

Verslag van de algemene vergadering van uw Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) Res. Regent VI, de Roest d'Alkemadelaan 2-4, KBO 0850.427.407, gehouden op 10/03/2026 om 18:00 te Bluepoint Antwerpen, Filip Williotstraat 9, 2600 BERCHEM (ANTWERPEN).

01. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

De syndicus stelt vast dat meer dan de helft van de eigenaars, alsook voldoende eenheden aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn op de vergadering. De vergadering kan geldig starten. Er wordt gestemd bij handopsteking, dan wel schriftelijk voor de punten vermeld op de stemlijsten waarbij per onderdeel de uitslag wordt meegedeeld, conform de gewichten der eigenaars volgens de eenheden in de basisakte.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 2.592,00/4.022,00 - 64,99 %

Eigenaars: 85/137 - 62,04 %

Eigenaars Luba Pak en Lyubov Pak verlaten de vergadering en verlenen volmacht aan mevrouw De Hasque.

De heer Van Goethem verleent zelf volmacht voor zijn kavel 2G die verkocht zal worden in mei aan de heer Jeffrey Thijs, en blijft tevens aanwezig als volmachtdrager voor 2 andere eigenaars.

02. Verkiezing voorzitter en secretaris (1/2 + 1) (4.022,00)

De VME is verplicht om uit haar schoot een voorzitter te kiezen. De VME kiest uit haar schoot als voorzitter de mede-eigenaar mevrouw Brouns. Er zijn geen andere kandidaten. De syndicus wordt verkozen tot secretaris.

Stemming: unaniem akkoord

03. Presentatie Morgenbouwers (team Masterplanstudie)

Op de AV van 2025 was er een akkoord om een Renovatie Masterplan studie uit te voeren. De plannen werden i.s.m. de raad uitgevoerd door:

- Dubo Limburg: juli 2025: Conditiestaatmeting
- Dialoog: september 2025: Renovatiemasterplan op basis van conditie Team Morgenbouwers:
- Presentatie aan syndicus en RME van uitgewerkt Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en Instandhoudingsplan 2025-2050, 1 december 2025

Het team van Morgenbouwers geeft de nodige toelichting bij de Masterplanstudie en de investeringsprojecten die de VME op middellange en lange termijn zou kunnen overwegen en licht tevens toe welke financieringsmogelijkheden er momenteel zouden zijn voor renovatieprojecten op korte termijn.

De belangrijkste projecten die de VME in overweging zou kunnen nemen op korte of middellange termijn komen verder specifiek terug op de agenda ter stemming.

De bijhorende presentatie en documentatie wordt via het portaal van de syndicus nog doorgezonden ter kennisgeving aan alle eigenaars.

Het spreekt voor zich dat de voorgestelde investeringen gespreid in de tijd pas verder voorbereid zullen worden voor zover een meerderheid van de eigenaars dit effectief wenst.

04. Financieel

04.01. Bespreking inkomsten en uitgaven afgesloten boekjaar

De syndicus overloopt de afrekening met de factuurlijst, de individuele afrekening en de balans. De meerderheid van de kosten betreffen recurrente leveringen aan de VME.

Kostenanalyse gedekt door de opvraging van € 360.000 aan provisies:

- De jaarlijkse werkingskosten bedroegen € 239.315.
- De energiekosten (gas en elektriciteit) waren € 92.755.

- De éénmalige onvoorziene kosten bedroegen € 37.116.

Dit brengt de totale uitgaven voor 2025 op **€ 369.186**.

Van het beschikbare reservefonds van € 334.409 werd € 75.163 opgenomen:

Boomverzorging	€ 6.322
Voorstudie fietsenberging	€ 605
Herstelling Remeha Ketel	€ 5.629
Weersafhankelijke regeling stookketel	€ 12.242
Herstelling terrassen	€ 734
Masterplan studie	€ 1.486
Regularisatie Appartementen	€ 14.090
Renovatiewerken liften	€ 4.611
Verfraaiing liften	€ 6.153
Studiekosten Zijgevels	€ 6.522
Bijkomende afwerking gevelwerken	€ 16.769

Het resterende beschikbare saldo voor 2025 bedraagt hiermee **€ 259.246**.

Bijzondere opmerkingen:

De volledige lijst van éénmalige onvoorziene kosten is ter inzage beschikbaar op het portaal van de syndicus.

04.02. Verslag en controle van de rekeningen door de rekencommissaris

De rekencommissaris(sen) bracht verslag uit van de uitgevoerde controle en excuseert zich voor deze vergadering. Het verslag en bijlagen zijn beschikbaar op het portaal van de syndicus.

Alle stukken werden ter inzage aangeboden, en de commissaris(sen) adviseert de goedkeuring van de afrekening.

04.03. Goedkeuring van de afrekening en balans (1/2 + 1) (4.022,00)

Stemming: unaniem akkoord

04.04. Kostenraming nieuw boekjaar (1/2 + 1) (4.022,00)

De syndicus licht de kostenraming, het budget en de provisie van het nieuwe boekjaar toe:

De totale jaarlijkse werkingskosten bedroegen € 369.186.

Huidige provisie ter beschikking: € 360.000 per jaar (en kwartaalbijdrage lening € 13.764,39).

Dit is niet voldoende voor de verwachte kosten in 2026. Voorstel nieuwe provisies: het bedrag verhogen naar 380.000€ per jaar, en dit tot andersluidende beslissing van een (bijzondere) algemene vergadering.

1ste kwartaal: €93.000 (reeds opgevraagd) vds 1.01

2de kwartaal: €94.000 (vds 1.01)

3de kwartaal: €79.000 (vds 1.11 zonder garages)

4de kwartaal: €114.000 (vds 1.11 zonder garages)

Het correcte bedrag met overschrijvingsformulier wordt u toegestuurd.

Stemming: unaniem akkoord

04.05. Buffer werkkapitaal (1/2 + 1) (4.022,00)

Permanent werkkapitaal van 20.000 € bestaat. Dit is voldoende voor zover voldoende buffer (+/- 40.000 €) in de provisies voorzien wordt en dient als dat het geval is, niet te worden aangepast.

Gezien er onvoldoende liquiditeit zou kunnen zijn wanneer er een grote(re), onvoorziene uitgave(n) moet gedaan worden, bedraagt deze buffer idealiter minstens twee of eventueel drie maanden voorschotten. Het werkkapitaal zou dan minstens 60.000 € mogen bedragen.

Geen stemming.

Eventueel kan in de toekomst nog overwogen worden werkkapitaal uit te breiden via het reservefonds. Dit wordt verder besproken met de Raad en zal volgend jaar hernomen worden met concreet voorstel.

04.06. Reservefonds (1/2 + 1) (4.022,00)

Een reservefonds is cfr. de wet op de Mede-eigendom verplicht. Het bestaande reservefonds op datum van de voorgelegde balans bedraagt: € 252.403,95 (1.0) en € 6.841,66 (1.01). Hiervan worden werken besproken onder punt 7 en/of 8 mogelijk gefinancierd. Gezien de conciërgewoning geprivatiseerd en verkocht werd in boekjaar 2024 worden sindsdien nieuw besliste investeringen met financiering van het reservefonds 1.0 jaarlijks gecompenseerd in de afrekening van de eigenaar van appartement H.O.1 (voormalige conciërgewoning).

Ter informatie deelt de syndicus mee dat vanaf 1.1.2019 de VME verplicht is jaarlijks een bedrag te sparen dat minimaal overeenstemt met 5% van het totaal der gewone uitgaven van het afgesloten boekjaar, behoudens een tegenstem met 4/5e van de stemmen, 5 % bedraagt op basis van het laatste boekjaar +/- € 18.500.

Om het reservefonds op peil te houden - hieronder wordt voorgesteld een aantal werken/kosten via het reservefonds te financieren - wordt voorgesteld om voor het reservefonds in verdeelsleutel 1.01 te sparen in 4 termijnen als volgt:

- Kwartaal 1: 11.111,00€ (reeds opgevraagd)
- Kwartaal 2: 29.630,00€
- Kwartaal 3: 29.630,00€
- Kwartaal 4: 29.630,00€

Resultaat stemming punt 04.06: Voor

Voor: 2.588,00/2.614,00 aandelen - 99,01 %
Tegen: 26,00/2.614,00 aandelen - 0,99 %
Namen tegen: Joris Nicole

04.06.01. Onvoorziene renovatiewerken in 2025 via reservefonds (1/2 + 1) (4.022,00)

Tijdens het boekjaar 2025 deden zich enkele onverwachte maar noodzakelijke werken voor die in overleg met Raad en commissaris van het reservefonds werden betaald om de begroting in evenwicht te houden.

Het gaat om volgende kosten:

- bijkomende afwerking van raamstructuren bij de gevelwerken: ongeveer € 16.769
- herstelling van een **Remeha-ketel**: ongeveer € 5.629
- vervanging van de oude **Johnson-sturing van de centrale verwarming** door een **Siemens Synco 7000-regeling**: ongeveer € 12.242

Deze kosten worden voorgesteld om te financieren via het reservefonds.

Stemming: unaniem akkoord

04.07. Achterstallige betalingen en juridische procedures () (4.022,00)

Er zijn procedures lopende jegens achterstallige mede-eigenaars, nl. eigenaar Condic. Dossier is handen van Meester Van Dyck. Openstaande saldo op heden bedraagt € 4.619,82.

Er zijn geen procedures lopende jegens leveranciers of derden.

Herinneringskosten worden aangerekend door de syndicus voor de bijkomende administratie aan 15 € eerste rappel, 30 € voor 2e rappel en worden in rekening gebracht via de private kosten van de ingebreke blijvende partij en aangerekend

in zijn eindafrekening.

Kosten die gemaakt worden nav doorgeven van verdere stappen tot invordering zoals voor samenstellen van het dossier, opvolgen van het dossier en doorgeven van een dossier door syndicus aan een advocaat wordt forfaitair 150 € aangerekend voor de extra prestaties die de syndicus hiervoor uitvoert, ten laste van de in gebreke blijvende partij.

De eventuele dagvaardingskosten of gerechtskosten, ... worden eveneens ten laste gelegd van de in gebreke blijvende en in voorkomend geval van de in het ongelijk gestelde partij en aangerekend via de post 'private kosten' in zijn afrekening.

De vergadering keurt unaniem bovenstaande regeling goed, en geeft de syndicus mandaat om lopende procedures verder te zetten, en toekomstige procedures in naam van de VME op te starten.

05. Kwijting aan syndicus, raad en commissaris (1/2 + 1) (4.022,00)

Stemming: unaniem akkoord

06. Verkiezingen en mandaten

06.01. Bevestiging mandaat van de syndicus (1/2 + 1) (4.022,00)

De Raad bracht jaarverlag uit over de samenwerking met de syndicus en vermeldt het volgende:

Het contract syndicus is jaarlijks te hernieuwen.

☐

Voor 2026 werd een uitgebreid algemeen Contractvoorstel Parte ontvangen.

☐ *Gezien de belangrijke nieuwe inlassing coördinatievergoeding bij grote werken, verzocht de raad om toelichting van de tarieven.*

Daarop volgde de belofte dat Regent VI een aangepaste regeling krijgt met het oog op de grote werken en de geraamde uitvoeringen Masterplan 2050.

☐ *Deze beslissing dient nog bevestigd te worden als addendum aan het voorstel of in een aangepast contract Solvio 2026.*

Contract en mandaat syndicus kunnen onder voorwaarde van die bevestiging worden verlengd.

De syndicus licht het contract versie 2026 toe en verwijst naar de documentatie ter zake op het portaal. De coördinatievergoeding blijft in het contract staan, doch zal niet worden toegepast als de opvolging van werken grotendeels in house of via architect gebeurd, doch blijft wel in het contract staan mocht dat niet het geval zijn in de toekomst. Opvolging van administratie die komt kijken bij omvangrijke of minder omvangrijke werken wordt dan wel in regie aangerekend zoals het contract 2025 reeds voorzag.

Als syndicus wordt, overeenkomstig de modaliteiten zoals opgenomen in de syndicusovereenkomst met de VME, Parte Expert aangesteld met KBO BE0763.362.284 (de BIV-erkende vennootschap van Parte Group BV), voor een termijn van 1 jaar.

De voorzitter van de algemene vergadering krijgt mandaat om het contract met de syndicus te ondertekenen.

Resultaat stemming punt 06.01: Voor

Voor: 2.619,00/2.599,00 aandelen - 98,62 %

Tegen: 36,00/2.599,00 aandelen - 1,38 %

Namen tegen: Berghs - Oosterlinck

Blanco: 15,00/2.614,00 aandelen - 0,57 %

Namen blanco: Van Mol Denise

06.02. Aanstelling rekencommissaris (1/2 + 1) (4.022,00)

De VME verkiest als commissaris de heer Dirk Peeters. Er zijn geen andere kandidaten.

Resultaat stemming punt 06.02: Voor

Voor: 2.599,00/2.599,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/2.599,00 aandelen - 0,00 %

Blanco: 15,00/2.614,00 aandelen - 0,57 %
Namen blanco: Van Mol Denise

06.03. Verkiezing raad van mede-eigendom (1/2 + 1) (4.022,00)

06.03.01. Kandidatuur mevrouw Brouns (1/2 + 1) (4.022,00)

Resultaat stemming punt 06.03.01: Voor

Voor: 2.572,00/2.572,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/2.572,00 aandelen - 0,00 %

Blanco: 42,00/2.614,00 aandelen - 1,61 %
Namen blanco: Time Management Company , Van Mol Denise

Resultaat stemming punt 06.03.01: Voor

Voor: 2.599,00/2.599,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/2.599,00 aandelen - 0,00 %

Blanco: 15,00/2.614,00 aandelen - 0,57 %
Namen blanco: Van Mol Denise

06.03.02. Kandidatuur de heer Bollyn (1/2 + 1) (4.022,00)

Resultaat stemming punt 06.03.02: Voor

Voor: 2.394,00/2.558,00 aandelen - 93,59 %
Tegen: 164,00/2.558,00 aandelen - 6,41 %
Namen tegen: Maes - de Hasque , Haens - Graff , Pak Lyubov, Stockmans- Claes Jeanine, Pak Luba

Onthouding: 41,00/2.614,00 aandelen - 1,57 %
Namen onthouding: Blomme Denise

Blanco: 15,00/2.614,00 aandelen - 0,57 %
Namen blanco: Van Mol Denise

06.03.03. RME werking: bijkomende ondersteuning

De Raad van Mede-Eigendom vraagt bijkomende ondersteuning van bewoners en eigenaars voor verschillende werkgroepen.

Voorgesteld worden onder meer:

- **Werkgroep Tuin:** opvolging tuinprojecten en beplanting
- **Werkgroep Afval:** toezicht op correcte afvalsortering en containergebruik
- **Werkgroep Technisch:** opvolging technische installaties zoals verwarming, liften en verlichting
- **Werkgroep Projecten:** voorbereiding en opvolging van renovatieprojecten uit het masterplan

Vrijwilligers met technische of administratieve expertise worden aangemoedigd om hieraan mee te werken.

07. Evaluatie leveringscontracten

De gebruikelijke leveranciers van de gemeenschap zijn:

- Aardgas: Elindus per 1/01/2025
- Elektriciteit: Elindus per 1/01/2026
- Makelaar: Parte Verzekeringen (AB Brokers)
- Verzekeringen: brand Baloise, BA VME en beroepsaansprakelijkheid Raad en commissaris en tractor AXA, rechtsbijstand VME ARAG
- Water: Water-Link
- Verwarmingsopname: Ista
- Chauffagist/loodgieterij: Van den Broeck Technics
- Liftonderhoud: Schindler, **zie verder**
- Liftcontrole: Konhef
- Schoonmaak: ABS schoonmaak, **zie verder**
- Garagepoort: Kips
- Parlofoonsysteem: De Parlofoonspecialist
- Huisvuilverwerking: Veolia Environmental en Stad Antwerpen
- Tuinonderhoud: Wim Simons tuinwerken
- Boomverzorging: Claes en Humblet
- Automatische schuifdeur: Tormax
- Elektriciën: AC-Electro
- Ruimdienst: Jacobs NV
- Rookkoepels: Skylux

De vergadering geeft de syndicus unaniem mandaat om de energiecontracten te onderhandelen en te hernieuwen tegen vervaldag.

In functie van het type onderhoudscontract heeft de syndicus in voorkomend geval mandaat om contracten af te sluiten die de duur van zijn mandaat te boven gaan. Dit gaat bv. over - indien van toepassing - liftcontracten of calorimetercontracten.

07.01. Schoonmaak gemene delen: evaluatie ABS

Het vorige schoonmaakcontract met **Atalian** werd beëindigd wegens onvoldoende prestaties.

Na het opvragen van offertes werd gekozen voor **ABS schoonmaak**.

Na een proefperiode van drie maanden werd het contract verlengd tot zes maanden.

De eerste evaluatie is positief, al worden nog enkele aanpassingen in het schoonmaakschema doorgevoerd.

07.02. Eventuele overstap naar nieuwe onderhoudsfirma liften (1/2 + 1) (4.022,00)

De VME beschikt over vier liften die momenteel worden onderhouden door Schindler. De huidige jaarlijkse onderhoudskost bij Schindler bedraagt € 3.139,68 per jaar.

De raad van mede-eigendom heeft vastgesteld dat deze kosten voor interventies, ontstoringen en herstellingen of vervanging van kleinere onderdelen relatief hoog ligt en dat er in het verleden verschillende discussies zijn geweest met betrekking tot interventies en onderhoud. Om die reden werden alternatieve offertes opgevraagd bij andere onderhoudsfirma's.

Er werden offertes ontvangen van Otis en ORA Liften.

Otis stelde een Comfort onderhoudscontract voor met een looptijd van 3 jaar met 3 onderhoudsbeurten per jaar. Dit contract omvat onder meer preventief onderhoud, interventies bij storingen tijdens kantooruren en toegang tot een 24/7 meldingsdienst via Otisline.

De jaarlijkse onderhoudsprijs bij Otis bedraagt € 863,97 per lift, wat neerkomt op een totale jaarlijkse kost van € 3.455,88 excl. btw voor de vier liften.

ORA Liften bezorgde afzonderlijke offertes per lift voor een preventief onderhoudscontract met 4 onderhoudsbeurten per jaar. De prijs bedraagt € 1.284,76 excl. btw per lift per jaar. Dit komt neer op een totale jaarlijkse kost van € 5.139,04 excl. btw voor de vier liften.

De vergadering bespreekt de verschillende offertes en de huidige samenwerking met Schindler. Gezien de hogere kosten en de eerdere ervaringen met de huidige onderhoudsfirma, wordt voorgesteld om de mogelijkheid te onderzoeken om over te stappen naar een andere onderhoudspartner.

De algemene vergadering wordt gevraagd mandaat te geven aan de syndicus om, indien wenselijk, de overstap naar een andere onderhoudsfirma verder te onderzoeken met de raad en te onderhandelen, met het oog op een eventuele wijziging van onderhoudscontract voor de liften.

Stemming voor eventuele opzeg contract Schindler met mandaat aan syndicus om alternatieve firma aan te stellen na grondige vergelijking van de contractuele voorwaarden: unaniem akkoord

07.03. Evaluatie controle brandveiligheid Ardor (in opvolging van Sicli): noodverlichting, rookmelders, blussers en haspels

De eerdere samenwerking met Sicli werd stopgezet omwille van faillissement, de overnemer werkte (zonder overeenkomst met de VME) aan niet-marktconforme tarieven waarop de syndicus factuur bewistte en op zoek ging naar alternatieve firma waar wel goede ervaringen mee zijn.

Er werd een nieuw contract afgesloten met Ardor voor:

- jaarlijkse controle van brandveiligheidsinstallaties,
- vervanging en onderhoud van blustoestellen,
- controle van noodverlichting en rookmelders.

Defecte batterijen in noodverlichting worden vervangen door de firma AC-Electro op basis van de inspectierapporten.

Op basis van de ontvangen offerte omvat het jaarlijks onderhoud onder meer het nazicht van 63 noodverlichtingen, 36 schuimblustoestellen en 30 rookmelders. De totale jaarlijkse kost voor dit onderhoud bedraagt € 1.955,85 excl. btw, of € 2.366,58 incl. btw.

Dit is gebudgetteerd in de normale werkingskosten en wordt ter informatie meegedeeld.

08. Toestand en onderhoud van de gemene delen

Er worden mbt de toestand en het onderhoud van de gemene delen volgende zaken opgemerkt en besproken:

08.01. Toelichting lopende en uitgevoerde projecten

Verschillende projecten werden het afgelopen jaar uitgevoerd of voorbereid.

Gevelrenovatie

De gevelrenovatie werd in 2025 volgens planning uitgevoerd.

De premie voor gevelisolatie werd aangevraagd en bedraagt ongeveer **€31.950**, te verwachten in het reservefonds in 2026.

Verwarmingsinstallatie

Een lek in een element van de Remeha-brander werd hersteld.

Daarnaast werd de oude regeling van de verwarmingsinstallatie vervangen door een **Siemens Synco 7000-systeem**.

Terrassen

Een eerdere controle van de terrassen uit 2022 werd slechts gedeeltelijk opgevolgd. Daarom wordt voorgesteld om in **2026 een nieuwe controle** te laten uitvoeren onder leiding van een architect.

Sanitaire installatie

Bewoners worden opgeroepen om regelmatig de kranen van sanitair water en radiatoren te controleren. Oude kranen moeten tijdig worden vervangen om waterschade te voorkomen.

Overige werken

Daarnaast werden onder meer volgende werken uitgevoerd:

- renovatie van liftdeuren op het gelijkvloers
- herstelling van losse tegels aan inkomzones onderzocht, te herstellen in 2026
- voorbereiding van een nieuw contract voor afvalophaling met de stad Antwerpen.
 - **Contract 2026 met stadsdiensten Antwerpen** voor ophaling van afval in stadscontainers tegen huurvoorwaarden.
 - **Opzeg contract Veolia aanvaard.** Onderhandelingen lopen tegen juni 2026. Noodzaak berging groter volume containers ter bespreking onder 09.08.
- **Andere projecten:** een aantal projecten die in het verslag RME 2025 werden toegelicht, komen in 2026 terug voor als lopend of in uitwerking. Ze kregen toelichting bij de agenda en staan onder de punten 09.01, 09.02 en 09.04 voor bespreking en goedkeuring.
- Asbestattest werd opgemaakt zoals vorig jaar besproken, de bestaande EPC gemene delen zal nog geactualiseerd worden nu de kopse gevels extra werden geïsoleerd.

09. Geplande en/of goed te keuren werken

Er zijn volgende werken goed te plannen of goed te keuren:

09.01. Stand van zaken boomverzorging (uitgesteld nav gevelwerken) (1/2 + 1) (4.022,00)

De geplande boomverzorging van 2025 werd uitgesteld door de gevelwerken.

In 2026 worden twee onderhoudsbeurten gepland. De offertes bedragen:

- €7.381 voor de werken voorzien in 2025 (reeds goedgekeurd op AV 2025)
- €7.658 voor de werken voorzien in 2026

Daarnaast wordt voorgesteld om een grondverbetering onder de lindes en kastanjes uit te voeren voor ongeveer €6.500.

Stemming ter goedkeuring van voornoemde werken met financiering van het reservefonds: unaniem akkoord

09.02. Stand van zaken project regenwaterinfiltratievoorziening en heraanleg tuinomgeving (grondverbetering, paden, heraanplanting) (2/3) (4.022,00)

Het project voor de aanleg van een regenwaterinfiltratievoorziening werd reeds door de algemene vergadering van 2025 goedgekeurd. De uitvoering kon echter nog niet plaatsvinden wegens verschillende omstandigheden, waaronder de eerst uit te voeren gevelrenovatie, de vergunningsprocedure en de planning van de betrokken aannemers. De uitvoering wordt momenteel voorzien tussen juni 2026 en het bouwverlof van juli 2026.

Voor dit project werd een premieaanvraag ingediend. Volgens de toelichting bedraagt de toegekende premie € 36.550, op voorwaarde dat de werken tijdig worden uitgevoerd en het dossier uiterlijk begin oktober 2026 wordt

afgerond.

Aangezien de uitvoering werd uitgesteld en de timing en uitvoering opnieuw moeten worden bevestigd, wordt het project regenwaterinfiltratie opnieuw aan de algemene vergadering voorgelegd ter bevestiging en stemming. In aansluiting op dit project werden door de werkgroep Tuin ook nieuwe voorstellen uitgewerkt voor een gedeeltelijke heraanleg van de tuinomgeving rond het gebouw. Deze voorstellen omvatten onder meer:

- nieuwe beplanting langs de zuidgevel en het inkompad,
- plaatsing van verlichting langs het inkompad,
- afbakening tussen klinkers en groenzone aan de voorzijde om schade door voertuigen te vermijden,
- plaatsing van een LED-straler en stopcontact onder de krentenboom,
- voorzien van bloembakken aan de noordgevel,
- verplaatsing van enkele lantaarns naar de entree aan de Pulhoflaan.

De totale geraamde kost voor deze nieuwe heraanlegwerken bedraagt € 15.426 incl. btw. Daarnaast wordt voorgesteld om na uitvoering van de infiltratiewerken ook een aantal herstellingen en reinigingswerken in de tuinomgeving uit te voeren. Het betreft onder meer:

- herstel en reiniging van de klinkerpaden rond het gebouw,
- herstel en reiniging van het toegangspad vanaf de straathoek,
- herstel van tegels voor de inkomhallen 2 en 4,
- aanpassing van de verlichting van het toegangspad en klinkerpad (vervangen van bestaande bollen door LED-verlichting),

Voor deze herstellingen wordt een budget geraamd van € 8.600 incl. btw. Voor de bijkomende reinigingswerken wordt een bedrag geraamd van € 6.500 incl. btw.

De algemene vergadering wordt gevraagd kennis te nemen van de stand van zaken van het reeds goedgekeurde infiltratieproject, en zich uit te spreken over:

1. de bevestiging van de uitvoering van het project regenwaterinfiltratie,
2. de nieuwe voorstellen voor heraanleg van de tuinomgeving,
3. de voorgestelde herstellingen en reinigingswerken met de bijhorende geraamde budgetten.

Stemming ter goedkeuring voor uitvoering van voornoemde projecten met financiering van het reservefonds wordt voorgelegd.

09.02.01 Regenwaterinfiltratie (2/3) (4.022,00)

Resultaat stemming punt 09.02.01: Voor

Voor: 2.178,00/2.447,00 aandelen - 89,01 %

Tegen: 269,00/2.447,00 aandelen - 10,99 %

Namen tegen: Maes - de Hasque , Haens - Graff , De Clerck Margareta, Pak Lyubov, Time Management Company , Berghs - Oosterlinck, Paelinckx Elza, Paelinckx Carry, Pak Luba

Onthouding: 116,00/2.614,00 aandelen - 4,44 %

Namen onthouding: Lernout Marijke, Smahane Omar Ben Mohamed, Blomme Denise

Blanco: 51,00/2.614,00 aandelen - 1,95 %

Namen blanco: Stockmans- Claes Jeanine, Van Mol Denise

09.02.02 Verbeteringen tuinomgeving (2/3) (4.022,00)

Resultaat stemming punt 09.02.02: Voor

Voor: 2.212,00/2.503,00 aandelen - 88,37 %

Tegen: 291,00/2.503,00 aandelen - 11,63 %

Namen tegen: Maes - de Hasque , Haens - Graff , Pak Lyubov, Stockmans- Claes Jeanine, Time Management Company , Goissen Rita, Pak Luba, Vansteenhuyse-Feyen

Onthouding: 96,00/2.614,00 aandelen - 3,67 %

Namen onthouding: Smahane Omar Ben Mohamed, Blomme Denise, Paelman

Blanco: 15,00/2.614,00 aandelen - 0,57 %
Namen blanco: Van Mol Denise

09.03.03 Herstellingen domein rondom gebouw

Resultaat stemming punt 09.02.03: Voor

Voor: 2.330,00/2.443,00 aandelen - 95,37 %
Tegen: 113,00/2.443,00 aandelen - 4,63 %
Namen tegen: Maes - de Hasque, Stockmans- Claes Jeanine, Goissen Rita

Onthouding: 156,00/2.614,00 aandelen - 5,97 %
Namen onthouding: Lernout Marijke, Van Aken Sebastian, Blomme Denise, Vansteenhuyse-Feyen

Blanco: 15,00/2.614,00 aandelen - 0,57 %
Namen blanco: Van Mol Denise

09.03. Bespreking studie (vooronderzoek en aanbesteding) stijgleidingschachtrenovatie en aanstelling ingenieursbureau (1/2 + 1) (4.022,00)

In het kader van het Renovatie Masterplan en het Meerjarenonderhoudsplan wordt gewezen op de toestand van de stijgleidingen in het gebouw, die ondertussen meer dan vijftig jaar oud zijn. Over de exacte technische staat van deze leidingen is momenteel onvoldoende informatie beschikbaar.

Volgens de analyse kunnen zich onder meer volgende risico's voordoen:

- mogelijke afzettingen aan de binnenzijde van de leidingen, waardoor de diameter en doorstroming vermindert;
- corrosie van de leidingen, met een mogelijke vermindering van de wanddikte;
- ontbreken van isolatie, wat kan leiden tot energieverlies;
- het ontbreken van een volledig liggingplan en technische inventaris van de installaties.

Om een duidelijk beeld te krijgen van de huidige toestand en de noodzakelijke toekomstige ingrepen wordt voorgesteld om een ingenieursbureau aan te stellen voor een technische studie. Deze studie zou onder meer bestaan uit een inventarisatie van de bestaande installaties, een analyse van de technische toestand van de stijgleidingen en een voorstel voor een gefaseerde renovatiestrategie.

De kostprijs van deze studie wordt geraamd op basis van offertes uit het verleden en recent ontvangen tussen 20.000 € 40.000 exclusief BTW. Morgenbouwers gaf de AV mee dat de studie best grondig uitgewerkt wordt en dus rekening gehouden wordt met budget van 60.000 €.

De algemene vergadering wordt gevraagd mandaat te geven aan de syndicus en raad om een ingenieursbureau aan te stellen en de studie op te starten, zonder dat hiermee reeds een beslissing wordt genomen over de uitvoering van eventuele renovatiewerken. Eventuele verdere werken en financiering zullen in een latere fase opnieuw aan de algemene vergadering worden voorgelegd ter goedkeuring.

Stemming voor mandaat aan Raad en syndicus tot max. 60.000 € om studiebureau aan te stellen en aanbesteding uit te werken voor de wenselijke werken tegen de AV 2027 met financiering van het reservefonds:

Resultaat stemming punt 09.03: Voor

Voor: 1.714,00/2.117,00 aandelen - 80,96 %
Tegen: 403,00/2.117,00 aandelen - 19,04 %
Namen tegen: Van Dooren Magda, Scheynen, Riga Emilie, Abule Alket, De Clerck Margareta, Stockmans- Claes Jeanine, Muhring - Van Ackeren, Pauwels Jaëlle, Cornelissen Godelieve, Paelinckx Elza, Paelinckx Carry, Joris Nicole, Van De Vijver Rachel, Vansteenhuyse-Feyen

Onthouding: 482,00/2.614,00 aandelen - 18,44 %

Namen onthouding: Hermans Madeleine, Van Den Bergh - Mol, Opdebeeck Stefan, Vermonden Emely, Engelen Jean-Paul - Demulder Roger, Demuys-Van Meerbergen, Kraan Caroline, Fierens Aldegonda, Ophoff Myriam, De Schepper Tanguy, Fransens Ria, Lepa Wim - Grosjean Roger, Marneffe Elvire

Blanco: 15,00/2.614,00 aandelen - 0,57 %
Namen blanco: Van Mol Denise

09.04. Plan van aanpak plaatselijke terrasproblematiek en controle, goedkeuring werken met mandaat aan syndicus (2/3) (4.022,00)

De algemene vergadering wordt geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de problemen die zich voornamelijk op de terrassen F voordoen, met mogelijke uitbreiding tot andere. Architect Kris Goffin (FRAME architecten) stelde een nota op met een analyse van de problematiek en mogelijke oplossingen.

Uit de analyse blijkt dat zich twee soorten problemen voordoen.

Eenzijds is er vochtdoorslag door het vloerpakket van bepaalde terrassen, waarbij water van boven naar beneden kan infiltreren tot in de betonnen terrasvloer. Dit veroorzaakt zichtbare vochtplekken op de plafonds van de onderliggende terrassen. Volgens de architect wijst dit erop dat de waterdichting (EPDM) plaatselijk niet meer volledig functioneert. Op sommige plaatsen werden reeds ingrepen uitgevoerd door derden, maar deze leverden onvoldoende resultaat op.

Daarnaast wordt op meerdere terrassen een uitloging van mineralen naar de afvoerputjes vastgesteld. Dit fenomeen ontstaat doordat water via de voegen van de keramische tegels in het vloerpakket sijpelt en daarbij mineralen uit de chape meeneemt naar de afvoeren. Het probleem stelt zich niet overal, maar komt op meerdere plaatsen voor en lijkt zich geleidelijk uit te breiden.

De architect stelt voor om de aanpak in twee luiken te organiseren.

Voor de meest dringende problemen, met name aan de terrassen aan de voorgevel op verdieping 9 en 10, wordt voorgesteld om een vloeibare waterdichting aan te brengen. Deze waterdichting kan boven op de bestaande tegels worden aangebracht en zorgt ervoor dat het vloerpakket volledig wordt afgeschermd tegen verdere vochtinfiltratie. Hierdoor zou ook de uitloging stoppen. Voor deze interventie werd reeds een offerte aangevraagd voor vier terrassen.

Voor de overige terrassen wordt geen algemene ingreep voorgesteld, aangezien een volledige heropbouw van terrassen of een globale coating van alle terrassen technisch ingrijpend en financieel disproportioneel zou zijn. In plaats daarvan wordt voorgesteld om:

- de afvoerputjes regelmatig te reinigen,
- de problematische terrassen en afvoeren systematisch te monitoren,
- waar nodig plaatselijke herstellingen of reinigingen te laten uitvoeren door een aannemer.

Door deze aanpak kan de evolutie van het probleem beter worden opgevolgd en kunnen gerichte ingrepen gebeuren waar dit nodig blijkt.

De algemene vergadering wordt gevraagd kennis te nemen van deze analyse en het voorgestelde plan van aanpak goed te keuren, waarbij aan de syndicus mandaat wordt gegeven om, in overleg met de architect en de raad, de noodzakelijke werken en verdere opvolging te organiseren.

Offerte van Bodima wordt op korte termijn verwacht. Vergelijkende offertes worden uiteraard nog bevestigd.

Stemming voor goedkeuring van de noodzakelijke herstellingswerken en mandaat aan syndicus om onder begeleiding van architect Goffin uit te besteden na offertevergelijking, financiering van het reservefonds:

Resultaat stemming punt 09.04: Voor

Voor: 2.239,00/2.317,00 aandelen - 96,63 %
Tegen: 78,00/2.317,00 aandelen - 3,37 %
Namen tegen: Scheynen, Vermonden Emely, Pauwels Jaëlle

Onthouding: 226,00/2.614,00 aandelen - 8,65 %

Namen onthouding: Van Dooren Magda, Opdebeeck Stefan, Fierens Aldegonda, Joris Nicole, Van De Vijver Rachel, Vansteenhuyse-Feyen

Blanco: 71,00/2.614,00 aandelen - 2,72 %

Namen blanco: Reybrouck Frank, Blomme Denise, Van Mol Denise

09.05. Project uitbreiding klinkerstrook naast blok 4: klinkers en beugels voor fietsen (2/3) (4.022,00)

Door het stijgende aantal fietsen is er een tekort aan stallingsruimte.

Een voorstel is om de klinkerstrook naast blok 4 uit te breiden en er fietsbeugels te plaatsen.

Dit zou ongeveer 60 fietsplaatsen opleveren, met extra ruimte voor bakfietsen.

Daarnaast kan eventueel een lockerkast met stopcontacten worden voorzien voor het opladen van batterijen van elektrische fietsen.

Het budget voor dit project wordt geraamd op ongeveer € 15.000.

Deze werken worden eveneens voorgelegd ter goedkeuring met financiering van het reservefonds.

Resultaat stemming punt 09.05: Tegen

Voor: 1.204,00/2.224,00 aandelen - 54,14 %

Tegen: 1.020,00/2.224,00 aandelen - 45,86 %

Namen tegen: Van Dooren Magda, Van den Bulck - Geldhof, Van Haute Ingrid, Vermonden Emely, Van Aken Sebastian, Maes - de Hasque, Vranckx Chantal, Engelen Jean-Paul - Demulder Roger, Haens - Graff, Glorie - Van Rossom, Demuys-Van Meerbergen, Abule Alket, De Clerck Margareta, Kraan Caroline, Ophoff Myriam, Pak Lyubov, Blomme Denise, Time Management Company, Van den Brande Shana, Cornelissen Godelieve, De Vos Marlies, Berghs - Oosterlinck, Leppla Wim - Grosjean Roger, De Jonge Freddy, Paelinckx Elza, Goissen Rita, Marneffe Elvire, Paelinckx Carry, Pak Luba, Joris Nicole, Van De Vijver Rachel, Van den Abbeele Tinne

Onthouding: 334,00/2.614,00 aandelen - 12,78 %

Namen onthouding: Hermans Madeleine, Smahane Omar Ben Mohamed, Van Der Aa Jonas, Opdebeeck Stefan, De Raedt Gerda, Stockmans- Claes Jeanine, Van der Aa - Schenkenberg, De Vuyst, Vereycken Oliver, Lesseliers Pieter, Lemin

Blanco: 56,00/2.614,00 aandelen - 2,14 %

Namen blanco: Windley - Roeland, Van Mol Denise

09.06. Project overkapping van de fietsstaanplaatsen naast blok 4 (2/3) (4.022,00)

De Raad wenst alternatieve mogelijkheden voor de inrichting van de bovengrondse fietsenstalling voor te leggen nu de voorstellen op de vorige AV niet weerhouden werden.

Volgende opties werden onderzocht:

- een open overkapping met beperkte visuele impact
- een gesloten constructie met betere bescherming tegen regen maar een hogere kost.

De raming voor een open overkapping bedraagt ongeveer € 65.000, terwijl een gesloten versie kan oplopen tot ongeveer € 95.000.

De verschillende mogelijkheden worden ter stemming voorgelegd. Het voorstel dat enerzijds een 2/3 heeft wordt weerhouden en indien dit meerdere voorstellen zouden zijn, zal het voorstel met de meeste stemmen uiteindelijk uitgevoerd worden.

09.06.01 Stemming scenario 1 "overkapping van de fietsstaanplaatsen"

Resultaat stemming punt 09.06.01: Tegen

Voor: 682,00/2.315,00 aandelen - 29,46 %

Tegen: 1.633,00/2.315,00 aandelen - 70,54 %

Namen tegen: Lernout Marijke, Smahane Omar Ben Mohamed, Van Dooren Magda, Van den Bulck - Geldhof, Van Der Aa Jonas, Goris Rita, Van Haute Ingrid, Van Den Bergh - Mol, Scheynen, Opdebeeck Stefan, Vermonden Emely, Van Aken Sebastian, Maes - de Hasque, Van Goethem Frank / In Between Trading, Peeters Dirk, Vranckx Chantal, Engelen Jean-Paul - Demulder Roger, Riga Emilie, Haens - Graff, Glorie - Van Rossom, Demuys-Van Meerbergen, Abule Alket, De Clerck Margareta, Kraan Caroline, Brouwers-Sivakumar, Fierens Aldegonda, Pak Lyubov, Reybrouck Frank, Blomme Denise, Stockmans- Claes Jeanine, Kombur Vasan - Sattanathan, Time Management Company, Brits Jeanine, Bekaert - Vanneste Luc, Fransens Ria, Van den Brande Shana, Cornelissen Godelieve, Van der Aa - Schenkenberg, De Vos Marlies, Berghs - Oosterlinck, Lepa Wim - Grosjean Roger, Desmet-Vandenbulcke, De Jonge Freddy, Paelinckx Elza, Goissen Rita, Paelinckx Carry, Pak Luba, Joris Nicole, Misonne Charlie, Van De Vijver Rachel, Paelman, Van den Abbeele Tinne, Lemin

Onthouding: 284,00/2.614,00 aandelen - 10,86 %

Namen onthouding: Hermans Madeleine, Windley - Roeland, Ophoff Myriam, De Schepper Tanguy, De Raedt Gerda, De Vuyst, Vereycken Oliver, Marneffe Elvire

Blanco: 15,00/2.614,00 aandelen - 0,57 %

Namen blanco: Van Mol Denise

09.06.02 Stemming scenario 2 "overkapping van de fietsstaanplaatsen naast blok 4" ERRATUM: "overkapping met gesloten constructie":

Resultaat stemming punt 09.06.02: Tegen

Voor: 624,00/2.293,00 aandelen - 27,21 %

Tegen: 1.669,00/2.293,00 aandelen - 72,79 %

Namen tegen: Lernout Marijke, Smahane Omar Ben Mohamed, Van Dooren Magda, Van den Bulck - Geldhof, Van Der Aa Jonas, Goris Rita, Van Haute Ingrid, Van Den Bergh - Mol, Scheynen, Opdebeeck Stefan, Vermonden Emely, Van Aken Sebastian, Maes - de Hasque, Van Goethem Frank / In Between Trading, Peeters Dirk, Vranckx Chantal, Engelen Jean-Paul - Demulder Roger, Riga Emilie, Haens - Graff, Glorie - Van Rossom, Demuys-Van Meerbergen, Abule Alket, De Clerck Margareta, Kraan Caroline, Brouwers-Sivakumar, Fierens Aldegonda, Pak Lyubov, Reybrouck Frank, Blomme Denise, Stockmans- Claes Jeanine, Kombur Vasan - Sattanathan, Time Management Company, Brits Jeanine, Bekaert - Vanneste Luc, Fransens Ria, Van den Brande Shana, De Kezel, Cornelissen Godelieve, Van der Aa - Schenkenberg, De Vos Marlies, Berghs - Oosterlinck, Lepa Wim - Grosjean Roger, Desmet-Vandenbulcke, De Jonge Freddy, Paelinckx Elza, Goissen Rita, Paelinckx Carry, Pak Luba, Joris Nicole, Misonne Charlie, Van De Vijver Rachel, Paelman, Van den Abbeele Tinne, Lemin

Onthouding: 306,00/2.614,00 aandelen - 11,71 %

Namen onthouding: Hermans Madeleine, Windley - Roeland, Ophoff Myriam, De Schepper Tanguy, De Raedt Gerda, De Vuyst, Vereycken Oliver, Lesseliers Pieter, Marneffe Elvire

Blanco: 15,00/2.614,00 aandelen - 0,57 %

Namen blanco: Van Mol Denise

09.07. Alternatief voorstel uitbreiding fietsenstalling (2/3) (4.022,00)

Er werd ook een alternatief voorstel ingediend om een fietsenstalling te voorzien op een andere locatie in de tuin, aansluitend aan de inrit langs de Pulhoflaan door eigenaar mevrouw Van Haute.

Dit voorstel voorziet ook ongeveer 60 plaatsen, maar houdt mogelijk minder rekening met bestaande beplanting en het regenwaterproject.

De raming voor plaatsen van verharding (klinkers) met beugels bedraagt ongeveer **€ 14.740**, exclusief bijkomende kosten voor elektriciteit en camerabewaking.

09.07.01 Scenario 3 "fietsenstalling in de tuin aan de inrit langs de Pulhoflaan"

Resultaat stemming punt 09.07.01: Tegen

Voor: 335,00/2.246,00 aandelen - 14,92 %

Tegen: 1.911,00/2.246,00 aandelen - 85,08 %

Namen tegen: Huys Margareta, Ebo Solutions , Van Dooren Magda, Van den Bulck - Geldhof, Van Der Aa Jonas, Goris Rita, Van Den Bergh - Mol, Scheynen, Opdebeeck Stefan, Vermonden Emely, Van Aken Sebastian, Maes - de Hasque , Van Goethem Frank / In Between Trading, Vranckx Chantal, Castelyns, Van Son Annick, Engelen Jean-Paul - Demulder Roger, Riga Emilie, Haens - Graff , Glorie - Van Rossom, Demuys-Van Meerbergen, Abule Alket, Kraan Caroline, Van Hoof Lutgarde, Fierens Aldegonda, Pak Lyubov, Reybrouck Frank, Blomme Denise, Druwe - De Beuckelaere, Coeck Victorina José Remy, Stockmans- Claes Jeanine, Kombur Vasan - Sattanathan, Time Management Company , Muhring - Van Ackeren, Brits Jeanine, Bekaert - Vanneste Luc, Deckx Martha, Moesen Katarina, Fransens Ria, Pauwels Jaëlle, Van den Brande Shana, De Kezel , MTVC , Cornelissen Godelieve, Van der Aa - Schenkenberg, De Vos Marlies, Bollyn Marcus, Berghs - Oosterlinck, Lepa Wim - Grosjean Roger, Desmet-Vandenbulcke, De Jonge Freddy, Paelinckx Elza, Goissen Rita, Paelinckx Carry, Pak Luba, Joris Nicole, Brouns Irm, Roth Marc - Geens Diane, Van De Vijver Rachel, Paelman, Van Campfort Patrick - De Schepper Rita, Rozenfeld Richard, Lejeune-Vandenbussche

Onthouding: 295,00/2.614,00 aandelen - 11,29 %

Namen onthouding: Hermans Madeleine, Lernout Marijke, Windley - Roeland , De Schepper Tanguy, De Raedt Gerda, De Vuyst, Vereycken Oliver, Lesseliers Pieter , Lemin

Blanco: 73,00/2.614,00 aandelen - 2,79 %

Namen blanco: Peeters Dirk, Van Mol Denise, Misonne Charlie

09.07.02 Scenario 4 "basis fietsenstalling langs de gevel mits aanpassing heraanleg tuinomgeving"

Er werd nog een redelijk en eenvoudig voorstel om bovengrondse fietsenstalling te voorzien gedaan dat als laatste ter stemming wordt voorgelegd.

Concreet: simpele, basisrekken langs de mooie zijgevels, zoals al het geval was aan zijde 4, en dus ook aan zijde 2. Mogelijk kan de tuinman, Simons deze constructie gemakkelijk plaatsen zonder tussenkomst van architect wegens niet vergunningsplichtig.

Resultaat stemming punt 09.07.02: Tegen

Voor: 937,00/2.329,00 aandelen - 40,23 %

Tegen: 1.392,00/2.329,00 aandelen - 59,77 %

Namen tegen: Huys Margareta, Ebo Solutions , Van Dooren Magda, Van den Bulck - Geldhof, Goris Rita, Van Haute Ingrid, Van Den Bergh - Mol, Opdebeeck Stefan, Vermonden Emely, Castelyns, Van Son Annick, Engelen Jean-Paul - Demulder Roger, Glorie - Van Rossom, Demuys-Van Meerbergen, Abule Alket, Van Hoof Lutgarde, Fierens Aldegonda, Reybrouck Frank, Blomme Denise, Druwe - De Beuckelaere, Coeck Victorina José Remy, Kombur Vasan - Sattanathan, Time Management Company , Brits Jeanine, Bekaert - Vanneste Luc, Deckx Martha, Moesen Katarina, Pauwels Jaëlle, De Kezel , MTVC , Cornelissen Godelieve, Bollyn Marcus, Lepa Wim - Grosjean Roger, De Jonge Freddy, Joris Nicole, Brouns Irm, Roth Marc - Geens Diane, Van De Vijver Rachel, Paelman, Van Campfort Patrick - De Schepper Rita, Rozenfeld Richard, Vansteenhuyse-Feyen, Van den Abbeele Tinne, Lejeune-Vandenbussche

Onthouding: 270,00/2.614,00 aandelen - 10,33 %

Namen onthouding: Van Goethem Frank / In Between Trading, Peeters Dirk, Ophoff Myriam, De Schepper Tanguy, De Raedt Gerda, Lesseliers Pieter , Marneffe Elvire, Misonne Charlie, Lemin

Blanco: 15,00/2.614,00 aandelen - 0,57 %

Namen blanco: Van Mol Denise

09.08. Project bovengrondse berging voor afvalcontainers ikv gewijzigde regeling huisvuilcontainers Stad Antwerpen (2/3) (4.022,00)

De stad Antwerpen wijzigt de regeling voor afvalophaling. Vanaf 1 juli 2026 zal afval uitsluitend worden opgehaald via gehuurde stadscontainers. Voorstel van de raad om de containers 1100L in gebruik te vervangen door uniforme containers 770L. Hierdoor zal het aantal containers toenemen.

Omdat een bestaande garageplaats niet langer beschikbaar is voor opslag, wordt voorgesteld om een bovengrondse containerberging te bouwen nabij de inrit naar dagparking.

Het voorgestelde gebouw heeft een oppervlakte van ongeveer 4 × 6 meter en een geraamd budget van ongeveer €15.000.

Deze werken worden eveneens voorgelegd ter goedkeuring met financiering via het reservfonds.

Resultaat stemming punt 09.08: Voor

Voor: 1.738,00/2.319,00 aandelen - 74,95 %

Tegen: 581,00/2.319,00 aandelen - 25,05 %

Namen tegen: Maes - de Hasque, Vranckx Chantal, Engelen Jean-Paul - Demulder Roger, Haens - Graff, Glorie - Van Rossom, Demuys-Van Meerbergen, De Clerck Margareta, Fierens Aldegonda, Pak Lyubov, Reybrouck Frank, Stockmans-Claes Jeanine, Kombur Vasan - Sattanathan, Pauwels Jaëlle, Van den Brande Shana, Leppla Wim - Grosjean Roger, Paelinckx Elza, Paelinckx Carry, Pak Luba

Onthouding: 239,00/2.614,00 aandelen - 9,14 %

Namen onthouding: Hermans Madeleine, Van Dooren Magda, Vermonden Emely, Riga Emilie, De Jonge Freddy, Vansteenhuyse-Feyen, Lemin

Blanco: 56,00/2.614,00 aandelen - 2,14 %

Namen blanco: Blomme Denise, Van Mol Denise

10. Toelichtingen wetgeving en/of reglementering

10.01. Aanpassingen RIO (1/2 + 1) (4.022,00)

De Raad gaf vorig jaar reeds aan enkele verouderde bepalingen in het reglement van interne orde (RIO) onder de loep te willen nemen en waar wenselijk of noodzakelijk, te optimaliseren of te verduidelijken. Voorgestelde wijzigingen worden op een volgende gelegenheid nog voorgelegd ter goedkeuring.

Deze aanpassingen moeten onder meer richtlijnen bevatten voor:

- renovatiewerken in privaatieve delen (zoals sanitaire aansluitingen en raamvervanging)
- afvalsortering en naleving van de strengere regels van de stad Antwerpen.

De Raad van Mede-Eigendom en enkele vrijwilligers zullen hiervoor een voorstel uitwerken tegen de algemene vergadering van 2027.

Stemming verdaagd.

11. Diversen

- De Raad heeft het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en renovatie Masterplan (RMP) geanalyseerd en licht uitgebreid toe hoe de investeringen gespreid zouden kunnen worden in de tijd:

- *Plan van 2026 tot en met 2044 → tijdslijn gemaakt*
Bevat:
- *Reguliere controle en onderhoud – wettelijk verplicht en/of goede werking*
- *Herstellingen – defecten, schade*
- *Vervangingen & renovatie – onderdelen einde gebruiksduur*
- *Gemiddelde bijdrage: ± € 40.000 per jaar (± € 750.000 over 19 jaar)*
- *Grote projecten in het kader van duurzaamheid*
 - o *Stijgleidingen (ter voorbereiding omschakeling verwarming)*
 - o *Plaatsen van zonnepanelen (+ batterij) voor elektriciteitsvoorziening*
 - o *Elektriciteitsleidingen voor opladen elektrische wagens – parking en kelder*
 - o *Omschakeling gasketels naar geothermie – voor verwarming en sanitair water*

12. Opstelling van de notulen, ondertekenen door de nog aanwezige eigenaars

De vergadering wordt gesloten om 22u15 na uitputting van de agenda. De syndicus overliep het verslag en legt het verslag van de vergadering ter ondertekening voor aan de voorzitter.

Secretaris

Voor Solvio
Syndicus



Voorzitter


Irm Brouns