

**Gebouw:** ULENSHOF F (rp) (0830.299.709)

**Locatie:** DE CLUYSE - ONTMOETINGSCENTRUM +

**Tijdstip:** 29/11/2023 19:00:00

**Aanwezig:** 638/1000 (63,80%) quotiteiten, 11/18 (61,11%) personen

## Stemmingspunten

- **1.0: Aanduiding voorzitter van de vergadering en secretaris**

Wordt aangeduid als voorzitter van de vergadering: [REDACTED]  
Wordt aangeduid als secretaris: naam beheerder (Beheer BV, syndicus)

**Verdeelsleutel:** Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) -

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Voor: **100,00%** (638)
- Tegen: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **2.0: Goedkeuring jaarrekening en balans + toelichting door commissaris van de rekeningen**

De commissaris van de rekeningen licht zijn verslag toe en verzoekt de algemene vergadering om de jaarrekening en balans goed te keuren.

De individuele afrekeningen van Caloribel voor het water worden door de boekhouding aan de eigenaars bezorgd aan [REDACTED]

De jaarrekening (periode 01/08/22 t/m 31/07/2023) en de balans van het afgesloten boekjaar wordt door de algemene vergadering goedgekeurd.

**Verdeelsleutel:** Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) -

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Voor: **100,00%** (638)
- Tegen: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **3.0: Begroting werkkapitaal en voorstel permanent werkkapitaal**

---

**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

### **Ø Periodieke werkkapitaal:**

Rekening houdende met de voorliggende begroting wordt het nieuwe periodieke werkkapitaal bepaald op 23.000,00 euro per jaar. De vergadering beslist unaniem om de voorschotten te verhogen naar 5750 euro per kwartaal, te betalen vanaf 1/12/2023 (en tot een volgende Algemene Vergadering hierover anders beslist).

(Ter info: tot op heden bedroeg het periodieke werkkapitaal 4500 euro per kwartaal)

Alle betalingen naar de VME ULENSHOF F (rp) dienen uitsluitend te gebeuren op de VME ZICHTREKENING met nummer BE40 3200 7372 9063.

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.

### **Ø Permanent werkkapitaal :**

Het permanent werkkapitaal dat momenteel aanwezig is in de VME bedraagt 3.973,24 euro. De syndicus vindt dit voldoende

**Verdeelsleutel:** Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) -

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

#### **Resultaten:**

- Voor: **100,00%** (638)
- Tegen: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **4.0: Reservekapitaal**

Het reservekapitaal bedraagt op het einde van het afgesloten boekjaar 39.611,90 euro.

De vergadering beslist om 4000 euro per jaar als reservekapitaal op te vragen. Deze opvraging zal gebeuren in 4 delen, samen met het werkkapitaal.

Alle betalingen naar de VME ULENSHOF F (rp) dienen uitsluitend te gebeuren op de VME SPAARREKENING met nummer **BE40 3200 7372 9063**.

**Verdeelsleutel:** Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) -

**Vereiste meerderheid:** 4/5

#### **Resultaten:**

- Voor: **100,00%** (638)

- Tegen: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **5.0: Décharge van de raad van mede-eigendom**

De Algemene Vergadering verleent décharge aan de leden van de raad van mede-eigendom voor zijn/haar werkzaamheden het afgelopen jaar.

**Verdeelsleutel:** Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) -

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Voor: **100,00%** (638)
- Tegen: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **6.0: Décharge aan de commissaris van de rekeningen**

De Algemene Vergadering verleent décharge aan de commissaris, Mevrouw Frederickx en mevrouw Ackermans voor de werkzaamheden het afgelopen boekjaar.

**Verdeelsleutel:** Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) -

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Voor: **100,00%** (638)
- Tegen: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **7.0: Décharge aan de syndicus**

De Algemene Vergadering verleent décharge aan de syndicus voor het gevoerde financiële, administratieve en technische beheer van het afgelopen jaar.

**Verdeelsleutel:** Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) -

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Voor: **100,00%** (638)
- Tegen: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **8.0: Verkiezing leden raad van mede-eigendom**

De heer Bierque wordt verkozen als lid van de raad van mede-eigendom.

**Verdeelsleutel:** Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) -

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Voor: **100,00%** (638)
- Tegen: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **9.0: Verkiezing commissaris van de rekeningen**

Mevr. Frederix wordt verkozen als commissaris van de rekeningen.

**Verdeelsleutel:** Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) -

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Voor: **100,00%** (638)
- Tegen: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **10.0: Hernieuwing mandaat syndicus**

De syndicus meldt dat de beheersovereenkomst afloopt v&oacute;r de volgende algemene vergadering. De syndicus licht de voorwaarden omtrent de nieuwe beheersovereenkomst toe.

Beheer verzoekt de vergadering om het mandaat te hernieuwen met een duur van drie jaar.

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 algemene vergadering beslist om Beheer aan te stellen conform de voorwaarden beschreven in de contractuele overeenkomst.

De voorzitter van de algemene vergadering ontvangt een mandaat om de syndicusovereenkomst onmiddellijk 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:** Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) -

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Voor: **100,00%** (638)
- Tegen: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **11.0: Evaluatie overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen + mandaat raad van mede-eigendom om lopende contracten ter herzien**

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

- Verzekeringen: **AXA met polisnummer 811 794 925 via Concordia**
- Nazicht brandblusapparaten: TE DOEN: mandaat aan RVM om te beslissen

-Plaatsen rookmelders: de heer Bierque zal aankopen en ophangen en bezorgt de factuur ter terugbetaling.

- Schoonmaak: Eigen beheer
- Meteropname water: Caloribel
- Elektriciteit algemene delen: electrabel: opname tussenmeters
- Onderhoud lift: ORA liften
- Keuring lift: Konhef
- Ruimingen: Lierse Ruimingswerken

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

**Verdeelsleutel:** Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) -

**Vereiste meerderheid:** 33/50

**Resultaten:**

- Voor: **100,00%** (638)
- Tegen: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **12.0: Kennisgeving verplichte keuringen**

Onderstaand kan u ter kennisgeving een overzicht vinden van de wettelijke keuringen, periodiciteit en laatste uitvoering;

Liftkeuringen 3	6 maanden attest A & B	14/06/202
Risico analyse jaar Nog zaken op te lossen	15	15/07/2020
Regularisatie attest	volgend op risico analyse	
EPC attest jaar	10	20/07/2022
Keuring elektriciteit	5 jaar	14/04/2023
Asbest attest	tegen 01/05/2025	
Brandblussers / rookmelders DOEN	jaarlijks	TE

Acties te ondernemen in huidig boekjaar;

- Brandveiligheid
- liften op punt
- **13.0: Bespreking en beslissing Asbestattest**

Vanaf 23 november 2022 is het verplicht voor de eigenaar/verkoper om te beschikken over een asbestattest bij het sluiten van het compromis (onderhandse akte) voorafgaand aan de verkoop van de woning, of op het moment van een verkoop wanneer de overdracht verloopt zonder compromis. Het gaat om een verplichting bij de overdracht onder levenden. Ook een schenking valt daar onder. Een erfenis dan weer niet.

Vanaf 2032 is elke eigenaar van een gebouw gebouwd voor 2001 verplicht om een asbestattest te bezitten.

**Voor de gemeenschappelijke delen** van panden die onder het stelsel van gedwongen mede-eigendom vallen, gaat de verplichting pas in op **1 mei 2025**, bij een verkoop. Vanaf 2036 is elke mede-eigenaar verplicht een asbestattest te hebben voor de gemeenschappelijke delen.

**Verdeelsleutel:** Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) -

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

○ Voor: **0,00%** (0)

○



○ Onthouding: (0)

○ Blanco: (0)

• **14.0: Bespreking laadpalen elektrische wagens**

Kan en mag een laadpaal in mijn garage? Een veel gestelde vraag. Technisch gezien geeft dit doorgaans geen problemen maar gezien u eigenaar bent in een VME dient u zich te houden aan de beperkingen van de mede-eigendom.

- de beslissing: neemt u zelf

- De vraag dient niet gesteld, er dient wel per aangetekend schrijven een melding gemaakt te worden aan de syndicus met daarin een duidelijke omschrijving en technische details van de werken.

- andere mede-eigenaars kunnen tot 2 maanden na datum van de meldingsbrief verzet aantekenen op grond van rechtmatig belang.

- De syndicus maakt melding van de plaatsing aan de maatschappij waar de brandpolis werd onderschreven.

- Plaatsing dient te gebeuren volgens de regels van de kunst.

- Electrische keuring na plaatsing dient bezorgd te worden aan de syndicus om te bewaren in het technische dossier.

• **15.0: Bespreking verantwoordelijkheid eigenaars technisch aspect bouwwerken**

Gezien de huidige problematiek in nummer 5 van appartement 3.3 wenst de syndicus duidelijk te stellen aan alle eigenaars welke verantwoordelijkheden onder de VME vallen, dus op te lossen zijn door de syndicus en welke verantwoordelijkheden privaat dienen aangepakt te worden.

Alle leidingen, dienstig voor 1 appartement zijn ten laste van die eigenaar tot wie de leiding behoort. DWZ dat u de plicht hebt om alle privaatieve leidingen te onderhouden. Als we kijken naar de leeftijd van het gebouw en de bouwvoorschriften in die tijd is het niet abnormaal te noemen dat leidingen in de bouw stilaan aan vervanging toe zijn. Voor eigenaars die geen doorgedreven verbouwing wensen uit te voeren is vernieuwen dmv leidingen in opbouw de oplossing.

Bij schade is het steeds de maatschappij die bepaalt of en welke dekking wordt gegeven en of een verhoogde vrijstelling aan de orde is. Deze vrijstelling wordt gedragen door de veroorzakende partij.

De syndicus zal in sommige gevallen bewarend optreden. Dit wil zeggen dat herstellingen worden uitgevoerd in opdracht van de syndicus gezien de eigenaar geen inspanning levert dit te doen en andere eigenaars of de mede-eigendom hinder ondervindt van de aanhoudende problematiek. De facturen hiervoor zullen op rekening van de eigenaar van het eigendom dat voor overlast zorgt worden verhaald.

- **16.0: Liften in orde zetten ifv KB**

De syndicus somde de verschillende verplichte keuringen in het kader van liften op onder agendapunt 12 van deze vergadering.

Voor de liften is het dus verplicht om;

- een onderhoudsfirma aan te stellen: ORA liften die interventies uitvoert en aanpassingen doet in het kader van een risicoanalyse
- een keuringsfirma aan te stellen: KONHEF die 6 maandelijks keuringen uitvoert, een risicoanalyse, en na rechtzettingen van het KB het regularisatieattest voorziet.

We hebben enkel nog de opdracht om de bordesverlichting in orde te brengen. Offertes werd in augustus goedgekeurd maar nog niet uitgevoerd.

De VME besluit om deze werken te laten uitvoeren en te betalen vanuit het spaarkapitaal op datum van ontvangst van de facturen van ORA.

**Verdeelsleutel:** Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) -

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Voor: **100,00%** (638)
- Tegen: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **17.0: 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*

---

**Beheer BV · [beheer@beheer.be](mailto:beheer@beheer.be)**

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen · Tel 03 238 65 66 · [www.beheer.be](http://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

*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: mail + post + aangetekend

---

**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

- *Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus*

#### **2.4 Deurwaardersbrief**

- *Verzendwijze: aangetekend via deurwaarder*

- *Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus*

### **3. Opstarten juridische invorderingsprocedure\* na doorlopen rappelprocedure en bij niet betaling van de achterstallen.**

#### **3.1 Samenstellen bundel en doorzenden aan de advocaat van de VME**

#### **3.2 Instrueren van de advocaat van de VME - vraag tot uitbrengen dagvaarding**

- *Verzendwijze: betekening via deurwaarder*

- *Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus*

#### **Volgend mandaat heeft de syndicus:**

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

Voorwaarden waaraan dient te zijn voldaan alvorens een gerechtelijke invorderingsprocedure op te starten waarvoor aan de syndicus een bijzonder mandaat wordt gegeven:

Procedure wordt opgestart:

---

**Beheer BV · [beheer@beheer.be](mailto:beheer@beheer.be)**

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen · Tel 03 238 65 66 · [www.beheer.be](http://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

- Indien de achterstal van een mede-eigenaar groter is dan € 500,00.
- Indien een mede-eigenaar in gebreke blijft tot het tijdig (= v&ocaron; vervalddag) betalen van zijn bijdrage in een specifieke financieringsmodaliteit (extra opvraging van werkkapitaal, reservekapitaal of permanent werkkapitaal) dewelke is goedgekeurd door een AV, BAV, referendum of een beslissing genomen door de raad van mede-eigendom conform het mandaat van de algemene vergadering
- Indien een mede-eigenaar zijn volledige periodieke afrekening niet heeft voldaan binnen de 3 maanden
- Indien niet aan één van bovenstaande voorwaarden werd voldaan maar het opstarten van een juridische procedure t.o.v. een achterstallige (ex) mede-eigenaar toch is aangewezen als bewarende maatregel wanneer de VME zich in financiële moeilijkheden bevindt of er urgente vorderingen tegen de VME ingesteld werden. (De syndicus neemt het beheer van de VME waar als 'goede huisvader')

**Ø 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 blokkpolis, past Beheer BV het algemeen gebruik toe met betrekking tot de contractuele vrijstelling, zijnde ten laste legging aan de veroorzaker, die zowel privaat als gemeenschappelijk kan zijn. De syndicus krijgt de bevoegdheid om de vrijstelling op te vorderen bij de veroorzaker indien de oorzaak van de schade privaat is.

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

- vervangen systeem ophangkasten: de VME geeft het mandaat voor het beslissen van deze werken aan een werkgroep. Deze werkgroep bestaat uit volgende personen:

De syndicus vraagt 2 offertes op voor het maken van klapdeuren en zal deze bezorgen aan de werkgroep die zijn beslissing doorgeeft aan de syndicus die op haar beurt zorgt voor uitvoering.

- Put watermeter staat onder water late nakijken in nummer 3 en nummer 5
- leidingen gebouw van de VME laten nakijken in de verschillende ruimtes en schachten.
- syndicus verwittigd de eigenaars dat de fietsbergingen niet mogen gebruikt worden als stortplaats en bewaarplaats voor vuilzakken.
- schade moet onmiddellijk gemeld worden aan de syndicus
- afvalverwerken moet naar behoren gebeuren, vooral karton.

---

**Beheer BV · [beheer@beheer.be](mailto:beheer@beheer.be)**

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen · Tel 03 238 65 66 · [www.beheer.be](http://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

- onderhoud van de tuinen moet bijgehouden worden.

----

## Details



3



---

**Beheer BV · beheer@beheer.be**

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen · Tel 03 238 65 66 · [www.beheer.be](http://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