



Bijzondere Algemene Vergadering

Gebouw BRABO II 0850.387.419
Locatie S.A.C. - vergaderzaal
Tijdstip 01 juli 2025 18:00
Aanwezig 6240/10000 (62,40%) Quotiteiten
91/149 (61,07%) personen

1.0: Aanduiding voorzitter van de vergadering en secretaris

Wordt aangeduid als voorzitter van de vergadering: Erik De Boeverie
Wordt aangeduid als secretaris: David Torfs (Beheer BV, syndicus)

Verdeelsleutel Basisakte: TOTAAL (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten **Voor: 97,44% (6017)**
Tegen: 2,56% (158)
BEAUFAYS-ARGEERTS: 79, NOORDMAN CARMEN: 79
Onthouding: (65)
BEGOIS-D´HOOGHE: 65
Blanco: (0)

2.0: Bespreking aanstelling architectenbureau voor renovatie kopse gevels

De vergadering van 10 december 2024 besloot mandaat te verlenen aan de raad van mede-eigendom om een geschikt architectenbureau te zoeken voor coördinatie renovatie kopse gevels.

De keuze viel op LUMO Architecten.
www.lumo-architecten.be

In november 2025 wordt er een infovergadering georganiseerd waar zij hun visie en een kostenraming zullen voorstellen.

Tijdens de jaarlijkse vergadering in december 2025 kan de VME hierover een besluit nemen.

3.0: Bespreking staat elastische voegen gevels

In meerdere appartementen is er waterinfiltratie via voegen van de buitengevel.

Firma Huust werd aangesteld om deze te onderzoeken en lokaal te herstellen.

Maar meer dan 80% van de voegen bleek in slechte staat en het advies van Huust is om deze volledig (voor -en zijgevels) te vervangen en om erna de betrokken gevels te reinigen en te schilderen.

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



Offertes van Huust en firma John Saey voor deze werken werden, samen met de uitnodiging voor deze vergadering, bezorgd aan de eigenaren.

4.0: Beslissing totaalaanpak voor-en zijgevels (vervanging elastische voegen, reiniging en coating)

Tijdens de vergadering komen verscheidene uitgesproken meningen aan bod.

Te hoge kostprijs voor sommigen, voor anderen zijn werken noodzakelijk want waterinfiltratie via buitengevel is een verantwoordelijkheid van de gemeenschap.

En wat met het renovatiemasterplan traject via Ecohuis?

De syndicus meldt dat de samenwerking met Gevelinzicht (via Ecohuis) werd gestopt. Dit werd zo besloten op de laatste vergadering in december 2024.

Maar kan een Ecohuis of Renovatiecoach nog iets betekenen voor de VME met zicht op nodige toekomstige werken en zijn hier nog subsidies voor te bekomen?

De syndicus wijst erop dat aanpak voegen een herstelling betreft en geen renovatie met zicht op duurzame energetische verbetering van het gebouw (doelstelling 2050).

Er zal advies gevraagd worden aan Architectenbureau LUMO.

De VME stemt tegen totaalaanpak voor-en zijgevels (vervanging elastische voegen, reiniging en coating).

Verdeelsleutel

Vereiste meerderheid

Resultaten

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

2/3

Voor: 35,96% (1983)

Tegen: 64,04% (3532)

AERTS DIETER: 65, BEUFAYS-ARGEERTS: 79, BEGOIS-D´HOOGHE: 65, BLOMMAERTS YANN: 57, BOLLAERTS CARL: 65, BOURDEAU BERTRAND-DAUBERN MALCOLM: 57, BUNK: 65, CARELSBERG - DUPONT: 57, CAUTREELS Bram: 79, CRABS SIDNEY: 57, DE BRUYCKER TOM: 65, DECORTE: 77, DESSEYN-METHAKIJWAROON: 55, DILLIËN Bart: 65, ELSEVIERS STEVEN: 65, ENGELS SABINE: 57, GEERTS KEN: 77, GOIRIS - STUER: 65, HAMELEERS - BEELEN: 65, HAMIDI HAMED: 77, JOOSTEN CAROLINE: 57, LORIDAN JOYCE: 65, MERSIE: 77, MUHAMMAD

NAEEM-FARZANA SHAHEEN: 77, MUS WILLY-COSEMANS RITA: 79, NOORDMAN CARMEN: 79, OELBRANDT KEVIN: 57, OLIVER Francesca: 65, PALMERS JOYCE: 65, RAOUFI: 77, RELECOM - ENGELS PATRICK - ANNE: 114, SABER FARAH: 57, SIAENS MYRIAM: 57, T SERVRANCKX-DE PAEPE: 65, TIME MANAGEMENT COMPANY: 65, TIMMERMAN - CAMPS GUIDO - EMMY: 114, TWAHIRWA - NZABAMWITA ILDEPHONESE - DOROTHÉE: 77, VAN ACKER YANNICK: 65, VAN DEN BERGH ILONA: 79, VAN DEN HEUVEL EDDY: 65, VAN DIJCK ANNETTE: 57, VAN GANSEN-LAURYSSENS: 65, VAN HOECKE JAN: 65, VAN HOSTAUIJEN: 65, VAN PETEGHEM AMBER: 65, VAN WONTERGHEM - DE VOCHT: 65, VANDE PUTTE KENNETH: 64, VANDENHAUTE: 64, VERGOUWEN - DE BIE PIERRE - ELSA: 65, VERHAEGEN - SMITS ANTOON - MARIA: 65, VERMEIREN SONIA: 57, VERSTRAETEN DENISE: 65

Onthouding: (725)

BERGMANS-YUNG: 65, BRAEM MARCEL-AERTS: 65, DILS JAN: 65, DIRCKEN JACQUES-MERTENS BRIGITTE: 79, FUNG - LAM: 57, NAGELS DIANE: 64, THYS MARLEEN: 57, VAN HAUWE FRIEDA: 79, VAN HERCK JEANNE: 64, VERBEECK LILI: 65, WYCKMANS-VAN REETH: 65

Blanco: (0)

5.0: Goedkeuring offerte Huust

Zie beslissing punt 4.

Niet meer van toepassing.

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: (6240)

AERTS DIETER: 65, ARNOUITS MICHELLE: 77, BEAUFAYS-ARGEERTS: 79, BEGOIS-D´HOOGHE: 65, BEGOVIC EDIS-BEGOVIC MIRELA: 79, BERGMANS-YUNG: 65, BLOMMAERTS YANN: 57, BOLLAERTS CARL: 65, BOURDEAU BERTRAND-DAUBERN MALCOLM: 57, BRAEM MARCEL-AERTS: 65, BUNK: 65, CARELSBERG - DUPONT: 57, CAUTREELS Bram: 79, COEN

STEVEN: 65, CRABS SIDNEY: 57, DE BOEVERIE ERIK-BRABANTS TANJA: 64, DE BRUYCKER TOM: 65, DE HAUWERE MONIQUE: 65, DECORTE: 77, DELFANT: 77, DESSEYN-METHAKIJWAROON: 55, DIERICK R.: 65, DILLIËN Bart: 65, DILS JAN: 65, DINGENEN-DROSSAERT: 65, DIRCKEN JACQUES-MERTENS BRIGITTE: 79, ELSEVIERS STEVEN: 65, ENGELS SABINE: 57, FUNG - LAM: 57, GEERTS KEN: 77, GOIRIS - STUER: 65, GRIETENS TONY-BOETS ODETTA: 65, HAMELEERS - BEELEN: 65, HAMIDI HAMED: 77, INVESTA N.V.: 79, JOOSTEN CAROLINE: 57, KEUSTERMANS: 65, LAMBRECHT M.L.: 77, LORIDAN JOYCE: 65, MATTHEUSSEN HANS: 65, MERSIE: 77, MOORS Klara: 57, MUHAMMAD NAEEM-FARZANA SHAHEEN: 77, MUS WILLY-COSEMANS RITA: 79, MYNCKE - BAEKELANT THIBAUT - EVA: 65, NAGELS DIANE: 64, NOORDMAN CARMEN: 79, OELBRANDT KEVIN: 57, OLIVER Francesca: 65, PALMERS JOYCE: 65, RAOUFI: 77, RELECOM - ENGELS PATRICK - ANNE: 114, SABER FARAH: 57, SCHEFFER MARTINE: 57, SCHEFFER ROGER-BRODMAN: 79, SIAENS MYRIAM: 57, SIMKENS MARGARETA: 65, SNOEKEN: 65, SOMERS MANUELLA: 65, T SERVVRANCKX-DE PAEPE: 65, THEISEN: 130, THYS MARLEEN: 57, TIME MANAGEMENT COMPANY: 65, TIMMERMAN - CAMPS GUIDO - EMMY: 114, TWAHIRWA - NZABAMWITA ILDEPHONSE - DOROTHÉE: 77, VAN ACKER YANNICK: 65, VAN AERDE MATTHIAS: 77, VAN DEN BERGH ILONA: 79, VAN DEN HEUVEL EDDY: 65, VAN DIJCK ANNETTE: 57, VAN GANSEN-LAURYSSSENS: 65, VAN GILS CHARLES: 64, VAN HAUWE FRIEDA: 79, VAN HERCK JEANNE: 64, VAN HOECKE JAN: 65, VAN HOSTAUJEN: 65, VAN KETS - SCHOUTEN: 77, VAN LOOY SVEN: 65, VAN PETEGHEM AMBER: 65, VAN TRICHT SARAH: 79, VAN WONTERGHEM - DE VOCHT: 65, VANDE PUTTE KENNETH: 64, VANDENHAUTE: 64, VANDEVELDE LUDWIG: 65, VERBEECK LILI: 65, VERGOUWEN - DE BIE PIERRE - ELSA: 65, VERHAEGEN - SMITS ANTOON - MARIA: 65, VERMEIREN SONIA: 57, VERSTRAETEN DENISE: 65, VOS - BOONKENS: 65, WYCKMANS-VAN REETH: 65

6.0: Goedkeuring offerte John Saey

Zie beslissing punt 4.

Niet meer van toepassing.

Verdeelsleutel

Basisakte: TOTAAL (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 · Toezichthoudende 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: (6240)

AERTS DIETER: 65, ARNOUITS MICHELLE: 77, BEAUFAYS-
ARGEERTS: 79, BEGOIS-D´HOOGHE: 65, BEGOVIC EDIS-BEGOVIC
MIRELA: 79, BERGMANS-YUNG: 65, BLOMMAERTS YANN: 57,
BOLLAERTS CARL: 65, BOURDEAU BERTRAND-DAUBERN
MALCOLM: 57, BRAEM MARCEL-AERTS: 65, BUNK: 65,
CARELSBERG - DUPONT: 57, CAUTREELS Bram: 79, COEN
STEVEN: 65, CRABS SIDNEY: 57, DE BOEVERIE ERIK-BRABANTS
TANJA: 64, DE BRUYCKER TOM: 65, DE HAUWERE MONIQUE: 65,
DECORTE: 77, DELFANT: 77, DESSEYN-METHAKIJWAROON: 55,
DIERICK R.: 65, DILLIËN Bart: 65, DILS JAN: 65, DINGENEN-
DROSSAERT: 65, DIRCKEN JACQUES-MERTENS BRIGITTE: 79,
ELSEVIERS STEVEN: 65, ENGELS SABINE: 57, FUNG - LAM: 57,
GEERTS KEN: 77, GOIRIS - STUER: 65, GRIETENS TONY-BOETS
ODETTA: 65, HAMELEERS - BEELEN: 65, HAMIDI HAMED: 77,
INVESTA N.V.: 79, JOOSTEN CAROLINE: 57, KEUSTERMANS: 65,
LAMBRECHT M.L.: 77, LORIDAN JOYCE: 65, MATTHEUSSEN
HANS: 65, MERSIE: 77, MOORS Klara: 57, MUHAMMAD NAEEM-
FARZANA SHAHEEN: 77, MUS WILLY-COSEMANS RITA: 79,
MYNCKE - BAEKELANT THIBAUT - EVA: 65, NAGELS DIANE: 64,
NOORDMAN CARMEN: 79, OELBRANDT KEVIN: 57, OLIVER
Francesca: 65, PALMERS JOYCE: 65, RAOUFI: 77, RELECOM -
ENGELS PATRICK - ANNE: 114, SABER FARAH: 57, SCHEFFER
MARTINE: 57, SCHEFFER ROGER-BRODMAN: 79, SIAENS
MYRIAM: 57, SIMKENS MARGARETA: 65, SNOEKEN: 65, SOMERS
MANUELLA: 65, T SERVRANCKX-DE PAEPE: 65, THEISEN: 130,
THYS MARLEEN: 57, TIME MANAGEMENT COMPANY: 65,
TIMMERMAN - CAMPS GUIDO - EMMY: 114, TWAHIRWA -
NZABAMWITA ILDEPHONESE - DOROTHÉE: 77, VAN ACKER
YANNICK: 65, VAN AERDE MATTHIAS: 77, VAN DEN BERGH
ILONA: 79, VAN DEN HEUVEL EDDY: 65, VAN DIJCK ANNETTE:
57, VAN GANSEN-LAURYSSSENS: 65, VAN GILS CHARLES: 64, VAN
HAUWE FRIEDA: 79, VAN HERCK JEANNE: 64, VAN HOECKE
JAN: 65, VAN HOSTAUJEN: 65, VAN KETS - SCHOUTEN: 77, VAN
LOOY SVEN: 65, VAN PETEGHEM AMBER: 65, VAN TRICHT
SARAH: 79, VAN WONTERGHEM - DE VOCHT: 65, VANDE PUTTE
KENNETH: 64, VANDENHAUTE: 64, VANDEVELDE LUDWIG: 65,
VERBEECK LILI: 65, VERGOUWEN - DE BIE PIERRE - ELSA: 65,
VERHAEGEN - SMITS ANTOON - MARIA: 65, VERMEIREN SONIA:

57, VERSTRAETEN DENISE: 65, VOS - BOONKENS: 65,
WYCKMANS-VAN REETH: 65

7.0: Beslissing financiering werken

Zie beslissing punt 4.

Niet meer van toepassing.

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: (6240)

AERTS DIETER: 65, ARNOUITS MICHELLE: 77, BEAUFAYS-
ARGEERTS: 79, BEGOIS-D´HOOGHE: 65, BEGOVIC EDIS-BEGOVIC
MIRELA: 79, BERGMANS-YUNG: 65, BLOMMAERTS YANN: 57,
BOLLAERTS CARL: 65, BOURDEAU BERTRAND-DAUBERN
MALCOLM: 57, BRAEM MARCEL-AERTS: 65, BUNK: 65,
CARELSBERG - DUPONT: 57, CAUTREELS Bram: 79, COEN
STEVEN: 65, CRABS SIDNEY: 57, DE BOEVERIE ERIK-BRABANTS
TANJA: 64, DE BRUYCKER TOM: 65, DE HAUWERE MONIQUE: 65,
DECORTE: 77, DELFANT: 77, DESSEYN-METHAKIJWAROON: 55,
DIERICK R.: 65, DILLIËN Bart: 65, DILS JAN: 65, DINGENEN-
DROSSAERT: 65, DIRCKEN JACQUES-MERTENS BRIGITTE: 79,
ELSEVIERS STEVEN: 65, ENGELS SABINE: 57, FUNG - LAM: 57,
GEERTS KEN: 77, GOIRIS - STUER: 65, GRIETENS TONY-BOETS
ODETTA: 65, HAMELEERS - BEELEN: 65, HAMIDI HAMED: 77,
INVESTA N.V.: 79, JOOSTEN CAROLINE: 57, KEUSTERMANS: 65,
LAMBRECHT M.L.: 77, LORIDAN JOYCE: 65, MATTHEUSSEN
HANS: 65, MERSIE: 77, MOORS Klara: 57, MUHAMMAD NAEEM-
FARZANA SHAHEEN: 77, MUS WILLY-COSEMANS RITA: 79,
MYNCKE - BAEKELANT THIBAUT - EVA: 65, NAGELS DIANE: 64,
NOORDMAN CARMEN: 79, OELBRANDT KEVIN: 57, OLIVER
Francesca: 65, PALMERS JOYCE: 65, RAOUFI: 77, RELECOM -
ENGELS PATRICK - ANNE: 114, SABER FARAH: 57, SCHEFFER
MARTINE: 57, SCHEFFER ROGER-BRODMAN: 79, SIAENS
MYRIAM: 57, SIMKENS MARGARETA: 65, SNOEKEN: 65, SOMERS
MANUELLA: 65, T SERVRANCKX-DE PAEPE: 65, THEISEN: 130,
THYS MARLEEN: 57, TIME MANAGEMENT COMPANY: 65,
TIMMERMAN - CAMPS GUIDO - EMMY: 114, TWAHIRWA -

NZABAMWITA ILDEPHONSE - DOROTHÉE: 77, VAN ACKER YANNICK: 65, VAN AERDE MATTHIAS: 77, VAN DEN BERGH ILONA: 79, VAN DEN HEUVEL EDDY: 65, 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 KETS - SCHOUTEN: 77, VAN LOOY SVEN: 65, VAN PETEGHEM AMBER: 65, VAN TRICHT SARAH: 79, VAN WONTERGHEM - DE VOCHT: 65, VANDE PUTTE KENNETH: 64, VANDENHAUTE: 64, VANDEVELDE LUDWIG: 65, VERBEECK LILI: 65, VERGOUWEN - DE BIE PIERRE - ELSA: 65, VERHAEGEN - SMITS ANTOON - MARIA: 65, VERMEIREN SONIA: 57, VERSTRAETEN DENISE: 65, VOS - BOONKENS: 65, WYCKMANS-VAN REETH: 65

8.0: Beslissing totaalrenovatie septische putten

De septische putten zijn in zeer slechte staat en zijn aan vernieuwing toe.

Een andere oplossing dan totaalrenovatie is er helaas niet, de putten kunnen niet buiten gebruik worden gesteld.

Het gebouw is niet verbonden aan een zwartwaterriool.

Verdeelsleutel

Vereiste meerderheid

Resultaten

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

2/3

Voor: 92,03% (5683)

Tegen: 7,97% (492)

BEGOIS-D 'HOOGE: 65, BLOMMAERTS YANN: 57, ENGELS SABINE: 57, OELBRANDT KEVIN: 57, RAOUFI: 77, TIMMERMAN - CAMPS GUIDO - EMMY: 114, VERGOUWEN - DE BIE PIERRE - ELSA: 65

Onthouding: (65)

VAN WONTERGHEM - DE VOCHT: 65

Blanco: (0)

9.0: Goedkeuring offerte Danny Govaerts

De offerte van firma Danny Govaerts werd, samen met de uitnodiging voor deze vergadering, bezorgd aan de eigenaren.

Verdeelsleutel

Vereiste meerderheid

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

1/2 + 1

Resultaten

Voor: 91,35% (5425)

Tegen: 8,65% (514)

BEGOIS-D´HOOGHE: 65, BLOMMAERTS YANN: 57, CAUTREELS
Bram: 79, ENGELS SABINE: 57, RAOUFI: 77, TIMMERMAN -
CAMPS GUIDO - EMMY: 114, VERGOUWEN - DE BIE PIERRE -
ELSA: 65

Onthouding: (301)

JOOSTEN CAROLINE: 57, MYNCKE - BAEKELANT THIBAUT - EVA:
65, SIAENS MYRIAM: 57, VAN WONTERGHEM - DE VOCHT: 65,
VERMEIREN SONIA: 57

Blanco: (0)

10.0: Beslissing financiering werken

De syndicus stelt voor om 80.000 €

=offerte 76.032,20 incl BTW

+ kost opvulling oude putten (prijs niet voorzien in offerte)

op te vragen aan de VME op 1 oktober 2025.

Verdeelsleutel is op basis van aantal aandelen in het gebouw.

Verdeelsleutel

Vereiste meerderheid

Resultaten

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

1/2 + 1

Voor: 85,26% (5045)

Tegen: 14,74% (872)

BEGOIS-D´HOOGHE: 65, BLOMMAERTS YANN: 57, CARELSBERG -
DUPONT: 57, CAUTREELS Bram: 79, ELSEVIERS STEVEN: 65,
ENGELS SABINE: 57, JOOSTEN CAROLINE: 57, OLIVER
Francesca: 65, RAOUFI: 77, SIAENS MYRIAM: 57, TIMMERMAN -
CAMPS GUIDO - EMMY: 114, VERGOUWEN - DE BIE PIERRE -
ELSA: 65, VERMEIREN SONIA: 57

Onthouding: (323)

MUS WILLY-COSEMANS RITA: 79, MYNCKE - BAEKELANT
THIBAUT - EVA: 65, RELECOM - ENGELS PATRICK - ANNE: 114,
VAN WONTERGHEM - DE VOCHT: 65

Blanco: (0)

11.0: Beslissing goedkeuring geplaatste privé airco-installaties nr 55 App O06 en nr 59 handelspand gelijkvloers

De vergadering geeft goedkeuring voor de geplaatste privé airco-installaties nr 55 App 006 en nr 59 handelspand gelijkvloers.

Op de vergadering van 2025 zal er een punt worden geagendeerd om over plaatsing privé-airco's een algemene visie overeen te komen waaraan elke eigenaar in de toekomst zich aan dient te houden.

Verdeelsleutel
Vereiste meerderheid
Resultaten

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

1/2 + 1

Voor: 70,42% (2812)

Tegen: 29,58% (1181)

BEGOIS-D´HOOGHE: 65, BEGOVIC EDIS-BEGOVIC MIRELA: 79, CARELSBERG - DUPONT: 57, CAUTREELS Bram: 79, HAMIDI HAMED: 77, MERSIE: 77, MUHAMMAD NAEEM-FARZANA SHAHEEN: 77, RAOUFI: 77, SABER FARAH: 57, TWAHIRWA - NZABAMWITA ILDEPHONSE - DOROTHÉE: 77, VAN ACKER YANNICK: 65, VAN DEN BERGH ILONA: 79, VAN GILS CHARLES: 64, VANDE PUTTE KENNETH: 64, VERGOUWEN - DE BIE PIERRE - ELSA: 65, VERMEIREN SONIA: 57, WYCKMANS-VAN REETH: 65

Onthouding: (2326)

AERTS DIETER: 65, BLOMMAERTS YANN: 57, BOLLAERTS CARL: 65, BRAEM MARCEL-AERTS: 65, BUNK: 65, CRABS SIDNEY: 57, DE BRUYCKER TOM: 65, DECORTE: 77, DELFANT: 77, DILLIÉN Bart: 65, ENGELS SABINE: 57, GRIETENS TONY-BOETS ODETTA: 65, LORIDAN JOYCE: 65, MATTHEUSSEN HANS: 65, MUS WILLY-COSEMANS RITA: 79, PALMERS JOYCE: 65, RELECOM - ENGELS PATRICK - ANNE: 114, SIMKENS MARGARETA: 65, SNOEKEN: 65, T SERVRANCKX-DE PAEPE: 65, THEISEN: 130, TIMMERMAN - CAMPS GUIDO - EMMY: 114, VAN DEN HEUVEL EDDY: 65, VAN DIJCK ANNETTE: 57, VAN GANSEN-LAURYSSENS: 65, VAN HAUWE FRIEDA: 79, VAN HERCK JEANNE: 64, VAN HOECKE JAN: 65, VAN HOSTAUJEN: 65, VAN WONTERGHEM - DE VOCHT: 65, VANDENHAUTE: 64, VERHAEGEN - SMITS ANTOON - MARIA: 65, VERSTRAETEN DENISE: 65

Blanco: (0)

12.0: Bespreking gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie

Na renovatie van de eerste ketel, is ook de tweede ketel aan volledige vervanging toe.

Prijs ervoor is 52.970,32 € inclusief BTW.



De syndicus heeft mandaat om dringende en noodzakelijke werken goed te keuren. Ook voor renovatie eerste ketel werd dit toegepast.

Financiering is via gebruikname reservekapitaal volgens besluit punt 26 AV 10/12/2024.

13.0: Bespreking staat leidingen in de schachten

Er wordt vanuit gegaan dat de gemeenschappelijke aan-en afvoerleidingen in de schachten in slechte staat zijn (ouderdom gebouw).

In de conciërgewoning (ingang 59) is er al geruime tijd vochtschade door lekken aan leidingen erboven.

Er zal een lekdetectie worden georganiseerd waarbij elke bewoner, indien nodig, toegang dient te verlenen.

Op basis van verslag kan een loodgietersbedrijf offerte opmaken voor renovatie leidingen.

Agendapunt 2025.

14.0: Bespreking staat privatieve gasleidingen

Er wordt vanuit gegaan dat de privatieve gasleidingen (vanaf gasmeter tot in appartement) in slechte staat zijn.

Advies is om over te schakelen naar elektrisch koken.

Bij privatieve renovaties kan hier best rekening mee gehouden worden.

15.0: 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

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

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



toe te komen (vervaldag 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 weede 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

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

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



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.

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

*** Tuimelramen:**

Vraag eigenaar dhr Mersie:

"Bij het opvragen van offertes voor het vervangen van mijn ramen in living en keuken, is gebleken dat tuimelramen in principe niet meer geproduceerd/geplaatst worden, daar de scharnieren onvoldoende geïsoleerd kunnen worden.

Vandaar mijn vraag: kan er door de VME toelating gegeven worden om een ander type raam te plaatsen?

De professionele ramenplaatser raden aan om het tuimelraam te vervangen door een tweedelig raam, met links en rechts scharnieren."

Dit punt (algemene visie voor uitzicht gebouw) wordt geagendeerd op de AV in december 2025.

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

* **De fluittoon** in de leidingen van ingang 59 komt aan bod. Er wordt vanuit gegaan dat de oorsprong zich bevindt in appartement K01. Gepaste actie dient genomen te worden door de eigenaar zodat andere bewoners geen hinder meer ervaren.

* **Expansievat** in appartement Van Gils (ingang 55) is aan vervanging toe. VDB Technics is op de hoogte.

* **Roest** aan klemmen tussenstukken terrassen dient aangepakt te worden. Agendapunt 2025.

Details

Aanwezig: AERTS DIETER (65), ARNOUITS MICHELLE (77), BEAUFAYS-ARGEERTS (79), BEGOIS-D´HOOGHE (65), BEGOVIC EDIS-BEGOVIC MIRELA (79), BERGMANS-YUNG (65), BLOMMAERTS YANN (57), BOLLAERTS CARL (65), BOURDEAU BERTRAND-DAUBERN MALCOLM (57), BRAEM MARCEL-AERTS (65), BUNK (65), CARELSBERG - DUPONT (57), CAUTREELS Bram (79), COEN STEVEN (65), CRABS SIDNEY (57), DE BOEVERIE ERIK-BRABANTS TANJA (64), DE BRUYCKER TOM (65), DE HAUWERE MONIQUE (65), DECORTE (77), DELFANT (77), DESSEYN-METHAKIJWAROON (55), DIERICK R. (65), DILLIÉN Bart (65), DILS JAN (65), DINGENEN-DROSSAERT (65), DIRCKEN JACQUES-MERTENS BRIGITTE (79), ELSEVIERS STEVEN (65), ENGELS SABINE (57), FUNG - LAM (57), GEERTS KEN (77), GOIRIS - STUER (65), GRIETENS TONY-BOETS ODETTA (65), HAMELEERS - BEELEN (65), HAMIDI HAMED (77), INVESTA N.V. (79), JOOSTEN CAROLINE (57), KEUSTERMANS (65), LAMBRECHT M.L. (77), LORIDAN JOYCE (65), MATTHEUSSEN HANS (65), MERSIE (77), MOORS Klara (57), MUHAMMAD NAEEM-FARZANA SHAHEEN (77), MUS WILLY-COSEMANS RITA (79), MYNCKE - BAEKELANT THIBAUT - EVA (65), NAGELS DIANE (64), NOORDMAN CARMEN (79), OELBRANDT KEVIN (57), OLIVER Francesca (65), PALMERS JOYCE (65), RAOUFI (77), RELECOM - ENGELS PATRICK - ANNE (114), SABER FARAH (57), SCHEFFER MARTINE (57), SCHEFFER ROGER-BRODMAN (79), SIAENS MYRIAM (57), SIMKENS MARGARETA (65), SNOEKEN (65), SOMERS MANUELLA (65), T SERVFRANCKX-DE PAEPE (65), THEISEN (130), THYS MARLEEN (57), TIME MANAGEMENT COMPANY (65), TIMMERMAN - CAMPS GUIDO - EMMY (114), TWAHIRWA - NZABAMWITA ILDEPHONSE - DOROTHÉE (77), VAN ACKER YANNICK (65), VAN AERDE MATTHIAS (77), VAN DEN BERGH ILONA (79), VAN DEN HEUVEL EDDY (65), VAN DIJCK ANNETTE (57), VAN GANSEN-LAURYSSSENS (65), VAN GILS CHARLES (64), VAN HAUWE FRIEDA (79), VAN HERCK JEANNE (64), VAN HOECKE JAN (65), VAN HOSTAUJEN (65), VAN KETS - SCHOUTEN (77), VAN LOOY SVEN (65), VAN PETEGHEM AMBER (65), VAN TRICHT SARAH (79), VAN WONTERGHEM - DE VOCHT (65), VANDE PUTTE KENNETH (64), VANDENHAUTE (64), VANDEVELDE LUDWIG (65), VERBEECK LILI (65), VERGOUWEN - DE BIE PIERRE - ELSA (65),



VERHAEGEN - SMITS ANTOON - MARIA (65), VERMEIREN SONIA (57), VERSTRAETEN DENISE (65), VOS - BOONKENS (65), WYCKMANS-VAN REETH (65)

Afwezig: ALG. PATRIMONIUM BEHEER (79), ATARZADA Maryam (64), AUDENAERDE GIOVANNA (57), BOONKENS RITA (57), BULUT Mizgin (65), CLAES PATRICIA (65), CLAESSEN RIENSKE (64), COPPENS Jolien (57), DAI Xin (65), DE COCK-PAUWELS (65), DE COSTER Ronald (65), DE MAER Michel (57), DECKX BILLY (79), DEFOSSE ROBERT-VERHELST ANNY (65), DONDEERS T. (77), EURO SINGLES & C° BVBA (65), EVERAERT VICTOR (65), GYS - VANHAEREN (65), HASHEMI - HAIDARI (77), HENDRICKX JAN (79), JACOB MARIO (57), JAMALI MOHAMMAD (65), LANGELET MARGAUX (65), LEMMENS (65), LINNEKENS LEEN (79), MARIEN JARI (57), MATTHEUSSEN Jef (65), MATTHIJS RAYMOND (65), MEEUS BENNY-ATTAR BOULAICH NADIA (57), MERCHIE MARIE-LOUISE (65), MOIBZADA JAWEED (65), NEERINCK STEFAAN (64), PIMEK LIBOR (65), PINTO VANESSA (65), RAEYMAEKERS MAARTEN (65), SCHEERLINCK MARK (65), SENTEN - NOENS JIM - WENDY (64), SHAHIDUL KHAN-DANUTA PUZON (65), SHAKHOV MAXIM (64), STOOP - CLAESSEN (64), T KINDT-CLERCKX (77), TAMBEUR FRANS (64), TREADLO BV (65), UKCAMAJ - UKCAMAJ BESIM - DONIKA (65), UYTTERHOEVEN - HEYRMAN (65), VAN AERSCHOT INES (57), VAN BOGAERT CVA (60), VAN KERCKHOVEN SANNE (57), VAN LEUVEN MARTINE (57), VAN LEUVEN MONIQUE (65), VAN LOOY - SRIPHUMMA KAIKO - ORATHAI (65), VAN PASSEN BOB (64), VANASSCHE - DE MEULENAERE HANS - KIM (65), VERSTRAETEN DANNY (64), VERVAET - VERWIMP (65), VERVOORT STEVEN (57), WILLEMS MARIA (65), WUYTS PAUL-JOOS RITA (65)

Handtekening Voorzitter
Erik De Boeverie

Handtekening voor syndicus Beheer
David Torfs

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