (65), VAN DEN HEUVEL EDDY (65), VAN DER POEL (77), VAN GAEVER MARIA (57), VAN KERCKHOVEN SANNE (57), VAN LEUVEN MONIQUE (65), VAN LOOY - SRIPHUMMA KAIKO - ORATHAI (65), VAN WONTERGHEM - DE VOCHT (65), VANDE PUTTE KENNETH (64), VANDEVELDE LUDWIG (65), VERHAEGEN - SMITS ANTOON - MARIA (65), VERMEIREN SONIA (57), VERVAET - VERWIMP (65), WILLEMS MARIA (65), WUYTS PAUL-JOOS RITA (65), WYCKMANS-VAN REETH (65)

De voorzitter

de syndicus (Beheer BV)

Dhr. De Boeverie



dhr. Torfs

