



Ondernemingsnummer VME: 0538.536.278

Datum AV: 23/04/2026

Locatie AV: Hotel De Basiliek

Aanvang AV: 21u45

Einde AV: 23u30

1. Notering van de aanwezigen en volmachtdragers – bepaling rechtsgeldigheid van de vergadering

Uit de aanwezigheidslijst blijkt dat er 16 van de 19 eigenaars, 973 van de 1 126 aandelen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn. De vergadering kan rechtsgeldig beslissingen nemen.

2. Aanstelling bureau (Voorzitter, secretaris, stemopnemer) (volstreckte meerderheid)

Voorzitter: Arthur De Jonghe

Secretaris: Syndicus, BV Insurea

Stemopnemer: Frans Van Noten

Stemming: unaniem aanvaard

3. Bespreking en goedkeuring van de boekhouding van de vereniging 2025-2026 (volstreckte meerderheid)

De boekhouding wordt overlopen.

Rekencommissaris Arthur De Jonghe heeft een positief advies gegeven.

Vereniging van mede-eigenaars van de VME The Mills Blok F

Drie Eikenstraat 457 2650 Edegem

Inschrijving K.B.O. nr. 0538.536.278

*VERSLAG VAN DE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN AAN DE
ALGEMENE VERGADERING VAN 23 APRIL 2026*

Geachte voorzitter,

Geachte mede-eigenaars,

Conform het door de VME The Mills Blok F toevertrouwde mandaat van commissaris van de rekeningen dd. 24 april 2025 over het boekjaar vanaf 1 februari 2025 tot en met 31 januari 2026, heb ik het genoegen u het verslag van mijn bevindingen hieronder voor te leggen :

1. De syndicus heeft mij de bankuittreksels, de rekeningen en de facturen ter nazicht en vergelijking voorgelegd.

2. Op basis van een steekproefsgewijze controle van de documenten bezorgd door Insurea in verband met de boekhouding van de VME The Mills Blok F geeft dit aanleiding tot volgende opmerkingen en aanbevelingen :

3. Opmerkingen :

3.1. De factuur van 'Delift' voor het vervangen van defecte kooiverlichting 2 spots/transfo : werkelijk is er maar 1 spot vervangen.

3.2. Niettegenstaande afspraken in de AV 2023 worden facturen voor het onderhoud en herstellingen zoals vb. in 3.1 niet meer vóór betaling ter controle uitvoering voorgelegd.

3.3 De rapporten van het onderhoud en de keuring van de lift worden niet weergegeven op het syndicus platform Dobby.

3.4. De testrapporten van het jaarlijks nazicht en onderhoud van de valbeveiliging worden niet weergegeven op het syndicus platform Dobby.

3.5 Recente werkzaamheden aan het platform Dobby zorgen voor het niet toonbaar maken van documenten en facturen.

4. Aanbevelingen :

4.1 Het tijdig toepassen van de rappelprocedure zoals beschreven in het R.I.O.

4.2 De kosten inlichtingen aan de notaris verduidelijken aan ME die verkopen of schenken.

Gelieve dit verslag vóór de Algemene Vergadering van 23 april 2026 aan de mede-eigenaars te bezorgen samen met de eindafrekening en de begroting 2026/2027, verder in de notulen van de Algemene Vergadering mij kwijting te verlenen voor de uitoefening van mijn mandaat over het boekjaar 2025/2026.

Edegem 13 april 2026

De commissaris van de rekeningen VME The Mills Blok F

Arthur De Jonghe

Mede-eigenaar The Mills Blok F

Alle vragen en/of opmerkingen worden afdoende beantwoord.

Stemming: unaniem aanvaard

4. Bespreking en goedkeuring begroting 2026-2027 (volstreckte meerderheid)

De begroting wordt overlopen.

Huidige voorschotten: 1 265 €/maand

Begroting 2026-2027: 15 125 €

Voorstel: voorschotten behouden

Stemming: unaniem aanvaard

5. Kwijting aan de commissaris van de rekening 2025-2026 (volstreckte meerderheid)

Arthur De Jonghe was commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 2025-2026.

Stemming: unaniem aanvaard

6. Aanstelling commissaris van de rekeningen 2026-2027 (volstreckte meerderheid)

Arthur De Jonghe stelt zich kandidaat als commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 2026-2027.

Stemming: unaniem aanvaard

7. Kwijting aan de RVM (volstreckte meerderheid)

Leden van de RVM waren Arthur De Jonghe, Véronique Peeters, Dries Van den Bulcke en Kitty De Moor.

Stemming: unaniem aanvaard

8. Vertegenwoordiging in de RVM: bespreking + goedkeuring voorstel (volstreckte meerderheid)

Voorstel: maximum 3 vertegenwoordigers per (kleine) blok waarvan 1 afgevaardigde zetelt in de RVM Domein & Parking

Stemming: unaniem aanvaard

9. (Her)verkiezing Raad van Mede – Eigendom (volstreckte meerderheid)

De opdrachten van de raad van mede-eigendom, met als voornaamste taken een controlerende en adviserende opdracht naar de syndicus toe, worden door de syndicus verduidelijkt. Tevens wordt erop gewezen dat de leden van de raad van mede-eigendom verslag moeten uitbrengen aan alle mede-eigenaars op de algemene vergadering.



Kandidaat 1: Arthur De Jonghe
Stemming: unaniem aanvaard
Kandidaat 2: Véronique Peeters
Stemming: unaniem aanvaard
Kandidaat 3: Dries Van den Bulcke
Stemming: unaniem aanvaard

10. Administratieve, technische en financiële kwijting aan de syndicus (volstreekte meerderheid)

Stemming: aanvaard

11. Reservekapitaal:

1. Opbouw reservekapitaal: bespreking + goedkeuring voorstel (volstreekte meerderheid)

Voorstel: 1 500 €, verdeeld volgens de quotiteiten, verrekend in de afrekening van 2026-2027 op de laatste dag van het boekjaar.

Stemming: aanvaard

2. Opbouw (wettelijk) minimum reservekapitaal: bespreking + goedkeuring (4/5de meerderheid)

Voorstel: 984 €, verdeeld volgens de quotiteiten, verrekend in de afrekening van 2026-2027 op de laatste dag van het boekjaar.

Stemming: niet van toepassing (zie punt 11.1)

12. Evaluatie vaste leveranciers

Er zijn geen opmerkingen over vaste leveranciers.

13. Mandaat aan de RVM om een andere poetsfirma aan te stellen: bespreking + goedkeuring voorstel (2/3e meerderheid)

Vanuit verschillende blokken komt de vraag om te bekijken of er van poetsfirma kan veranderd worden. Idealiter wordt er door dezelfde poetsfirma gepeetst in alle blokken, dit kan de prijs per blok drukken.

Voorstel: mandaat aan de RVM om in samenspraak met de RVM's van de andere blokken offertes op te vragen bij andere poetsfirma's en deze te vergelijken (ook met huidige firma). De afgevaardigden van de verschillende blokken kunnen dan onderling beslissen of er veranderd zal worden en welke nieuwe firma eventueel wordt aangesteld.

Maximale stijging van de kostprijs op jaarbasis hierbij bedraagt 30%.

Stemming: unaniem aanvaard

14. Plaatsen van magnetische deurstoppers inkom- en sasdeur: bespreking + goedkeuring voorstel (2/3e meerderheid)

Voorstel: komt te vervallen

Stemming: niet van toepassing

15. Reiniging en behandeling gevels + plaatsen aluminium afdekprofiel tegen vervuiling:

Dit punt werd op de AV 2025 reeds (gedeeltelijk) besproken. Aangezien er bijkomende offertes opgevraagd zijn en er bijkomend een afdekprofiel tegen de vervuiling moet geplaatst worden, vragen we opnieuw de goedkeuring van de werken

Er werden 3 extra offertes opgevraagd voor de gevelreiniging:

- Bodima: +/- 30 000 €/blok excl. btw
- Verpoorten: 23 500 €/blok excl. btw
- APP (All remove): 13 770 € excl. btw - kleine blok

Richtprijs afdekprofiel: +/- 11 000 € à 20 000 € (firma A+ Aluminium)



Er zal in de loop van het jaar verder overlegd worden over het plaatsen van het profiel. Bij blok E zal een mockup (proefmodel) gemaakt worden die moet toelaten om de plaatsingstijd beter in te schatten en vooral de kwaliteit van het resultaat te kunnen evalueren. Op die manier kan er naar volgend jaar een juistere prijs bepaald worden.

1. Goedkeuring werken (2/3e meerderheid)

Stemming: niet van toepassing

2. Goedkeuring uitvoerende firma (volstreekte meerderheid)

Stemming: niet van toepassing

3. Goedkeuring financiering (volstreekte meerderheid)

Stemming: niet van toepassing

De kost van de mockup wordt geboekt op het Domein.

16. Wettelijke 3-jaarlijkse hernieuwing mandaat syndicus Insurea (volstreekte meerderheid)

De vergadering beraadslaagt over de verlenging van het mandaat van de syndicus volgens de voorwaarden beschreven in de overeenkomst.

Voorstel: verlenging van het mandaat voor een periode van 3 jaar volgens de voorwaarden beschreven in de overeenkomst

Stemming: aanvaard

17. Ondertekening nieuw contract syndicus (volstreekte meerderheid)

De vergadering beslist (unaniem) dat de voorzitter/RVM het mandaat krijgt om het nieuwe contract met de syndicus te ondertekenen

Stemming: aanvaard

18. Varia (niet officieel agendapunt, hier kunnen enkel stemmingen gebeuren indien iedereen aanwezig is)

Gebouw VME THE MILLS BLOK F 0538.536.278
Tijdstip 23 april 2026 18:00
Aanwezig 973/1126 (86,41%) Quotiteiten
16/19 (84,21%) personen

2: Aanstelling bureau

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (973)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

3: Bespreking en goedkeuring van de boekhouding

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (918)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (55)

Laureys Ruben: 55
Blanco: (0)

4: Bespreking en goedkeuring begroting

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (918)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (55)
Laureys Ruben: 55
Blanco: (0)

5: Kwijting aan de commissaris van de rekening

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (918)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (55)
Laureys Ruben: 55
Blanco: (0)

6.1: Aanstelling commissaris van de rekeningen: kandidaat 1

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (973)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

6.2: Aanstelling commissaris van de rekeningen: kandidaat 2

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 0,00% (0)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (973)
De Bruyne - Haems Willy: 58, De Cock Suzanne: 63, De Jonghe - Van Nunen Arthur - Marie-Jose: 69, De Keersmaecker-Loquet Afons - Martine: 65, Feyaerts-De Moor Luc-Kitty: 73, Giudice - Smedts Mathieu - Christiaan - Magdalena: 52, Laureys Ruben: 55, Noels Magda: 40, Peeters- Van Hove Monique: 99, Schoeters Robert - Frank - Francine: 55, Van den Bulcke Dries - Mieke: 42, Van den Bulcke-Dierick Arlette: 55, Van Noten - Trouilliez Frans - Danielle: 52, Van Praet-Van Goethem Gilberte-Sven: 58, Verstockt Niko: 97, Weyn Liliane: 40

7: Kwijting aan de RVM

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (973)

Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

8: Vertegenwoordiging in de RVM

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (973)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

9.1: (Her)verkiezing Raad van Mede – Eigendom: kandidaat 1

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (973)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

9.2: (Her)verkiezing Raad van Mede – Eigendom: kandidaat 2

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (973)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

9.3: (Her)verkiezing Raad van Mede – Eigendom: kandidaat 3

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (973)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

10: Administratieve, technische en financiële kwijting aan de syndicus

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 74,61% (726)
Nee: 25,39% (247)
De Jonghe - Van Nunen Arthur - Marie-Jose: 69, De Keersmaecker-Loquet
Afons - Martine: 65, Schoeters Robert - Frank - Francine: 55, Van Praet-
Van Goethem Gilberte-Sven: 58
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

11.1: Opbouw reservekapitaal

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 94,35% (918)
Nee: 5,65% (55)
Laureys Ruben: 55
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

11.2: Opbouw (wettelijk) minimum reservekapitaal

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 4/5
Resultaten Ja: 92,96% (726)
Nee: 7,04% (55)
Laureys Ruben: 55
Onthouding: (0)
Blanco: (192)
De Jonghe - Van Nunen Arthur - Marie-Jose: 69, De Keersmaecker-Loquet
Afons - Martine: 65, Van Praet-Van Goethem Gilberte-Sven: 58

13: Mandaat aan de RVM om een andere poetsfirma aan te stellen

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 2/3
Resultaten Ja: 100,00% (842)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (131)
De Bruyne - Haems Willy: 58, Feyaerts-De Moor Luc-Kitty: 73
Blanco: (0)

14: Plaatsen van magnetische deurstoppers inkom- en sasdeur

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 2/3
Resultaten Ja: 0,00% (0)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (973)
De Bruyne - Haems Willy: 58, De Cock Suzanne: 63, De Jonghe - Van
Nunen Arthur - Marie-Jose: 69, De Keersmaecker-Loquet Afons - Martine:
65, Feyaerts-De Moor Luc-Kitty: 73, Giudice - Smedts Mathieu - Christiaan
- Magdalena: 52, Laureys Ruben: 55, Noels Magda: 40, Peeters- Van Hove
Monique: 99, Schoeters Robert - Frank - Francine: 55, Van den Bulcke
Dries - Mieke: 42, Van den Bulcke-Dierick Arlette: 55, Van Noten -
Trouilliez Frans - Danielle: 52, Van Praet-Van Goethem Gilberte-Sven: 58,
Verstockt Niko: 97, Weyn Liliane: 40

15.1: Reiniging en behandeling gevels + plaatsen aluminium afdekprofiel tegen vervuiling: goedkeuring werken

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 2/3
Resultaten Ja: 0,00% (0)
Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)
Blanco: (973)
De Bruyne - Haems Willy: 58, De Cock Suzanne: 63, De Jonghe - Van Nunen Arthur - Marie-Jose: 69, De Keersmaecker-Loquet Afons - Martine: 65, Feyaerts-De Moor Luc-Kitty: 73, Giudice - Smedts Mathieu - Christiaan - Magdalena: 52, Laureys Ruben: 55, Noels Magda: 40, Peeters- Van Hove Monique: 99, Schoeters Robert - Frank - Francine: 55, Van den Bulcke Dries - Mieke: 42, Van den Bulcke-Dierick Arlette: 55, Van Noten - Trouilliez Frans - Danielle: 52, Van Praet-Van Goethem Gilberte-Sven: 58, Verstockt Niko: 97, Weyn Liliane: 40

15.2: Reiniging en behandeling gevels + plaatsen aluminium afdekprofiel tegen vervuiling: goedkeuring uitvoerende firma

Verdeelsleutel	@ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 0,00% (0) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (973) De Bruyne - Haems Willy: 58, De Cock Suzanne: 63, De Jonghe - Van Nunen Arthur - Marie-Jose: 69, De Keersmaecker-Loquet Afons - Martine: 65, Feyaerts-De Moor Luc-Kitty: 73, Giudice - Smedts Mathieu - Christiaan - Magdalena: 52, Laureys Ruben: 55, Noels Magda: 40, Peeters- Van Hove Monique: 99, Schoeters Robert - Frank - Francine: 55, Van den Bulcke Dries - Mieke: 42, Van den Bulcke-Dierick Arlette: 55, Van Noten - Trouilliez Frans - Danielle: 52, Van Praet-Van Goethem Gilberte-Sven: 58, Verstockt Niko: 97, Weyn Liliane: 40

15.3: Reiniging en behandeling gevels + plaatsen aluminium afdekprofiel tegen vervuiling: goedkeuring financiering

Verdeelsleutel	@ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 0,00% (0) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (973) De Bruyne - Haems Willy: 58, De Cock Suzanne: 63, De Jonghe - Van Nunen Arthur - Marie-Jose: 69, De Keersmaecker-Loquet Afons - Martine: 65, Feyaerts-De Moor Luc-Kitty: 73, Giudice - Smedts Mathieu - Christiaan - Magdalena: 52, Laureys Ruben: 55, Noels Magda: 40, Peeters- Van Hove Monique: 99, Schoeters Robert - Frank - Francine: 55, Van den Bulcke Dries - Mieke: 42, Van den Bulcke-Dierick Arlette: 55, Van Noten - Trouilliez Frans - Danielle: 52, Van Praet-Van Goethem Gilberte-Sven: 58, Verstockt Niko: 97, Weyn Liliane: 40

16: Wettelijke 3-jaarlijkse hernieuwing mandaat syndicus Insurea

Verdeelsleutel	@ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 67,43% (619)</u> Nee: 32,57% (299)

De Jonghe - Van Nunen Arthur - Marie-Jose: 69, De Keersmaecker-Loquet Afons - Martine: 65, Giudice - Smedts Mathieu - Christiaan - Magdalena: 52, Schoeters Robert - Frank - Francine: 55, Van Praet-Van Goethem Gilberte-Sven: 58
Onthouding: (55)
Laureys Ruben: 55
Blanco: (0)

17: Ondertekening nieuw contract syndicus

Verdeelsleutel
Vereiste meerderheid
Resultaten

@ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)

1/2 + 1

Ja: 67,43% (619)

Nee: 32,57% (299)

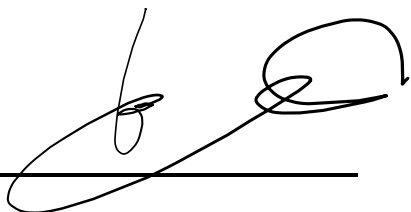
De Jonghe - Van Nunen Arthur - Marie-Jose: 69, De Keersmaecker-Loquet Afons - Martine: 65, Giudice - Smedts Mathieu - Christiaan - Magdalena: 52, Schoeters Robert - Frank - Francine: 55, Van Praet-Van Goethem Gilberte-Sven: 58
Onthouding: (55)
Laureys Ruben: 55
Blanco: (0)

Details

Aanwezig: De Bruyne - Haems Willy (58), De Cock Suzanne (63), De Jonghe - Van Nunen Arthur - Marie-Jose (69), De Keersmaecker-Loquet Afons - Martine (65), Feyaerts-De Moor Luc-Kitty (73), Giudice - Smedts Mathieu - Christiaan - Magdalena (52), Laureys Ruben (55), Noels Magda (40), Peeters- Van Hove Monique (99), Schoeters Robert - Frank - Francine (55), Van den Bulcke Dries - Mieke (42), Van den Bulcke-Dierick Arlette (55), Van Noten - Trouilliez Frans - Danielle (52), Van Praet-Van Goethem Gilberte-Sven (58), Verstockt Niko (97), Weyn Liliane (40)
Afwezig: De Ridder-Coen Dirk- Maria (41), Van Den Wijngaert Hilda (68), Vermoesen Gert (44)

X

SYNDICUS



X

VOORZITTER

