



Algemene Vergadering

Gebouw	BRABO II BE 0850.387.419
Locatie	S.A.C. - vergaderzaal
Tijdstip	15 december 2025 18:00
Aanwezig	5684/10000 (56,84%) Quotiteiten 82/148 (55,41%) 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: 100,00% (5542) Tegen: 0,00% (0) Onthouding: (142) DE BRUYNE JORDY: 65, DE HERTOIGH - LEMMENS: 77 Blanco: (0)

2.0: Toelichting / kennisgeving van rechtsvorderingen 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 rechtsvorderingen die door of tegen de Vereniging van Mede-eigenaars worden ingesteld.

Achterstal ex-eigenaar kavel N06:

- Totale vordering: 18.220,53 euro
 - o Niet bevoorrecht gedeelte tot 31/12/2023: 8.335,77 euro
 - o Bevoorrecht gedeelte vanaf 01/01/2024: 9.884,76 euro

3.0: Goedkeuring jaarrekening en balans

De externe commissaris van de rekeningen, de firma Ulvenhout, maakte een verslag op dat naar elke mede-eigenaar werd verstuurd.

De globale en individuele jaarafrekening (periode 01/10/2024 t/m 30/09/2025) werd tijdig ter kennis gebracht aan de eigenaars voorafgaandelijk aan de datum van huidige algemene vergadering. De vergadering keurt de globale en individuele jaarafrekening periode 01/10/2024 t/m 30/09/2025 met bijbehorende balans/resultatenrekening goed.

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: 100,00% (5605)
Tegen: 0,00% (0)
Onthouding: (79)
HAZEM MAHMUD HEVE: 79
Blanco: (0)

4.0: Beslissing werkkapitaal

Rekening houdende met de voorliggende begroting wordt het nieuwe periodieke werkkapitaal bepaald op 420.000,00 euro per jaar.

De vergadering beslist om de voorschotten te verlagen naar 105.000,00 euro per kwartaal, te betalen vanaf 01/01/2026 (en tot een volgende Algemene Vergadering hierover anders beslist).

(Ter info: tot op heden bedroeg het periodieke werkkapitaal 440.000,00 per jaar, 110.000,00 euro per kwartaal)

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

Verdeelsleutel
Vereiste meerderheid
Resultaten

Basisakte: TOTAAL (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
1/2 + 1
Voor: 86,37% (4909)
Tegen: 13,63% (775)
COEN STEVEN: 65, DE HERTOIGH - LEMMENS: 77, DECORTE: 77,
HAMELEERS - BEELEN: 65, JACOB MARIO: 57, MERSIE: 77, MOORS Klara:
57, NAGELS DIANE: 64, RELECOM - ENGELS PATRICK - ANNE: 114, VAN
DIJCK ANNETTE: 57, VAN HOECKE JAN: 65
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

5.0: 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 dit in mindering gebracht van de laatste individuele afrekening en opgevraagd bij de nieuwe eigenaar.

Het permanent werkkapitaal dat momenteel aanwezig is bedraagt 57.015,48 euro.

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 syndicus stelt voor om dit bedrag aan te houden.

Verdeelsleutel	Basisakte: TOTAAL (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Voor: 100,00% (5684) (unaniem)
	Tegen: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

6.0: Reservekapitaal

Het reservekapitaal bedraagt op het einde van het afgesloten boekjaar (30/09/2025):

- Reservekapitaal algemeen: 662.413,72 euro
- Reservekapitaal blok I (nr. 59): 4.986,64 euro
- Reservekapitaal blok II (nr. 57): 19.309,24 euro
- Reservekapitaal blok III (nr. 55): 2.176,56 euro
- Reservekapitaal blok IV (nr. 53): 9.051,32 euro
- Reservekapitaal blok V (nr. 51): 12.061,44 euro

De vergadering beslist om het huidige spaarritme aan te houden, als volgt:

- Bijdrage reservekapitaal algemeen: 25.000,00 euro per kwartaal
- Reservekapitaal blok I (nr. 59): 375,00 euro per kwartaal
- Reservekapitaal blok II (nr. 57): 375,00 euro per kwartaal
- Reservekapitaal blok III (nr. 55): 375,00 euro per kwartaal
- Reservekapitaal blok IV (nr. 53): 375,00 euro per kwartaal
- Reservekapitaal blok V (nr. 51): 1.000,00 euro per kwartaal

Alle betalingen naar de VME BRABO II dienen uitsluitend te gebeuren op de spaarrekening van de VME.

Verdeelsleutel	Basisakte: TOTAAL (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/5
Resultaten	Voor: 100,00% (5684) (unaniem)
	Tegen: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

7.0: 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)
-----------------------	--

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% (5290)

Tegen: 0,00% (0)

Onthouding: (394)

DE BRUYNE JORDY: 65, DE HERTOIGH - LEMMENS: 77, SNOEKEN: 65,
THEISEN: 130, VAN DIJCK ANNETTE: 57

Blanco: (0)

8.0: Kwijting commissaris van de rekeningen

De algemene vergadering verleent kwijting aan de externe commissaris van de rekeningen, de firma Ulvenhout, voor de werkzaamheden het afgelopen boekjaar.

Verdeelsleutel

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

Vereiste meerderheid

1/2 + 1

Resultaten

Voor: 100,00% (5270)

Tegen: 0,00% (0)

Onthouding: (414)

DE BRUYNE JORDY: 65, DE HERTOIGH - LEMMENS: 77, SNOEKEN: 65,
THEISEN: 130, TWAHIRWA - NZABAMWITA ILDEPHONSE - DOROTHÉE:
77

Blanco: (0)

9.0: Kwijting syndicus

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: 98,80% (5347)

Tegen: 1,20% (65)

HAMELEERS - BEELEN: 65

Onthouding: (272)

DE HERTOIGH - LEMMENS: 77, SNOEKEN: 65, THEISEN: 130

Blanco: (0)

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

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar:

mevr. Sonia Vermeiren (L01)

schoytes@gmail.com

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: 100,00% (4912)

Tegen: 0,00% (0)

Onthouding: (520)

DE BRUYCKER TOM: 65, DE BRUYNE JORDY: 65, SNOEKEN: 65, THEISEN:
130, VAN ACKER YANNICK: 65, VAN HOSTAUJEN: 65, VERSTRAETEN
DENISE: 65

Blanco: (252)

BUNK: 65, DINGENEN-DROSSAERT: 65, JACOB MARIO: 57, VAN HOECKE
JAN: 65

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

Er zijn geen kandidaten.

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

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar:

mevr. Sofie Boonkens (N15)

sofieboonkens@hotmail.com

Verdeelsleutel
Vereiste meerderheid
Resultaten

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

1/2 + 1

Voor: 100,00% (5035)

Tegen: 0,00% (0)

Onthouding: (463)

DE BRUYNE JORDY: 65, DE HERTOIGH - LEMMENS: 77, JOOSTEN
CAROLINE: 57, MATTHIJS RAYMOND: 65, TWAHIRWA - NZABAMWITA
ILDEPHONSE - DOROTHÉE: 77, VERMEIREN SONIA: 57, VERSTRAETEN
DENISE: 65

Blanco: (186)

DILS JAN: 65, NAGELS DIANE: 64, VAN DIJCK ANNETTE: 57

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

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar:

Peter Hameleers (N08)

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



peter.hameleers@telenet.be

Verdeelsleutel
Vereiste meerderheid
Resultaten

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

1/2 + 1

Voor: 91,99% (4201)

Tegen: 8,01% (366)

DE BRUYCKER TOM: 65, JACOB MARIO: 57, RELECOM - ENGELS PATRICK
- ANNE: 114, VAN HOECKE JAN: 65, VAN HOSTAUIJEN: 65

Onthouding: (974)

BEAUFAYS-ARGEERTS: 79, DE HERTOOGH - LEMMENS: 77, DIRCKEN
JACQUES-MERTENS BRIGITTE: 79, INVESTA N.V.: 79, JOOSTEN
CAROLINE: 57, MATTHIJS RAYMOND: 65, SCHEFFER ROGER-BRODMAN:
79, SNOEKEN: 65, THEISEN: 130, TWAHIRWA - NZABAMWITA
ILDEPHONSE - DOROTHÉE: 77, VAN ACKER YANNICK: 65, VERMEIREN
SONIA: 57, VERSTRAETEN DENISE: 65

Blanco: (143)

NAGELS DIANE: 64, VAN HAUWE FRIEDA: 79

14.0: 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
Vereiste meerderheid
Resultaten

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

1/2 + 1

Voor: 100,00% (4819)

Tegen: 0,00% (0)

Onthouding: (398)

DE HERTOOGH - LEMMENS: 77, JOOSTEN CAROLINE: 57, TWAHIRWA -
NZABAMWITA ILDEPHONSE - DOROTHÉE: 77, VAN ACKER YANNICK: 65,
VERMEIREN SONIA: 57, VERSTRAETEN DENISE: 65

Blanco: (467)

BRAEM MARCEL-AERTS: 65, BUNK: 65, DE BRUYNE JORDY: 65, DE
HAUWERE MONIQUE: 65, DECORTE: 77, DINGENEN-DROSSAERT: 65,
KEUSTERMANS: 65

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

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar:

Aaron Van Womterghem (O02)

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



aaronvw1996@hotmail.com

Verdeelsleutel
Vereiste meerderheid
Resultaten

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

1/2 + 1

Voor: 95,67% (4306)

Tegen: 4,33% (195)

SNOEKEN: 65, THEISEN: 130

Onthouding: (607)

BEAUFAYS-ARGEERTS: 79, DE BRUYCKER TOM: 65, DE HERTOOGH -
LEMMENS: 77, JOOSTEN CAROLINE: 57, TWAHIRWA - NZABAMWITA
ILDEPHONSE - DOROTHÉE: 77, VAN ACKER YANNICK: 65, VAN
HOSTAUJEN: 65, VERMEIREN SONIA: 57, VERSTRAETEN DENISE: 65

Blanco: (576)

BUNK: 65, DE BRUYNE JORDY: 65, DINGENEN-DROSSAERT: 65, DIRCKEN
JACQUES-MERTENS BRIGITTE: 79, INVESTA N.V.: 79, SCHEFFER ROGER-
BRODMAN: 79, UKCAMAJ - UKCAMAJ BESIM - DONIKA: 65, VAN TRICHT
SARAH: 79

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

Er zijn geen kandidaten.

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

Er zijn geen kandidaten.

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

Beslissing kandidaat mede-eigenaar:

Mevr. Martine Scheffer (S15)

martine.scheffer1936@gmail.com

Verdeelsleutel
Vereiste meerderheid
Resultaten

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

1/2 + 1

Voor: 97,22% (4539)

Tegen: 2,78% (130)

DE BRUYCKER TOM: 65, VAN HOSTAUJEN: 65

Onthouding: (634)

DE HERTOOGH - LEMMENS: 77, JACOB MARIO: 57, JOOSTEN CAROLINE:
57, RELECOM - ENGELS PATRICK - ANNE: 114, TWAHIRWA -

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

NZABAMWITA ILDEPHONSE - DOROTHÉE: 77, VAN ACKER YANNICK: 65,
VAN HOECKE JAN: 65, VERMEIREN SONIA: 57, VERSTRAETEN DENISE: 65
Blanco: (381)
BLOMMAERTS YANN: 57, BUNK: 65, DILLIËN Bart: 65, DINGENEN-
DROSSAERT: 65, NAGELS DIANE: 64, UKCAMAJ - UKCAMAJ BESIM -
DONIKA: 65

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

Er zijn geen kandidaten.

20.0: Verkiezing commissaris van de rekeningen

De firma Ulvenhout wordt verkozen als externe commissaris van de rekeningen.

Verdeelsleutel
Vereiste meerderheid
Resultaten

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

1/2 + 1

Voor: 93,22% (5225)

Tegen: 6,78% (380)

ENGELS SABINE: 57, MATTHEUSSEN HANS: 65, MATTHEUSSEN Jef: 65,

TIMMERMAN - CAMPS GUIDO - EMMY: 114, VAN HAUWE FRIEDA: 79

Onthouding: (79)

HAZEM MAHMUD HEVE: 79

Blanco: (0)

21.0: Beslissing mandaat syndicus

De maandelijkse beheersvergoeding is gewijzigd omdat het bedrag voor ingebruikname nooddienst, dat voorheen apart werd gefactureerd, vanaf heden rechtstreeks wordt opgenomen in de maandelijkse beheersvergoeding. Op financieel vlak is er geen wijziging voor de VME. **Telefoonnummer nooddienst: 0475/44 19 21**

Beheer verzoekt de vergadering om het mandaat te hernieuwen, ingaand vanaf heden tot en met 31/03/2027.

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.

Verdeelsleutel
Vereiste meerderheid
Resultaten

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

1/2 + 1

Voor: 94,13% (5216)

Tegen: 5,87% (325)

DE BRUYNE JORDY: 65, HAMELEERS - BEELEN: 65, SNOEKEN: 65,
THEISEN: 130

Onthouding: (79)

HAZEM MAHMUD HEVE: 79

Blanco: (64)

DE BOEVERIE ERIK-BRABANTS TANJA: 64

22.0: 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

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
Vereiste meerderheid
Resultaten

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

2/3

Voor: 95,40% (5059)

Tegen: 4,60% (244)

DE BRUYCKER TOM: 65, RELECOM - ENGELS PATRICK - ANNE: 114, VAN
HOSTAUIJEN: 65

Onthouding: (381)

BEAUFAYS-ARGEERTS: 79, DIRCKEN JACQUES-MERTENS BRIGITTE: 79,
INVESTA N.V.: 79, SCHEFFER ROGER-BRODMAN: 79, UKCAMAJ -
UKCAMAJ BESIM - DONIKA: 65

Blanco: (0)

23.0: Bespreking voorbereiding mogelijke toekomstige renovatiescenario's

Na de bijzondere algemene vergadering van 1 juli werd door syndicus Beheer, RVME en een aantal betrokken eigenaren nagedacht hoe best verder te werk te gaan vanuit een renovatietraject. Dit werd uitvoerig besproken met aangestelde architect Lumo. Op basis daarvan werd zijn initiële opdracht (coördinatie renovatie kopse gevels) uitgebreid.

Uw gebouw heeft meerdere noden en Lumo zal deze ook mee opnemen in zijn (totaal)concept. Uw eventuele goedkeuring zal ervoor zorgen dat u een mogelijke VME-renovatielening optimaal kunt benutten.

Infosessie en BAV

Het totaalconcept zal worden toegelicht door de architect op een infosessie voor alle eigenaars. Er wordt van uitgegaan dat dit einde februari, begin maart 2026 kan plaatsvinden. Het Energiehuis (stad Antwerpen) zal eveneens aanwezig zijn en de VME mag rekenen op hun ondersteuning.

In de lente van 2026 volgt een bijzondere algemene vergadering waarop er besloten kan worden over de mogelijke renovatiewerken en de financiering ervoor.

24.0: Aanstelling renovatiewerkgroep (maximum 5 leden)

Eigenaren Erik De Boeverie, Jan Van Hoecke en Tom De Bruycker stellen voor om in VME Brabo II een renovatiewerkgroep (RWG) op te richten.

Het doel:

- De RWG wordt in samenwerking met syndicus Beheer het eerste aanspreekpunt voor alle eigenaren, LUMO Architecten, het Energiehuis (Stad Antwerpen) en andere betrokken partijen. Er worden verschillende scenario's uitgewerkt op basis van het renovatiemasterplan zodat de renovatie via een mogelijke VME-lening kan worden gerealiseerd.
- De RWG communiceert in samenwerking met syndicus Beheer met alle eigenaren over de stand van zaken via een periodieke nieuwsbrief.
- De RWG overlegt geregeld met de betrokken partijen.
- De samenstelling van de RWG gebeurt op jaarlijkse basis op de AV waar de mede-eigenaars van Brabo II telkens voor één jaar een mandaat geven aan de leden van de renovatiewerkgroep.

De eindbeslissing over welk renovatiescenario uiteindelijk wordt gekozen, gebeurt enkel en alleen via stemming door de mede-eigenaren op een BAV of AV.

Om praktische redenen wordt er gekozen om de RWG uit maximum 5 leden te laten bestaan.

1. Dhr. Erik De Boeverie (P10) – erik.de.boeverie@telenet.be

2. Dhr. Jan Van Hoecke (M10) - jvanhoecke@gmail.com

3. Dhr. Tom De Bruycker (N12) – dercatisar@gmail.com

Verdeelsleutel	Basisakte: TOTAAL (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Voor: 100,00% (5485) Tegen: 0,00% (0) Onthouding: (65) VERSTRAETEN DENISE: 65 Blanco: (134) TWAHIRWA - NZABAMWITA ILDEPHONSE - DOROTHÉE: 77, VERMEIREN SONIA: 57

25.0: Verkiezing extra lid voor renovatiewerkgroep

Dhr. Guido Timmerman (S10) - timmerman.gui@gmail.com

Verdeelsleutel	Basisakte: TOTAAL (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Voor: 100,00% (5619) Tegen: 0,00% (0) Onthouding: (65) VERSTRAETEN DENISE: 65 Blanco: (0)

26.0: Verkiezing extra lid voor renovatiewerkgroep

Dhr. Peter Hameleers (N08) - peter.hameleers@telenet.be

Verdeelsleutel	Basisakte: TOTAAL (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Voor: 100,00% (5619) Tegen: 0,00% (0) Onthouding: (65) VERSTRAETEN DENISE: 65 Blanco: (0)

27.0: Bespreking algemene visie uitzicht gebouw / indeling ramen

De renovatiewerkgroep zal een mogelijke algemene visie bespreken met architect Lumo en op een later moment voorleggen op een vergadering. Er zal rekening gehouden worden met een eventuele gewijzigde praktische benadering van het verwachte uniforme uitzicht van het gebouw.

28.0: Bespreking algemene visie over eventuele toekomstige plaatsing privé-airco's

De syndicus en de raad van mede-eigendom adviseren sterk om bij de plaatsing van een toestel zo veel als mogelijk aandacht te besteden aan de technische specificaties en minimumvereisten (lage dB-waarde, geen doorboringen door het geraamte van het gebouw, ...), evenals aan mogelijke alternatieven (installaties zonder buitenunit, ...).

29.0: Beslissing tot het verbieden van de verhuring van de kavels via o.a. websites zoals Airbnb voor korte termijn (bijvoorbeeld < 2 maanden)

Meerdere eigenaars melden dat het kort verhuren van panden die bestemd zijn voor residentiële bewoning, via websites zoals Airbnb, reeds tot overlast heeft geleid. De vergadering beslist om deze praktijken te verbieden, omdat de kortverblijvers zeer moeilijk aan de afspraken uit het Reglement van Interne Orde kunnen worden gehouden.

Verdeelsleutel	Basisakte: TOTAAL (10000 Q) - : TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Voor: 93,97% (5281)</u>
	Tegen: 6,03% (339)
	DE BRUYNE JORDY: 65, GOIRIS - STUER: 65, HAZEM MAHMUD HEVE: 79, UKCAMAJ - UKCAMAJ BESIM - DONIKA: 65, VAN LOOY SVEN: 65
	Onthouding: (0)
	Blanco: (64)
	VAN GILS CHARLES: 64

30.0: 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 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

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:

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 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 meegedeeld aan de Algemene Vergadering / de syndicus:

- De renovatie van de septische putten start op 12 januari 2026 en zal ongeveer twee weken in beslag nemen.
- Er zijn verschillende noodverlichtingen defect en niet meer herstelbaar. Deze lampen worden in januari 2026 vervangen door LED-exemplaren. Opvolging gebeurt door de RME en de syndicus.
- Nr. 59: de sleutel van de liftmachinekamer ontbreekt in het rode bakje. De syndicus neemt dit op met Kone.
- **Het telefoonnummer van de nooddienst voor dringende zaken is: 0475/44 19 21.**

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: AERTS DIETER (65), ARNOUITS MICHELLE (77), BEAUFAYS-ARGEERTS (vertegenwoordigd door DIRCKEN JACQUES-MERTENS BRIGITTE) (79), BERGMANS-YUNG (65), BLOMMAERTS YANN (57), BOLLAERTS CARL (65), BOURDEAU BERTRAND-DAUBERN MALCOLM (vertegenwoordigd door DE BOEVERIE ERIK-BRABANTS TANJA) (57), BRAEM MARCEL-AERTS (65), BUNK (65), CARELSBERG - DUPONT (57), COEN STEVEN (65), CRABS SIDNEY (57), DAI Xin (vertegenwoordigd door DE BOEVERIE ERIK-BRABANTS TANJA) (65), DE BOEVERIE ERIK-BRABANTS TANJA (64), DE BRUYCKER TOM (65), DE BRUYNE JORDY (65), DE COCK-PAUWELS (65), DE HAUWERE MONIQUE (vertegenwoordigd door DINGENEN-DROSSAERT) (65), DE HERTOOGH - LEMMENS (77), DECORTE (77), DELFANT (77), DIERICK R. (65), DILLIËN Bart (65), DILS JAN (vertegenwoordigd door BERGMANS-YUNG) (65), DINGENEN-DROSSAERT (65), DIRCKEN JACQUES-MERTENS BRIGITTE (79), ENGELS SABINE (vertegenwoordigd door TIMMERMAN - CAMPS GUIDO - EMMY) (57), GEERTS KEN (vertegenwoordigd door CRABS SIDNEY) (77), GOIRIS - STUER (65), GRIETENS TONY-BOETS ODETTA (65), HAMELEERS - BEELEN (65), HAZEM MAHMUD HEVE (79), INVESTA N.V. (vertegenwoordigd door DIRCKEN JACQUES-MERTENS BRIGITTE) (79), JACOB MARIO (vertegenwoordigd door VAN HOECKE JAN) (57), JOOSTEN CAROLINE (vertegenwoordigd door SIAENS MYRIAM) (57), KEUSTERMANS (vertegenwoordigd door DINGENEN-DROSSAERT) (65), LAMBRECHT M.L. (77), 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), MATTHIJS RAYMOND (65), MERSIE (77), MOORS Klara (57), MUS WILLY-COSEMANS RITA (79), NAGELS DIANE (64), NOORDMAN CARMEN (vertegenwoordigd door CRABS SIDNEY) (79), OELBRANDT KEVIN (57), PALMERS JOYCE (vertegenwoordigd door VOS - BOONKENS) (65), RELECOM - ENGELS PATRICK - ANNE (114), SCHEFFER MARTINE (vertegenwoordigd door VAN GANSEN-LAURYSSENS) (57), SCHEFFER ROGER-BRODMAN (vertegenwoordigd door DIRCKEN JACQUES-MERTENS BRIGITTE) (79), SIAENS MYRIAM (57), SNOEKEN (vertegenwoordigd door THEISEN) (65), SOMERS MANUELLA (vertegenwoordigd door DE BOEVERIE ERIK-BRABANTS TANJA) (65), T SERVRANCKX-DE PAEPE (vertegenwoordigd door VAN GANSEN-LAURYSSENS) (65), THEISEN (130), TIME MANAGEMENT COMPANY (130), TIMMERMAN - CAMPS GUIDO - EMMY (114), TWAHIRWA - NZABAMWITA ILDEPHONSE - DOROTHÉE (77), UKCAMAJ - UKCAMAJ BESIM - DONIKA (65), VAN ACKER YANNICK (65), VAN DEN BERGH ILONA (vertegenwoordigd door VOS - BOONKENS) (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 HOSTAUIJEN (vertegenwoordigd door DE BRUYCKER TOM) (65), VAN LEUVEN - VAN DEN HEUVEL (vertegenwoordigd door VAN GANSEN-LAURYSSENS) (65), VAN LOOY SVEN (65), VAN PETEGHEM AMBER (65), VAN TRICHT SARAH (vertegenwoordigd door MOORS Klara) (79), VAN WONTERGHEM - DE VOCHT (65), VANDE PUTTE KENNETH (64), VANDENHAUTE (64), VERGOUWEN - DE BIE PIERRE - ELSA (65), VERHAEGEN - SMITS ANTOON - MARIA (vertegenwoordigd door CRABS SIDNEY) (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), BEGOVIC EDIS-BEGOVIC MIRELA (79), BOLSENS - CONCUBIERTA (57), BOONKENS RITA (57), BULUT Mizgin (65), CAUTREELS Bram (79), CLAES PATRICIA (65), CLAESSEN RIENSKE (64), CLERCKX (77), COPPENS Jolien (57), DE COSTER Ronald (65), DE MAER Michel (57), DECKX BILLY (79), DEFOSSÉ - VERHELST ROBERT - ANNY (65), DESSEYN-METHAKIJWAROON (55), DONDERS T. (77), ELSEVIERS STEVEN (65), EVERAERT VICTOR (65), FUNG - LAM (57), GYS - VANHAEREN (65), HAMIDI HAMED (77), HASHEMI - HAIDARI (77), HENDRICKX JAN (79), JAMALI MOHAMMAD (65), LANGELET MARGAUX (65), LEMMENS (65), MARIEN JARI (57), MEEUS BENNY-ATTAR BOULAICH NADIA (57), MERCHIE MARIE-LOUISE (65), MOIBZADA JAWEED (65), MUHAMMAD NAEEM-FARZANA SHAHEEN (77), MYNCKE -

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



BAEKELANT THIBAUT - EVA (65), NEERINCK STEFAAN (64), OLIVER Francesca (65), OMARKHIL - OMARKHEL (64), PIMEK LIBOR (65), PINTO VANESSA (65), RAEYMAEKERS MAARTEN (65), RAOUFI (77), SABER FARAH (57), SCHEERLINCK MARK (65), SENTEN - NOENS JIM - WENDY (64), SHAHIDUL KHAN-DANUTA PUZON (65), SHAKHOV MAXIM (64), STOOP - CLAESSEN (64), TAMBEUR FRANS (64), TREADLO BV (65), TSAI SSU-CHIEH (65), UYTTERHOEVEN - HEYRMAN (65), VAN AERSCHOT INES (57), VAN BOGAERT CVA (60), VAN KERCKHOVEN SANNE (57), VAN KETS - SCHOUTEN (77), VAN LEUVEN MARTINE (57), VAN LEUVEN MONIQUE (65), VAN LOOY - SRIPHUMMA KAIKO - ORATHAI (65), VANASSCHE - DE MEULENAERE HANS - KIM (65), VANDEVELDE LUDWIG (65), VERBEECK LILI (65), VERSTRAETEN DANNY (64), VERVAET - VERWIMP (65), VERVOORT STEVEN (57), WILLEMS MARIA (65), WUYTS PAUL-JOOS RITA (65)

Dhr. De Boeverie

dhr. Torfs

De voorzitter

de syndicus (Beheer BV)

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