

Onze Ref.: LANG02/2026/02367

Datum: 20/05/2026

Dossier:

Coprimmo

Fruithoflaan 1A

2600 BERCHEM ( ANTWERPEN)

België

**Klant: Res. De Veldekens**

Langveld 2-12

2600 BERCHEM ( ANTWERPEN)

Kavel(s): 1F01/BERG.1/26/1AU23

Betreft: Omschrijving: LANG02 - verkoop Lambreghts - uw ref.: /

Waarde notaris,

Als antwoord op uw schrijven dd. **13/05/2026** in het kader van artikel 3.94 B.W. heb ik de eer u onderstaande informatie over te maken.

**Gelieve direct na verlijden akte ons de benodigde gegevens door te mailen alsook het email adres van de koper!**

Deel 1: inlichtingen in het vooruitzicht van de overdracht van het eigendomsrecht van een kavel (art. 3.94, § 1 B.W.)

- Het bedrag van het reservekapitaal:
  - Appartement: 34,75 EUR per maand
  - Kelder: 0,50 EUR per maand
  - Autostaanplaats: 2,50 EUR per maand
- Het bedrag van de provisie:
  - Appartement: 251,88 EUR per maand
  - Kelder: 3,62 EUR per maand
  - Autostaanplaats: 18,12 EUR per maand
- Het aandeel in het permanent werkkapitaal:
  - Appartement: 333,18 EUR
  - Kelder: 4,79 EUR
  - Autostaanplaats: 23,97 EUR
- Het aandeel in het reservefonds:
  - Appartement: 2.891,84 EUR
  - Kelder: 41,65 EUR
  - Autostaanplaats: 208,02 EUR
- In te houden: **Gelieve € 763,27 in te houden in voorbehoud voor de eindafrekening. (Dit is inclusief kosten verkoopdossier €433,27 & een voorschot op de afrekening van het lopende boekjaar €330,00) Dit is te storten op rekening van de VME BE03 0018 3949 7084**
- Het bedrag van de door de overdrager verschuldigde achterstallen:
  - **Achterstallig saldo: € /. Gelieve ons altijd tegen de datum van de akte te contacteren of er achterstallig saldo is.**
  - Dit is inclusief:
    - Achterstallige bijdrage werkkapitaal: N.V.T.
    - Achterstallige bijdrage reservekapitaal: N.V.T.

Gelieve bij ondertekening van de authentieke akte erop toe te willen zien dat de door overdrager

verschuldigde achterstallen op gewone en buitengewone lasten van de prijs van de overdracht worden afgehouden (art. 3.94, §1 B.W.).

- De toestand van de oproepen tot kapitaalbreng mbt het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór 20/05/2026 heeft besloten;
- Overzicht van hangende gerechtelijke procedures ivm de mede-eigendom: **zie notulen laatste AV onder punt Achterstallige betalingen en juridische procedures**
- Notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de voorbije twee jaar treft u aan in bijlage.
- Een afschrift van de recentste balans goedgekeurd door de algemene vergadering van mede-eigenaars treft u aan in bijlage.

Deel 2: inlichtingen in het kader van overdracht of van aanwijzing van het eigendomsoverdracht van een kavel (art. 3.94, §2 B.W.)

- Het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus voor 20/05/2026 heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht: **ZIE BIJLAGE**
- Een staat van oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor 20/05/2026 alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht: **ZIE BIJLAGE**
- Een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen waartoe de algemene vergadering voor 20/05/2026 heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht: **ZIE BIJLAGE**
- Een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor 20/05/2026 maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

Deel 3: Bodemdecreet (art. 6. Decreet bodemsanering en bodembescherming) en post interventie dossier (PID)

- Vestiging van of uitvoering van activiteit die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken: /
- Aanwezigheid stookolietank >20000 liter: [...NVT.....] / bodemonderzoek: [.....] **verwarming is individueel**
- Voor werken uitgevoerd aan de gemeenschappelijke delen met ingang van 1 mei 2001 waarvoor het opstellen van een PID verplicht is, is het PID beschikbaar op kantoor.

Deel 4: inlichtingen aan de syndicus in uitvoering van art. 3.94 B.W.

Overeenkomstig de hieronder vermelde paragrafen van art. 577-11 van het Burgerlijk Wetboek verzoek ik u mij vriendelijk de volgende inlichtingen te willen verstrekken:

- De datum vanaf wanneer de nieuwe mede-eigenaar het bedrag van de in art. 3.94§, 1° tem 4° vermelde schulden draagt;
  - De datum vanaf wanneer de nieuwe mede-eigenaar effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen
  - De datum van verlijden van de akte
  - Eventueel andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake de bijdrage in de schuld
- De identificatie van de betrokken privaatieve kavel en de identiteit en het huidige en in voorkomend geval ook het nieuwe adres van de betrokken personen.
- Gelieve in de koopakte te willen opnemen dat het verstrekken van de gevraagde inlichtingen voorwerp uitmaakt van een afzonderlijke kost die niet is inbegrepen in de beheersvergoeding. Dit wordt de verkoper aangerekend onder de rubriek "private kosten", en dit voor een bedrag van €433,27
- **Gelieve tenslotte de verkoper in te lichten dat er bij de definitieve afrekening nog kosten kunnen volgen die hem ten laste kunnen vallen, zoals vb. n.a.v. de afrekening van de verwarming. De definitieve verrekening van de kosten tussen de koper en verkoper gebeurt volgens het principe 'pro rata temporis'.**

In de hoop u hiermee van dienst te zijn, verblijf ik inmiddels met de meeste hoogachting,

Roelants Julie  
Parte Antwerpen

Verslag van de algemene vergadering van uw Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) Res. De Veldekens, Langveld 2-12, KBO 0864.110.543, gehouden op 18/02/2026 om 18:00 te Bluepoint Antwerpen, Filip Williotstraat 9, 2600 BERCHEM (ANTWERPEN).

### **01. Tekenen 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 op enkele uitzonderlijke punten na schriftelijk gestemd waarbij per onderdeel de uitslag wordt meegedeeld, conform de gewichten der eigenaars volgens de eenheden in de basisakte.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 7.820,00/10.430,00 - 74,98 %  
Eigenaars: 54/97 - 55,67 %

### **02. Verkiezing voorzitter en secretaris (1/2 + 1) (10.430,00)**

De VME is verplicht om uit haar schoot een voorzitter te kiezen. De VME kiest uit haar schoot als voorzitter de mede-eigenaar de heer Gustave (Staf) Verbeeck. Er zijn geen andere kandidaten. De syndicus wordt verkozen tot secretaris.

**Stemming: unaniem akkoord**

### **03. Financieel**

Er wordt verwezen naar slides 4 tem 13 in de PowerPoint van de voorzitter van de Raad, de heer Marc De Cnop.

#### **03.01. Bespreking inkomsten en uitgaven afgesloten boekjaar**

De heer De Cnop en de rekencommissaris, de heer Van Mierlo overlopen de afrekening met de facturenlijst, de individuele afrekening en de balans. De meerderheid van de kosten betreffen recurrenente leveringen aan de VME.

Bijzondere opmerkingen:

**Tuinonderhoud (extra):** € 2.250,60, € 1.921,02, € 3.015,90 (via reservefonds)  
**Kosten advocaat:** € 2.117,50 (Advocaat van de VME)  
**Expertisekosten:** € 1.600  
**Aankoop buitenlampen:** € 4.605,29 (via reservefonds)  
**Elektriciteitswerken buitenlampen:** € 3.880,66 (via reservefonds)  
**Herstel dak 2A5:** € 3.561,89  
**Herstel houten gevelbekleding:** € 17.971,46 (via reservefonds)  
**Kabelgoten garagecomplex:** € 4.924,23 (via reservefonds)  
**Frequentieregelaar lift (nr 8):** € 13.456,80  
**Reinigen pomp:** € 1.601,13 (via reservefonds)  
**Buitenverlichting:** € 738,82 (via reservefonds)

#### **03.02. Verslag en controle van de rekeningen door de rekencommissaris**

De rekencommissaris brengt verslag uit van de uitgevoerde controle. Alle stukken werden ter inzage aangeboden, en de commissaris(sen) adviseert de goedkeuring van de afrekening.

Er dienen nog enkele zaken verduidelijkt te worden door de boekhouding van de syndicus op vraag van de rekencommissaris.

#### **03.03. Goedkeuring van de afrekening en balans (1/2 + 1) (10.430,00)**

**Resultaat stemming punt 03.03: Voor**

Voor: 6.438,00/6.438,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/6.438,00 aandelen - 0,00 %



Onthouding: 365,00/7.820,00 aandelen - 4,67 %  
Namen onthouding: De Beukelaer Tania, Kokken - Vandael

Blanco: 1.017,00/7.820,00 aandelen - 13,01 %  
Namen blanco: Vander Elst Frederique, Rooman Christine, Berkvens Patricia, Beekens & Partners

#### **03.04. Kostenraming nieuw boekjaar (maandelijke provisies/voorschotten)**

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

Kosten afgelopen boekjaar: 221.546,48 €  
Waarvan uitzonderlijke/eenmalige: zie punt 3.02

Huidige provisie ter beschikking: 18.900 € per maand, zijnde 226.800 € per jaar

Zie verder onder punt 9.02.

#### **03.05. Buffer werkkapitaal**

Permanent werkkapitaal van 25.000,50 € bestaat. D.i. voldoende en dient niet te worden aangepast.

**Geen stemming.**

#### **03.06. Reservefonds (maandelijke bijdragen behouden)**

Een reservefonds is cfr. de wet op de Mede-eigendom verplicht. Het bestaande reservefonds op datum van de voorgelegde balans bedraagt: 211.788,50 €. Hiervan worden werken besproken onder punt 7, 8 en 9 mogelijk gefinancierd.

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 +/- € 10.000.

Zie verder onder punt 9.

#### **03.07. Achterstallige betalingen en juridische procedures**

Er zijn geen procedures lopende jegens achterstallige mede-eigenaars.

Er zijn procedures lopende jegens leveranciers of derden, nl. EL-Bouwpartners. Zie volgend punt.

Herinneringskosten worden aangerekend door de syndicus voor de bijkomende administratie aan 15 € per rappel en aangetekende zendingen aan 30 € per zending 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.

#### **03.07.01. Gerechtelijke procedure VME en Gilissen vs Vermoesen (terras 2A5)**

De vergadering wordt geïnformeerd over het dossier van regenwaterinsijpelingen in appartement 2A4 na werken aan het terras van 2A5 uitgevoerd door E-L Bouwpartners, in opdracht van de syndicus (bestelling 23/09/2021; einde werken januari 2022).

De eigenaars van 2A4 hebben de VME, de eigenaar van 2A5 en E-L Bouwpartners gedagvaard in kortgeding en de aanstelling van een gerechtsdeskundige gevraagd. Het eindverslag van de gerechtsdeskundige van 18/11/2025 kent de technische verantwoordelijkheid toe voor 75% aan de VME en voor 25% aan E-L Bouwpartners.

**04. Kwijting aan syndicus, raad en commissaris (1/2 + 1) (10.430,00)****04.01. Kwijting aan commissaris (1/2 + 1) (10.430,00)****Resultaat stemming punt 04.01: Voor**

Voor: 7.575/7.575,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/7.162,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 245,00/7.820,00 aandelen - 3,13 %  
Namen onthouding: Kokken - Vandael

**04.02. Kwijting aan raad van mede-eigendom (1/2 + 1) (10.430,00)****Resultaat stemming punt 04.02: Voor**

Voor: 7.575/7.575,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/7.162,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 245,00/7.820,00 aandelen - 3,13 %  
Namen onthouding: Kokken - Vandael

**04.03. Kwijting aan syndicus (1/2 + 1) (10.430,00)****Resultaat stemming punt 04.03: Voor**

Voor: 7.455,00/7.455,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/7.455,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 365,00/7.820,00 aandelen - 4,67 %  
Namen onthouding: Van Loock - Machado Martins, Kokken - Vandael

**05. Verkiezingen en mandaten****05.01. Bevestiging mandaat van de syndicus (1/2 + 1) (10.430,00)**

De Raad geeft volgende toelichting:

Evaluatie van de boekhouding:

Goede boekhoudingsactiviteit en opvolging van achterstallen

- 3 maal/jaar verificatie met de RME voor de toewijzing van de facturatiecodes
- Aan Parte wordt gevraagd het jaarlijkse Techem-rapport van het waterverbruik niet samen met de jaarafrekening toe te sturen (verwarring voor betalingen) of duidelijk te vermelden dat er geen aparte betaling dient te gebeuren.

Vanaf november '24 werden een andere beheerder en co-beheerder aangesteld voor onze VME. De administratieve activiteit is hierdoor zeer sterk verbeterd.

- Er werd een assertieve communicatie gevoerd naar TKE (lift nr.8).
- Toch wenst de RME onze beheerders meer in onze gebouwen te verwelkomen :  
"kennis van onze gebouwen, van de herstellingsgeschiedenis en van betrouwbare bedrijven voor herstellingen is essentieel voor kosten- en resultaatbewust beheer"
- De AV geeft een mandaat aan Parte voor de jaarlijkse onderhandeling van een elektriciteitscontract met de verbintenis om hiervan een copie te bezorgen aan de RME.
- De AV geeft Parte ook een mandaat voor het afsluiten van softwarecontracten. Parte zal minimaal 4 weken voor de AV de kosten van deze contracten voor onze VME meedelen.



- De RME stelt voor de overeenkomst met PARTE tot 31/5/27 te vernieuwen.

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 en 3 maanden tot en met 31/05/2027.

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

#### **Resultaat stemming punt 05.01: Voor**

Voor: 7.315,00/7.315,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/7.315,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 365,00/7.820,00 aandelen - 4,67 %  
Namen onthouding: Van Loock - Machado Martins, Kokken - Vandael

Blanco: 140,00/7.820,00 aandelen - 1,79 %  
Namen blanco: De Keyser Kurt

#### **05.02. Aanstelling rekencommissaris (1/2 + 1) (10.430,00)**

De VME verkiest als commissaris RVM Finance, Robin Van Mierlo. Er zijn geen andere kandidaten.

#### **Resultaat stemming punt 05.02: Voor**

Voor: 7.455,00/7.455,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/7.455,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 365,00/7.820,00 aandelen - 4,67 %  
Namen onthouding: Van Loock - Machado Martins, Kokken - Vandael

#### **05.03. Verkiezing raad van mede-eigendom (1/2 + 1) (10.430,00)**

Kandidaten eigenaars: voorzitter Marc De Cnop, bijzitters Jos Hoste, Staf Verbeeck, Marie-Pierre Lahaut, Rudy Gilissen, Rudy De Buck

**Stemming: unaniem akkoord**

#### **06. Evaluatie leveringscontracten**

De gebruikelijke leveranciers van de gemeenschap zijn:

- Branddetectie: GDW security
- Elektriciteit: Elindus (vanaf 01/01/2026, voorheen Engie-Electrabel)
- Elektriciens: AC-Electro
- Garagepoort: Hörmann
- Liftonderhoud: TK Elevator
- Liftcontrole: Konhef
- Loodgieter/ontstopper: BTI Services
- Verzekeringsmakelaar: Van Breda Medius sinds 14/01/2026 (AB Brokers)
- Opname individuele watertellers: Techem Caloribel (voorheen Ista)
- Ruimdienst: Lazeroms
- Schoonmaak en klusjes: conciërge de heer Abdel Elomari (of in afwezigheid SC Network Cleaning)
- Slagboom bovengrondse parking: Kips
- Tuinonderhoud: Van Eeckhout Tom en Arboriginal (boomverzorging)
- Verzekeringen: blokpolis, BA VME, BA Raad & commissaris Vivium, arbeidsongevallen AXA
- Water: Water-link

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



tegen vervalddag.

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.

#### **06.01. Verzekeringspolissen VME en mandaat tussenpersoon (verzekeringsmakelaar) (1/2 + 1) (10.430,00)**

De vergadering neemt kennis van de stand van zaken inzake de verzekeringsportefeuille. De VME schakelt over naar Van Breda Medius als makelaar vanaf januari 2026, met overname van de Vivium polis. De polissen BA VME, arbeidsongevallen en (beroeps)aansprakelijkheid van raad en commissaris werden mee overgezet. Lopende schadegevallen blijven behandeld aan de bestaande contractuele voorwaarden.

De vergadering bespreekt dat verdere optimalisaties kunnen worden onderzocht, zoals een actualisatie van de dekking (o.a. verfraaiingen, machinebreuk, terrassen) en eventuele overstap naar andere verzekeraar.

**De raad vraagt de vergadering mandaat voor een externe taxatie om het verzekerd kapitaal te herbekijken, met eventuele impact op de premie. Dit punt wordt ter stemming voorgelegd.**

#### **Resultaat stemming punt 06.01: Voor**

Voor: 7.815,00/7.815,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7.815,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 5,00/7.820,00 aandelen - 0,06 %

Namen onthouding: De Backer - Willoque

#### **06.02. Andere leveranciers (1/2 + 1) (10.430,00)**

Stand van zaken bij diverse leveranciers:

- Er wordt genoteerd dat sinds september 2025 opnieuw een rente van 0,50% wordt toegekend op de spaarrekening.
- Bij Engie-Electrabel werd vastgesteld dat de injectievergoeding voor 2024 en 2025 nog niet werd uitbetaald; dit wordt verder opgevolgd.
- Bij SD Worx wordt gevraagd om jaarlijks tijdig en volledig te informeren over CAO- en loonverplichtingen.
- Met betrekking tot TK Elevator wordt gewezen op de lange herstellingstermijn van lift nr. 8 en gebrekkige communicatie bij interventies.
- Voor de sanitaire putten (Lazeroms) wordt vastgesteld dat herhaaldelijk doekjes worden aangetroffen in de putten van nrs. 8 en 10, wat verstoppingen veroorzaakt.
- Hörmann aanvaardt na tussenkomst van Parte directe oproepen voor de garagepoort door 3 mede-eigenaars om een interventie te bespoedigen
- Het tuinonderhoud door Tom Van Eeckhout wordt globaal aanvaard, met eerdere kwaliteitsopmerkingen ter hoogte van nrs. 2 en 4 en vervanging van planten aan nr. 10.
- BTI verzorgt het onderhoud van pompen en afvoertleidingen (nieuw contract).
- AC-Electro intervenueert snel maar tegen een hogere kost.
- Beyers reinigt de regenwateraflopen van de buitentrappen.

#### **07. Toestand en onderhoud van de gemene delen**

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

#### **07.01. Toelichting omtrent gerealiseerde werken / projecten**

De RME rapporteert over opgevolgde projecten en uitgevoerde werken, waaronder:

- nieuwe buitenverlichting aan de trappen,
- tuinonderhoud en nieuwe overeenkomst 2025-2026 + overeenkomst Tom Van Eeckhout (01/03/2026-28/02/2027),
- plantenterrassen aan trappen nr. 2 en 4 en afwerking nr. 10,
- ontstoppingen/problemen "grijs water" in nrs. 6 en 4,



- installatie van 2 wallboxen,
- aansturing conciërge/klusjes en vervangingen,
- herbevestiging houten gevelpanelen,
- onderhoud/herstelling pompelpompen onder garage-inrit,
- camera-inspectie schouwen nr. 8 (lawaaï),
- regen-kappen schouwen blok 1,
- vergaarbakken regenwaterafloop nrs. 10 en 6,
- herstelling apart dak 2A5,
- extra kabelgoot en noodknop in garage + uitbreiding kabelgoten,
- herstelling elastische voegen terrassen nrs. 2 en 4,
- herstelling waterlek terras 2E5.

Daarnaast wordt informatief gerapporteerd over de zonneopbrengst 2025:

- totale opbrengst alle 8 meters: **35.761 kWh** (21% meer dan 2024),
- injectie op het net: **18.321 kWh in 2025** vs 17.131 kWh in 2024,
- evolutie elektriciteitskost en een nieuw leveringscontract elektriciteit 2026 met **ELINDUS** (met indicatie dat injectievergoeding zou volgen op EPEX-SPOT index).

Ook wordt een evolutie van het privaat waterverbruik en kostprijs per m<sup>3</sup> toegelicht, met stijgende trend over meerdere jaren.

#### 07.02. Toelichting omtrent goedgekeurde, maar nog te realiseren werken / projecten

Nog te realiseren (reeds goedgekeurde) projecten:

- plantenterrassen aan ingangen nrs. **6, 8 en 12** (goedkeuring AV feb. 2025),
- verdere installatie buitenlampen nrs. **6 en 8** op **10 & 11 maart 2026**, inclusief vervanging bekabeling door nieuwe, normconforme leidingen.

#### 07.03. Problematiek zilvervisjes en eventuele gemeenschappelijke bestrijding (2/3) (10.430,00)

De vergadering bespreekt de problematiek van zilvervisjes. Er wordt toegelicht dat dit fenomeen doorgaans samenhangt met hoge luchtvochtigheid, warmte en onvoldoende ventilatie, en dat verspreiding kan gebeuren via kieren/naden of door het verhuizen van materiaal.

De mogelijkheid van een gemeenschappelijke bestrijding wordt besproken, met een geraamde kost van circa 19.000 € en financiering via een bijkomende opvraging indien de vergadering dit goedkeurt.

#### **Resultaat stemming punt 07.03: Tegen**

Voor: 1.000,00/7.257,00 aandelen - 13,78 %

Tegen: 6.257,00/7.257,00 aandelen - 86,22 %

Namen tegen: Vander Elst Frederique, De Beukelaer Tania, Corremans Josee, Pauwels - De Beuckeleer, Rooman Christine, Lahaut Marie-Pierre, De Jonghe Marc - Stoops Carla, Jacobs Hilda, Vervoort Denise, Berkvens Patricia, De Strooper-Van Mele, Nal. Vervliet Edward, Verbeeck Gustave, Van Hoorick Elisa, Thys-Mattelaer, Beekens & Partners, Lambreghts Maria, Vanhoudt Jos, Vrints Charles - Vercammen, Govers Johan, IJerman - Withages, Koninckx Ann, Ling Sian Tan, De Buck Rudy, Gorin-De Croebele, Vermoesen - Karsman, Gilissen - Hillegeer, Marsoul - Coart Geert & Linda, De Cnop Marc, Vangramberen-Mennes, Van Loock - Machado Martins, Kokken - Vandael, De Rijcker Peter, Claessens Christian, Van Den Ende Jenny, Meeusen, Meeus Bernadette, Roelands-Vermeulen, Vervliet Maria, Van Eeckhout-de Raikem

Onthouding: 563,00/7.820,00 aandelen - 7,20 %

Namen onthouding: Seppion Willy, Vandeputte Tom, Vermeiren Dirk, Andries Manja, Lauwers Leo, De Backer - Willoque

Alternatief : voorzorgsmaatregelen (bv. ventilatie) of privé vernietiging per appartement.

#### 08. Geplande en/of goed te keuren werken (2/3) (10.430,00)

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

#### 08.01. Herstelling klinkers inkom nr. 4 (2/3) (10.430,00)



De algemene vergadering bespreekt de opstuwung van de klinkers aan de inkom van nr. 4 ten gevolge van wortelgroei.

Arboriginal zal de wortels aan de zijkant afzagen en een wortelscherm plaatsen om verdere opdruk te voorkomen. De kost hiervoor bedraagt 726,00 € incl. btw en wordt gefinancierd via de werkmiddelen.

Vervolgens zal de tuinman de wortels onder de klinkers verwijderen en de inkom herstellen. De offerte hiervoor bedraagt 2.742,00 € incl. btw, te financieren via het reservefonds.

De totale geraamde kost voor deze herstelling bedraagt aldus 3.468,00 € incl. btw.

#### **Resultaat stemming punt 08.01: Voor**

Voor: 7.663,00/7.663,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7.663,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 157,00/7.820,00 aandelen - 2,01 %

Namen onthouding: Vangramberen-Mennes, Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

#### **08.02. Eventuele renovatie waterdichting (en bijkomende isolatie) dak blok 1 (2/3) (10.430,00)**

De algemene vergadering bespreekt de toestand van het dak van Blok 1. Er is momenteel geen acuut lek vastgesteld, maar de bovenste roofinglaag dateert van 2002 en nadert het einde van haar technische levensduur. Daarnaast werd in 2018 vastgesteld dat de bestaande isolatie (8 cm rotswol) op bepaalde plaatsen vochtig was alsook blazen onder de roofing. Bij een renovatie kan bijkomende isolatie worden voorzien om beter aan te sluiten bij de toekomstige energienormen.

Er werd een offerte ontvangen van AZ contract (03/2025) voor een totale renovatie van het dak van blok 1 ten bedrage van 185.800,00 € incl. btw, inclusief het tijdelijk demonteren en opnieuw plaatsen van de zonnepanelen. Andere offertes worden nog opgevraagd ter vergelijking.

Indien ook het dak van blok 2 op korte of middellange termijn gerenoveerd zou moeten worden, zal hiervoor bijkomende financiering nodig zijn. Dit kan gebeuren via een lening of door verdere opbouw van het reservefonds.

Bij stemming voor zal een voorstel worden uitgewerkt tegen de algemene vergadering van 2027. Bij stemming tegen zal dit punt opnieuw worden voorgesteld op de algemene vergadering van 2028.

#### **Resultaat (princiële) stemming punt 08.02: Voor**

Voor: 4.487,00/6.640,00 aandelen - 67,58 %

Tegen: 2.153,00/6.640,00 aandelen - 32,42 %

Namen tegen: De Beukelaer Tania, Panne Kathleen, De Jonghe Marc - Stoops Carla, Vervoort Denise, Berkvens Patricia, De Strooper-Van Mele, Verbeeck Gustave, Beekens & Partners, Lambreghts Maria, Vanhoudt Jos, Hoste Jos - Van Den Audenaerde, Vermeiren Dirk, Vangramberen-Mennes, De Haan - Van Looveren

Onthouding: 1.180,00/7.820,00 aandelen - 15,09 %

Namen onthouding: Willy, Nal. Vervliet Edward, Van Hoorick Elisa, Thys-Mattelaer, Koninckx Ann, Floren chantal, Vermoesen - Karsman, De Cnop Marc, Andries Manja, Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

#### **08.03. Bespreking en prijsvergelijking preventieve vervanging sturing liften nr 4 en 10 versus volledige nieuwe liftinstallatie(s) (2/3) (10.430,00)**

De algemene vergadering bespreekt de preventieve vervanging van de frequentieregelaars van de liften. De frequentieregelaar regelt de variabele snelheid van de liftmotor en heeft volgens TK Elevator een gemiddelde levensduur van 15 jaar.

Volgens de technische informatie van TK Elevator werden de frequentieregelaars reeds vervangen in:

- nr. 2 (2023)
- nr. 4 (2017)



- nr. 6 (2024)
- nr. 8 (2025)
- nr. 10 nog niet
- nr. 12 (2021)

Voor nr. 4 werd de frequentieregelaar vervangen in 2017 en zou deze volgens TK Elevator nog een geschatte resterende levensduur van ongeveer 6 jaar hebben.

Voor nr. 10 is de frequentieregelaar nog origineel (installatie 2002–2003). Deze is inmiddels bijna 10 jaar oud in huidige configuratie en nadert het einde van de gemiddelde technische levensduur.

Het voordeel van een preventieve vervanging is het vermijden van een mogelijke stilstand van 6 tot 10 weken zonder lift bij defect.

De ontvangen offerte van TK Elevator voor de vervanging van een frequentieregelaar bedraagt 13.711,00 € incl. btw per lift.

Er worden afzonderlijke stemmingen voor nr 4 en nr 10 georganiseerd.

Ter informatie wordt meegedeeld dat een volledige renovatie/vervanging van de liffinstallaties (EOX-platform, 6 liften) volgens offerte nr. 781826-2031 d.d. 19/01/2026 neerkomt op een totale kost van 377.010,00 € excl. btw, of 62.835,00 € excl. btw per lift.

#### **08.03.01. Preventieve vervanging frequentieregelaar lift nr 4 (2/3) (1.330,00)**

##### **Resultaat stemming punt 08.03.01: Tegen**

Voor: 220,00/662,00 aandelen - 33,23 %

Tegen: 442,00/662,00 aandelen - 66,77 %

Namen tegen: Vervoort Denise, De Jonghe Marc - Stoops Carla, Berkvens Patricia, Hoste Jos - Van Den Audenaerde

#### **08.03.02. Preventieve vervanging frequentieregelaar lift nr 10 (2/3) (1.332,00)**

##### **Resultaat stemming punt 08.03.02: Voor**

Voor: 782,00/784,00 aandelen - 99,74 %

Tegen: 2,00/784,00 aandelen - 0,26 %

Namen tegen: De Buck Rudy

#### **08.04. Noodzakelijke renovatiewerken terras 2A5 (Gilissen) nav gerechtelijke procedure**

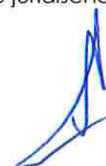
De algemene vergadering bespreekt het dossier inzake de regenwatersijpeling in appartement 2A4, ontstaan na de werken aan het terras van 2A5, uitgevoerd door E-L Bouwpartners in opdracht van de VME.

Het eindverslag van de gerechtsdeskundige van 18/11/2025 stelt de technische verantwoordelijkheid vast als volgt zoals reeds besproken onder 03.07.01:

- 75% ten laste van de VME
- 25% ten laste van E-L Bouwpartners

De door de deskundige vermelde herstelbedragen worden als indicatief beschouwd. De effectieve uitvoeringskosten kunnen afwijken van de raming in het deskundigenverslag en dienen gebaseerd te worden op concrete offertes. De vergadering neemt kennis dat de werkelijke herstelkosten mogelijk hoger kunnen liggen dan de bedragen vermeld in het verslag van de deskundige.

Tot op heden werden reeds expert- en advocaatkosten gemaakt en verwerkt in de werkmiddelen van het afgesloten boekjaar. In de begroting van het lopende boekjaar werd bijkomend budget voorzien voor verdere juridische



opvolging.

De vergadering bespreekt achtereenvolgens volgende beslissingen:

**08.04.01. Voorstel tot herziening statutair bepaalde kostenverdeling werken terrassen (per ingang) (4/5) (10.430,00)**

Er wordt verwezen naar slide 38 in de Powerpoint. Volgens de statuten worden terraskosten verdeeld als:

- 50% ten laste van de eigenaar van het betrokken terras;
- 50% ten laste van de eigenaars van de betrokken kern.

Gelet op het technisch karakter van de vastgestelde gebreken (waterdichting en aansluiting aan gevel/spouw), die raken aan gemeenschappelijke bouwdelen, en gelet op het gemeenschappelijk belang van een duurzame en uniforme oplossing, wordt voorgesteld om voor dit dossier af te wijken van de statutaire regeling en een solidariteitsverdeling toe te passen als volgt:

- 25% ten laste van de eigenaar van het betrokken terras;
- 25% ten laste van de eigenaars van de betrokken kern;
- 50% ten laste van alle mede-eigenaars (VME).

Het aandeel van de VME wordt gefinancierd via het reservefonds.

Het aandeel van 25% ten laste van de kern en het aandeel van 25% ten laste van de betrokken eigenaar worden afzonderlijk opgevraagd via een bijkomende specifieke opvraging.

Daarnaast wordt voorgesteld om deze verdeelsleutel voortaan op te nemen in het Reglement van Interne Orde (RIO) voor toekomstige noodzakelijke herstellingen aan terrassen waarbij waterdichting en/of aansluitingen aan gemeenschappelijke delen betrokken zijn, zodat gelijkaardige dossiers in de toekomst volgens hetzelfde solidariteitsprincipe kunnen worden behandeld.

**Resultaat stemming punt 08.04.01: Tegen**

Voor: 3.609,00/7.213,00 aandelen - 50,03 %

Tegen: 3.604,00/7.213,00 aandelen - 49,97 %

Namen tegen: Vander Elst Frederique, Corremans Josee, Pauwels - De Beuckeleer, Rومان Christine, Lahaut Marie-Pierre, De Strooper-Van Mele, Verbeeck Gustave, Beekens & Partners, Lambreghts Maria, Vanhoudt Jos, Vrints Charles - Vercammen, Govers Johan, De Keyser Kurt, IJzerman - Withages, Koninckx Ann, Vermoesen - Karsman, Marsoul - Coart Geert & Linda, Van Loock - Machado Martins, Kokken - Vandael, Jacobs Hilda

Onthouding: 607,00/7.820,00 aandelen - 7,76 %

Namen onthouding: Thys-Mattelaer, Vermeiren Dirk, Vervliet Maria, Van Eeckhout-de Raikem, Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

**08.04.02. Goedkeuring noodzakelijke werken en mandaat aan Raad om aannemer aan te stellen (2/3) (10.430,00)**

Er wordt verwezen naar slide 46 in de Powerpoint. De vergadering bespreekt de noodzaak om de herstellingswerken uit te voeren uiterlijk tegen juli 2026, teneinde verdere schade en mogelijke aansprakelijkheidsrisico's te vermijden.

De algemene vergadering wordt goedkeuring gevraagd om:

- de noodzakelijke herstellingswerken principieel goed te keuren;
- mandaat te geven aan de Raad van Mede-Eigendom om offertes te vergelijken;
- een aannemer aan te stellen;
- de werken te laten uitvoeren binnen een financieel aanvaardbaar kader.



De financiering van de werken zal gebeuren conform de onder 08.04.01 goedgekeurde verdeelsleutel, dan wel de statutair bepaalde kostenverdeling indien alternatief niet goedgekeurd werd.

Het VME-aandeel wordt gefinancierd via het reservefonds.

De overige aandelen worden afzonderlijk opgevraagd bij de betrokken partijen.

#### **Resultaat stemming punt 08.04.02: Voor**

Voor: 7.517,00/7.649,00 aandelen - 98,27 %  
Tegen: 132,00/7.649,00 aandelen - 1,73 %  
Namen tegen: Koninckx Ann

Onthouding: 171,00/7.820,00 aandelen - 2,19 %  
Namen onthouding: Vermeiren Dirk, Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

#### **08.04.03. Mandaat aan Raad om minnelijke regeling of dading te treffen, dan wel gerechtelijke procedure op te starten tegen E-L Bouwpartners (1/2 + 1) (10.430,00)**

Er wordt verwezen naar slide 47 in de Powerpoint. De vergadering bespreekt de mogelijkheid om:

- een minnelijke regeling te treffen met E-L Bouwpartners inzake hun aandeel van 25%;
- dan wel, indien nodig, een gerechtelijke procedure op te starten of verder te zetten om dit aandeel te recupereren.

De slaagkansen, duur en kosten van een procedure zijn niet exact voorspelbaar.

Eventuele bijkomende advocaat- en procedurekosten worden voorlopig gefinancierd via het reservefonds.

Indien bedragen worden gerecupereerd bij E-L Bouwpartners, zullen deze worden teruggestort in het reservefonds of terugbetaald aan de eigenaars volgens de statuten, dan wel alternatieve verdeelsleutel indien weerhouden.

#### **Resultaat stemming punt 08.04.03: Voor**

Voor: 7.517,00/7.649,00 aandelen - 98,27 %  
Tegen: 132,00/7.649,00 aandelen - 1,73 %  
Namen tegen: Koninckx Ann

Onthouding: 171,00/7.820,00 aandelen - 2,19 %  
Namen onthouding: Vermeiren Dirk, Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

#### **08.04.04. Goedkeuring vergoeding herstelkosten 2A04 (Vermoesen) voor rekening van VME (2/3) (10.430,00)**

De algemene vergadering beslist dat de vergoeding van de herstelkosten en eventuele genotsderving van appartement 2A4 ten laste komt van de VME, conform de vastgestelde technische aansprakelijkheid.

De financiering gebeurt via het reservefonds.

De algemene vergadering verleent mandaat aan de Raad van Mede-Eigendom, in overleg met de syndicus, om de concrete bedragen vast te leggen, de regeling af te handelen en de betaling uit te voeren binnen het goedgekeurde financiële kader.

#### **Resultaat stemming punt 08.04.04: Voor**

Voor: 4.447,00/6.446,00 aandelen - 68,99 %  
Tegen: 1.999,00/6.446,00 aandelen - 31,01 %  
Namen tegen: De Beukelaer Tania, Corremans Josee, Pauwels - De Beuckeleer, Lahaut Marie-Pierre, Jacobs Hilda, Verbeeck Gustave, Beekens & Partners, Lambreghts Maria, Vrints Charles - Vercammen, Govers Johan, IJerman - Withages, Koninckx Ann, Van Loock - Machado Martins



Onthouding: 1.374,00/7.820,00 aandelen - 17,57 %

Namen onthouding: Vander Elst Frederique, Rooman Christine, Thys-Mattelaer, Floren chantal, Vermeiren Dirk, Vervliet Maria, Van Eeckhout-de Raikem, Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

#### **08.05. Reeds uitgevoerde werken (vastmaken) houten gevelbekleding (1/2 + 1) (10.430,00)**

De vergadering bevestigt de reeds uitgevoerde werken aan de houten gevelbekleding (herbevestiging) en bespreekt de financiering. De kost bedraagt 17.971 € en werd, in overleg met de syndicus, via het reservefonds betaald. De vergadering wordt gevraagd deze financieringswijze postuum te bekrachtigen.

#### **Resultaat stemming punt 08.05: Voor**

Voor: 7.392,00/7.512,00 aandelen - 98,40 %

Tegen: 120,00/7.512,00 aandelen - 1,60 %

Namen tegen: Van Look - Machado Martins

Onthouding: 308,00/7.820,00 aandelen - 3,94 %

Namen onthouding: Vangramberen-Mennes, Vervliet Maria, Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

#### **09. Kostenraming nieuw boekjaar (01/12/2026-30/1/2027)**

##### **09.01. Financiering (via het bestaande reservefonds) van onder punt 8 besproken en goedgekeurde werken en onderhoudswerken (1/2 + 1) (10.430,00)**

Er wordt gerefereerd naar slide 50 van de presentatie.

#### **Resultaat stemming punt 09.01: Voor**

Voor: 6.520,00/7.507,00 aandelen - 86,85 %

Tegen: 987,00/7.507,00 aandelen - 13,15 %

Namen tegen: De Beukelaer Tania, Corremans Josee, Pauwels - De Beuckeleer, Jacobs Hilda, IJzerman - Withages, Van Look - Machado Martins, Vervliet Maria

Onthouding: 313,00/7.820,00 aandelen - 4,00 %

Namen onthouding: Rooman Christine, Koninckx Ann, Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

##### **09.02. Gewone werkmiddelen (maandelijkse provisies/voorschotten) (1/2 + 1) (10.430,00)**

**Vorstel nieuwe provisies: hetzelfde bedrag behouden, en dit tot andersluidende beslissing van een (bijzondere) algemene vergadering.**

Het correcte bedrag met overschrijvingsformulier wordt u toegestuurd.

Bij maandelijkse voorschotten is volgende regeling van toepassing: de bijdrage dient spontaan overgemaakt te worden op rekening van de gemeenschap met vermelding van de gestructureerde mededeling. U wordt verzocht om een bestendige opdracht te geven aan uw bankinstelling om rappelkosten te vermijden gezien geen overschrijvingsformulieren worden verzonden, dit gebéét slechts eenmaal per jaar nl. bij opsturen van het verslag.

Er wordt gerefereerd naar slides 51 en 52 van de presentatie.

#### **Resultaat stemming punt 09.02: Voor**

Voor: 7.805,00/7.805,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7.805,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 15,00/7.820,00 aandelen - 0,19 %

Namen onthouding: Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

##### **09.03. Reservefonds : maandelijkse bijdragen (1/2 + 1) (10.430,00)**



Verwijzend naar slides 53, 54 en 55 van de presentatie wordt voorgesteld om voor het reservefonds te blijven sparen met een bedrag van 2.607,50 € per maand en dit tot andersluidende beslissing van een (bijzondere) algemene vergadering.

De opvragingen gebeuren volgens de algemene verdeelsleutel 1.0 (10.430sten).

#### **Resultaat stemming punt 09.03: Voor**

Voor: 7.805,00/7.805,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/7.805,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 15,00/7.820,00 aandelen - 0,19 %  
Namen onthouding: Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

#### **10. Toelichtingen wetgeving en/of reglementering**

##### **10.01. Bespreking en stemming toevoegingen/wijzigingen reglement interne orde (opladen elektrische fietsen in de garage, periodiek onderhoud van de privatieve verwarmingsketels) (1/2 + 1) (10.430,00)**

De vergadering bespreekt het thema van het laden van elektrische fietsen in de garage. Dit wordt niet ter stemming voorgelegd omdat er op dit moment te veel onduidelijkheid bestaat over verzekeringsdekking en aansprakelijkheid.

Verder bespreekt de algemene vergadering het periodiek onderhoud van de privatieve verwarmingsinstallaties (gaswandketels) in de appartementen.

Conform de Vlaamse regelgeving is de eigenaar (of gebruiker) verplicht om zijn verwarmingsinstallatie periodiek te laten onderhouden door een erkend technicus, waarbij een officieel verbrandings- en reinigingsattest wordt afgeleverd.

De algemene vergadering stelt vast dat in het verleden collectieve onderhoudsformules werden aangeboden, maar dat niet alle eigenaars of huurders hiervan gebruik hebben gemaakt en dat de VME momenteel geen volledig overzicht heeft van de geldige attesten.

Met het oog op brandveiligheid, correcte rookgasafvoer en het vermijden van aansprakelijkheidsdiscussies binnen de mede-eigendom, wordt beslist om volgende bepaling op te nemen in het Reglement van Interne Orde (RIO):

Elke eigenaar of huurder is verplicht om het wettelijk verplichte periodieke onderhoud van zijn privatieve verwarmingsinstallatie tijdig te laten uitvoeren door een erkend technicus.

Een kopie van het geldige verbrandings- en reinigingsattest dient binnen 30 dagen na uitvoering van het onderhoud bezorgd te worden aan de syndicus. Bij uitzondering worden nu alle eigenaars of huurders verzocht binnen de 30 dagen na deze algemene vergadering een kopie van de attesten te bezorgen aan de syndicus per email of brief.

Volgend voorstel zal als toevoeging worden uitgewerkt door de raad en de syndicus en voorgelegd op de vergadering van 2027:

Indien geen geldig attest wordt bezorgd na schriftelijke aanmaning, kan de syndicus, in het belang van de veiligheid van het gebouw, het onderhoud laten uitvoeren op kosten van de betrokken eigenaar.

##### **10.02. Wijzigende huisvuilregeling stad Antwerpen vanaf 1/07/2026 (1/2 + 1) (10.430,00)**

De algemene vergadering bespreekt de nieuwe afvalregeling van Stad Antwerpen waarbij vanaf 1 juli 2026 wordt overgeschakeld naar huurcontainers met chip.

De aanrekening van de kosten voor containers en volume afval zal geb€en vanaf 1 januari 2027.

Restafval – containers 240 liter (met slotjes vanaf 01/07/2026)

Kostenstructuur per container:



- Huur container per maand: 0,54 €
- Lediging (per week): 1,76 €
- Gewicht afval: 0,09 €/kg
- Plaatsing slot (éénmalig): 14,95 €. Dit wordt niet weerhouden voor de VME
- Huur kantelslot per maand: 0,35 €. Dit wordt niet weerhouden voor de VME

Op basis van een veronderstelling van 40 kg afval per container per week, bedraagt de totale kost per container per jaar (zonder slot) ongeveer 285 €.

Voor 12 containers betekent dit een geraamde totale kost van ongeveer 3.422 € per jaar.

#### Papierafval – containers 240 liter (vanaf 01/07/2026)

- Huur container per maand: 0,54 €
- Huur 12 containers per jaar: ongeveer 78 €
- Papier en karton blijven gratis wat gewicht betreft.

De heer Hoste stelt voor om de 12 bestaande containers te vervangen. De eerste 12 eigenaars die dit wensen, mogen gratis een oude container meenemen. De resterende containers zullen geschonken worden aan een goed doel.

De algemene vergadering bespreekt hoe de kosten (huur, lediging en gewicht) zullen worden aangerekend:

- Voor: aanrekening op niveau van de VME (verdeling volgens quotiteiten).
- Tegen: aanrekening per kern.

Daarnaast vraagt de raad mandaat om de praktische overstap te organiseren.

#### **Resultaat stemming punt 10.02: Voor**

Voor: 7.046,00/7.642,00 aandelen - 92,20 %

Tegen: 596,00/7.642,00 aandelen - 7,80 %

Namen tegen: Corremans Josee, Pauwels - De Beuckeleer, Jacobs Hilda, IJzerman - Withages

Onthouding: 15,00/7.820,00 aandelen - 0,19 %

Namen onthouding: Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

Blanco: 163,00/7.820,00 aandelen - 2,08 %

Namen blanco: Panne Kathleen

#### **10.03. Update overeenkomst AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming / GDPR) (1/2 + 1) (10.430,00) Update GDPR-verwerkingsovereenkomst**

In het kader van de verdere samenwerking met uw mede-eigendom brengen wij u op de hoogte van een update van de verwerkingsovereenkomst tussen uw VME en onze organisatie als syndicus. Deze overeenkomst, verplicht onder de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG of GDPR), regelt hoe wij als dienstverlener omgaan met de persoonsgegevens van mede-eigenaars, bewoners en betrokkenen.

#### **Waarom deze update noodzakelijk is**

De nieuwe versie van de overeenkomst werd herwerkt omwille van vijf belangrijke evoluties:

##### **1. Actualisatie aan wetgeving**

Sinds 2018 zijn er tal van richtlijnen, rechtspraak en aanbevelingen toegevoegd aan de GDPR-kaders. Onze



overeenkomst is geüpdatet om 100% in lijn te zijn met deze nieuwe vereisten en om juridische risico's te beperken.

## 2. Digitale en technologische veranderingen

De manier waarop data worden opgeslagen, beheerd en beveiligd is sterk geëvolueerd. Nieuwe softwaretools (zoals Properly, Azure, Trinergy, enz.) worden nu expliciet vermeld, net als de veiligheidsmechanismen die ze ondersteunen.

## 3. Sterkere focus op cybersecurity

Er is een concrete omschrijving toegevoegd van de technische maatregelen die vandaag noodzakelijk zijn in het kader van cyberdreiging: encryptie, toegangsbescherming, monitoring, en strengere logging. Zo willen wij datalekken voorkomen en de privacy van alle betrokkenen nog beter waarborgen.

## 4. Meer duidelijkheid over verantwoordelijkheden

De rolverdeling tussen de VME (als verwerkingsverantwoordelijke) en de syndicus (als verwerker) werd aangescherpt, zodat elk van beide partijen exact weet wat zijn/haar verantwoordelijkheden zijn inzake gegevensverwerking.

## 5. Veranderende verwachtingen bij mede-eigenaars

Steeds meer mede-eigenaars wensen digitaal geïnformeerd te worden, documenten online te raadplegen of meldingen digitaal te doen. De nieuwe overeenkomst sluit beter aan bij deze verwachtingen én de tools die daarvoor ingezet worden.

### Administratieve kost van aanpassing

Voor het verwerken, formaliseren en registreren van deze vernieuwde GDPR-verwerkingsovereenkomst, rekenen wij een eenmalige kost aan van 85 € per VME. Deze forfaitaire vergoeding dekt de juridische actualisatie, interne administratieve verwerking én de opname van de overeenkomst in het VME-dossier.

### Resultaat stemming punt 10.03: Voor

Voor: 7.519,00/7.519,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/7.519,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 15,00/7.820,00 aandelen - 0,19 %  
Namen onthouding: Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

Blanco: 286,00/7.820,00 aandelen - 3,66 %  
Namen blanco: Rooman Christine, Meeusen

### 10.04. Waardebehoud residentie, toekomstige projecten en meerjarenbegroting

- Positieve waardering van wonen in onze residentie, de appartementen en de omgeving. De syndicus, de RME, het GroenTeam, andere vrijwilligers en de leveranciers zorgen voor een positieve bijdrage daartoe
- "Geen 2de rangs residentie op termijn" : investeringen nu betalen zich terug in hogere verkoopkansen en -prijzen : "meegaan met de tijd"
- De zeer snelle evolutie naar energiezuinige of neutrale nieuwbouw en voorzieningen is ook van belang als referentie voor het waardebehoud van onze appartementen. BEN nieuwbouw (Bijna-Energie-Neutraal)
- Nieuwbouw wordt duur verkocht = opportuniteit voor onze eigendom
- Zonnepanelen (reeds geïnstalleerd)
- Laden elektrische wagens (infrastructuur aanwezig)
- Warmtepompen voor verwarming, koeling en warm water in de toekomst ?
- EPC gemene delen : voorstellen voor meer warmtebehoud ?
- EPC per appartement : nu B wellicht
- Renovatie van daken : verdere opvolging van de staat van de bedekking.  
Het RF voorziet fondsen voor de renovatie van 1 dak
- 2027 : hercoating van de goot vooraan op de "grote" terrassen ?
- De huidige sloten, sleutels en sleutelplan samen met de reserveaankopen zouden volstaan voor nog 10 jaar
- Vernieuwing en onderhoudscontracten voor : liften, pompen, poort, lampen, elektrische installatie, afvoerbuizen, veranderingswerken tuin, ...
- > 2035 : Verwarming appartementen door nieuwe technologie (geen gas meer)
- EPC voor de gemeenschappelijke delen : aanbevelingen (voor 2050)



- Privé : EPC verplicht per appartement vanaf 2030 (?) : min. D en in 2035 min. C  
Wellicht voldoen al onze appartementen hieraan (B ?)

De syndicus vraagt de eigenaars in ieder geval wel elk jaar te bekijken welke investeringen of renovatiewerken op middellange en lange termijn overwogen worden, zodat elke AV meerjarenbegroting verder uitgewerkt en zo concreet mogelijk gemaakt kan worden.

Dakrenovatie (met eventueel extra isolatie ikv de norm 2050) dient op middel- of lange termijn overwogen, aangezien de roofing of waterdichting van 2002 dateert en roofing afhankelijk van de kwaliteit +- 40 jaar meegaat. Er is reeds 8 cm isolatie aanwezig. Voor de norm 2050 is 12 cm PIR of PUR voldoende.

De EPC van de gemene delen maakt tegenwoordig deel uit van de EPC van privatieve delen en zal deze laatste dus altijd beïnvloeden in de positieve, dan wel negatieve zin.

De overige aanbevelingen uit de EPC van de gemene delen kunnen eventueel op lange termijn ook meegenomen worden in de meerjarenbegroting of waar de eigenaars dit zouden wensen, concreet voorbereid worden met offertes als een meerderheid op korte termijn uitvoering overweegt.

**Dit kan voorlopig als meerjarenbegroting beschouwd worden. De Raad en eigenaars bekijken verder welke renovatiewerken aan gemene delen wenselijk of noodzakelijk (kunnen) zijn en informeren de syndicus tijdig voor een volgende vergadering, zodat begroting concreet gemaakt kan worden.**

#### 11. Diversen

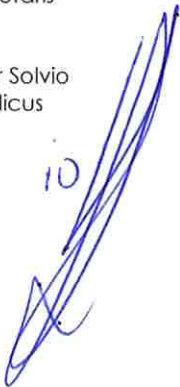
Nihil.

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

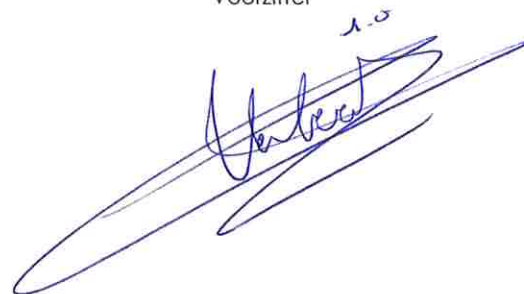
De syndicus overleef het verslag en legt het verslag van de vergadering ter ondertekening voor aan de voorzitter.

Secretaris

Voor Solvio  
Syndicus

10  


Voorzitter

1-5  


Verslag van de algemene vergadering van uw Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) Res. De Veldekens, Langveld 2-12, KBO 0864.110.543, gehouden op 19/02/2025 om 18:30 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 waarbij per onderdeel de uitslag wordt meegedeeld, conform de gewichten der eigenaars volgens de eenheden in de basisakte.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 7.369,00/10.430,00 - 70,65 %  
Eigenaars: 52/97 - 53,61 %

### **02. Verkiezing voorzitter en secretaris (1/2 + 1) (10.430,00)**

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

**Stemming: unaniem akkoord**

### **03. Financieel**

#### **03.01. Bespreking inkomsten en uitgaven afgesloten boekjaar**

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

- Grootste kostenposten: ca. 77,5% van de totale jaaruitgave: beheerskosten, poetsman e.d., tuinonderhoud, onderhoud en controle liften, verzekeringen).
- De marge voor besparingen is dus beperkt.
- Er was een indexstijging van ca. 10%.

Er wordt verwezen naar de tabel (pagina 4) in de powerpointpresentatie (PPT).

**De voorgestelde begroting van de werkmiddelen en het reservfonds voor BJ 24-25 laat toe de huidige voorschotten en provisies te behouden.**

77 % van de gewone werkkuitgaven (BJ 23-24) kwam van de 6 grootste "vaste" posten:

- de poetsman en gerelateerde kosten
- het basis-tuinonderhoud
- de beheerskosten (syndicus en andere)
- het onderhoud en inspectie van de liften
- het privé waterverbruik
- de verzekeringen

De wijzigingsruimte voor de begroting is dus klein.

Er wordt tevens verwezen naar de powerpointpresentatie (PPT, pagina 6 en 7 voor de gewone kostenafrekening en pagina 8 voor opname reservfonds) in de presentatie van de Raad.

Bijzondere opmerkingen: frequentieregelaar lift E-F (11.646,07 €)

#### **03.02. Verslag en controle van de rekeningen door de rekencommissaris**

De rekencommissaris(sen) brengt verslag uit van de uitgevoerde controle. Alle stukken werden ter inzage aangeboden, en de commissaris(sen) adviseert de goedkeuring van de afrekening.

**03.03. Goedkeuring van de afrekening en balans (1/2 + 1) (10.430,00)**

Zie PPT, pagina 10.

**Resultaat stemming punt 03.03: Voor**

Voor: 7.129,00/7.129,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/7.129,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 245,00/7.696,00 aandelen - 3,18 %  
Namen onthouding: Kokken - Vandael

Blanco: 322,00/7.696,00 aandelen - 4,18 %  
Namen blanco: Lustig Alex, Boutmans Monique, Janssens Raf

**03.04. Kostenraming nieuw boekjaar (maandelijkse provisies/voorschotten)**

De RME licht de kostenraming, het budget en de provisie van het nieuwe boekjaar toe.

Kosten afgelopen boekjaar: 223.587,10 €  
Waarvan uitzonderlijke/eenmalige: zie punt 3.02

Huidige provisie ter beschikking: 18.900 € per maand, zijnde 226.800 € per jaar

**Dit is voldoende voor de werkelijke kosten. Voorstel nieuwe provisies: hetzelfde bedrag behouden, en dit tot andersluidende beslissing van een (bijzondere) algemene vergadering.**

Het correcte bedrag met overschrijvingsformulier wordt u toegestuurd.

Bij maandelijkse voorschotten is volgende regeling van toepassing: de bijdrage dient spontaan overgemaakt te worden op rekening van de gemeenschap met vermelding van de gestructureerde mededeling. U wordt verzocht om een bestendige opdracht te geven aan uw bankinstelling om rappelkosten te vermijden gezien geen overschrijvingsformulieren worden verzonden, dit gebeurt slechts eenmaal per jaar nl. bij opsturen van het verslag.

**Zie verder onder punt 9.01.**

**03.05. Buffer werkkapitaal (1/2 + 1) (10.430,00)**

Permanent werkkapitaal van 25.001 € bestaat. Dit is voldoende en dient niet te worden aangepast.

**Geen stemming.**

**03.06. Reservefonds (maandelijkse bijdragen behouden)**

Een reservefonds is cfr. de wet op de Mede-eigendom verplicht. Het bestaande reservefonds op datum van de voorgelegde balans bedraagt 221.407,53 € volgens verdeelsleutel 1.0.

Hiervan worden mogelijks werken besproken onder punt 7, 8 en 9 gefinancierd.

Er wordt voorgesteld om voor het reservefonds verder te sparen met een bedrag van 2.607,50 € per maand en dit tot andersluidende beslissing van een (bijzondere) algemene vergadering.

**Zie verder onder punt 9.03.**

**03.07. Toewijzing van het huurgeld van 2 extra kelderbergingen aan de betrokken kern vanaf 1/1/26 (na afloop van 2 jaar die nodig was om investering (plaatsing deur) die VME deed om bergingen te maken in één kern terug te verdienen) (1/2 + 1) (10.430,00)**

Extra bergingen in de kernen nr. 4 en 12 naast de trap op -1:

- Overeenkomst : maandelijkse huur van 30 € te storten gedurende 2 jaar tot 31/12/25 (nr. 4 en 12) in de gewone werkmiddelen : totaal 360 + 360 = 720 €. Dit zal gedaan worden.
- Kost deur (2023): uit de gewone werkmiddelen 643 €
- Voorstel : vanaf 1/1/2026 worden deze huurgelden toegewezen aan de kernen 4 en 12, gezien de investeringsmiddelen (kost deur) volledig terugbetaald zijn aan de massa.

### **Resultaat stemming punt 03.07: Voor**

Voor: 6.764,00/6.906,00 aandelen - 97,94 %  
Tegen: 142,00/6.906,00 aandelen - 2,06 %  
Namen tegen: Verbeeck Gustave

Onthouding: 10,00/7.369,00 aandelen - 0,14 %  
Namen onthouding: De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

Blanco: 453,00/7.369,00 aandelen - 6,15 %  
Namen blanco: Lustig Alex, Lambreghts Maria, Janssens Raf

### **03.08. Achterstallige betalingen en juridische procedures**

Er zijn geen procedures lopende jegens achterstallige mede-eigenaars.

#### Stand op 30/11/2024 (eigenaarsbalans Solvio)

*De eigenaarsbalans had een (CR) creditsaldo van 3.072 € = "teveel gestort"  
Er waren 2 mede-eigenaars met een (DB) debetsaldo van >1.000 € = "te weinig gestort"*

*De betalingen worden algemeen goed uitgevoerd en worden goed opgevolgd door Solvio.  
Wel zijn er voor ong. 1.350 € rappelkosten voor "laatbetalers", vooral van bedrijven of zelfstandigen.  
Vraag aan Solvio om aanrekeningen voor notariskosten, verzekeringsaangiften, ... onmiddellijk af te rekenen (+1.600 € in BJ 23-24)  
Er zijn geen lopende procedures.*

*Enkele eigenaars blijven de beide voorschotten samen storten op de zichtrekening en blijven kwartaalstortingen doen.*

### **Er zijn WEL procedures lopende jegens leveranciers of derden. Zie punt 03.08.01.**

Herinneringskosten worden aangerekend door de syndicus voor de bijkomende administratie aan 15 € per rappel en aangetekende zendingen aan 30 € per zending en worden in rekening gebracht via de private kosten van de in gebreke 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 geeft de syndicus mandaat om lopende procedures verder te zetten, en toekomstige procedures in naam van de VME op te starten.

### **03.08.01. Gerechtelijke procedure Vermoesen vs VME en Gilissen (1/2 + 1) (10.430,00)**

*Het betreft regenwaterinsijpelingen via het plafond van appt. 2A4 na werken uitgevoerd door aannemer E-L Bouwpartners (opdracht door Solvio van 23/9/2021) aan het terras van dhr. Rudy Gilissen (2A5). De werken werden*

beëindigd op 3/12/2021.

Dhr. en mevr. Vermoesen (2A4) hebben op 21/11/24 de VME, dhr. Rudy Gilissen en E-L Bp gedagvaard in kortgeding en de aanstelling van een gerechtsexpert gevraagd/

De VME heeft via Solvio reeds in juli 2024 advocaat Kim Wybo (La-On) aangesteld.

De rechtbank heeft op 3/12/24 expert P.De Maesschalck aangesteld.

Op 30/1/25 heeft de VME via Solvio geantwoord op een vraag van de expert voor een minnelijke schikking na zijn expertiseverslag. De VME deed een voorstel voor een "open" voorafgaand onderhoud met de expert en E-L Bouwpartners. Nog geen antwoord.

De verdere evolutie van deze zaak zal afhangen van de rechtsgang.

**Confirmatie aanstelling advocaat Kim Wybo (La-On): Resultaat stemming punt 03.08.01: Voor**

Voor: 7.057,00/7.057,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/7.057,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 10,00/7.369,00 aandelen - 0,14 %  
Namen onthouding: De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

Blanco: 302,00/7.369,00 aandelen - 4,10 %  
Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

**Mandaat aan de RME en de syndicus voor een mogelijke minnelijke schikking en/of dading met de eisers en de aannemer E-L Bouwpartners: Resultaat stemming punt 03.08.01: Voor**

Voor: 7.057,00/7.057,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/7.057,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 10,00/7.369,00 aandelen - 0,14 %  
Namen onthouding: De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

Blanco: 302,00/7.369,00 aandelen - 4,10 %  
Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

**04. Kwijting aan syndicus, raad en commissaris (1/2 + 1) (10.430,00)**

**04.01. Kwijting aan commissaris (1/2 + 1) (10.430,00)**

**Resultaat stemming punt 04.01: Voor**

Voor: 6.680,00/6.680,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/6.680,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 387,00/7.369,00 aandelen - 5,25 %  
Namen onthouding: Vangramberen-Mennes, Kokken - Vandael

Blanco: 302,00/7.369,00 aandelen - 4,10 %  
Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

**04.02. Kwijting aan raad van mede-eigendom (1/2 + 1) (10.430,00)**

**Stemming: unaniem akkoord**

**04.03. Kwijting aan syndicus (1/2 + 1) (10.430,00)****Resultaat stemming punt 04.03: Voor**

Voor: 6.560,00/6.560,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/6.560,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 507,00/7.369,00 aandelen - 6,88 %  
Namen onthouding: Vangramberen-Mennes, Dolfeyn - Poisson, Kokken - Vandael

Blanco: 302,00/7.369,00 aandelen - 4,10 %  
Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

**05. Verkiezingen en mandaten****05.01. Bevestiging mandaat van de syndicus (1/2 + 1) (10.430,00)**

*Deze stemming zal worden voorafgegaan door een evaluatie vd syndicus. Ook bevestiging onderhandeling energiecontract (met voorwaarde).*

*Evaluatie van de boekhouding :*

- *Goede boekhoudingsactiviteit en opvolging van achterstallen*
- *3 maal/jaar verificatie met de RME voor de toewijzing van de codes*
- *Aan Solvio wordt gevraagd het jaarlijkse VVV-rapport van het waterverbruik niet samen met de jaarafrekening toe te sturen (verwarring voor betalingen)*

*Evaluatie beheer (periode 1/12/23 tot 30/11/24) :*

- *Zoals op vorige AV'en werd vermeld vond de RME dat er "ruimte voor verbetering" was in het beheer o.a. een meer assertieve houding tov. de grote leveranciers : Fluvius, TKE, SD Worx, ...*
- *Vanaf november '24 werden een andere beheerder en co-beheerder aangesteld voor onze VME.*
- *De VME geeft een mandaat aan Solvio voor de jaarlijkse onderhandeling van een elektriciteitscontract met de verbintenis om hiervan een copie te bezorgen aan de RME.*
- *De RME stelt voor de overeenkomst met PARTE/Solvio te vernieuwen.*

De syndicus licht toe dat het raamcontract binnen de Parte groep jammer genoeg niet gedeeld kan worden met de klanten. Zoals eerder besproken met de Raad zal wel een verduidelijkende nota gedeeld worden waarin de juiste tarifiering aan de meest recent onderhandelde voorwaarden vermeld wordt.

Er wordt een contract opgevraagd bij energieleverancier Engie op naam van de VME. Minimaal zal een uittreksel aan de VME worden verstrekt, maar bij voorkeur een volledig contract met alle relevante informatie.

Momenteel vindt overleg plaats tussen Engie en het management van Solvio om het juiste contract te verkrijgen.

**Resultaat stemming punt 05.01: Voor**

Voor: 6.582,00/6.582,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/6.582,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 485,00/7.369,00 aandelen - 6,58 %  
Namen onthouding: Dolfeyn - Poisson, Van Loock - Machado Martins, Kokken - Vandael

Blanco: 302,00/7.369,00 aandelen - 4,10 %  
Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

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

**05.02. Aanstelling rekencommissaris (1/2 + 1) (10.430,00)**

De RME stelt voor het mandaat van RVM Finance (Robin Van Mierlo) te verlengen, mits nazicht tijdig afgerond wordt schriftelijk verslag minstens een week voor de AV aan syndicus en Raad wordt overgemaakt.

**De VME verkiest als commissaris RVM Finance. Er zijn geen andere kandidaten.**

**Resultaat stemming punt 05.02: Voor**

Voor: 6.822,00/6.822,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/6.822,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 245,00/7.369,00 aandelen - 3,32 %

Namen onthouding: Kokken - Vandael

Blanco: 302,00/7.369,00 aandelen - 4,10 %

Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

**05.03. Verkiezing raad van mede-eigendom (1/2 + 1) (10.430,00)**

*Kandidaturen dienen ingeleverd te zijn één week voor de AV (artikel RIO).*

Kandidaten eigenaars: Marc De Cnop, Jos Hoste, Staf Verbeeck, Marie-Pierre Lahaut, Rudy Gilissen, Rudy De Buck

**Resultaat stemming punt 05.03: Voor**

Voor: 7.249,00/7.249,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7.249,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 120,00/7.369,00 aandelen - 1,63 %

Namen onthouding: Van Loock - Machado Martins

**06. Evaluatie leveringscontracten**

De gebruikelijke leveranciers van de gemeenschap zijn:

- Branddetectie: GDW security
- Elektriciteit: Engie-Electrabel
- Elektriciens: AC-Electro
- Garagepoort: Hörmann
- Liftonderhoud: TK Elevator
- Liftcontrole: Konhef
- Loodgieter/ontstopper: BTI Services
- Makelaar: Parte verzekeringen (AB Brokers)
- Opname individuele watertellers: VWV, zie volgend punt
- Ruimdienst: Lazeroms
- Schoonmaak en klusjes: werkman de heer Abdel Elomari (of in afwezigheid SC Network Cleaning)
- Slagboom bovengrondse parking: Kips
- Tuinonderhoud: Van Eeckhout Tom en Arboriginal (boomverzorging)
- Verzekeringen: blokpolis, BA VME, BA Raad & commissaris Vivium, arbeidsongevallen AXA
- Water: Water-link

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

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.

#### **06.01. Bespreking en eventuele goedkeuring nieuwe verzekeringspolis(sen) BDM by Parte (1/2 + 1) (10.430,00)**

Vivium en BDM hebben elk hun voordelen en nadelen. Onmogelijk deze in detail op te sommen.

Enkele voordelen BDM: vrijstelling ( Vivium 2.568 €) voor inbraken en vandalisme ---> 1.250 €

- Dekking bij machinebreuk (liften, pompen, ...)
- Betere dekking voor waterinsijpelingen (bv. terrassen niet uitgesloten)
- Aangiften tot 5.000 € snel te behandelen door Solvio Verzekeringen
- Toeslag van 600 € voor rechtsbijstand bij brand
- Prijs/jaar : BDM 12.552, 78 (Vivium 2024 : 12.591,79 €)

Wel algemene vrijstelling van 321 naar 500 €

Vervaldag Vivium : de polis loopt tot en met 31/8, vervaldag 1/09. Opzegtermijn: 3 maanden, dus ten laatste 31/05

Ondertekening van de polis onder mandaat van Parte Verzekeringen voor de VME door de gemandateerde syndicus

Bestaande aangiftes (3+1) worden nog behandeld door Vivium.

Aanvang polis BDM 1/09/2025 als goedgekeurd

**De VME stemt na bespreking & toelichting over mandaat aan de Raad voor de opzeg Vivium en overstap naar BDM voor blokpolis, BA VME en beroepsaansprakelijkheid Raad en commissaris inclusief kleine rechtsbijstand (meerprijs +- 600 €) tegen vervaldag 1/09/2025, dan wel overstap naar andere verzekeringsmakelaar en eventueel ook wijziging van maatschappij(en).**

#### **Stemming voor mandaat Raad: Resultaat stemming punt 06.01: Voor**

Voor: 6.472,00/6.802,00 aandelen - 95,15 %

Tegen: 330,00/6.802,00 aandelen - 4,85 %

Namen tegen: Panne Kathleen, De Haan - Van Looveren

Onthouding: 265,00/7.369,00 aandelen - 3,60 %

Namen onthouding: Andries Manja, Teblick Luc

Blanco: 302,00/7.369,00 aandelen - 4,10 %

Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

Van zodra eventuele nieuwe polisstukken zijn opgemaakt, zullen die automatisch ter beschikking gesteld worden voor de VME en haar mede-eigenaars via de syndicus.

#### **06.02. Bespreking en eventuele activering rechtsbijstand polis ARAG VME (1/2 + 1) (10.430,00)**

Tal van bijstandgebieden :

- Burgerlijk verhaal
- Strafrechterlijke verdediging
- Burgerlijke verdediging
- Betwistingen na brand
- Onderhoudscontracten
- Arbeids- en sociaal recht
- Fiscaal recht
- Andere verzekeringscontracten
- Insolventie derden
- Bijstand schadeloosstelling

- *Strafrechterlijke borgtocht*
- *Opzoekingskosten*
- *Voorafgaande plaatsbeschrijving*
- *Invorderingskosten*
- *Contractuele/ extra contractuele*
- *Geen bijstand voor bouwgeschillen*

Prijs jaarcontract ('25) : 2.133,39 €

De uitgebreide rechtsbijstandsverzekering zal mits goedkeuring z.s.m. worden geactiveerd voor zover er nog geen rechtsbijstand is. In bevestigend geval zal de bestaande rechtsbijstand opgezegd en ARAG geactiveerd vanaf de vervaldag.

Algemeen: de opzeg van bestaande polissen en/of activatie van de nieuwe polis(sen) gaat samen met de overdracht van het verzekeringsmakelaarsmandaat naar Solvio Verzekeringen, verzekeringsmakelaar van de Parte groep, voor zover dit nog niet het geval is.

De syndicus stelt voor gezien de hoge kostprijs om kleine rechtsbijstand in de blokpolis te activeren en hoopt volgend jaar een even uitgebreid of uitgebreider dekkingsvoorstel van Euromex voor te leggen aan lagere prijs.

**Stemming verdaagd in afwachting van alternatief voorstel.**

#### **06.03. Nieuw huurcontract en vervanging privatieve, radiogestuurde waterfellers (wegens einde levensduur begin '26) (1/2 + 1) (9.168,00)**

Huidige 10-jarige overeenkomst met VWV eindigt op 1/10/25.

VWV stelde voor om alle 75 meters te vervangen. De meters worden zonder kost geleverd door VWV. De VME dient wel de installatiekosten te betalen (schatting 7.000 – 9.000 €).

De jaarlijkse metersopname en afrekening van VWV gaf steeds problemen.

Solvio heeft verschillende offertes ontvangen : Techem, Ista, VWV.

De keuze gaat uit naar TECEM : nieuwe meters en installatie GRATIS.

Wel mogelijke kost van 36,60 € btw indien de individuele afsluitkraan dient vervangen te worden.

Installatie meters : 3-4 dagen voor alle kernen.

#### **Offertes:**

##### **1. Techem**

- Huur per meter per jaar: €16,95 excl. BTW.
- Vervanging afsluitkranen: €34,50 excl. BTW per kraan.
- Plaatsing terugslagklep (optioneel): €34,50 excl. BTW (indien voldoende ruimte).
- Extra diensten: Tussentijdse afrekeningen (€35 excl. BTW) en geen jaarlijkse recyclagekosten.

##### **2. Ista**

- Huur per meter per jaar: €12,00 excl. BTW.
- Eenmalige aankoop datalogger: €290 excl. BTW (inclusief plaatsing).
- Vervanging afsluitkranen: €30,00 excl. BTW per kraan.
- Plaatsing terugslagklep (optioneel): €30,00 excl. BTW.

##### **3. VWV**

- Huur per meter per jaar: €20,25 excl. BTW.
- Verhuisafrekening: €24,46 excl. BTW
- Plaatsing niet inbegrepen: Geschatte extra kosten loodgieter €7.000 - €9.000.

**De syndicus heeft de beste ervaringen met Techem die zowel technisch, als administratief het sterkste is.**

**Stemming voor uitvoering door Techem, uitvoering rond oktober te plannen: unaniem akkoord**

Eigenaars dienen op voorhand goede werking van de afsluitkraan voor de bestaande waterteller te (laten) controleren en desgevallend aan syndicus te melden, mocht deze niet meer helemaal afsluiten. Indien men verhuurt, zal de eigenaar zijn huurder(s) willen verzoeken het nodige te doen en de gevraagde info te (laten) bezorgen.

#### **06.04. Andere leveranciers**

Andere diensten:

- SD WORX : dient tijdig info te geven over arbeidsvoorwaarden (jaarlijkse CAO)
- TK Elevator Belgium (liften) : overname van Thyssen-Krupp in 2020 door USA
  - bedrijforganisatie is (blijft) meerdere malen in gebreke geweest
  - er is eigenlijk geen alternatief als service organisatie
  - assertiviteit van Solvio verwacht bij alle contacten met TKE
- Sanitaire putten : Lazeroms (nrs. 8 en 10 : veel doekjes in allerlei vormen)
- Garagepoort : Hörmann : vraag voor directe oproepen geweigerd. Oproepen via Solvio.
- Onderhoud tuin : Tom Van Eeckhoudt en Arboriginal (boomverzorging). Resultaatsovereenkomst met kwaliteitsresultaat.
- Onderhoud pompen en afvoerleidingen: BTL (nieuw contract)
- Elektriciteit : AC-E : snelle interventies, hogere prijs, ...
- Anderen (een 50-tal)

#### **07. Toestand en onderhoud van de gemene delen**

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

##### **07.01. Toelichting omtrent gerealiseerde werken / projecten**

- In dienststelling van de zonnepanelen voor de gemeenschappelijke elektriciteit vanaf 15 december '23. Ordentelijke plaatsing vele honderden meters kabels.
- Tuinonderhoud : nieuwe overeenkomst Tom Van Eeckhout 1/3/25-28/2/26 (resultaatsverbintenis)
- Project plantterras aan de trappen van nr. 10
- Vergadering met de regionale directie van TKE Belgium
- Verstopping leidingen "grijs" water in nrs. 6 en 4
- Aankoop reservesloten en sleutels
- Aansturing van Abdel
- Grondwaterinsijpeling in de bergingen van nr. 8 en 10
- Verlichting achteraan de gebouwen
- Aanpassingen elektrische borden voor de keuring
- Vervanging van noodlampen
- Reinigen en afsluiting buis grote waterput onder de inrit
- Overeenkomst met Wereldhave 5/2/24 : vastleggen perceelsgrenzen en overeenkomst wederzijds gebruiksrecht
- Aanplantingen en afsluitingen voor de haag op de perceelsgrens
- Proximus installatie fiberoptics : opvolging bij invoer op appartement

Zonnepanelen voor gemeenschappelijke elektriciteit

- Pagina's 25 tem 27 lichten de opbrengsten van de zonnepanelen toe.

Evolutie verbruik elektriciteit en privé-water

- Er wordt verwezen naar pagina 28 in de presentatie.

De tuin: Versteving inkom nr10 beide zijden

- Er wordt verwezen naar pagina 29 in de presentatie

De werken van het (vooral 2-koppig) GroenTeam

- Er wordt verwezen naar pagina 30 in de presentatie

Het BrandTeam

- Er wordt verwezen naar pagina 31 in presentatie

### **07.02. Toelichting omtrent goedgekeurde, maar nog te realiseren werken / projecten**

Plantterrassen aan de ingangen van nr. 4 en 8 (Goedkeuring AV 22/2/24)

- Werken starten half maart '25

Bijkomende kabelgoot van 10 of 20 cm breed in de garage langs de tuinkant

- Goedgekeurd AV 22/2/24
- Afhankelijk van de bestellingen van een laadpaal
- In functie van de overeenkomst met Ensys

Noodknop aan de garagepoort voor laadpunten in de garage (verplicht)

- Goedgekeurd AV 22/2/24
- Ofwel enkel op de centrale elektriciteitsmeter (als goedgekeurd 08.07.02)
- Ofwel op de privé elektriciteitsmeter indien van toepassing

Werken te betalen uit de gewone werkmiddelen

- Herstelling gevallen planken in nr. 2 en 8
- Aanbrengen van nummering van de staanplaatsen in de garage
- Onkruidverwijdering parking 2 en slagboom parking 2

### **07.03. Sluiten van de voordeuren tussen 22 u en 6 u (1/2 + 1) (10.130,00)**

Gedurende reeds ½ jaar werden de deuren niet meer gesloten tussen 22-6 uur om problemen met de kranten te vermijden (regen en blokkering deur) (RME).

Op aanvraag van nr. 2 werd deze deur toch weer gesloten.

Bij de stemming is er als algemene regel (alle kernen) een keuze tussen :

- JA = voor alle ingangen sluiten tussen 22-6 uur
- NEEN = voor alle ingangen de deur niet sluiten

### **Stemming om alle inkomdeuren te sluiten tussen 22 u en 6 uur: Resultaat stemming punt 07.03: Voor**

Voor: 3.440,00/6.700,00 aandelen - 51,34 %

Tegen: 3.260,00/6.700,00 aandelen - 48,66 %

Namen tegen: Panne Kathleen, Corremans Josee, Lahaut Marie-Pierre, De Jonghe Marc - Stoops Carla, Vervoort Denise, Seppion Willy - Van Echelpoel Hilda, Verbeeck Gustave, Hoste Jos - Van Den Audenaerde, Van Laethem Karin, Genbrugge-Adriaensens, IJzerman - Withages, Ling Sian Tan, Gorin-De Croebele, Gilissen - Hillegeer, De Cnop Marc, Vangramberen-Mennes, De Haan - Van Looveren, Kokken - Vandael, Van Den Ende Jenny, Meeus Bernadette, Roelands-Vermeulen, Stevens-Wijckmans

Onthouding: 307,00/7.304,00 aandelen - 4,20 %

Namen onthouding: De Strooper-Van Mele, Vanhoudt Jos

Blanco: 297,00/7.304,00 aandelen - 4,07 %

Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

Indien weerhouden, wordt punt 8.01 hieraan gekoppeld en wordt de regeling in het RIO ingeschreven.

**08. Geplande en/of goed te keuren werken (2/3) (10.430,00)**

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

**08.01. Aankoop pakjesbus of dergelijke per ingang voor krantenbezorging (2/3) (9.168,00)**

Er wordt geen pakjesbus voorgesteld, maar een krantenrol (35 €).

Indien punt 7.03 weerhouden, wordt idealiter ook krantenrol geplaatst aan de buitengevel. Keuze per kern mogelijk.

**Stemming voor mandaat aan Raad om na rondvraag per kern te plaatsen: Resultaat stemming punt 08.01: Tegen**

Voor: 1.534,00/5.739,00 aandelen - 26,73 %

Tegen: 4.205,00/5.739,00 aandelen - 73,27 %

Namen tegen: Panne Kathleen, Corremans Josee, Vander Elst Frederique, Rooman Christine, Lahaut Marie-Pierre, IJzerman - Withages, Genbrugge-Adriaensens, Vervoort Denise, De Jonghe Marc - Stoops Carla, Seppion Willy - Van Echelpoel Hilda, Van Laethem Karin, Koninckx Ann, Verbeeck Gustave, Beekens & Partners, Nal. Vervliet Edward, Ling Sian Tan, Gorin-De Croebele, Gilissen - Hillegeer, Stevens-Wijckmans, Van Den Ende Jenny, Kokken - Vandael, Roelands-Vermeulen, Vangramberen-Mennes, De Haan - Van Looveren, Meeus Bernadette, Vermeiren Dirk, Koninckx Alice, Teblick Luc

Onthouding: 625,00/6.631,00 aandelen - 9,43 %

Namen onthouding: Vanhoudt Jos, De Strooper-Van Mele, Van Look - Machado Martins, Dolfeyn - Poisson, Marsoul - Coart Geert & Linda

Blanco: 267,00/6.631,00 aandelen - 4,03 %

Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

**08.02. Aanvraag tot plaatsing muur in garagebox 1AU16 (4/5) (10.430,00)**

Aanvraag door mevr. Tania De Beukelaer (2C02)

Muur te plaatsen links van plaats 1AU16 op de grijze lijn haakse op de achtermuur

**Stemming: Resultaat stemming punt 08.02: Tegen**

Voor: 1.983,00/6.230,00 aandelen - 31,83 %

Tegen: 4.247,00/6.230,00 aandelen - 68,17 %

Namen tegen: Vander Elst Frederique, Corremans Josee, Lahaut Marie-Pierre, De Jonghe Marc - Stoops Carla, Vervoort Denise, Berkvens Patricia, Seppion Willy - Van Echelpoel Hilda, De Strooper-Van Mele, Verbeeck Gustave, Thys-Mattelaer, Beekens & Partners, Lambreghts Maria, Vanhoudt Jos, Hoste Jos - Van Den Audenaerde, Van Laethem Karin, Genbrugge-Adriaensens, De Keyser Kurt, IJzerman - Withages, Koninckx Ann, Marsoul - Coart Geert & Linda, Vermeiren Dirk, De Cnop Marc, Vangramberen-Mennes, Dolfeyn - Poisson, Van Look - Machado Martins, Boutmans Monique, Teblick Luc, Koninckx Alice

Onthouding: 822,00/7.520,00 aandelen - 10,93 %

Namen onthouding: Van Regemortel Nicole, Vandeputte Tom, De Buck Rudy, Andries Manja, Kokken - Vandael, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

Blanco: 468,00/7.520,00 aandelen - 6,22 %

Namen blanco: Rooman Christine, Lustig Alex, Janssens Raf

**08.03. Preventieve inspectie afvoersysteem sanitair water andere kernen (n.a.v. recente verstopping afvoersysteem nr. 4-6) (2/3) (9.168,00)**

Er zijn 8 "grijs"water - (badkamer- en keukenwater) leidingen naar de voortuin.

De gemeenschappelijke afwateringsbuis 4B en 6A was helemaal verstopt.

De lengte is meer dan 25 meter + binnenbuizen.

BTI heeft 3 uur gewerkt : onstopping en camerainspectie.

Deze leidingen worden ook gereinigd door Lazeroms (btw voordeel) bij het ledigen van de 8 sanitaire putten (toiletten).

Voorstel voor een jaarlijkse inspectie van alle leidingen door BTI.

Er is al een overeenkomst voor het onderhoud van 4 pompen.

Prijs van de bijkomende inspectie per jaar : 526,40 € btw

Prijs van reinigingswerken : in regie volgens de voorwaarden vd overeenkomst

**Stemming voor jaarlijkse inspectie van voormelde leidingen (en toevoeging aan reeds lopende onderhoudscontract op de pompen): unaniem akkoord**

#### **08.04. Infiltratie (grond)water in kelder / bergingen: structurele aanpak (2/3) (10.130,00)**

Er zijn 2 kritische plaatsen:

nr. 6 : interventie Aldiva in de Fluvius-cabine in mei '23

- nieuwe interventie bij wateroverlast door en ten laste van Fluvius nodig
- onmiddellijk te melden door Solvio na melding door de RME

nrs. 8 & 10 : insijpelingen in verschillende bergingen en 2 garageplaatsen

Voor 8 & 10 werden injecties uitgevoerd door Aldiva in sept. '24 (2.772 €)

- door de constructie van de vloeren kon Aldiva niet overal injecties uitvoeren of hadden ze niet voldoende effect.
- er werd besloten (nog) geen injecties in de garages uit te voeren.

Daarom zijn verdere infiltraties van grondwater niet uitgesloten.

(provisie van 2.000 € in de begroting van het reservefonds)

**Stemming voor mandaat aan Raad om uitvoering van noodzakelijke werken in regie toe te wijzen: Resultaat stemming punt 08.04: Voor**

Voor: 7.007,00/7.007,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7.007,00 aandelen - 0,00 %

Blanco: 297,00/7.304,00 aandelen - 4,07 %

Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

#### **08.05. Herstelling van voedingskabels, aankoop en plaatsing nieuwe verlichting thv buitentrappen (inclusief reservearmaturen) (2/3) (9.168,00)**

Project in verschillende fasen voor de 6 ingangen:

- Onderzoek van alle kablering en aansluitingen door AC-E op 10/3/25
- Mogelijke herstellingen van de kabels : kost pas gekend na de inspectie (regie)
- Aankoop van 6x6=36 nieuwe LED-armaturen BEGA 5W : (36x217,94) inclusief 2 reserve lampen (2x231 €) en 5 LED reserves (5x64 €) = 9.099 €
- Verwijderen van 36 oude lampen en installatie nieuwe : 7.761 € AC Electro en 5.228,64 € GS Technics
- De RME zal zich inzetten om de installatieprijs te verlagen.
- (noodoplossing voor kabel met buis op de buitenmuur)

Voorstel : BEGA 5W

**Stemming voor mandaat aan Raad tot 7.761 € (of minder) (incl.) BTW om werken toe te wijzen, alsook een mandaat voor het aankopen van de LED armaturen en reservelampen: Resultaat stemming punt 08.05: Voor**

Voor: 6.232,00/6.364,00 aandelen - 97,93 %  
Tegen: 132,00/6.364,00 aandelen - 2,07 %  
Namen tegen: Vangramberen-Mennes

Blanco: 267,00/6.631,00 aandelen - 4,03 %  
Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

De syndicus heeft nog één extra offerte bevroegd die snel zou moeten volgen.

**08.06. Verbeteringen in de tuin (2/3) (10.430,00)****08.06.01. Versteviging t.h.v. inkom Langveld 2, 6 en 12 cfr 10 (conform nr 4 en 8 in uitvoering) (2/3) (10.130,00)**

Er wordt verwezen naar slide 39 - 40 in presentatie

- Werken te bestellen dit boekjaar
- Uitvoering in 2026
- Prijs voor de 3 projecten samen : 6.784 €

**Stemming voor uitvoering: Resultaat stemming punt 08.06.01: Voor**

Voor: 5.427,00/5.828,00 aandelen - 93,12 %  
Tegen: 401,00/5.828,00 aandelen - 6,88 %  
Namen tegen: Vermeiren Dirk, Kokken - Vandael

Onthouding: 1.340,00/7.465,00 aandelen - 17,95 %  
Namen onthouding: De Beukelaer Tania, Panne Kathleen, Lahaut Marie-Pierre, Nal. Vervliet Edward, Van Hoorick Elisa, Genbrugge-Adriaensens, Koninckx Ann, De Buck Rudy, De Haan - Van Looveren, Koninckx Alice

Blanco: 297,00/7.465,00 aandelen - 3,98 %  
Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

**08.06.02. Heraanleg van het pennisetumperk naast parking 2 (2/3) (10.430,00)**

Onkruid, onkruidwoekering tot in de haag, ongedierte en putten maken het niet meer te onderhouden  
Voorstel:

- Pennisetumplanten verwijderen, grond afgraven, egaliseren en nieuwe grond aanbrengen
- Plan van aanleg : centraal pad met houtsnippers (en plaats voor een zitbank)
- Ruimte langs de zijanten voor het snoeien van de hagen
- Beplantingen langs het centraal pad : heidekruid en lavendel, andere
- Realisatie maart april '25

PRIJS : 5.267 €

Er wordt verwezen naar pagina 41 in presentatie.

**Stemming voor uitvoering: Resultaat stemming punt 08.06.02: Voor**

Voor: 5.466,00/6.465,00 aandelen - 84,55 %  
Tegen: 999,00/6.465,00 aandelen - 15,45 %  
Namen tegen: Lahaut Marie-Pierre, Beekens & Partners, Genbrugge-Adriaensens, Vermeiren Dirk, Kokken - Vandael

Onthouding: 602,00/7.369,00 aandelen - 8,17 %  
Namen onthouding: De Beukelaer Tania, Panne Kathleen, Vangramberen-Mennes, De Haan - Van Looveren, De Backer

- Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

Blanco: 302,00/7.369,00 aandelen - 4,10 %  
Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

### **08.07. Laadinfrastructuur elektrische voertuigen**

Er wordt verwezen naar de bespreking van dit onderwerp op de AV in 2024 en voorgaande.

De gezamenlijke aanleg van goten werd eerder reeds goedgekeurd en wordt opnieuw unaniem bevestigd.

#### **08.07.01. Keuze van een standaard laadpaal/laadpunt**

Waarom is er een laadpunt onder de vorm van een wallbox die te integreren is in een centrale laadinfrastructuur nodig ?

- Geen laadpalen in de garage, enkel wallboxen te plaatsen aan de zuilen van een staanplaats
- Voor garageboxen : aan een vrije muur
- Het wordt verboden wagens te laden aan een stopcontact volgens laadmodus 1,2 en 3. (aanbeveling brandweer en verzekeringen Fireforum 2 van 6/10/23)
- Er dient gekozen te worden voor een laadpunt dat compatibel is met een centrale laadinfrastructuur, ook al wordt er eerst aangesloten op een privé-elektriciteitsmeter zolang er geen centrale infrastructuur is. De elektriciteitsvoorzieningen in een kern laten geen groot aantal privé-laadpunten toe en zijn beperkt in laadvermogen.
- Eenmaal er een centrale infrastructuur is kan een aanvraag voor een privé-aansluiting worden geweigerd door de syndicus.

Waarom een standaard-laadpunt (wallbox) ?

- Uniforme installatie- en configuratieprocedure door dezelfde leverancier
- Uniformiteit voor de voedingsconnecties en de internettoegang
- Loadbalancing voor een zo efficiënt mogelijke laadbelasting voor alle laadpunten (wie niet in de LB zit laadt steeds op volledig vermogen wat niet de bedoeling is)
- 1 interventie- en onderhoudsbedrijf voor de laadpunten en de infrastructuur
- Standaard laadpunten op eigen meter aangesloten kunnen later omschakelen
- De wetgeving laat toe een andere infrastructuur dan deze die er reeds is te weigeren

Prijs per laadpunt op basis van een samenwerkingsovereenkomst met Ensys :  
Zaptec PRO : 3.021 € incl. btw, aansluitkabel, differentieel en automaat

#### **08.07.02. Voorstel met gefaseerde werkwijze op basis van overeenkomst met Ensys (2/3 en/of 1/2 + 1) (962.00)**

ENSYS, Kapellen : brutomarge '23 : 2.829.491 €, resultaat '23 : 1.279.590 €  
(zonnepanelen, batterijen, airco's, warmtepompen, laadpunten) Ensys wenst tegemoet te komen aan de moeilijke begininvestering in de VME's met een progressieve kosteloze installatie van een centrale laadinfrastructuur

Basisbeginselen van de overeenkomst

- De beginstap : privé-bestelling 1 laadpaal, centraal te verbinden
- Ensys vult de reeds aanwezige infrastructuur van de VME aan zonder kosten voor de VME
- De VME installeert een bijkomende kabelgoot en een noodknop (reeds goedgekeurd)
- De infrastructuur van Ensys evolueert met de privé-bestellingen van laadpunten
- Met Ensys wordt een overeenkomst gemaakt voor min. 10 jaar
- Diensten van Ensys : installatie, configuratie, onderhoud, interventies
- Wederzijds gebruiksrecht van de installaties, normale overdrachtsregeling : eigendom na 10 jaar en overdrachtsregeling in noodsituaties
- Mandaat aan de RME voor finaliseren overeenkomst

Update via Raad dd 19/02/2025:

Enkele punten en komma's in de overeenkomst dienen nog afgewerkt te worden maar Ensys is bereid ze te ondertekenen. Dit is per email bevestigd.

Dit is een zeer goede zaak voor onze VME om "mee te zijn met de tijd" en een meerwaarde te bieden aan onze appartementen en hun eigenaars.

Er wordt gedebatteerd waarbij men besluit dat dit voorstel aanvaard kan worden voor zover er voldoende rekening is gehouden met de brandveiligheid. De Raad bevestigt dat

**Stemming mandaat Raad om overeenkomst met Ensys te finaliseren (2/3 voor uitvoering werken en 1/2+1 voor verder uitwerken en ondertekenen contract Ensys): Resultaat stemming punt 08.07.02: Voor**

Voor: 576,00/593,00 aandelen - 97,13 %  
Tegen: 17,00/593,00 aandelen - 2,87 %  
Namen tegen: Vermeiren Dirk

Onthouding: 50,00/673,00 aandelen - 7,43 %  
Namen onthouding: Genbrugge-Adriaensens, Lahaut Marie-Pierre, Teblick Luc

Blanco: 30,00/673,00 aandelen - 4,46 %  
Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

#### **Enkele regels voor het gebruik van de laadpunten**

In de overeenkomst wordt een aanvrager van een laadpunt een klant van Ensys en dit los van de VME. Wel dient een aanvrager een dossier in te dienen bij de syndicus volgens de wet. Facturatie van het verbruik gebeurt door de laadkaartfirma's, geheel los van de VME of Solvio (aanrekening door Ensys: CREG-tarief met service toeslag van 0,165 €/kWh).

- Er kunnen geen contactdozen gebruikt worden voor het laden. De laadmodus 1,2 of 3 wordt niet toegelaten.
- Het standaard type laadpunt is Zaptec PRO in de vorm van een wallbox. Laadpalen zijn niet toegelaten. Andere laadpunten kunnen enkel worden geplaatst indien ze door Ensys formeel zijn goedgekeurd en compatiebel zijn met de infrastructuur.
- Voor de open staanplaatsen dient de wallbox geplaatst te worden op de breedste kant van de betonnen zuil. Voor gesloten boxen kan de wallbox vrij geplaatst worden.
- Het laadpunt kan enkel gebruikt worden voor de wagen van de Klant. Het gebruik van de garage door derden dient zodoende vermeden te worden.

#### **08.07.03. Alternatieve oplossing indien geen overeenkomst met Ensys (1/2 + 1) (962,00)**

Wat indien deze overeenkomst met Ensys niet zou doorgaan ?

- De aankoop van een laadpunt is een privé aangelegenheid rekening houdend met de voorwaarden van de VME
- Er is al een gedeeltelijke infrastructuur (kabelgoten, ...) aanwezig of gepland
- Maar het is sterk aan te bevelen het standaard laadpunt aan te kopen, want de privé energievoorzieningen zijn beperkt : individueel en in de kern.
- Er kan een evoluerende infrastructuur uitgewerkt worden met Ensys, maar dan te financieren door de eigenaars van een staanplaats/garagebox.

De RME zal in dit geval andere voorstellen doen voor een centrale laadinfrastructuur en deze voorleggen op een volgende (B)AV.

**Stemming mandaat Raad: unaniem akkoord**

#### **09. Kostenraming nieuw boekjaar (01/12/2025-30/1/2026)**

##### **09.01. Gewone werkingsmiddelen (maandelijkse provisies/voorschotten) (1/2 + 1) (10.430,00)**

Zie punt 3.04. Het maandelijks voorschot van gemiddeld 270 € per appartement per maand wordt niet gewijzigd.

**Stemming voor behoud van de maandelijksse provisies: unaniem akkoord**

**09.02. Financiering (via het bestaande reservefonds) van onder punt 8 besproken en goedgekeurde werken en onderhoudswerken (1/2 + 1) (10.430,00)**

Er wordt verwezen naar pagina's 49 en 50 in de presentatie.

De werken besproken onder punten 8.04, 8.06.01, 8.06.02 en 8.07 zouden mits goedkeuring, gefinancierd worden van het reservefonds.

**Resultaat stemming punt 09.02: Voor**

Voor: 6.925,00/6.925,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/6.925,00 aandelen - 0,00 %

Blanco: 444,00/7.369,00 aandelen - 6,03 %

Namen blanco: Lustig Alex, Vangramberen-Mennes, Janssens Raf

**09.03. Reservefonds : maandelijksse bijdragen (1/2 + 1) (10.430,00)**

Er wordt verwezen naar de pagina 51 in de presentatie. De maandelijksse bijdrage aan het reservefonds kan behouden blijven.

**Stemming: unaniem akkoord**

**10. Toelichtingen wetgeving en/of reglementering**

*Verduidelijking bestaande paragraaf uit het RIO (Reglement Interne Orde)*

**3.3 GEBRUIK VAN DE TERRASSEN EN DE DAKEN**

**3.3.1 Gebruik van de terrassen**

*Aan ramen, terrassen en borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden; aldus wordt geen was gehangen aan de terrassen of op de terrassen van het gebouw, en worden daar ook geen antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon of windenergie geplaatst.*

*Uitzondering hierop is de plaatsing van : alarmboxen en airco's*

*Dus geen zonnepanelen die zouden toegelaten worden door de overheid vanaf mei 2025.*

**10.01. Bespreking en stemming toevoegingen/wijzigingen reglement interne orde (plaatsing aircotoestel achterterras, noodtoegang, toegang tot privatieve delen, uitzonderlijke uitgaven) (1/2 + 1) (10.430,00)**

**Plaatsing aircotoestel achterterras**

Zie pagina 54 van presentatie.

**Toegang tot privatieve delen in geval van nood**

Zie pagina 55 van presentatie.

**Uitzonderlijke uitgaven**

Zie pagina 56 van presentatie.

### **Stemming voor toevoeging van voorgestelde aanvullingen aan het reglement van interne orde (RIO): Resultaat stemming punt 10.01: Voor**

Voor: 6.727,00/7.057,00 aandelen - 95,32 %  
Tegen: 330,00/7.057,00 aandelen - 4,68 %  
Namen tegen: Panne Kathleen, De Haan - Van Looveren

Onthouding: 10,00/7.369,00 aandelen - 0,14 %  
Namen onthouding: De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

Blanco: 302,00/7.369,00 aandelen - 4,10 %  
Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

### **10.02. Waardebehoud residentie, toekomstige projecten en meerjarenbegroting**

*Positieve waardering van wonen in onze residentie, de appartementen en de omgeving. Het GroenTeam, de syndicus, de RME en andere vrijwilligers zorgen voor een positieve bijdrage daartoe*

*"Geen 2de rangs residentie op termijn" : investeringen nu betalen zich terug in hogere verkoopkansen en-prijzen : "meegaan met de tijd"*

*De zeer snelle evolutie naar energiezuinige of neutrale nieuwbouw en voorzieningen is ook van belang voor het waardebehoud van onze appartementen*

#### *BEN nieuwbouw (Bijna-Energie-Neutraal)*

- *Nieuwbouw wordt duur verkocht = opportuniteit voor onze eigendom :*
- *Zonnepanelen (reeds geïnstalleerd)*
- *Laden elektrische wagens (plan besproken)*
- *Warmtepompen voor verwarming, koeling en warm water (2018 -> 2038 ??)*
- *Andere technieken voor verwarming?*

De syndicus vraagt de eigenaars in ieder geval wel elk jaar te bekijken welke investeringen of renovatiewerken op middellange en lange termijn overwogen worden, zodat elke AV meerjarenbegroting verder uitgewerkt en zo concreet mogelijk gemaakt kan worden.

Dakrenovatie (met eventueel extra isolatie ikv de norm 2050) dient op middel- of lange termijn overwogen, aangezien de roofing of waterdichting van 2002 dateert en roofing afhankelijk van de kwaliteit +- 40 jaar meegaat. Er is reeds 8 cm isolatie aanwezig. Voor de norm 50 is 12 cm voldoende.

De EPC van de gemene delen maakt tegenwoordig deel uit van de EPC van privaatieve delen en zal deze laatste dus altijd beïnvloeden in de positieve, dan wel negatieve zin.

De overige aanbevelingen uit de EPC van de gemene delen kunnen eventueel op lange termijn ook meegenomen worden in de meerjarenbegroting of waar de eigenaars dit zouden wensen, concreet voorbereid worden met offertes als een meerderheid op korte termijn uitvoering overweegt.

**Dit kan voorlopig als meerjarenbegroting beschouwd worden. De Raad en eigenaars bekijken verder welke renovatiewerken aan gemene delen wenselijk of noodzakelijk (kunnen) zijn en informeren de syndicus tijdig voor een volgende vergadering, zodat begroting concreet gemaakt kan worden.**

### **11. Diversen**

Nihil.

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

De syndicus overliep het verslag en legt het verslag van de vergadering ter ondertekening voor aan de vergadering, te weten de nog aanwezige mede-eigenaars om 21 uur 50 minuten.

Secretaris

Voor Solvio  
Syndicus

10  


Voorzitter



**Verslag van de algemene vergadering van uw Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) Res. De Veldekens, Langveld 2-12, KBO 0864.110.543, gehouden op 22/02/2024 om 18:00 te Bluepoint Antwerpen, Filip Williotstraat 9, 2600 BERCHEM (ANTWERPEN).**

### **01. Tekenen 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.

**Aanwezig of vertegenwoordigd om 18.30u:**

**Aandelen: 7.377,00/10.430,00 - 70,73 %**

**Eigenaars: 52/98 - 53,06 %**

**Vervoege de vergadering later:** Rooman Christine (bij volmacht)

Bij het ondertekenen van de aanwezigheidslijst werden stembulletins overhandigd. Indien er over bepaalde punten niet schriftelijk gestemd wordt, wordt dit uitdrukkelijk vermeld in huidig verslag.

De presentatie getoond tijdens de vergadering (opgesteld door Dhr. De Cnop, lid van de RvME) zal via syndicusonline gepubliceerd worden en geldt als jaarverslag van de raad).

### **02. Verkiezing voorzitter en secretaris (1/2 + 1) (10.430,00)**

De VME is verplicht om uit haar school een **voorzitter** te kiezen. De VME kiest uit haar school als voorzitter volgende mede-eigenaar: **Dhr. Verbeeck**.

De **syndicus** wordt verkozen tot **secretaris**.

**Stemming bij handopsteking: unaniem akkoord**

### **03. Financieel (boekjaar 01/12/2022-30/11/2023):**

#### **03.01. Bespreking inkomsten en uitgaven afgesloten boekjaar**

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

- Grootste kostenposten: ca. 77,5% van de totale jaaruitgave: beheerskosten, poetsman e.d., tuinonderhoud, onderhoud en controle liften, verzekeringen).
- De marge voor besparingen is dus beperkt .
- Er was een indexstijging van ca. 10%.

Uit de nota 'Bespreking uitgaven BJ 22-23 en begroting BJ 23-24' (opgesteld door Dhr. De Cnop en beschikbaar via Syndicusonline):

De gewone werkingsuitgaven (cumulatieve subtotalen 1, 2 en 3, dus zonder het reservefonds)

Het totaal van de uitgaven van het BJ 22-23 (214.612 €) overschrijdt slechts licht de begroting (209.405 €)

Dit totaal is wel 17.827 € groter dan de uitgaven van het BJ 21-22 (196.785 €) of 9,1 % meer. Dit ligt in lijn met de inflatie in het jaar alhoewel niet alle uitgavenposten aan de indexstijging onderhevig zijn.

De verklaring van de verhoging ligt vooral in de volgende posten :

- Een grote herstelling van een lift (11.773 €) in nr. 2
- Het loon van de poetsman, sociale lasten en andere bijkomende uitgaven door de indexstijging
- Diverse extra herstellingen en werken in de gebouwen

Posten met minder uitgaven : minder herstellingen aan de andere liften, minder kosten aan de terrassen.

De totale uitgaven waren hoger dan de dekking door de maandprovisie van gemiddeld 250 €. Dat is meteen de verklaring waarom de afrekeningen per mede-eigenaar gemiddeld minder of geen terugbetalingen toonden. De extra opvraging voor de VME bedraagt 3.975 €. De vorige jaren was er een terugbetaling.

De uitgaven uit het reservefonds

De uitgaven (140.938 €) waren vooral voor het nieuwe alarmsysteem voor de garage, de zonnepanelen voor de gemene delen, de installatie van kabelgoten in de garage en belangrijke veiligheidsherstellingen aan de ballustrades. De eerste drie zijn belangrijk om onze residenten te laten mee-evolueren met hedendaagse voorzieningen.

Het reservefonds verminderde op deze wijze van 298.819 € naar 206.143 €.

#### **03.02. Verslag en controle van de rekeningen door de rekencommissaris**

De rekencommissaris(sen) brengt verslag uit van de uitgevoerde controle. Alle stukken werden ter inzage aangeboden, en de commissaris(sen) adviseert de goedkeuring van de afrekening.

Uit het verslag van de commissaris (zal ter beschikking gesteld worden via Syndicusonline):



Ik heb ter gelegenheid van diverse besprekingen met de syndicus, alle informatie kunnen verzamelen die ik nodig achtte om een duidelijk inzicht te bekomen en een objectief oordeel te vormen over de betrouwbaarheid van de balans en resultatenrekening.

De syndicus voert een boekhouding die aangepast is aan de aard en de omvang van haar activiteiten en respecteert de wettelijke voorschriften die haar aanbelangen.

De boekhouding wordt gevoerd volgens de bepalingen uit het Koninklijk Besluit tot vaststelling van een minimum genormaliseerd rekeningenstelsel voor verenigingen van mede-eigenaars van 12 juli 2012 zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 3 augustus 2012.

Naar aanleiding van onze controles hebben wij geen belangrijke onregelmatigheden vastgesteld. Bijzondere aandacht dient wel te gaan naar de uitbetaling van de netto bezoldiging.

Er zijn geen andere inlichtingen die ik onontbeerlijk acht, om de algemene vergadering voor te lichten.

Schelle, 20 februari 2024

### **03.03. Goedkeuring van de afrekening en balans (1/2 + 1) (10.430,00)**

De algemene vergadering keurt de afrekening, de balans en de individuele afrekeningen zoals hierboven besproken goed.

#### **Resultaat stemming punt 03.03: Voor**

Voor: 7.125,00/7.370,00 aandelen - 96,68 %

Tegen: 245,00/7.370,00 aandelen - 3,32 %

Namen tegen: Kokken - Vandael

Blanco: 173,00/7.543,00 aandelen - 2,29 %

Namen blanco: Gilissen - Hillegeer

### **03.04. Achterstallige betalingen en juridische procedures**

Er zijn geen procedures lopende jegens achterstallige mede-eigenaars.

Er zijn geen procedures lopende jegens leveranciers of derden.

Adv. Van Dyck werd ingeschakeld voor volgende dossiers:

- Ontruimen autostaanplaats eigenaar Lustig. Autostaanplaats werd ontruimd en dossier werd dus afgesloten.

- Rolluiken eigenaar MAIC. De eigenaar liet weten dat de rolluiken aangepast werden (geschilderd). Dit dient ter plaatse nog gecontroleerd te worden. De syndicus schreef de eigenaar hierover reeds aan, maar deze reageerde nog niet.

Herinneringskosten worden aangerekend door de syndicus voor de bijkomende administratie aan 15,00€ per rappel en aangetekende zendingen aan 30,00€ per zending en worden in rekening gebracht via de private kosten van de ingebreke blijvende partij en aangerekend in zijn eindafrekening.

Kosten die gemaakt worden n.a.v. 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 150,00€ 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.

**Er wordt met aandrang gevraagd dat de eigenaars maandelijks hun voorschotten op de correcte rekening zouden storten:**

- de provisies dienen op de zichtrekening gestort te worden (BE03 0018 3949 7084)
- de bijdragen voor het reservefonds dienen op de spaarrekening gestort te worden (BE39 0359 8812 7119)

#### **04. Verkiezingen en mandaten**

##### **04.01. Kwijting aan commissaris (1/2 + 1) (10.430,00)**

De vergadering verleent kwijting aan de commissaris.

##### **Resultaat stemming punt 04.01: Voor**

Voor: 7.298,00/7.543,00 aandelen - 96,75 %  
Tegen: 245,00/7.543,00 aandelen - 3,25 %  
Namen tegen: Kokken - Vandael

##### **04.02. Kwijting aan raad van mede-eigendom (1/2 + 1) (10.430,00)**

De vergadering verleent kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom.

##### **Resultaat stemming punt 04.02: Voor**

Voor: 7.298,00/7.543,00 aandelen - 96,75 %  
Tegen: 245,00/7.543,00 aandelen - 3,25 %  
Namen tegen: Kokken - Vandael

##### **04.03. Kwijting aan syndicus (1/2 + 1) (10.430,00)**

De algemene vergadering geeft kwijting aan de syndicus voor het administratieve beheer tot op datum van de afrekening en voor wat betreft het technische beheer tot op datum van de vergadering.

##### **Resultaat stemming punt 04.03: Voor**

Voor: 7.178,00/7.543,00 aandelen - 95,16 %  
Tegen: 365,00/7.543,00 aandelen - 4,84 %  
Namen tegen: Van Loock - Machado Martins, Kokken - Vandael

##### **04.04. Bevestiging mandaat van de syndicus (1/2 + 1) (10.430,00)**

De syndicus licht het contract versie 2024 toe en verwijst naar de documentatie ter zake op het portaal.

Het ereloon bedraagt 1.620,28€ per maand.

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

##### **Resultaat stemming punt 04.04: Voor**

Voor: 7.178,00/7.423,00 aandelen - 96,70 %  
Tegen: 245,00/7.423,00 aandelen - 3,30 %  
Namen tegen: Kokken - Vandael  
Onthouding: 120,00/7.543,00 aandelen - 1,59 %  
Namen onthouding: Van Loock - Machado Martins

De RvME verwacht assertieve opvolging vanwege de syndicus t.o.v. bepaalde leveranciers (SD Worx - TK Elevator) en een meer gecoördineerd overleg met de RvME aangaande informatieverstrekking aan grote leveranciers (Fluvius, SD Worx, ..).

##### **04.05. Aanstelling rekencommissaris (1/2 + 1) (10.430,00)**

De taak van de rekencommissaris bestaat erin om de rekeningen van de gemeenschap in te kijken en kennis te nemen van de boekhoudkundige stukken van de gemeenschap die de syndicus voor die gemeenschap bewaart en bijwerkt. Dit kan ook een niet mede-eigenaar zijn. De rekencommissaris dient daartoe een afspraak te maken met de syndicus. Hij kan dit doen op een ogenblik naar wens. De rekencommissaris wordt door de syndicus automatisch uitgenodigd om zijn taak te vervullen vooraleer de jaarlijkse afrekening opgemaakt wordt en verzonden aan alle eigenaars. Hij dient dit dus minstens 1 maal per jaar te doen voor de jaarlijkse afrekening. De commissaris brengt van zijn controle een kort verslag uit op de vergadering, waarbij hij eventuele opmerkingen aan de vergadering meedeelt. Dit wordt

opgenomen in de notulen. Hij kan vervolgens advies verstrekken om de afrekening en de balans al dan niet goed te keuren.

De VME verkiest als commissaris: **RVM Finance CV (R. Van Mierlo)**.

**Resultaat stemming punt 04.05: Voor**

Voor: 7.298,00/7.543,00 aandelen - 96,75 %  
Tegen: 245,00/7.543,00 aandelen - 3,25 %  
Namen tegen: Kokken - Vandael

**04.06. Verkiezing raad van mede-eigendom (1/2 + 1) (10.430,00)**

Per mail stelden volgende eigenaars hun kandidatuur: **Dhr. Verbeeck, Dhr. Hoste, Dhr. De Buck, Dhr. Genbrugge, Mevr. Lahaut, Dhr. De Cnop en Dhr. Gilissen.**

**Resultaat stemming punt 04.06: Voor**

Voor: 7.178,00/7.543,00 aandelen - 95,16 %  
Tegen: 365,00/7.543,00 aandelen - 4,84 %  
Namen tegen: Van Loock - Machado Martins, Kokken - Vandael

**05. Toelichting omtrent gerealiseerde werken / projecten**

**06. Toelichting omtrent goedgekeurde maar nog te realiseren werken / projecten**

Dhr. De Cnop licht toe a.d.h.v. zijn presentatie.

Realisaties:

- Installatie zonnepanelen
- Installatie brandalarmstelsel garage
- Aanleg kabelgoten garage
- Beveiliging balustrades (steunvoeten - dubbele bevestigingspaatjes)
- Tuinonderhoud: een nieuwe overeenkomst met Tom Van Eeckhout (01/03/2024-28/02/2025) is getekend. Deze overeenkomst diende (zoals elk jaar) getekend te worden ten laatste in december om de RvME indien nodig de tijd te geven een overeenkomst met een ander bedrijf te ondertekenen.
- Verdere vervanging noodverlichting
- Schilderwerken huisnr. 4-6-8-10-12
- Fiberinfrastructuur door Proximus
- Verstevinging tuin t.h.v. inkom huisnr. 10
- Verhuring ruimte naast trappen in huisnr. 4 en 12

Ook dit jaar verdienen de werken/ inspanningen van het GroenTeam een bijzondere vermelding.

Wat betreft de periodieke onderhoudswerkzaamheden wordt verwezen naar de overzichtstabel beschikbaar via Syndicusonline.

Lopende projecten:

- Dossier terras app. 2A05
- Verlichting van de achtergevel
- Overeenkomst met Wereldhave

**07. Evaluatie leveringscontracten**

**07.01. Bespreking en stemming nieuwe verzekeringspolis(sen) (1/2 + 1) (10.430,00)**

Er wordt verwezen naar de offerte voor een nieuwe blokpolis en uitbreidingen, de IPID documentatie en de uitgebreide toelichting van de Algemene en Bijzondere voorwaarden.

De VME beslist na bespreking / toelichting over:

**1. De blokpolis**

Huidige premie Vivium: 12.591,79€ met algemene vrijstelling van 314,75€ (feb. 24 geïndexeerd)  
Offerte BDM: 12.470,44 € met algemene vrijstelling van 1.250,00€

**2. De uitbreidingen**

Deze uitbreidingen kunnen niet afzonderlijk, dus los van de nieuw voorgestelde blokpolis, worden afgesloten.

a. BA VME + RvME & Commissaris:



Huidige premie: 153,31€  
Offerte BDM: 165,00€

b. PO klusjesman/poetshulp  
Offerte BDM: 100,00€

### 3. De uitgebreide rechtsbijstandsverzekering via ARAG

Offerte ARAG: 2.133,39€

Er is steeds een wachtermijn van 2 maanden in de nieuwe ARAG polis.

**Stemming voor mandaat aan de RvME om na vergelijkend onderzoek mogelijkerwijze de lopende polissen op te zeggen tegen vervalddag en aansluitend BDM-polis (incl. uitbreidingen) af te sluiten en afsluiten uitgebreide rechtsbijstandverzekering.**

#### Resultaat stemming punt 07.01: Voor

Voor: 6.964,00/6.964,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/6.964,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 579,00/7.543,00 aandelen - 7,68 %

Namen onthouding: Vandeputte Tom, Andries Manja, Verstraeten-Verliet, Vermeiren Dirk, Vandeputte T

#### 07.02. Andere leveranciers

De gebruikelijke leveranciers van de gemeenschap zijn:

- Makelaar: AB Brokers (polissen: brand + BA: Vivium - AO: Axa)
- Water: Water-Link
- Watermeters: VWV Benelux
- Elektriciteit: Engie
- Brandblussers: MPD Mediprof
- Brandalarmen: Statamat werd opgezegd, nieuwe overeenkomsten met GDW en Skylux
- Pompinstallatie: Comtis (ex De Bie-Veba) / DAB Pompen
- Loodgieter: Van den Broeck Technics
- Elektricien: AC Electro
- Ruimdienst: Lazeroms
- Werknemer: Abdel Elomari
- Sociaal secretariaat: SD Worx
- Maaltijdcheques: Sodexo
- Tuin: Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom + Arboriginal (boomverzorging)
- Slagbomen: Bormet / Kips
- Garagepoort: Hörmann
- Opritverwarming: ADK
- Liftonderhoud: TK Elevator. De RvME meent dat TKE Elevator op alle aspecten van een goed onderhoud in gebreke blijft en dit zowel technisch als organisatorisch. In de praktijk is er geen alternatief voor TK Elevator voor het type liften dat in onze VME geïnstalleerd is. Een overleg met TK Elevator is noodzakelijk.
- Liftcontrole: Konhef
- Camera's garage: I Technics
- CV: BE-Sanitair liet weten te stoppen met het onderhoud - voor de goede wordt er aan herinnerd dat dit een privaatieve aangelegenheid is
- Sluitplan: Safe House

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

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.

#### 08. Toestand en onderhoud van de gemene delen

Er worden m.b.t. de toestand en het onderhoud van de gemene delen volgende zaken opgemerkt en besproken:

##### 08.01. Vervangen buitenverlichting t.h.v. inkomtrappen (studie)

Er zal gezocht worden naar nieuwe armaturen en een oplossing voor het herstellen van de bekabeling.

Een concreet voorstel zal ter stemming voorgelegd worden aan een volgende vergadering.

### **08.02. Nummering autostaanplaatsen (binnen & buiten)**

Wat betreft de plaatsen in de garage is dit van belang voor het alarmsysteem.

### **08.03. Jaarlijks verwijderen onkruid parking 2**

Er wordt herinnerd aan de eerder genomen beslissingen ter zaken:

- Parking 1 (= deze naast huisnr. 2): onderhoud gebeurt door tuinman en poetsman
- Parking 2 (= deze achter blok 2): onderhoud zou in eigen beheer uitgevoerd worden (indien de tuinman/een ander bedrijf onkruid dient te verwijderen/de parking dient te reinigen, wordt dit aangerekend)

### **08.04. Reinigen terrassen achtergevel (= privaat): uitvoering door VME indien de eigenaars zouden nalaten het nodige te doen (2/3) (10.430,00)**

Er wordt aan herinnerd dat elke eigenaar verplicht is zijn/haar terras op regelmatige basis te onderhouden / schoon te maken.

Voor terrassen welke tegen uiterlijk 30/04/2024 niet grondig gereinigd zouden zijn, zal door de VME een externe partij aangesteld worden. Alle hieraan verbonden kosten zullen privaat doorgerekend worden aan de betrokken eigenaar(s).

### **Resultaat stemming punt 08.04: Voor**

Voor: 5.141,00/6.338,00 aandelen - 81,11 %

Tegen: 1.197,00/6.338,00 aandelen - 18,89 %

Namen tegen: Lambreghts Maria, Vandeputte Tom, Gorin-De Croebele, Ling Sian Tan, Van Den Ende Jenny, Meeus Bernadette, Verstraeten-Verliet, Bracke Caroline, Vandeputte T

Onthouding: 1.205,00/7.543,00 aandelen - 15,98 %

Namen onthouding: Vander Elst Frederique, Nal. Vervliet Edward, Van Hoorick Elisa, Koninckx Ann, Claessens Christian, De Buck Rudy, Koninckx Alice, Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

### **09. Geplande en/of goed te keuren werken (2/3) (10.430,00)**

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

#### **09.01. Keuring elektriciteit gemene delen (1/2 + 1) (10.430,00)**

Met de wijziging van het Algemeen Reglement op de elektrische installaties in 2020 werd er gesleuteld aan de definitie van een 'huishoudelijke installatie'. Daardoor vallen de technische lokalen van een residentieel geheel en de huishoudelijke werkeenheid niet meer onder de huishoudelijke installatie. Het gevolg is dat er twee keuringsperiodiciteiten naast elkaar bestaan. De keuring van de elektriciteit in de gemene delen moet 25-jaarlijks gebeuren, terwijl de elektrische keuring van de technische ruimtes (liftmachiniekamer, tellerlokaal, ...) om de 5 jaar moet worden uitgevoerd. Aan deze kafaiaanse situatie komt nu een einde.

#### Periodiciteit controlebezoeken

Met het Koninklijk besluit van 5 maart 2023 komen er vanaf 1 juni 2023 opnieuw wijzigingen aan de drie boeken van het Algemeen Reglement op de elektrische installaties. Eén van de wijzigingen heeft betrekking op de periodiciteit van de controlebezoeken van elektrische installaties van gemeenschappelijke delen binnen appartementsgebouwen.

Net zoals in 2020 werd er bij de nieuwe wijziging aan de definitie van een 'huishoudelijke installatie' gesleuteld.

*"Huishoudelijke elektrische installatie (gewoonlijk huishoudelijke installatie genoemd): elektrische installatie ondergebracht in een wooneenheid of een in de volgende alinea bedoelde ruimte.*

*Indien de elektrische installatie van een ruimte geen deel uitmaakt van een regime van mede-eigendom, wordt de elektrische installatie van deze voor privégebruik bestemde ruimte die niet voor activiteiten van een onderneming wordt gebruikt, beschouwd als een huishoudelijke installatie.*

*Niettegenstaande het voorgaande worden als niet-huishoudelijke elektrische installatie beschouwd (gewoonlijk niet-huishoudelijke installatie genoemd):*

- *de gemeenschappelijke delen en de technische lokalen van een residentieel geheel*
- *elke andere elektrische installatie die niet beantwoordt aan de definitie van een elektrische huishoudelijke installatie."*

#### Elektrische keuring om de 5 jaar

Als gevolg van de wijziging aan het Algemeen Reglement op de elektrische installaties worden de elektrische installaties van gemeenschappelijke delen van een residentieel geheel voortaan beschouwd als niet-huishoudelijke installaties. Dat betekent dat de periodiciteit van de elektrische keuring van de gemeenschappelijke delen en technische lokalen van een residentieel geheel wordt gelijkgeschakeld op 5 jaar.



Bron: CIB Syndic 18 april 2023

De syndicus kijkt na of dergelijk attest bestaat, laat desgevallend een onafhankelijk controleorgaan deze keuring uitvoeren. Indien er geen A attest wordt verkregen, krijgt de syndicus het mandaat om, mits opvraging van meerdere offertes, de attestering in orde te brengen voor de datum van herkeuring. De ondersteuning van de syndicus hiervoor gebeurt in regie.

Inmiddels werden bij AC Electro de nodige werken besteld (cf. offerte t.b.v. 6.234,00€). Na uitvoering hiervan zal er een herkeuring volgen.

**Resultaat stemming punt 09.01: Voor**

Voor: 7.543,00/7.543,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/7.543,00 aandelen - 0,00 %

**09.02. Vervangen noodverlichting (2/3) (10.430,00)**

Er dienen nog een 55-tal armaturen aangekocht te worden. De kostprijs hiervoor wordt geraamd op 2.000,00€.

**Resultaat stemming punt 09.02: Voor**

Voor: 7.528,00/7.528,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/7.528,00 aandelen - 0,00 %  
Onthouding: 15,00/7.543,00 aandelen - 0,20 %  
Namen onthouding: Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

**09.03. Aanleg reserve deursloten (2/3) (10.430,00)**

Voorstel is om 26 cilinders aan te kopen. De kostprijs hiervoor wordt geraamd op 5.252,00€.

**Resultaat stemming punt 09.03: Voor**

Voor: 7.528,00/7.528,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/7.528,00 aandelen - 0,00 %  
Onthouding: 15,00/7.543,00 aandelen - 0,20 %  
Namen onthouding: Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

**09.04. Tuin: versteviging t.h.v. inkom Langveld 4 en 8 (2/3) (10.430,00)**

Voorstel is om naar analogie met huisnr. 10 ook aan huisnr. 4 en 8 deze werken uit te voeren. De kostprijs hiervoor wordt geraamd op 4.620,00€.

**Resultaat stemming punt 09.04: Voor**

Voor: 7.012,00/7.257,00 aandelen - 96,62 %  
Tegen: 245,00/7.257,00 aandelen - 3,38 %  
Namen tegen: Kokken - Vandael  
Onthouding: 15,00/7.543,00 aandelen - 0,20 %  
Namen onthouding: Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans  
Blanco: 271,00/7.543,00 aandelen - 3,59 %  
Namen blanco: Lambreghts Maria, Van Loock - Machado Martins

**09.05. Infiltratie (grond)water in kelder / bergingen: structurele aanpak (2/3) (10.430,00)**

In de kelders / bergingen van huisnr. 8 en 10 ins infiltratie van (grondwater). Dit euvel steelde zich eerder reeds, maar is erger geworden. Intussen werden offertes opgevraagd bij verschillende gespecialiseerde aannemers om structurele oplossing te boeden.

Voorstel is om mandaat te verlenen aan de RvME om in overleg met de syndicus na vergelijking van de nog te ontvangen offertes de meest gunstige te weerhouden voor uitvoering.

**Resultaat stemming punt 09.05: Voor**

Voor: 7.355,00/7.355,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/7.355,00 aandelen - 0,00 %  
Onthouding: 15,00/7.543,00 aandelen - 0,20 %  
Namen onthouding: Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans  
Blanco: 173,00/7.543,00 aandelen - 2,29 %  
Namen blanco: Gilissen - Hillegeer

**09.06. Elektrische wagens - laadpalen of laadpunten**



Vooreerst wordt verwezen naar hetgeen toegelicht / beslist tijdens de vorige AV.

Voor de goede orde wordt volgende nogmaals benadrukt:

Enkel in het geval de VME op korte termijn en na goedkeuring door 2/3e van de mede-eigenaars laadinfrastructuur aanlegt, kan aan een mede-eigenaar geweigerd worden om dit op individuele kosten en initiatief te doen. Gezien in veel gebouwen (voorlopig) slechts een minderheid van de bewoners vragende partij is om een laadpaal te plaatsen, en de meerderheid dus deze investering (nog) niet wenst te doen, is er zolang de wetgever dit toelaat geen andere optie dan mede-eigenaars die de gestelde voorwaarden respecteren, toelating te geven om individueel een laadpunt te plaatsen. Het is wel nodig dat de aanvrager bewijst, evt. met een brandweeradvies, dat de wijze waarop hij zijn laadpaal wenst te installeren in orde is met de brandveiligheidsvereisten.

De RvME wees op de volgende aandachtspunten :

- De mogelijke beperkingen van het geleverde laadvermogen voor individuele elektriciteitsmeters door andere toestellen in het appartement en/of door het gelijktijdig laden van meerdere wagens per kern. Individuele installaties dienen best rekening te houden met een mogelijke of noodzakelijke latere overgang naar een centrale laadinfrastructuur. Deze laatste aanvaardt enkel laadpalen.
  - De integratie van laadpalen in een centrale laadinfrastructuur vereist standardisering voor de keuze van de laadpalen.
  - De installatie van een individuele laadvoorziening met stopcontacten en kabels (types M1 en M2) dient er mee rekening te houden dat de huidige blokpolis deze modaliteiten niet verzekert. Dit soort laadvoorzieningen wordt afgeraden.
  - De installaties dienen rekening te houden met de bepalingen van het AREI en de regels voor goed vakmanschap zoals beschreven in de 2de editie van 6/10/2023 van het document van het Fireforum. Bijkomend dienen ook de lokale richtlijnen te worden gevolgd beschreven in een document van de RvME, beschikbaar op aanvraag.
- Teneinde de RME toe te laten permanent de behoeften aan laadvermogen op te volgen worden alle mede-eigenaars en indien van toepassing ook hun huurders gevraagd tijdig de RME te contacteren als er plannen zijn voor het laden van een elektrisch voertuig (hybride of volledig elektrisch).

In dit kader wordt voorgesteld om enerzijds bijkomende kabelgoten aan te leggen en een centrale noodstop te installeren.

#### **09.06.01. OPTIE 1A: Aanleg/uitbreiding kabelgoten voor individuele installatie aangesloten op private elektriciteitsmeters (2/3) (962,00)**

Kostprijs hiervoor wordt op 4.982,00€ geraamd.

##### **Resultaat stemming punt 09.06.01: Voor**

Voor: 553,00/563,00 aandelen - 98,22 %

Tegen: 10,00/563,00 aandelen - 1,78 %

Namen tegen: Lambreghts Maria

Onthouding: 97,00/680,00 aandelen - 14,26 %

Namen onthouding: Lahaut Marie-Pierre, Corremans Josee, Claessens Christian, De Buck Rudy, Verstraeten-Verliet, Kokken - Vandael

Blanco: 20,00/680,00 aandelen - 2,94 %

Namen blanco: Rooman Christine

#### **09.06.02. OPTIE 1B: Noodzakelijke installatie van een centrale noodknop (ook bij individuele aansluitingen) (2/3) (962,00)**

Kostprijs hiervoor wordt op 2.120,00€ geraamd

##### **Resultaat stemming punt 09.06.02: Voor**

Voor: 583,00/583,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/583,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 97,00/680,00 aandelen - 14,26 %

Namen onthouding: Lahaut Marie-Pierre, Corremans Josee, Claessens Christian, De Buck Rudy, Verstraeten-Verliet, Kokken - Vandael

#### **09.06.03. OPTIE 2: Installatie gemeenschappelijke infrastructuur (o.a. bijkomende gemeenschappelijke meter, beheerssoftware, ...) (2/3) (962,00)**

Na bespreking en toelichting besluit de vergadering de stemming over de eventuele installatie van een gemeenschappelijk systeem te verdagen naar een volgende vergadering.

**Geen stemming**



Dhr. De Cnop licht toe dat een deel van de kosten (6.526,51€) i.v.m. de reeds eerder aangelegde (en afgerekende) kabelgoten wat betreft de verdeelsleutel gecorrigeerd dienen te worden. Dit zal ten voordele van het reservefonds gebeuren in de afrekening over het lopende boekjaar. Deze correctie betreft enkel de eigenaars van een staanplaats (962 quotiteiten) in de garage. De vergadering heeft hiertegen geen bezwaren.

**10. Reglement interne orde: bespreking en stemming omtrent voorstel toevoeging artikel i.v.m. beschadigen tuin (1/2 + 1) (10.430,00)**

Voorstel:

Schade toegebracht aan delen van de achtertuin naast de verharde brandweg dient vergoed te worden door de eigenaar van het appartement waarvoor er voertuigen aanwezig zijn of waren.

Deze schade wordt meestal toegebracht door voertuigen van aannemers, onderaannemers of andere personen die toegang kregen tot het appartement.

De schade zal vastgesteld worden door foto's en een bestek voor herstelling gemaakt door de tuinman. De eigenaar dient al wie met een voertuig in de achtertuin komt van deze regel in het RIO op de hoogte te brengen.

Bij wisseling van de bewoner van een appartement kunnen naargelang het geval de eigenaar, de vertrekkende en/of de nieuwe eigenaar aansprakelijk worden gesteld.

Een eigenaar dient desgevallend zijn huurder op de hoogte te brengen van dit artikel.

**Resultaat stemming punt 10: Voor**

Voor: 7.377,00/7.377,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7.377,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 166,00/7.543,00 aandelen - 2,20 %

Namen onthouding: Lambreghts Maria, Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

**11. Kostenraming nieuw boekjaar (01/12/2023-30/11/2024) ( ) ( )**

**11.01. Gewone werkingsmiddelen (maandelijks provisie) (1/2 + 1) (10.430,00)**

Dhr. De Cnop licht de kostenraming, het budget en de provisie van het nieuwe boekjaar toe.

Huidige provisie ter beschikking: 17.522,40€ per maand, zijnde 210.268,80€ per jaar

Uit de nota 'Bespreking uitgaven BJ 22-23 en begroting BJ 23-24' (opgesteld door Dhr. De Cnop en beschikbaar via Syndicusonline):

De begroting van de gewone werkingsmiddelen voor het BJ 23-24

Deze begroting (219.858 €) is 5.246 € hoger dan de uitgaven van het BJ 22-23 (214.612 €) of +2,4 %.

Deze stijging is aanzienlijk minder dan de vorige begroting die een inflatievooruitzicht had van 10% alhoewel voor het huidige boekjaar voor sommige posten een verhoging van 4% voorzien is.

Het budget voor elektriciteit houdt nog geen rekening met de verwachte verlaagde kost door de zonnepanelen omdat deze ook beïnvloed wordt door de evolutie van de elektriciteitsprijs zelf en er gewacht wordt op de prestaties van de panelen in de zonnemaanden april-september voor het eerste jaar van hun werking.

De begroting houdt geen rekening met hoge uitzonderlijke kosten die niet uit het reservefonds kunnen betaald worden zoals voor plotse herstellingen van de liften die per kern betaald worden. In 2023 was er een kost van 11.773 € voor nr. 2 en nu recentelijk een kost van 12.921 € voor nr. 6. Onvoorzienbare kosten voor een kern zullen voortaan direct dienen afgerekend te worden aangezien extra provisie hiervoor onmogelijk zijn.

Bij de buitengewone uitgaven wordt steeds rekening gehouden met een reserve van 4.268 € voor verwijdering van onkruid indien het vrijwilligersteam hiervoor niet meer zou kunnen instaan.

**De begroting voor boekjaar 2023-2024 voorziet uitgaven t.b.v. 219.858,00€.**

**Voorstel nieuwe provisie: verhogen naar 18.900,00€ per maand vanaf april 2024, en dit tot andersluidende beslissing van een (bijzondere) algemene vergadering.**

Bij maandelijkse voorschotten is volgende regeling van toepassing: de bijdrage dient spontaan overgemaakt te worden op rekening van de gemeenschap met vermelding van de gestructureerde mededeling. U wordt verzocht om een bestendige opdracht te geven aan uw bankinstelling om rappelkosten te vermijden gezien geen overschrijvingsformulieren worden verzonden, dit gebeurt slechts eenmaal per jaar nl. bij opsturen van het verslag.

**Resultaat stemming punt 11.01: Voor**

Voor: 7.283,00/7.528,00 aandelen - 96,75 %

Tegen: 245,00/7.528,00 aandelen - 3,25 %

Namen tegen: Kokken - Vandael

Onthouding: 15,00/7.543,00 aandelen - 0,20 %

Namen onthouding: Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans



### **11.02. Buffer werkkapitaal (1/2 + 1) (10.430,00)**

Permanent werkkapitaal van 25.000,50 € bestaat. D.i. voldoende en dient niet te worden aangepast.

#### **Resultaat stemming punt 11.02: Voor**

Voor: 6.959,00/7.204,00 aandelen - 96,60 %

Tegen: 245,00/7.204,00 aandelen - 3,40 %

Namen tegen: Kokken - Vandael

Onthouding: 166,00/7.543,00 aandelen - 2,20 %

Namen onthouding: Lambreghts Maria, Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

Blanco: 173,00/7.543,00 aandelen - 2,29 %

Namen blanco: Gilissen - Hillegeer

### **11.03. Reservefonds (maandelijkse bijdragen) (1/2 + 1) (10.430,00)**

Een reservefonds is cfr. de Wet op de Mede-Eigendom verplicht. Het bestaande reservefonds op datum van de voorgelegde balans bedraagt: 206.143,13€.

Ter informatie deelt de syndicus mee dat vanaf 01/01/2019 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 4/5de van de stemmen.

**Er wordt voorgesteld om voor het reservefonds te sparen met een bedrag van 2.607,50€ per maand en dit tot andersluidende beslissing van een (bijzondere) algemene vergadering**

**Het aantal aandelen waarop de bijdrage verdeeld wordt, is verdeelsleutel 1.0 (10.430sten).**

#### **Resultaat stemming punt 11.03: Voor**

Voor: 6.959,00/7.204,00 aandelen - 96,60 %

Tegen: 245,00/7.204,00 aandelen - 3,40 %

Namen tegen: Kokken - Vandael

Onthouding: 166,00/7.543,00 aandelen - 2,20 %

Namen onthouding: Lambreghts Maria, Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

Blanco: 173,00/7.543,00 aandelen - 2,29 %

Namen blanco: Gilissen - Hillegeer

### **11.04. Indien werken onder 09.01, 09.02, 09.03, 09.04 en 09.05 goedgekeurd worden: financiering ervan via reservefonds (1/2 + 1) (10.430,00)**

#### **Resultaat stemming punt 11.04: Voor**

Voor: 7.204,00/7.204,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7.204,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 166,00/7.543,00 aandelen - 2,20 %

Namen onthouding: Lambreghts Maria, Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

Blanco: 173,00/7.543,00 aandelen - 2,29 %

Namen blanco: Gilissen - Hillegeer

## **12. Diversen**

### **12.01. Aanpassing tijdsinstelling sloten inkomdeuren (i.v.m. krantenbezorging)**

Momenteel wordt de inkomdeur niet meer gesloten wegens beleving kranten.

### **12.02. Privaat onderhoud waterverzachter en reinigen ventilatie**

Dhr. De Cnop licht toe wat de eigenaars individueel kunnen ondernemen.

**Bijkomend:** Dhr. De Cnop licht toe op welke wijze de eigenaars hun individueel elektriciteitsverbruik kunnen opvolgen.

## **13. Opstelling van de notulen, ondertekenen door de nog aanwezige eigenaars**

De syndicus overliep het verslag en legt het verslag van de vergadering ter ondertekening voor aan de vergadering, te weten de nog aanwezige mede-eigenaars om 21.15u.

Secretaris  
Voor Solvio - Syndicus  
Bert Uytendhouwen

Voorzitter  
Dhr. Verbeeck

Parte Antwerpen  
Frans Beekersstraat 21  
2600 Berchem  
Tel: +32 3 239 04 09  
Fax: +32 3 239 94 09  
antwerpen@parte.be

## **Res. De Veldeken**

(0864.110.543)

Langveld 2-12

BERCHEM ( ANTWERPEN)

**(1/12/2024 - 30/11/2025)**

Lambreghts Maria

Res. De Veldekens  
Langveld 2-12  
2600 BERCHEM ( ANTWERPEN)  
0864.110.543

Lambreghts Maria

Langveld 6 b12  
2600 BERCHEM ( ANTWERPEN)

**Afrekening - Periode: 2024/2025 ( 1/12/2024 - 30/11/2025 )**

**Privatief 1AU23**

	<b>Totaal</b>	<b>Uw aandeel</b>	<b>Btw</b>
COMPLEX (10,00/10.430,00)			
610000 Brandbeveiliging	1.530,65	1,47	0,25
610600 Tuinonderhoud	31.725,64	30,42	5,23
610900 Diversen	82,33	0,08	0,00
612010 Water Algemene delen	488,02	0,47	0,03
612011 Water brandleiding	1.577,04	1,51	0,09
613000 Beheersvergoeding	20.006,56	19,18	0,00
613010 Ereloon advocaat	2.444,40	2,34	0,41
613036 Erelonen deskundigen	1.600,00	1,53	0,00
614000 Verzekering brand	13.163,88	12,62	0,00
614100 Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid	287,18	0,28	0,00
616000 Administratiekosten	785,80	0,75	0,10
616100 Kosten vergadering	1.746,15	1,67	0,22
650000 Bankkosten-portkosten	150,00	0,14	0,00
759010 Huur	-690,00	-0,66	0,00
759100 Opname reservefonds	-40.909,13	-39,22	-3,03
	<b>33.988,52</b>	<b>32,59</b>	<b>3,30</b>
COMPLEX EXCL ZONE1 (10,00/10.230,00)			
610520 Onderhoudsproducten	119,65	0,12	0,00
612108 Elektriciteit 4139	949,72	0,93	0,05
612109 Elektriciteit 6382	363,02	0,35	0,02
612110 Elektriciteit 8053	20,94	0,02	0,00
614200 Verzekering arbeidsongevallen	139,21	0,14	0,00
616000 Administratiekosten	0,00	0,00	0,00
616630 Beheer sociaal secretariaat	1.146,92	1,12	0,11
620000 Bezoldingen bruto	34.003,94	33,24	0,00
621000 Werkgeversbijdragen	22.557,03	22,05	0,00
623000 Andere personeelskosten	1.839,96	1,80	0,00
623010 Personeelskosten maaltijdcheques	1.972,06	1,93	0,33
743000 Bijdrage wn maaltijdcheque	-247,43	-0,24	0,00
	<b>62.865,02</b>	<b>61,45</b>	<b>0,52</b>
COMPLEX EXCL ZONE1+2 (10,00/10.130,00)			
601000 Zonnepanelen	537,84	0,53	0,08
610060 Branddetectiecentrale	2.230,91	2,20	0,24
610220 Onderhoud elektrische installatie	10.624,67	10,49	0,67
610370 Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	3.367,51	3,32	0,12
610500 Schoonmaak gebouw	1.609,09	1,59	0,28
610566 Huisvuilverwerking	3.291,14	3,25	0,00
610740 Onderhoud schoorstenen en ventilatie	229,60	0,23	0,01
610900 Diversen	657,14	0,65	0,05
611011 Renovatie	21.533,35	21,26	1,20
612107 Elektriciteit 8046	35,83	0,04	0,00
	<b>44.117,08</b>	<b>43,55</b>	<b>2,65</b>
GARAGECOMPLEX (10,00/962,00)			
610220 Onderhoud elektrische installatie	6.849,99	71,21	3,55

610370	Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	500,00	5,20	0,29
610410	Onderhoud garagepoort	132,50	1,38	0,00
610640	Wegenissen	56,50	0,59	0,00
611011	Renovatie	1.260,74	13,11	0,74
612106	Elektriciteit 7574	197,09	2,05	0,12
		8.996,82	93,52	4,70
	Kosten	149.967,44	231,11	11,18
<b>BETALINGEN (1,00/1,00)</b>				
01/12/2023-30/11/2024		15,43	15,43	0,00
12/12/2024 LANG02 provisie december 2024		-18,12	-18,12	0,00
12/01/2025 Provisie januari 2025		-18,12	-18,12	0,00
12/02/2025 Provisie februari 2025		-18,12	-18,12	0,00
16/02/2025 01/12/2023-30/11/2024		-15,43	-15,43	0,00
12/03/2025 Provisie maart		-18,12	-18,12	0,00
12/04/2025 Provisie april 2025		-18,12	-18,12	0,00
12/05/2025 Provisie mei		-18,12	-18,12	0,00
12/06/2025 Provisie juni		-18,12	-18,12	0,00
12/07/2025 Provisie juli		-18,12	-18,12	0,00
12/08/2025 Provisie augustus		-18,12	-18,12	0,00
12/09/2025 Provisie september		-18,12	-18,12	0,00
12/10/2025 Provisie oktober		-18,12	-18,12	0,00
12/11/2025 Provisie november		-18,12	-18,12	0,00
		-217,44	-217,44	0,00
	<b>BETALINGEN</b>	<b>-217,44</b>	<b>-217,44</b>	<b>0,00</b>
<b>Totaal privaatief 1AU23</b>			<b>13,67</b>	<b>11,18</b>
<b>Privatief 1F01</b>		<b>Totaal</b>	<b>Uw aandeel</b>	<b>Btw</b>
<b>COMPLEX (139,00/10.430,00)</b>				
610000	Brandbeveiliging	1.530,65	20,40	3,54
610600	Tuinonderhoud	31.725,64	422,81	72,74
610900	Diversen	82,33	1,10	0,00
612010	Water Algemene delen	488,02	6,50	0,37
612011	Water brandleiding	1.577,04	21,02	1,19
613000	Beheersvergoeding	20.006,56	266,63	0,00
613010	Ereloon advocaat	2.444,40	32,58	5,65
613036	Erelonen deskundigen	1.600,00	21,32	0,00
614000	Verzekering brand	13.163,88	175,43	0,00
614100	Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid	287,18	3,83	0,00
616000	Administratiekosten	785,80	10,47	1,34
616100	Kosten vergadering	1.746,15	23,27	3,12
650000	Bankkosten-portkosten	150,00	2,00	0,00
759010	Huur	-690,00	-9,20	0,00
759100	Opname reservefonds	-40.909,13	-545,19	-42,06
		33.988,52	452,96	45,89
<b>COMPLEX EXCL ZONE1 (139,00/10.230,00)</b>				
610520	Onderhoudsproducten	119,65	1,63	0,00
612108	Elektriciteit 4139	949,72	12,90	0,73
612109	Elektriciteit 6382	363,02	4,93	0,28
612110	Elektriciteit 8053	20,94	0,28	0,02
614200	Verzekering arbeidsongevallen	139,21	1,89	0,00
616000	Administratiekosten	0,00	0,00	0,02
616630	Beheer sociaal secretariaat	1.146,92	15,58	1,49
620000	Bezoldingen bruto	34.003,94	462,03	0,00
621000	Werkgeversbijdragen	22.557,03	306,49	0,00
623000	Andere personeelskosten	1.839,96	25,00	0,00
623010	Personeelskosten maaltijdcheques	1.972,06	26,80	4,65
743000	Bijdrage wn maaltijdcheque	-247,43	-3,36	0,00
		62.865,02	854,18	7,19
<b>COMPLEX EXCL ZONE1+2 (139,00/10.130,00)</b>				
601000	Zonnepanelen	537,84	7,38	1,18
610060	Branddetectiecentrale	2.230,91	30,61	3,33

610220	Onderhoud elektrische installatie	10.624,67	145,79	9,25	
610370	Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	3.367,51	46,21	1,67	
610500	Schoonmaak gebouw	1.609,09	22,08	3,83	
610566	Huisvuilverwerking	3.291,14	45,16	0,00	
610740	Onderhoud schoorstenen en ventilatie	229,60	3,15	0,18	
610900	Diversen	657,14	9,02	0,70	
611011	Renovatie	21.533,35	295,47	16,72	
612107	Elektriciteit 8046	35,83	0,49	0,03	
		<hr/>			
		44.117,08	605,36	36,89	
<b>KERN EF-BLOK I (139,00/1.626,00)</b>					
610000	Brandbeveiliging	46,43	3,97	0,22	
610103	Keuring lift IEF	292,57	25,01	4,34	
610112	Onderhoudscontract lift 1EF	1.414,00	120,88	20,98	
610133	Lift telefoon EF 032397416	130,68	11,17	1,94	
610220	Onderhoud elektrische installatie	740,94	63,34	3,59	
610370	Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	940,88	80,43	4,55	
610720	Onderhoud terrassen	602,75	51,53	2,92	
612102	Elektriciteit 1EF 1567	654,89	55,98	3,17	
		<hr/>			
		4.823,14	412,31	41,71	
<b>GELIJKE DELEN (1,00/72,00)</b>					
612500	Huur koudwatermeters	1.716,99	23,85	4,14	
		<hr/>			
		1.716,99	23,85	4,14	
		<hr/>			
		Kosten	147.510,75	2.348,66	135,81
<b>INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)</b>					
		<hr/>			
		Schoonmaken meters	94,73	94,73	16,44
		Verbruik water 2024/2025	146,02	146,02	8,27
		<hr/>			
			240,75	240,75	24,71
		<hr/>			
		<b>INDIVIDUELE KOSTEN</b>	240,75	240,75	24,71
		<hr/>			
<b>Totaal kosten</b>		147.751,50	2.589,41	160,52	
<b>BETALINGEN (1,00/1,00)</b>					
01/12/2023-30/11/2024		156,20	156,20	0,00	
12/12/2024 LANG02 provisie december 2024		-251,88	-251,88	0,00	
12/01/2025 Provisie januari 2025		-251,88	-251,88	0,00	
12/02/2025 Provisie februari 2025		-251,88	-251,88	0,00	
16/02/2025 01/12/2023-30/11/2024		-156,20	-156,20	0,00	
12/03/2025 Provisie maart		-251,88	-251,88	0,00	
12/04/2025 Provisie april 2025		-251,88	-251,88	0,00	
12/05/2025 Provisie mei		-251,88	-251,88	0,00	
12/06/2025 Provisie juni		-251,88	-251,88	0,00	
12/07/2025 Provisie juli		-251,88	-251,88	0,00	
12/08/2025 Provisie augustus		-251,88	-251,88	0,00	
12/09/2025 Provisie september		-251,88	-251,88	0,00	
12/10/2025 Provisie oktober		-251,88	-251,88	0,00	
12/11/2025 Provisie november		-251,88	-251,88	0,00	
		<hr/>			
		-3.022,56	-3.022,56	0,00	
		<hr/>			
		<b>BETALINGEN</b>	-3.022,56	-3.022,56	0,00
		<hr/>			
<b>Totaal privaatief 1F01</b>			-433,15	160,52	
<b>Privatief BERG.1/26</b>		<b>Totaal</b>	<b>Uw aandeel</b>	<b>Btw</b>	
<b>COMPLEX (2,00/10.430,00)</b>					
610000	Brandbeveiliging	1.530,65	0,29	0,05	
610600	Tuinonderhoud	31.725,64	6,08	1,05	
610900	Diversen	82,33	0,02	0,00	
612010	Water Algemene delen	488,02	0,09	0,01	
612011	Water brandleiding	1.577,04	0,30	0,02	
613000	Beheersvergoeding	20.006,56	3,84	0,00	
613010	Ereloon advocaat	2.444,40	0,47	0,08	

613036	Erelonen deskundigen	1.600,00	0,31	0,00
614000	Verzekering brand	13.163,88	2,52	0,00
614100	Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid	287,18	0,06	0,00
616000	Administratiekosten	785,80	0,15	0,02
616100	Kosten vergadering	1.746,15	0,33	0,04
650000	Bankkosten-portkosten	150,00	0,03	0,00
759010	Huur	-690,00	-0,13	0,00
759100	Opname reservefonds	-40.909,13	-7,84	-0,61
		<hr/>		
		33.988,52	6,52	0,66
COMPLEX EXCL ZONE1 (2,00/10.230,00)				
610520	Onderhoudsproducten	119,65	0,02	0,00
612108	Elektriciteit 4139	949,72	0,19	0,01
612109	Elektriciteit 6382	363,02	0,07	0,00
612110	Elektriciteit 8053	20,94	0,00	0,00
614200	Verzekering arbeidsongevallen	139,21	0,03	0,00
616000	Administratiekosten	0,00	0,00	0,00
616630	Beheer sociaal secretariaat	1.146,92	0,22	0,02
620000	Bezoldingen bruto	34.003,94	6,65	0,00
621000	Werkgeversbijdragen	22.557,03	4,41	0,00
623000	Andere personeelskosten	1.839,96	0,36	0,00
623010	Personeelskosten maaltijdcheques	1.972,06	0,39	0,07
743000	Bijdrage wn maaltijdcheque	-247,43	-0,05	0,00
		<hr/>		
		62.865,02	12,29	0,10
COMPLEX EXCL ZONE1+2 (2,00/10.130,00)				
601000	Zonnepanelen	537,84	0,11	0,02
610060	Branddetectiecentrale	2.230,91	0,44	0,05
610220	Onderhoud elektrische installatie	10.624,67	2,10	0,13
610370	Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	3.367,51	0,66	0,02
610500	Schoonmaak gebouw	1.609,09	0,32	0,06
610566	Huisvuilverwerking	3.291,14	0,65	0,00
610740	Onderhoud schoorstenen en ventilatie	229,60	0,05	0,00
610900	Diversen	657,14	0,13	0,01
611011	Renovatie	21.533,35	4,25	0,24
612107	Elektriciteit 8046	35,83	0,01	0,00
		<hr/>		
		44.117,08	8,71	0,53
KERN EF-BLOK I (2,00/1.626,00)				
610000	Brandbeveiliging	46,43	0,06	0,00
610103	Keuring lift IEF	292,57	0,36	0,06
610112	Onderhoudscontract lift 1EF	1.414,00	1,74	0,30
610133	Lift telefoon EF 032397416	130,68	0,16	0,03
610220	Onderhoud elektrische installatie	740,94	0,91	0,05
610370	Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	940,88	1,16	0,07
610720	Onderhoud terrassen	602,75	0,74	0,04
612102	Elektriciteit 1EF 1567	654,89	0,81	0,05
		<hr/>		
		4.823,14	5,93	0,60
	Kosten	<hr/>		
		145.793,76	33,45	1,89
BETALINGEN (1,00/1,00)				
01/12/2023-30/11/2024		1,35	1,35	0,00
12/12/2024 LANG02 provisie december 2024		-3,62	-3,62	0,00
12/01/2025 Provisie januari 2025		-3,62	-3,62	0,00
12/02/2025 Provisie februari 2025		-3,62	-3,62	0,00
16/02/2025 01/12/2023-30/11/2024		-1,35	-1,35	0,00
12/03/2025 Provisie maart		-3,62	-3,62	0,00
12/04/2025 Provisie april 2025		-3,62	-3,62	0,00
12/05/2025 Provisie mei		-3,62	-3,62	0,00
12/06/2025 Provisie juni		-3,62	-3,62	0,00
12/07/2025 Provisie juli		-3,62	-3,62	0,00
12/08/2025 Provisie augustus		-3,62	-3,62	0,00
12/09/2025 Provisie september		-3,62	-3,62	0,00
12/10/2025 Provisie oktober		-3,62	-3,62	0,00
12/11/2025 Provisie november		-3,62	-3,62	0,00

		-43,44	-43,44	0,00
	BETALINGEN	-43,44	-43,44	0,00
Totaal privaatief BERG.1/26			-9,99	1,89
Totaal			-429,47	173,59
<b>Saldo in uw voordeel</b>			<b>429,47</b>	
<u>Situatie op 30/11/2025</u>	<u>Totaal</u>	<u>Betaald</u>	<u>Te betalen</u>	
Aandeel in reservefonds	3.066,21	3.066,21		
Aandeel in werkkapitaal	361,94	361,94		

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
<b>1.0 COMPLEX</b>				( 10.430,00 - 10.430,00 )	
610000 - Brandbeveiliging					
	30/09/2025	IF 2025/00239	MDP Fireprotection - Jaarlijks technisch nazicht	1.530,65	265,65
			Brandbeveiliging	1.530,65	265,65
			Brandbeveiliging	1.530,65	265,65
610600 - Tuinonderhoud					
	02/01/2025	IF 2025/00019	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud	1.675,72	290,83
	09/01/2025	IF 2025/00025	RVME - Compostmaker tuin	14,99	0,00
	09/01/2025	IF 2025/00025	RVME - Krammen afsluiting	5,78	0,00
	30/01/2025	IF 2025/00050	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud	1.675,72	290,83
	27/02/2025	IF 2025/00078	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud	1.822,41	316,29
	01/04/2025	IF 2025/00095	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud	1.989,80	345,34
	01/04/2025	IF 2025/00096	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Penisetumperk parking 40%	2.250,60	390,60
	30/04/2025	IF 2025/00124	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud	3.162,90	548,93
	02/05/2025	IF 2025/00118	RVME - Aankoop waterslang 50m en koppelingen	247,37	0,00
	29/05/2025	IF 2025/00144	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud	1.989,88	345,35
	06/06/2025	IF 2025/00149	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Plaatsen gronddoek	484,00	84,00
	01/07/2025	IF 2025/00169	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud	1.989,80	345,34
	09/07/2025	IF 2025/00170	Elomari Abdel - Tuinonderhoud	9,53	0,00
	31/07/2025	IF 2025/00193	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud	3.066,12	532,14
	31/08/2025	IF 2025/00209	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud	1.989,94	345,36
	01/10/2025	IF 2025/00238	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud	1.471,37	255,36
	29/10/2025	IF 2025/00255	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud	1.471,42	255,37
	14/11/2025	IF 2025/00271	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud	3.015,90	523,42
	26/11/2025	IF 2025/00273	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - 45% voorschot tuinwerken	1.921,02	333,40
	28/11/2025	IF 2025/00274	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud	1.471,37	255,36
			Tuinonderhoud	31.725,64	5.457,91
			Tuinen, parkings en wegen	31.725,64	5.457,91
610900 - Diversen					
	19/01/2025	IF 2025/00034	RVME - Aankoop zenders	225,00	0,00
	19/01/2025	MB 2025/00002	Aankoop zender(s)	-180,00	0,00
	23/09/2025	IF 2025/00232	RVME - Borden 'verboden toegang'	37,33	0,00
			Diversen	82,33	0,00
			Diversen	82,33	0,00
612010 - Water Algemene delen					
	30/11/2025	MB 2025/00151	Verbruik water 2024/2025	488,02	27,62
			Water Algemene delen	488,02	27,62
612011 - Water brandleiding					
	10/03/2025	IF 2025/00074	Water-Link - Voorschot 11/12/2024-10/03/2025	393,00	22,25
	28/05/2025	IF 2025/00277	Water-Link - Afrekening 28/05/2025-30/11/2025	413,96	23,43
	07/06/2025	IF 2025/00147	Water-Link - Afrekening 01/12/2024-27/05/2025	-16,92	-0,96
	10/09/2025	IF 2025/00219	Water-Link - Voorschot 28/05/2025-10/09/2025	394,00	22,30
	11/09/2025	MB 2025/00109	Aandeel 2024/2025	393,00	22,25
			Water brandleiding	1.577,04	89,27
			Water	2.065,06	116,89
613000 - Beheersvergoeding					
	01/12/2024	IF 2025/00001	Solvio by Parte - December 2024	1.620,28	0,00
	01/01/2025	IF 2025/00026	Solvio by Parte - Januari 2025	1.671,48	0,00
	01/02/2025	IF 2025/00048	Solvio by Parte - Februari 2025	1.671,48	0,00
	01/03/2025	IF 2025/00073	Solvio by Parte - Maart 2025	1.671,48	0,00
	01/04/2025	IF 2025/00103	Solvio by Parte - April 2025	1.671,48	0,00
	01/05/2025	IF 2025/00122	Solvio by Parte - Mei 2025	1.671,48	0,00
	01/06/2025	IF 2025/00145	Solvio by Parte - Juni 2025	1.671,48	0,00
	01/07/2025	IF 2025/00163	Solvio by Parte - Juli 2025	1.671,48	0,00
	01/08/2025	IF 2025/00187	Solvio by Parte - Augustus 2025	1.671,48	0,00
	01/09/2025	IF 2025/00207	Solvio by Parte - September 2025	1.671,48	0,00
	01/10/2025	IF 2025/00237	Solvio by Parte - Oktober 2025	1.671,48	0,00
	01/11/2025	IF 2025/00256	Solvio by Parte - November 2025	1.671,48	0,00
			Beheersvergoeding	20.006,56	0,00
613010 - Ereloon advocaat					
	09/05/2025	IF 2025/00127	Laon bvba - Provisie op honoraria en kosten	2.117,50	367,50
	25/07/2025	IF 2025/00221	CASTOR advocaten - Onkosten en erelonen VME Volckaert	326,90	56,73
			Ereloon advocaat	2.444,40	424,23

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW	
<b>613036 - Erelonen deskundigen</b>						
	21/01/2025	IF 2025/00044	Architect-Expert De Maesschalck - Provisie expertisecosten	800,00	0,00	
	13/03/2025	IF 2025/00082	Architect-Expert De Maesschalck - Ereloon	800,00	0,00	
				<b>Erelonen deskundigen</b>	<b>1.600,00</b>	<b>0,00</b>
				<b>Erelonen</b>	<b>24.050,96</b>	<b>424,23</b>
<b>614000 - Verzekering brand</b>						
	02/08/2025	IF 2025/00195	Vivium nv (P&V Verzekeringen) - Premie 01/09/2025-31/08/2026	13.163,88	0,00	
				<b>Verzekering brand</b>	<b>13.163,88</b>	<b>0,00</b>
				<b>Brandverzekering</b>	<b>13.163,88</b>	<b>0,00</b>
<b>614100 - Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid</b>						
	06/12/2024	IF 2025/00006	AXA Belgium - Premie 2025	129,18	0,00	
	05/04/2025	IF 2025/00107	Vivium nv (P&V Verzekeringen) - Premie 01/05/2025-30/04/2026	158,00	0,00	
				<b>Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid</b>	<b>287,18</b>	<b>0,00</b>
				<b>Burgerlijke aansprakelijkheid</b>	<b>287,18</b>	<b>0,00</b>
<b>616000 - Administratiekosten</b>						
	17/12/2024	IF 2025/00007	Solvio by Parte - Permanentiekosten 2025	120,00	0,00	
	31/03/2025	IF 2025/00104	Solvio by Parte - Nieuwe wettelijk verplichte GDPR overeenkomst	85,00	0,00	
	03/06/2025	IF 2025/00159	Organimmo NV - Properly syndic 03/06/2025-02/06/2026	580,80	100,80	
	20/11/2025	IF 2025/00275	Solvio by Parte - Individuele rappelkosten	1.365,00	0,00	
	20/11/2025	MB 2025/00145	Individuele rappelkosten	-1.395,00	0,00	
	17/12/2025	IF 2025/00281	Solvio by Parte - Individuele rappelkosten	30,00	0,00	
				<b>Administratiekosten</b>	<b>785,80</b>	<b>100,80</b>
				<b>Administratiekosten syndicus</b>	<b>785,80</b>	<b>100,80</b>
<b>616100 - Kosten vergadering</b>						
	19/01/2025	IF 2025/00034	RVME - Consumpties meeting 19/12/24	40,10	0,00	
	20/02/2025	IF 2025/00067	RVME - Huur lokaal RVME vergadering	93,81	0,00	
	20/02/2025	IF 2025/00067	RVME - Broodjes RVME vergadering	36,00	0,00	
	20/02/2025	IF 2025/00067	RVME - Dranken RVME vergadering	21,09	0,00	
	24/02/2025	IF 2025/00071	Bluepoint Antwerpen - AV dd 19/02/2025	1.349,15	234,15	
	04/07/2025	IF 2025/00165	RVME - Consumpties meeting RVME	83,00	0,00	
	23/09/2025	IF 2025/00232	RVME - Consumpties meeting RvME	123,00	0,00	
				<b>Kosten vergadering</b>	<b>1.746,15</b>	<b>234,15</b>
				<b>Kosten vergaderingen</b>	<b>1.746,15</b>	<b>234,15</b>
<b>650000 - Bankkosten-portkosten</b>						
	08/01/2025	B1 2025/00157	Bankkosten	37,50	0,00	
	05/04/2025	B1 2025/00614	Bankkosten	37,50	0,00	
	05/07/2025	B1 2025/00997	Bankkosten	37,50	0,00	
	07/10/2025	B1 2025/01377	Bankkosten	37,50	0,00	
				<b>Bankkosten-portkosten</b>	<b>150,00</b>	<b>0,00</b>
				<b>Bankkosten</b>	<b>150,00</b>	<b>0,00</b>
<b>759010 - Huur</b>						
	02/12/2024	B1 2025/00007	Huur bergplaats 2C-1	-30,00	0,00	
	30/12/2024	B1 2025/00119	Huur Bergplaats 2F -1	-30,00	0,00	
	02/01/2025	B1 2025/00124	Huur bergplaats 2C-1	-30,00	0,00	
	29/01/2025	B1 2025/00249	Huur bergplaats 2F -1	-30,00	0,00	
	02/02/2025	B1 2025/00256	Huur bergplaats 2C-1	-30,00	0,00	
	28/02/2025	B1 2025/00398	Huur bergplaats 2F -1	-30,00	0,00	
	02/03/2025	B1 2025/00402	Huur bergplaats 2F -1	-30,00	0,00	
	31/03/2025	B1 2025/00593	Huur bergplaats 2F -1	-30,00	0,00	
	02/04/2025	B1 2025/00603	Huur bergplaats 2C-1	-30,00	0,00	
	29/04/2025	B1 2025/00720	Huur bergplaats 2F -1	-30,00	0,00	
	02/05/2025	B1 2025/00726	Huur bergplaats 2F-1	-30,00	0,00	
	29/05/2025	B1 2025/00844	Huur bergplaats 2F -1	-30,00	0,00	
	02/06/2025	B1 2025/00855	Huur bergplaats 2C-1	-30,00	0,00	
	30/06/2025	B1 2025/00973	Huur bergplaats 2F -1	-30,00	0,00	
	02/07/2025	B1 2025/00979	Huur bergplaats 2C-1	-30,00	0,00	
	29/07/2025	B1 2025/01100	Huur bergplaats 2F -1	-30,00	0,00	
	02/08/2025	B1 2025/01111	Huur bergplaats 2C-1	-30,00	0,00	
	29/08/2025	B1 2025/01219	Huur bergplaats 2F -1	-30,00	0,00	
	02/09/2025	B1 2025/01231	Huur Bergplaats 2C-1	-30,00	0,00	
	29/09/2025	B1 2025/01341	Huur bergplaats 2F -1	-30,00	0,00	
	02/10/2025	B1 2025/01352	Huur bergplaats 2C-1	-30,00	0,00	
	29/10/2025	B1 2025/01465	Huur bergplaats 2F -1	-30,00	0,00	

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	02/11/2025	B1 2025/01472	Huur bergplaats 2C-1	-30,00	0,00
			Huur	-690,00	0,00
			Ontvangsten	-690,00	0,00
759100 - Opname reservefondos					
	15/04/2025	MB 2025/00013	Opname reservefondos - Van Eeckhout	-2.250,60	-390,60
	15/04/2025	MB 2025/00013	Opname reservefondos - AC Electro	-738,84	-41,82
	15/04/2025	MB 2025/00013	Opname reservefondos - AC Electro	-4.924,23	-278,73
	15/04/2025	MB 2025/00013	Opname reservefondos - Mount Leon	-17.971,46	-1.017,25
	15/04/2025	MB 2025/00013	Opname reservefondos - AC electro	-3.880,66	-219,66
	15/04/2025	MB 2025/00013	Opname reservefondos - De Buck	-4.605,29	-260,68
	15/04/2025	MB 2025/00013	Opname reservefondos - Van Eeckhout	-3.015,90	-523,42
	15/04/2025	MB 2025/00013	Opname reservefondos - Van Eeckhout	-1.921,02	-333,40
	15/04/2025	MB 2025/00013	Opname reservefondos - BTI Dompelpompen	-1.601,13	-90,63
			Opname reservefondos	-40.909,13	-3.156,19
			Opname reservefondos	-40.909,13	-3.156,19
<b>COMPLEX</b>				<b>33.988,52</b>	<b>3.443,45</b>
<b>1.01 COMPLEX EXCL ZONE1</b>			( 10.230,00 - 10.230,00 )		
610520 - Onderhoudsproducten					
	09/01/2025	IF 2025/00025	RVME - Anti groen aanslag	19,59	0,00
	01/04/2025	IF 2025/00094	Elomari Abdel - Aankoop onderhoudsproducten	43,40	0,00
	09/07/2025	IF 2025/00170	Elomari Abdel - Aankoop onderhoudsproducten	35,51	0,00
	09/12/2025	IF 2025/00280	Elomari Abdel - Aankoop onderhoudsproducten	21,15	0,00
			Onderhoudsproducten	119,65	0,00
			Schoonmaak en huisvuilverwerking	119,65	0,00
612108 - Elektriciteit 4139					
	15/12/2024	IF 2025/00016	ELECTRABEL NV/SA - December 2024	68,00	3,85
	14/01/2025	IF 2025/00038	ELECTRABEL NV/SA - Januari 2025	68,00	3,85
	16/02/2025	IF 2025/00061	ELECTRABEL NV/SA - Februari 2025	68,00	3,85
	16/03/2025	IF 2025/00083	ELECTRABEL NV/SA - Maart 2025	68,00	3,85
	14/04/2025	IF 2025/00112	ELECTRABEL NV/SA - April 2025	68,00	3,85
	14/05/2025	IF 2025/00132	ELECTRABEL NV/SA - Mei 2025	68,00	3,85
	15/06/2025	IF 2025/00155	ELECTRABEL NV/SA - Juni 2025	68,00	3,85
	14/07/2025	IF 2025/00176	ELECTRABEL NV/SA - Juli 2025	68,00	3,85
	17/08/2025	IF 2025/00198	ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2025	68,00	3,85
	14/09/2025	IF 2025/00225	ELECTRABEL NV/SA - September 2025	68,00	3,85
	14/10/2025	IF 2025/00249	ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2025	68,00	3,85
	17/11/2025	IF 2025/00262	ELECTRABEL NV/SA - November 2025	68,00	3,85
	29/12/2025	IF 2025/00290	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/12/2024-30/11/2025	133,72	7,57
			Elektriciteit 4139	949,72	53,76
612109 - Elektriciteit 6382					
	15/12/2024	IF 2025/00011	ELECTRABEL NV/SA - December 2024	68,00	3,85
	14/01/2025	IF 2025/00040	ELECTRABEL NV/SA - Januari 2025	68,00	3,85
	16/02/2025	IF 2025/00056	ELECTRABEL NV/SA - Februari 2025	68,00	3,85
	16/03/2025	IF 2025/00087	ELECTRABEL NV/SA - Maart 2025	68,00	3,85
	14/04/2025	IF 2025/00109	ELECTRABEL NV/SA - April 2025	68,00	3,85
	14/05/2025	IF 2025/00137	ELECTRABEL NV/SA - Mei 2025	68,00	3,85
	15/06/2025	IF 2025/00150	ELECTRABEL NV/SA - Juni 2025	68,00	3,85
	14/07/2025	IF 2025/00174	ELECTRABEL NV/SA - Juli 2025	68,00	3,85
	17/08/2025	IF 2025/00202	ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2025	68,00	3,85
	14/09/2025	IF 2025/00229	ELECTRABEL NV/SA - September 2025	68,00	3,85
	14/10/2025	IF 2025/00248	ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2025	68,00	3,85
	17/11/2025	IF 2025/00261	ELECTRABEL NV/SA - November 2025	68,00	3,85
	30/11/2025	MB 2025/00152	Verdeling elektriciteit	-58,60	-3,32
	19/12/2025	IF 2025/00282	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/12/2024-30/11/2025	-41,48	-2,35
	19/12/2025	IF 2025/00282	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/12/2024-30/11/2025 injectie	-352,90	-19,98
			Elektriciteit 6382	363,02	20,55
612110 - Elektriciteit 8053					
	05/02/2025	IF 2025/00053	ELECTRABEL NV/SA - Periode 01/12/2024-13/01/2025	20,94	1,19
			Elektriciteit 8053	20,94	1,19
			Elektriciteit	1.333,68	75,49
614200 - Verzekering arbeidsongevallen					
	06/12/2024	IF 2025/00006	AXA Belgium - Premie 2025	139,21	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
			Verzekering arbeidsongevallen	139,21	0,00
			Arbidsongevallenverzekering	139,21	0,00
616000 - Administratiekosten					
	06/03/2025	IF 2025/00081	Fluvius - Werken 14/01/2025	21,41	1,21
	27/08/2025	B1 2025/01217	Fluvius	-21,41	0,00
			Administratiekosten	0,00	1,21
			Administratiekosten syndicus	0,00	1,21
616630 - Beheer sociaal secretariaat					
	24/12/2024	IF 2025/00022	SD Worx - December 2024	58,70	0,00
	08/01/2025	IF 2025/00024	SD Worx - Januari 2025	34,12	0,00
	31/01/2025	IF 2025/00070	SD Worx - Januari 2025	95,48	16,57
	27/02/2025	IF 2025/00076	SD Worx - Februari 2025	95,48	16,57
	20/03/2025	IF 2025/00092	SD Worx - Jan./feb./maart 2025	58,08	10,08
	01/04/2025	IF 2025/00098	SD Worx - Maart 2025	95,48	16,57
	26/04/2025	IF 2025/00123	SD Worx - April 2025	96,39	16,73
	31/05/2025	IF 2025/00146	SD Worx - Mei 2025	96,39	0,00
	26/06/2025	IF 2025/00162	SD Worx - Juni 2025	96,39	0,00
	29/07/2025	IF 2025/00191	SD Worx - Juli 2025	132,30	0,00
	29/08/2025	IF 2025/00206	SD Worx - Augustus 2025	96,00	0,00
	30/09/2025	IF 2025/00234	SD Worx - September 2025	96,00	16,66
	28/10/2025	IF 2025/00252	SD Worx - Oktober 2025	60,54	10,51
	07/11/2025	IF 2025/00269	SD Worx - November 2025	35,57	6,17
			Beheer sociaal secretariaat	1.146,92	109,86
			Diverse kosten beheer	1.146,92	109,86
620000 - Bezoldingen bruto					
	19/03/2025	MB 2025/00008	December 2024	3.030,02	0,00
	19/03/2025	MB 2025/00009	Januari 2025	3.250,58	0,00
	19/03/2025	MB 2025/00010	Februari 2025	2.839,59	0,00
	15/04/2025	MB 2025/00015	Maart 2025	2.989,04	0,00
	30/05/2025	MB 2025/00050	April 2025	3.138,49	0,00
	10/06/2025	MB 2025/00052	Mei 2025	3.101,13	0,00
	15/07/2025	MB 2025/00071	Juni 2025	2.727,50	0,00
	11/09/2025	MB 2025/00106	Juli 2025	1.158,25	0,00
	11/09/2025	MB 2025/00107	Augustus 2025	2.951,68	0,00
	10/10/2025	MB 2025/00126	September 2025	3.138,49	0,00
	30/10/2025	MB 2025/00130	Oktober 2025	3.250,58	0,00
	30/11/2025	MB 2025/00150	November 2025	2.428,59	0,00
			Bezoldingen bruto	34.003,94	0,00
			Bezoldigingen	34.003,94	0,00
621000 - Werkgeversbijdragen					
	19/03/2025	MB 2025/00008	December 2024	1.757,62	0,00
	19/03/2025	MB 2025/00009	Januari 2025	1.783,45	0,00
	19/03/2025	MB 2025/00010	Februari 2025	1.551,20	0,00
	15/04/2025	MB 2025/00014	Jan./feb./maart 2025	3.672,85	0,00
	15/04/2025	MB 2025/00015	Maart 2025	1.694,36	0,00
	30/05/2025	MB 2025/00050	April 2025	1.712,30	0,00
	10/06/2025	MB 2025/00052	Mei 2025	1.680,98	0,00
	15/07/2025	MB 2025/00071	Juni 2025	1.523,78	0,00
	11/09/2025	MB 2025/00106	Juli 2025	567,68	0,00
	11/09/2025	MB 2025/00107	Augustus 2025	1.565,60	0,00
	10/10/2025	MB 2025/00126	September 2025	1.748,61	0,00
	30/10/2025	MB 2025/00130	Oktober 2025	1.888,01	0,00
	30/11/2025	MB 2025/00150	November 2025	1.410,59	0,00
			Werkgeversbijdragen	22.557,03	0,00
			Wergeversbijdragen	22.557,03	0,00
623000 - Andere personeelskosten					
	19/03/2025	MB 2025/00008	December 2024	123,08	0,00
	19/03/2025	MB 2025/00008	December 2024	37,50	0,00
	19/03/2025	MB 2025/00009	Januari 2025	126,56	0,00
	19/03/2025	MB 2025/00009	Januari 2025	37,50	0,00
	19/03/2025	MB 2025/00010	Februari 2025	119,60	0,00
	19/03/2025	MB 2025/00010	Februari 2025	37,50	0,00
	15/04/2025	MB 2025/00015	Maart 2025	123,08	0,00
	15/04/2025	MB 2025/00015	Maart 2025	37,50	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	30/05/2025	MB 2025/00050	April 2025	123,08	0,00
	30/05/2025	MB 2025/00050	April 2025	37,50	0,00
	10/06/2025	MB 2025/00052	Mei 2025	119,60	0,00
	10/06/2025	MB 2025/00052	Mei 2025	37,50	0,00
	15/07/2025	MB 2025/00070	Mei 2025	-10,44	0,00
	15/07/2025	MB 2025/00071	Juni 2025	112,64	0,00
	15/07/2025	MB 2025/00071	Juni 2025	37,50	0,00
	11/09/2025	MB 2025/00106	Juli 2025	74,36	0,00
	11/09/2025	MB 2025/00106	Juli 2025	37,50	0,00
	11/09/2025	MB 2025/00107	Augustus 2025	119,60	0,00
	11/09/2025	MB 2025/00107	Augustus 2025	37,50	0,00
	10/10/2025	MB 2025/00126	September 2025	126,56	0,00
	10/10/2025	MB 2025/00126	September 2025	37,50	0,00
	30/10/2025	MB 2025/00130	Oktober 2025	130,04	0,00
	30/10/2025	MB 2025/00130	Oktober 2025	37,50	0,00
	30/11/2025	MB 2025/00150	November 2025	102,20	0,00
	30/11/2025	MB 2025/00150	November 2025	37,50	0,00
			<b>Andere personeelskosten</b>	<b>1.839,96</b>	<b>0,00</b>
623010			<b>- Personeelskosten maaltijdcheques</b>		
	03/12/2024	IF 2025/00004	Sodexo/Pluxee - December 2024	146,88	25,49
	01/01/2025	IF 2025/00018	Sodexo/Pluxee - Januari 2025	162,34	28,17
	01/02/2025	IF 2025/00049	Sodexo/Pluxee - Februari 2025	170,07	29,52
	01/02/2025	IF 2025/00052	Sodexo/Pluxee - Februari 2025	170,07	29,52
	09/03/2025	IF 2025/00077	Sodexo/Pluxee - Maart 2025	154,99	26,90
	01/04/2025	IF 2025/00099	Sodexo/Pluxee - April 2025	162,74	28,24
	01/05/2025	IF 2025/00125	Sodexo/Pluxee - Mei 2025	162,74	28,24
	03/06/2025	IF 2025/00183	Sodexo/Pluxee - Juni 2025	154,99	26,90
	25/07/2025	IF 2025/00188	Sodexo/Pluxee - Juli 2025	116,25	20,18
	01/08/2025	IF 2025/00192	Sodexo/Pluxee - Augustus 2025	54,25	9,42
	02/09/2025	IF 2025/00208	Sodexo/Pluxee - September 2025	154,99	26,90
	01/10/2025	IF 2025/00235	Sodexo/Pluxee - Oktober 2025	170,49	29,59
	01/11/2025	IF 2025/00257	Sodexo/Pluxee - November 2025	191,26	33,19
			<b>Personeelskosten maaltijdcheques</b>	<b>1.972,06</b>	<b>342,26</b>
			<b>Personeelskosten</b>	<b>3.812,02</b>	<b>342,26</b>
743000			<b>- Bijdrage wn maaltijdcheque</b>		
	19/03/2025	MB 2025/00008	December 2024	-22,89	0,00
	19/03/2025	MB 2025/00009	Januari 2025	-23,98	0,00
	19/03/2025	MB 2025/00010	Februari 2025	-21,80	0,00
	15/04/2025	MB 2025/00015	Maart 2025	-22,89	0,00
	30/05/2025	MB 2025/00050	April 2025	-22,89	0,00
	10/06/2025	MB 2025/00052	Mei 2025	-21,80	0,00
	15/07/2025	MB 2025/00070	Mei 2025	3,27	0,00
	15/07/2025	MB 2025/00071	Juni 2025	-19,62	0,00
	11/09/2025	MB 2025/00106	Juli 2025	-7,63	0,00
	11/09/2025	MB 2025/00107	Augustus 2025	-21,80	0,00
	10/10/2025	MB 2025/00126	September 2025	-23,98	0,00
	30/10/2025	MB 2025/00130	Oktober 2025	-25,07	0,00
	30/11/2025	MB 2025/00150	November 2025	-16,35	0,00
			<b>Bijdrage wn maaltijdcheque</b>	<b>-247,43</b>	<b>0,00</b>
			<b>Bijdrage WN</b>	<b>-247,43</b>	<b>0,00</b>
			<b>COMPLEX EXCL ZONE1</b>	<b>62.865,02</b>	<b>528,82</b>

**1.02 COMPLEX EXCL ZONE1+2**

( 10.130,00 - 10.130,00 )

601000 - Zonnepanelen

	04/12/2024	IF 2025/00003	Proximus NG - December 2024	42,95	0,00
	04/01/2025	IF 2025/00032	Proximus - Januari 2025	44,99	7,81
	04/02/2025	IF 2025/00105	Proximus - Februari 2025	44,99	7,81
	04/03/2025	IF 2025/00079	Proximus - Februari 2025	44,99	7,81
	04/04/2025	IF 2025/00101	Proximus - April 2025	44,99	7,81
	04/05/2025	IF 2025/00126	Proximus - Mei 2025	44,99	7,81
	05/06/2025	IF 2025/00148	Proximus - Juni 2025	44,99	7,81
	04/07/2025	IF 2025/00171	Proximus - Juli 2024	44,99	7,81
	04/08/2025	IF 2025/00189	Proximus - Augustus 2025	44,99	7,81
	04/09/2025	IF 2025/00218	Proximus - September 2025	44,99	7,81
	04/10/2025	IF 2025/00240	Proximus - Oktober 2025	44,99	7,81
	04/11/2025	IF 2025/00259	Proximus - November 2025	44,99	7,81

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
			Zonnepanelen	537,84	85,89
				537,84	85,89
610060 - Branddetectiecentrale					
	07/01/2025	IF 2025/00028	GDW Security NV - Onderhoudscontract branddetectie	1.040,86	180,65
	07/01/2025	IF 2025/00029	GDW Security NV - Onderhoudscontract	1.099,95	62,26
	09/01/2025	IF 2025/00025	RVME - Borden geen toegang, copies info brandalarm	90,10	0,00
			Branddetectiecentrale	2.230,91	242,91
			Brandbeveiliging	2.230,91	242,91
610220 - Onderhoud elektrische installatie					
	30/01/2025	IF 2025/00051	AC-Electro - Voorschot controle buitenverlichting	369,41	20,91
	20/02/2025	IF 2025/00067	RVME - 3 led lampen voorgevel	67,72	0,00
	28/03/2025	IF 2025/00130	Fluvius - Prestatie op DME zndr interv.ter plaatse	21,41	0,00
	29/03/2025	IF 2025/00097	AC-Electro - Saldo controle bekabeling	369,41	0,00
	17/07/2025	IF 2025/00182	Hubo - Aankoop 45 LED-tubes	916,34	159,03
	27/07/2025	IF 2025/00194	AC-Electro - leveren tijdklok wifi met GSM module 50%	238,24	13,49
	01/10/2025	IF 2025/00233	RVME - Buitenlamp	156,19	0,00
	26/10/2025	IF 2025/00253	AC-Electro - 50%voorschot elektriciteitswerken buitenlampen	3.880,66	219,66
	27/10/2025	IF 2025/00254	De Buck Rudy & Zoon bvba - Aankoop 36 nieuwe buitenlampen	4.605,29	260,68
			Onderhoud elektrische installatie	10.624,67	673,77
			Elektrische installaties	10.624,67	673,77
610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties					
	11/12/2024	IF 2025/00005	BTI Service BV - Onderhoud pompen	551,20	31,20
	01/12/2025	IF 2025/00276	BTI Service BV - Reinigen pomp	1.601,13	90,63
	01/12/2025	IF 2025/00278	BTI Service BV - Onderhoud volgens contract	1.215,18	0,00
			Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	3.367,51	121,83
			Sanitair en verwarming	3.367,51	121,83
610500 - Schoonmaak gebouw					
	27/05/2025	IF 2025/00143	SC Network Cleaning - Mei 2025	243,38	42,24
	13/06/2025	IF 2025/00158	SC Network Cleaning - Compensatie niet reinigen gft containers	-42,35	-7,35
	25/07/2025	IF 2025/00190	SC Network Cleaning - Juli 2025	1.408,06	244,37
			Schoonmaak gebouw	1.609,09	279,26
610566 - Huisvuilverwerking					
	10/12/2024	IF 2025/00002	Stad Antwerpen - Aankoop stickers 2025 (12 rest 240L)	2.737,80	0,00
	01/04/2025	IF 2025/00094	Elomari Abdel - Aankoop PMD zakken	70,00	0,00
	09/07/2025	IF 2025/00170	Elomari Abdel - Aankoop PMD zakken	40,00	0,00
	23/09/2025	IF 2025/00232	RVME - 4 PMD zak-houders	400,84	0,00
	09/12/2025	IF 2025/00280	Elomari Abdel - Aankoop PMD zakken	42,50	0,00
			Huisvuilverwerking	3.291,14	0,00
			Schoonmaak en huisvuilverwerking	4.900,23	279,26
610740 - Onderhoud schoorstenen en ventilatie					
	06/07/2025	IF 2025/00168	BTI Service BV - Camerainspectie schouw	229,60	13,00
			Onderhoud schoorstenen en ventilatie	229,60	13,00
			Onderhoud bouwwerken	229,60	13,00
610900 - Diversen					
	19/01/2025	IF 2025/00034	RVME - Aankoop silicone-smeerolie	8,49	0,00
	03/02/2025	IF 2025/00140	Safe House Deurne - Aankoop sleutels	139,24	24,17
	21/05/2025	MB 2025/00035	Copy Wilka sleutel	-46,42	0,00
	04/07/2025	IF 2025/00165	RVME - Batterijen, sleutelhangers, deurstoppers	48,28	0,00
	09/07/2025	IF 2025/00170	Elomari Abdel - Materiaal	27,33	0,00
	13/11/2025	IF 2025/00270	GS Technics BV - Regenkappen op schouwen	471,38	26,68
	09/12/2025	IF 2025/00280	Elomari Abdel - Materiaal	8,84	0,00
			Diversen	657,14	50,85
			Diversen	657,14	50,85
611011 - Renovatie					
	21/01/2025	IF 2025/00045	GS Technics BV - Herstelling dak 2A5	3.561,89	201,62
	26/06/2025	IF 2025/00160	Mount Leon - Herbevestiging houten bekleding gevel	17.971,46	1.017,25
			Renovatie	21.533,35	1.218,87
			Studiekosten en toezicht	21.533,35	1.218,87
612107 - Elektriciteit 8046					

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	15/12/2024	IF 2025/00009	ELECTRABEL NV/SA - December 2024	65,00	3,68
	14/01/2025	IF 2025/00037	ELECTRABEL NV/SA - Januari 2025	65,00	3,68
	05/02/2025	IF 2025/00054	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/12/2024-13/01/2025	-94,17	-5,33
			Elektriciteit 8046	35,83	2,03
			Elektriciteit	35,83	2,03
<b>COMPLEX EXCL ZONE1+2</b>				<b>44.117,08</b>	<b>2.688,40</b>
<b>1.21 ZONE I</b> ( 200,00 - 200,00 )					
610220 - Onderhoud elektrische installatie					
	19/01/2025	IF 2025/00034	RVME - Aankoop lampen buitenparking	87,52	0,00
			Onderhoud elektrische installatie	87,52	0,00
			Elektrische installaties	87,52	0,00
610411 - Onderhoud slagboom					
	17/12/2024	IF 2025/00008	Kips BV - Nazicht slagboom	137,73	7,80
	23/01/2025	IF 2025/00027	Kips BV - Nazicht slagboom	184,04	10,42
	07/03/2025	IF 2025/00080	Kips BV - Vernieuwen ontvanger slagboom	529,11	29,95
			Onderhoud slagboom	850,88	48,16
			Schrijnwerken	850,88	48,16
612109 - Elektriciteit 6382					
	30/11/2025	MB 2025/00152	Verdeling elektriciteit	58,60	3,32
			Elektriciteit 6382	58,60	3,32
			Elektriciteit	58,60	3,32
<b>ZONE I</b>				<b>997,00</b>	<b>51,48</b>
<b>1.3 GARAGECOMPLEX</b> ( 962,00 - 962,00 )					
610220 - Onderhoud elektrische installatie					
	17/03/2025	IF 2025/00090	AC-Electro - Kabelgoten laden E-wagens	2.461,85	139,35
	04/04/2025	IF 2025/00102	AC-Electro - Kabelgoten laden E-wagens saldo	2.462,38	139,38
	15/04/2025	IF 2025/00106	AC-Electro - Verplaatsen camera's	351,92	0,00
	20/04/2025	IF 2025/00128	AC-Electro - Differentieel nr. 6	189,74	10,74
	20/04/2025	IF 2025/00129	AC-Electro - Noodknop garage (saldo)	189,74	10,74
	25/04/2025	IF 2025/00119	AC-Electro - 50% plaatsen differentieel	155,82	0,00
	25/04/2025	IF 2025/00120	AC-Electro - 50% noodknop garage	189,74	10,74
	15/08/2025	IF 2025/00196	AC-Electro - Saldo plaatsen tijds klok wifi	238,24	13,49
	07/11/2025	IF 2025/00260	AC-Electro - Tussenmeter ontjzeling	305,28	0,00
	21/11/2025	IF 2025/00272	AC-Electro - Tussenmeter ontjzeling	305,28	17,28
			Onderhoud elektrische installatie	6.849,99	341,72
			Elektrische installaties	6.849,99	341,72
610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties					
	05/08/2025	IF 2025/00236	GS Technics BV - Vervangen dompelpomp	500,00	28,30
			Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	500,00	28,30
			Sanitair en verwarming	500,00	28,30
610410 - Onderhoud garagepoort					
	24/06/2025	IF 2025/00161	Hörmann Belgium NV - Onderhoud	132,50	0,00
			Onderhoud garagepoort	132,50	0,00
			Schrijnwerken	132,50	0,00
610640 - Wegenissen					
	09/12/2025	IF 2025/00280	Elomari Abdel - Huur Water-stofzuiger	56,50	0,00
			Wegenissen	56,50	0,00
			Tuinen, parkings en wegen	56,50	0,00
611011 - Renovatie					
	13/11/2025	IF 2025/00270	GS Technics BV - Herstellen boiler en pomp	1.260,74	71,36
			Renovatie	1.260,74	71,36
			Studiekosten en toezicht	1.260,74	71,36
612106 - Elektriciteit 7574					
	16/02/2025	IF 2025/00062	ELECTRABEL NV/SA - Periode 1/12/2024-28/02/2025	196,00	11,09

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	14/05/2025	IF 2025/00133	ELECTRABEL NV/SA - Maart/april/mei 2025	196,00	11,09
	24/07/2025	IF 2025/00184	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 14/11/2023-19/02/2024	25,30	1,43
	24/07/2025	IF 2025/00185	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 14/11/2023-31/10/2024	-91,09	-5,16
	24/07/2025	IF 2025/00186	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 20/02/2024-31/10/2024	-35,89	-2,03
	17/08/2025	IF 2025/00199	ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2025	196,00	11,09
	08/09/2025	IF 2025/00210	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/11/2024-31/08/2025	-289,23	-16,37
			Elektriciteit 7574	197,09	11,16
			Elektriciteit	197,09	11,16
<b>GARAGECOMPLEX</b>				<b>8.996,82</b>	<b>452,54</b>
<b>1.4 KERN AB-BLOK I</b> ( 1.626,00 - 1.626,00 )					
610000 - Brandbeveiliging	23/04/2025	IF 2025/00117	Skylux - Onderhoud rookluiken	46,43	2,63
			Brandbeveiliging	46,43	2,63
			Brandbeveiliging	46,43	2,63
610101 - Keuring lift IAB	30/06/2025	IF 2025/00166	Konhef - Wettelijke technische controles 2025	292,58	50,78
			Keuring lift IAB	292,58	50,78
610110 - Onderhoudscontract lift 1AB	10/10/2025	IF 2025/00242	TK Elevator Belgium - Jaarcontract 2025/2026	1.414,01	245,41
			Onderhoudscontract lift 1AB	1.414,01	245,41
610131 - Lift telefoon AB 03/2398911	10/10/2025	IF 2025/00243	TK Elevator Belgium - Jaarcontract 2025/2026	130,68	22,68
			Lift telefoon AB 03/2398911	130,68	22,68
			Liften	1.837,27	318,87
610720 - Onderhoud terrassen	10/09/2025	IF 2025/00217	Frank Service Bedrijf - Herstellen elastische voeg	124,55	7,05
			Onderhoud terrassen	124,55	7,05
			Onderhoud bouwwerken	124,55	7,05
610900 - Diversen	04/07/2025	IF 2025/00165	RVME - Klink containerlokaal	24,79	0,00
			Diversen	24,79	0,00
			Diversen	24,79	0,00
612100 - Elektriciteit 1AB 0874	15/12/2024	IF 2025/00017	ELECTRABEL NV/SA - December 2024	65,00	3,68
	14/01/2025	IF 2025/00039	ELECTRABEL NV/SA - Januari 2025	65,00	3,68
	16/02/2025	IF 2025/00063	ELECTRABEL NV/SA - Februari 2025	65,00	3,68
	16/03/2025	IF 2025/00084	ELECTRABEL NV/SA - Maart 2025	65,00	3,68
	14/04/2025	IF 2025/00113	ELECTRABEL NV/SA - April 2025	65,00	3,68
	14/05/2025	IF 2025/00134	ELECTRABEL NV/SA - Mei 2025	65,00	3,68
	15/06/2025	IF 2025/00156	ELECTRABEL NV/SA - Juni 2025	65,00	3,68
	14/07/2025	IF 2025/00177	ELECTRABEL NV/SA - Juli 2025	65,00	3,68
	17/08/2025	IF 2025/00200	ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2025	65,00	3,68
	14/09/2025	IF 2025/00226	ELECTRABEL NV/SA - September 2025	65,00	3,68
	14/10/2025	IF 2025/00250	ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2025	65,00	3,68
	17/11/2025	IF 2025/00263	ELECTRABEL NV/SA - November 2025	65,00	3,68
	30/12/2025	IF 2025/00286	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/12/2024-30/11/2025	-128,88	-7,30
			Elektriciteit 1AB 0874	651,12	36,86
			Elektriciteit	651,12	36,86
<b>KERN AB-BLOK I</b>				<b>2.684,16</b>	<b>365,40</b>
<b>1.5 KERN CD-BLOK I</b> ( 1.330,00 - 1.330,00 )					
610000 - Brandbeveiliging	23/04/2025	IF 2025/00117	Skylux - Onderhoud rookluiken	46,43	2,63
			Brandbeveiliging	46,43	2,63
			Brandbeveiliging	46,43	2,63
610102 - Keuring lift ICD					

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	30/06/2025	IF 2025/00166	Konhef - Wettelijke technische controles 2025	292,58	50,78
			Keuring lift ICD	292,58	50,78
610111 - Onderhoudscontract lift 1CD	10/10/2025	IF 2025/00242	TK Elevator Belgium - Jaarcontract 2025/2026	1.414,01	245,41
			Onderhoudscontract lift 1CD	1.414,01	245,41
610132 - Lift telefoon CD 032306755	10/10/2025	IF 2025/00243	TK Elevator Belgium - Jaarcontract 2025/2026	130,68	22,68
			Lift telefoon CD 032306755	130,68	22,68
			Liften	1.837,27	318,87
610220 - Onderhoud elektrische installatie	17/05/2024	IF 2025/00108	AC-Electro - Nazicht bekabeling motor koepel	89,04	5,04
			Onderhoud elektrische installatie	89,04	5,04
			Elektrische installaties	89,04	5,04
610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	06/01/2025	IF 2025/00065	BTI Service BV - Nazicht lekkage sanitaire afvoer nr. 4, blok D	127,86	7,24
	10/02/2025	IF 2025/00064	BTI Service BV - Ontstopping afvoer	237,97	13,47
			Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	365,83	20,71
			Sanitair en verwarming	365,83	20,71
612101 - Elektriciteit 1CD 1178	15/12/2024	IF 2025/00013	ELECTRABEL NV/SA - December 2024	42,00	2,38
	14/01/2025	IF 2025/00042	ELECTRABEL NV/SA - Januari 2025	42,00	2,38
	16/02/2025	IF 2025/00058	ELECTRABEL NV/SA - Februari 2025	42,00	2,38
	16/03/2025	IF 2025/00086	ELECTRABEL NV/SA - Maart 2025	42,00	2,38
	14/04/2025	IF 2025/00115	ELECTRABEL NV/SA - April 2025	42,00	2,38
	14/05/2025	IF 2025/00139	ELECTRABEL NV/SA - Mei 2025	42,00	2,38
	15/06/2025	IF 2025/00152	ELECTRABEL NV/SA - Juni 2025	42,00	2,38
	14/07/2025	IF 2025/00181	ELECTRABEL NV/SA - Juli 2025	42,00	2,38
	17/08/2025	IF 2025/00204	ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2025	42,00	2,38
	14/09/2025	IF 2025/00228	ELECTRABEL NV/SA - September 2025	42,00	2,38
	14/10/2025	IF 2025/00245	ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2025	42,00	2,38
	17/11/2025	IF 2025/00266	ELECTRABEL NV/SA - November 2025	42,00	2,38
	29/12/2025	IF 2025/00289	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/12/2024-30/11/2025	83,88	4,75
			Elektriciteit 1CD 1178	587,88	33,28
			Elektriciteit	587,88	33,28
<b>KERN CD-BLOK I</b>				<b>2.926,45</b>	<b>380,52</b>
<b>1.6 KERN EF-BLOK I</b>				( 1.626,00 - 1.626,00 )	
610000 - Brandbeveiliging	23/04/2025	IF 2025/00117	Skylux - Onderhoud rookluiken	46,43	2,63
			Brandbeveiliging	46,43	2,63
			Brandbeveiliging	46,43	2,63
610103 - Keuring lift IEF	30/06/2025	IF 2025/00166	Konhef - Wettelijke technische controles 2025	292,57	50,78
			Keuring lift IEF	292,57	50,78
610112 - Onderhoudscontract lift 1EF	10/10/2025	IF 2025/00242	TK Elevator Belgium - Jaarcontract 2025/2026	1.414,00	245,40
			Onderhoudscontract lift 1EF	1.414,00	245,40
610133 - Lift telefoon EF 032397416	10/10/2025	IF 2025/00243	TK Elevator Belgium - Jaarcontract 2025/2026	130,68	22,68
			Lift telefoon EF 032397416	130,68	22,68
			Liften	1.837,25	318,86
610220 - Onderhoud elektrische installatie	25/04/2025	IF 2025/00121	AC-Electro - 50% herstellen spindelmotor	338,14	19,14
	24/05/2025	IF 2025/00142	AC-Electro - Vervanging moto rookkoepel saldo	338,14	19,14
	07/11/2025	IF 2025/00260	AC-Electro - Vervangen lampen inkom	32,33	1,83
	21/11/2025	IF 2025/00272	AC-Electro - Vervangen lampen inkom	32,33	1,83
			Onderhoud elektrische installatie	740,94	41,94

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
			Elektrische installaties	740,94	41,94
610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties					
	06/01/2025	IF 2025/00033	BTI Service BV - Nazicht lek afvoer	127,86	7,24
	16/01/2025	IF 2025/00066	BTI Service BV - Ontstoppen verschillende goten	575,05	32,55
	10/02/2025	IF 2025/00064	BTI Service BV - Ontstopping afvoer	237,97	13,47
			Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	940,88	53,26
			Sanitair en verwarming	940,88	53,26
610720 - Onderhoud terrassen					
	21/01/2025	IF 2025/00046	GS Technics BV - 3 vergaarbakken afloop	602,75	34,12
			Onderhoud terrassen	602,75	34,12
			Onderhoud bouwwerken	602,75	34,12
612102 - Elektriciteit 1EF 1567					
	15/12/2024	IF 2025/00012	ELECTRABEL NV/SA - December 2024	42,00	2,38
	14/01/2025	IF 2025/00041	ELECTRABEL NV/SA - Januari 2025	42,00	2,38
	16/02/2025	IF 2025/00057	ELECTRABEL NV/SA - Februari 2025	42,00	2,38
	16/03/2025	IF 2025/00085	ELECTRABEL NV/SA - Maart 2025	42,00	2,38
	14/04/2025	IF 2025/00114	ELECTRABEL NV/SA - April 2025	42,00	2,38
	14/05/2025	IF 2025/00138	ELECTRABEL NV/SA - Mei 2025	42,00	2,38
	15/06/2025	IF 2025/00151	ELECTRABEL NV/SA - Juni 2025	42,00	2,38
	14/07/2025	IF 2025/00180	ELECTRABEL NV/SA - Juli 2025	42,00	2,38
	17/08/2025	IF 2025/00203	ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2025	42,00	2,38
	14/09/2025	IF 2025/00227	ELECTRABEL NV/SA - September 2025	42,00	2,38
	14/10/2025	IF 2025/00244	ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2025	42,00	2,38
	17/11/2025	IF 2025/00265	ELECTRABEL NV/SA - November 2025	42,00	2,38
	30/12/2025	IF 2025/00285	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/12/2024-30/11/2025	150,89	8,54
			Elektriciteit 1EF 1567	654,89	37,07
			Elektriciteit	654,89	37,07
			<b>KERN EF-BLOK I</b>	<b>4.823,14</b>	<b>487,87</b>
<b>1.7 KERN AB-BLOK II</b>			( 1.628,00 - 1.628,00 )		
610104 - Keuring lift IIAB					
	30/06/2025	IF 2025/00167	Konhef - Wettelijke technische controles 2025	292,54	50,77
			Keuring lift IIAB	292,54	50,77
610113 - Onderhoudscontract lift 2AB					
	10/10/2025	IF 2025/00242	TK Elevator Belgium - Jaarcontract 2025/2026	1.414,00	245,40
			Onderhoudscontract lift 2AB	1.414,00	245,40
610134 - Lift telefoon AB 032393994					
	10/10/2025	IF 2025/00243	TK Elevator Belgium - Jaarcontract 2025/2026	130,68	22,68
			Lift telefoon AB 032393994	130,68	22,68
610143 - Liftkosten aanpassingen 2AB					
	10/10/2025	IF 2025/00241	TK Elevator Belgium - Ombouw frequentie regelaar	13.456,80	761,71
			Liftkosten aanpassingen 2AB	13.456,80	761,71
			Liften	15.294,02	1.080,56
610220 - Onderhoud elektrische installatie					
	20/04/2025	IF 2025/00230	AC-Electro - Verv. tijds klok	115,54	6,54
	13/09/2025	IF 2025/00231	AC-Electro - Correctie facturatie	-44,82	-2,54
			Onderhoud elektrische installatie	70,72	4,00
			Elektrische installaties	70,72	4,00
610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties					
	26/03/2025	IF 2025/00093	Ruimingsdienst Lazeroms - Leegpompen putten 13/03/2025	502,44	87,20
			Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	502,44	87,20
			Sanitair en verwarming	502,44	87,20
612103 - Elektriciteit 2AB 4415					
	15/12/2024	IF 2025/00010	ELECTRABEL NV/SA - December 2024	65,00	3,68
	14/01/2025	IF 2025/00036	ELECTRABEL NV/SA - Januari 2025	65,00	3,68
	16/02/2025	IF 2025/00055	ELECTRABEL NV/SA - Februari 2025	65,00	3,68
	16/03/2025	IF 2025/00088	ELECTRABEL NV/SA - Maart 2025	65,00	3,68
	14/04/2025	IF 2025/00110	ELECTRABEL NV/SA - April 2025	65,00	3,68

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	14/05/2025	IF 2025/00135	ELECTRABEL NV/SA - Mei 2025	65,00	3,68
	15/06/2025	IF 2025/00153	ELECTRABEL NV/SA - Juni 2025	65,00	3,68
	14/07/2025	IF 2025/00175	ELECTRABEL NV/SA - Juli 2025	65,00	3,68
	17/08/2025	IF 2025/00197	ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2025	65,00	3,68
	14/09/2025	IF 2025/00222	ELECTRABEL NV/SA - September 2025	65,00	3,68
	14/10/2025	IF 2025/00246	ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2025	65,00	3,68
	17/11/2025	IF 2025/00264	ELECTRABEL NV/SA - November 2025	65,00	3,68
	30/12/2025	IF 2025/00284	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/12/2024-30/11/2025	-152,55	-8,63
			Elektriciteit 2AB 4415	627,45	35,52
			Elektriciteit	627,45	35,52
			<b>KERN AB-BLOK II</b>	<b>16.494,63</b>	<b>1.207,28</b>
<b>1.8 KERN CD-BLOK II</b>			( 1.332,00 - 1.332,00 )		
610000 - Brandbeveiliging					
	23/04/2025	IF 2025/00117	Skylux - Onderhoud rookluiken	46,42	2,63
			Brandbeveiliging	46,42	2,63
			Brandbeveiliging	46,42	2,63
610105 - Keuring lift IICD					
	30/06/2025	IF 2025/00167	Konhef - Wettelijke technische controles 2025	292,55	50,77
			Keuring lift IICD	292,55	50,77
610114 - Onderhoudscontract lift 2CD					
	10/10/2025	IF 2025/00242	TK Elevator Belgium - Jaarcontract 2025/2026	1.414,00	245,40
			Onderhoudscontract lift 2CD	1.414,00	245,40
610135 - Lift telefoon CD 032391421					
	10/10/2025	IF 2025/00243	TK Elevator Belgium - Jaarcontract 2025/2026	130,68	22,68
			Lift telefoon CD 032391421	130,68	22,68
			Liften	1.837,23	318,86
610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties					
	26/03/2025	IF 2025/00093	Ruimingsdienst Lazeroms - Leegpompen put 13/03/2025	251,22	43,60
			Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	251,22	43,60
			Sanitair en verwarming	251,22	43,60
610720 - Onderhoud terrassen					
	21/01/2025	IF 2025/00046	GS Technics BV - 4 vergaarbakken afloop	799,00	45,23
			Onderhoud terrassen	799,00	45,23
			Onderhoud bouwwerken	799,00	45,23
612104 - Elektriciteit 2CD 3208					
	15/12/2024	IF 2025/00014	ELECTRABEL NV/SA - December 2024	65,00	3,68
	14/01/2025	IF 2025/00035	ELECTRABEL NV/SA - Januari 2025	65,00	3,68
	16/02/2025	IF 2025/00059	ELECTRABEL NV/SA - Februari 2025	65,00	3,68
	16/03/2025	IF 2025/00091	ELECTRABEL NV/SA - Maart 2025	65,00	3,68
	14/04/2025	IF 2025/00116	ELECTRABEL NV/SA - April 2025	65,00	3,68
	14/05/2025	IF 2025/00131	ELECTRABEL NV/SA - Mei 2025	65,00	3,68
	15/06/2025	IF 2025/00157	ELECTRABEL NV/SA - Juni 2025	65,00	3,68
	14/07/2025	IF 2025/00178	ELECTRABEL NV/SA - Juli 2025	65,00	3,68
	17/08/2025	IF 2025/00205	ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2025	65,00	3,68
	14/09/2025	IF 2025/00223	ELECTRABEL NV/SA - September 2025	65,00	3,68
	14/10/2025	IF 2025/00251	ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2025	65,00	3,68
	17/11/2025	IF 2025/00267	ELECTRABEL NV/SA - November 2025	65,00	3,68
	26/12/2025	IF 2025/00287	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/12/2024-30/11/2025	-184,03	-10,42
			Elektriciteit 2CD 3208	595,97	33,73
			Elektriciteit	595,97	33,73
			<b>KERN CD-BLOK II</b>	<b>3.529,84</b>	<b>444,05</b>
<b>1.9 KERN EF-BLOK II</b>			( 1.626,00 - 1.626,00 )		
610000 - Brandbeveiliging					
	23/04/2025	IF 2025/00117	Skylux - Onderhoud rookluiken	46,43	2,63
			Brandbeveiliging	46,43	2,63
			Brandbeveiliging	46,43	2,63

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
610106 - Keuring lift IIEF	30/06/2025	IF 2025/00167	Konhef - Wettelijke technische controles 2025	292,64	50,79
			Keuring lift IIEF	292,64	50,79
610115 - Onderhoudscontract lift 2EF	10/10/2025	IF 2025/00242	TK Elevator Belgium - Jaarcontract 2025/2026	1.414,00	245,40
			Onderhoudscontract lift 2EF	1.414,00	245,40
610136 - Lift telefoon EF 032396281	10/10/2025	IF 2025/00243	TK Elevator Belgium - Jaarcontract 2025/2026	130,68	22,68
			Lift telefoon EF 032396281	130,68	22,68
			Liften	1.837,32	318,87
610720 - Onderhoud terrassen	10/09/2025	IF 2025/00217	Frank Service Bedrijf - Herstellen elastische voeg	124,55	7,05
			Onderhoud terrassen	124,55	7,05
			Onderhoud bouwwerken	124,55	7,05
612105 - Elektriciteit 2EF 4625	15/12/2024	IF 2025/00015	ELECTRABEL NV/SA - December 2024	42,00	2,38
	14/01/2025	IF 2025/00043	ELECTRABEL NV/SA - Januari 2025	42,00	2,38
	16/02/2025	IF 2025/00060	ELECTRABEL NV/SA - Februari 2025	42,00	2,38
	16/03/2025	IF 2025/00089	ELECTRABEL NV/SA - Maart 2025	42,00	2,38
	14/04/2025	IF 2025/00111	ELECTRABEL NV/SA - April 2025	42,00	2,38
	14/05/2025	IF 2025/00136	ELECTRABEL NV/SA - Mei 2025	42,00	2,38
	15/06/2025	IF 2025/00154	ELECTRABEL NV/SA - Juni 2025	42,00	2,38
	14/07/2025	IF 2025/00179	ELECTRABEL NV/SA - Juli 2025	42,00	2,38
	17/08/2025	IF 2025/00201	ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2025	42,00	2,38
	14/09/2025	IF 2025/00224	ELECTRABEL NV/SA - September 2025	42,00	2,38
	14/10/2025	IF 2025/00247	ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2025	42,00	2,38
	17/11/2025	IF 2025/00268	ELECTRABEL NV/SA - November 2025	42,00	2,38
	30/12/2025	IF 2025/00283	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/12/2024-30/11/2025	118,23	6,69
			Elektriciteit 2EF 4625	622,23	35,22
			Elektriciteit	622,23	35,22
<b>KERN EF-BLOK II</b>				<b>2.630,53</b>	<b>363,77</b>
<b>2.0 GELIJKE DELEN</b> ( 72,00 - 72,00 )					
612500 - Huur koudwatermeters	29/01/2025	IF 2025/00069	VWV Benelux - Opname meters 2024-2025	1.716,99	297,99
			Huur koudwatermeters	1.716,99	297,99
			Andere leveringen	1.716,99	297,99
<b>GELIJKE DELEN</b>				<b>1.716,99</b>	<b>297,99</b>
<b>950 UITGESTELDE KOSTEN</b> ( 0,00 - 0,00 )					
612010 - Water Algemene delen	10/03/2025	IF 2025/00075	Water-Link - Voorschot 11/12/2024-10/03/2025	6.410,00	362,83
	17/05/2025	IF 2025/00141	Water-Link - Afrekening 01/12/2024-13/05/2025	-275,07	-15,57
	10/09/2025	IF 2025/00220	Water-Link - Voorschot 15/05/2025-10/09/2025	7.379,00	417,68
	11/09/2025	MB 2025/00109	Aandeel 2024/2025	6.410,00	362,83
	30/11/2025	MB 2025/00151	Verbruik water 2024/2025	-27.975,13	-1.583,50
	04/12/2025	IF 2025/00279	Water-Link - Afrekening 14/05/2025-30/11/2025	8.051,20	455,73
			Water Algemene delen	0,00	0,00
			Water	0,00	0,00
612500 - Huur koudwatermeters	30/11/2025	MB 2025/00151	Verbruik water 2024/2025	-1.539,54	-267,19
	06/01/2026	IF 2025/00288	Techem - Caloribel - Koudwatertellers	1.539,54	267,19
			Huur koudwatermeters	0,00	0,00
			Andere leveringen	0,00	0,00
<b>UITGESTELDE KOSTEN</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Algemeen totaal</b>				<b>185.770,18</b>	<b>10.711,56</b>

ACTIEF			PASSIEF		
400000	Klanten	-24.214,95	440	Leveranciers	22.674,38
		-24.214,95	444000	Te ontvangen facturen	127,52
					22.801,90
496000	Afrondingen	2,07	453000	Ingehouden voorheffingen	100,00
499001	Wachtrekening eigenaars	-3.251,32	454000	Rsz werknemer	-83,81
		-3.249,25	454100	Rsz werkgever	-483,91
			455000	Verschuldigde bezoldigingen	2.125,08
					1.657,36
	<b>Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar</b>	<b>-27.464,20</b>			
5521	Zichtrekening	25.524,76	489010	Reservefonds	211.788,50
5522	Spaarrekening	4.123,27	489020	Werkkapitaal	25.000,50
552900	Spaarrekening Fortis	259.064,43			236.789,00
		288.712,46			
				<b>Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar</b>	<b>261.248,26</b>
	<b>Geldbeleggingen en liquide middelen</b>	<b>288.712,46</b>			
				<b>Totaal:</b>	<b>261.248,26</b>
	<b>Totaal:</b>	<b>261.248,26</b>		<b>Totaal:</b>	<b>261.248,26</b>

Parte Antwerpen  
Frans Beekersstraat 21  
2600 Berchem  
Tel: +32 3 239 04 09  
Fax: +32 3 239 94 09  
syndicus@solvio.be

## **Res. De Veldekens**

(0864.110.543)

Langveld 2-12

BERCHEM ( ANTWERPEN)

**(1/12/2023 - 30/11/2024)**

Lambreghts Maria

Res. De Veldekens  
 Langveld 2-12  
 2600 BERCHEM ( ANTWERPEN)  
 0864.110.543

Lambreghts Maria

Langveld 6 b12  
 2600 BERCHEM ( ANTWERPEN)

**Afrekening - Periode: 2023/2024 ( 1/12/2023 - 30/11/2024 )**

**Privatief 1AU23**

	<u>Totaal</u>	<u>Uw aandeel</u>	<u>Btw</u>
COMPLEX (10,00/10.430,00)			
610000 Brandbeveiliging	1.498,37	1,44	0,25
610220 Onderhoud elektrische installatie	5.454,64	5,23	0,30
610600 Tuinonderhoud	27.957,21	26,80	4,12
610900 Diversen	-223,31	-0,21	0,00
612010 Water Algemene delen	346,21	0,33	0,02
612011 Water brandleiding	1.577,04	1,51	0,09
613000 Beheersvergoeding	19.421,71	18,62	0,00
613040 Erelonen externe rekencommissaris	1.870,90	1,79	0,31
614000 Verzekering brand	13.229,04	12,68	0,00
614100 Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid	284,81	0,27	0,00
614800 Verzekering-vrijstelling-vergoeding	-72,00	-0,07	0,00
616000 Administratiekosten	626,25	0,60	0,00
616100 Kosten vergadering	1.086,54	1,04	0,17
650000 Bankkosten-portkosten	135,00	0,13	0,00
759010 Huur	-690,00	-0,66	0,00
759100 Opname reservefonds	-25.996,01	-24,92	-0,63
	<b>46.506,40</b>	<b>44,59</b>	<b>4,62</b>
COMPLEX EXCL ZONE1 (10,00/10.230,00)			
610520 Onderhoudsproducten	315,52	0,31	0,02
610900 Diversen	35,48	0,03	0,00
612108 Elektriciteit 4139	997,79	0,98	0,06
612109 Elektriciteit 6382	573,19	0,56	0,03
612110 Elektriciteit 8053	200,44	0,20	0,01
614200 Verzekering arbeidsongevallen	139,21	0,14	0,00
616630 Beheer sociaal secretariaat	1.266,81	1,24	0,17
620000 Bezoldingen bruto	33.144,24	32,40	0,00
621000 Werkgeversbijdragen	21.930,03	21,44	0,00
623000 Andere personeelskosten	1.826,04	1,78	0,00
623010 Personeelskosten maaltijdcheques	1.945,67	1,90	0,33
743000 Bijdrage wn maaltijdcheque	-243,07	-0,24	0,00
	<b>62.131,35</b>	<b>60,73</b>	<b>0,61</b>
COMPLEX EXCL ZONE1+2 (10,00/10.130,00)			
601000 Zonnepanelen	1.556,60	1,54	0,07
610060 Branddetectiecentrale	2.951,83	2,91	0,15
610220 Onderhoud elektrische installatie	13.190,45	13,02	0,68
610410 Onderhoud garagepoort	246,48	0,24	0,00
610500 Schoonmaak gebouw	1.465,88	1,45	0,25
610566 Huisvuilverwerking	153,89	0,15	0,00
610900 Diversen	6.647,75	6,56	0,59
611011 Renovatie	3.454,41	3,41	0,19
612107 Elektriciteit 8046	601,88	0,59	0,03
613036 Erelonen deskundigen	891,30	0,88	0,15
	<b>31.160,47</b>	<b>30,76</b>	<b>2,12</b>
GARAGECOMPLEX (10,00/962,00)			
610220 Onderhoud elektrische installatie	570,13	5,93	1,03

610370	Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	951,88	9,89	0,56
610640	Wegenissen	52,85	0,55	0,00
610900	Diversen	49,98	0,52	0,09
612106	Elektriciteit 7574	652,09	6,78	0,00
660000	Uitzonderlijke kosten	6.526,51	67,84	0,00
		8.803,44	91,51	1,68
	Kosten	148.601,66	227,59	9,03
<b>INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)</b>				
	Rappelkost	15,00	15,00	0,00
		15,00	15,00	0,00
	<b>INDIVIDUELE KOSTEN</b>	15,00	15,00	0,00
	<b>Totaal kosten</b>	148.616,66	242,59	9,03
<b>BETALINGEN (1,00/1,00)</b>				
	01/12/2022-30/11/2023	-40,23	-40,23	0,00
	12/12/2023 LANG02 provisie december 2023	-16,80	-16,80	0,00
	12/01/2024 LANG02 provisie januari 2024	-16,80	-16,80	0,00
	12/02/2024 LANG02 Provisie februari 2024	-16,80	-16,80	0,00
	12/03/2024 LANG02 Provisie maart 2024	-16,80	-16,80	0,00
	21/03/2024 01/12/2022-30/11/2023	40,23	40,23	0,00
	30/04/2024 LANG02 Maandelijkse provisie 2024/2025	-18,12	-18,12	0,00
	25/10/2024 LANG02 provisie mei 2024	-18,12	-18,12	0,00
	25/10/2024 Provisie juni 2024	-18,12	-18,12	0,00
	25/10/2024 Provisie juli 2024	-18,12	-18,12	0,00
	25/10/2024 Provisie augustus 2024	-18,12	-18,12	0,00
	25/10/2024 Provisie september 2024	-18,12	-18,12	0,00
	25/10/2024 Rappelkost	-15,00	-15,00	0,00
	12/11/2024 Provisie november 2024	-18,12	-18,12	0,00
	24/11/2024 Provisie oktober 2024	-18,12	-18,12	0,00
		-227,16	-227,16	0,00
	<b>BETALINGEN</b>	-227,16	-227,16	0,00
<b>Totaal privaatief 1AU23</b>			15,43	9,03

### Privatief 1F01

		<b>Totaal</b>	<b>Uw aandeel</b>	<b>Btw</b>
<b>COMPLEX (139,00/10.430,00)</b>				
610000	Brandbeveiliging	1.498,37	19,97	3,47
610220	Onderhoud elektrische installatie	5.454,64	72,69	4,11
610600	Tuinonderhoud	27.957,21	372,58	57,23
610900	Diversen	-223,31	-2,98	0,00
612010	Water Algemene delen	346,21	4,61	0,26
612011	Water brandleiding	1.577,04	21,02	1,19
613000	Beheersvergoeding	19.421,71	258,83	0,00
613040	Erelonen externe rekencommissaris	1.870,90	24,93	4,33
614000	Verzekering brand	13.229,04	176,30	0,00
614100	Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid	284,81	3,80	0,00
614800	Verzekering-vrijstelling-vergoeding	-72,00	-0,96	0,00
616000	Administratiekosten	626,25	8,35	0,00
616100	Kosten vergadering	1.086,54	14,48	2,31
650000	Bankkosten-portkosten	135,00	1,80	0,00
759010	Huur	-690,00	-9,20	0,00
759100	Opname reservefonds	-25.996,01	-346,45	-8,74
		46.506,40	619,79	64,16
<b>COMPLEX EXCL ZONE1 (139,00/10.230,00)</b>				
610520	Onderhoudsproducten	315,52	4,29	0,25
610900	Diversen	35,48	0,48	0,00
612108	Elektriciteit 4139	997,79	13,56	0,77
612109	Elektriciteit 6382	573,19	7,79	0,44
612110	Elektriciteit 8053	200,44	2,72	0,15
614200	Verzekering arbeidsongevallen	139,21	1,89	0,00

616630	Beheer sociaal secretariaat	1.266,81	17,21	2,34
620000	Bezoldingen bruto	33.144,24	450,35	0,00
621000	Werkgeversbijdragen	21.930,03	297,97	0,00
623000	Andere personeelskosten	1.826,04	24,81	0,00
623010	Personeelskosten maaltijdcheques	1.945,67	26,44	4,59
743000	Bijdrage wn maaltijdcheque	-243,07	-3,30	0,00
		<hr/>		
		62.131,35	844,21	8,54
<b>COMPLEX EXCL ZONE1+2 (139,00/10.130,00)</b>				
601000	Zonnepanelen	1.556,60	21,36	0,94
610060	Branddetectiecentrale	2.951,83	40,50	2,14
610220	Onderhoud elektrische installatie	13.190,45	180,99	9,51
610410	Onderhoud garagepoort	246,48	3,38	0,00
610500	Schoonmaak gebouw	1.465,88	20,11	3,49
610566	Huisvuilverwerking	153,89	2,11	0,00
610900	Diversen	6.647,75	91,22	8,13
611011	Renovatie	3.454,41	47,40	2,62
612107	Elektriciteit 8046	601,88	8,26	0,47
613036	Erelonen deskundigen	891,30	12,23	2,12
		<hr/>		
		31.160,47	427,57	29,42
<b>COMPLEX EXCL STPL-ZONE I &amp; II (139,00/9.168,00)</b>				
610760	Onderhoud hal, trapzalen en gangen	1.362,12	20,65	1,17
611011	Renovatie	786,52	11,92	0,67
		<hr/>		
		2.148,64	32,58	1,84
<b>KERN EF-BLOK I (139,00/1.626,00)</b>				
610000	Brandbeveiliging	38,69	3,31	0,19
610103	Keuring lift IEF	282,68	24,17	4,19
610112	Onderhoudscontract lift 1EF	1.380,55	118,02	6,68
610122	Liftkosten onderhoud en herstellingen 1EF	13.334,59	1.139,92	77,27
610133	Lift telefoon EF 032397416	114,99	9,83	1,71
610370	Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	1.772,65	151,54	5,12
610720	Onderhoud terrassen	428,57	36,64	2,07
612102	Elektriciteit 1EF 1567	706,16	60,37	3,42
		<hr/>		
		18.058,88	1.543,78	100,64
	<b>Kosten</b>	<hr/>		
		160.005,74	3.467,93	204,60
<b>INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)</b>				
	Verbruik water 2024	64,82	64,82	3,67
		<hr/>		
		64,82	64,82	3,67
	<b>INDIVIDUELE KOSTEN</b>	<hr/>		
		64,82	64,82	3,67
	<b>Totaal kosten</b>	<hr/>		
		160.070,56	3.532,75	208,27
<b>BETALINGEN (1,00/1,00)</b>				
01/12/2022-30/11/2023		-356,77	-356,77	0,00
12/12/2023 LANG02 provisie december 2023		-233,52	-233,52	0,00
12/01/2024 LANG02 provisie januari 2024		-233,52	-233,52	0,00
12/02/2024 LANG02 Provisie februari 2024		-233,52	-233,52	0,00
12/03/2024 LANG02 Provisie maart 2024		-233,52	-233,52	0,00
13/03/2024 LANG02 Extra opvraging frequentieregelaar		-427,43	-427,43	0,00
21/03/2024 01/12/2022-30/11/2023		356,77	356,77	0,00
12/04/2024 LANG02 Maandelijkse provisie 2024/2025		-253,68	-253,68	0,00
30/04/2024 LANG02 Maandelijkse provisie 2024/2025		1,80	1,80	0,00
12/05/2024 LANG02 provisie mei 2024		-253,68	-253,68	0,00
12/06/2024 Provisie juni 2024		-253,68	-253,68	0,00
12/07/2024 Provisie juli 2024		-253,68	-253,68	0,00
12/08/2024 Provisie augustus 2024		-253,68	-253,68	0,00
12/09/2024 Provisie september 2024		-253,68	-253,68	0,00
12/10/2024 Provisie oktober 2024		-253,68	-253,68	0,00
25/10/2024 LANG02 provisie mei 2024		1,80	1,80	0,00
25/10/2024 Provisie juni 2024		1,80	1,80	0,00
25/10/2024 Provisie juli 2024		1,80	1,80	0,00
25/10/2024 Provisie augustus 2024		1,80	1,80	0,00

25/10/2024 Provisie september 2024	1,80	1,80	0,00
12/11/2024 Provisie november 2024	-251,88	-251,88	0,00
24/11/2024 Provisie oktober 2024	1,80	1,80	0,00
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	-3.376,55	-3.376,55	0,00
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
BETALINGEN	-3.376,55	-3.376,55	0,00

Totaal privaatief 1F01		156,20	208,27
------------------------	--	--------	--------

**Privaatief BERG.1/26**

	<u>Totaal</u>	<u>Uw aandeel</u>	<u>Btw</u>
COMPLEX (2,00/10.430,00)			
610000 Brandbeveiliging	1.498,37	0,29	0,05
610220 Onderhoud elektrische installatie	5.454,64	1,05	0,06
610600 Tuinonderhoud	27.957,21	5,36	0,82
610900 Diversen	-223,31	-0,04	0,00
612010 Water Algemene delen	346,21	0,07	0,00
612011 Water brandleiding	1.577,04	0,30	0,02
613000 Beheersvergoeding	19.421,71	3,72	0,00
613040 Erelonen externe rekencommissaris	1.870,90	0,36	0,06
614000 Verzekering brand	13.229,04	2,54	0,00
614100 Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid	284,81	0,05	0,00
614800 Verzekering-vrijstelling-vergoeding	-72,00	-0,01	0,00
616000 Administratiekosten	626,25	0,12	0,00
616100 Kosten vergadering	1.086,54	0,21	0,03
650000 Bankkosten-portkosten	135,00	0,03	0,00
759010 Huur	-690,00	-0,13	0,00
759100 Opname reservfonds	-25.996,01	-4,98	-0,13
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	46.506,40	8,92	0,92

COMPLEX EXCL ZONE1 (2,00/10.230,00)

610520 Onderhoudsproducten	315,52	0,06	0,00
610900 Diversen	35,48	0,01	0,00
612108 Elektriciteit 4139	997,79	0,20	0,01
612109 Elektriciteit 6382	573,19	0,11	0,01
612110 Elektriciteit 8053	200,44	0,04	0,00
614200 Verzekering arbeidsongevallen	139,21	0,03	0,00
616630 Beheer sociaal secretariaat	1.266,81	0,25	0,03
620000 Bezoldingen bruto	33.144,24	6,48	0,00
621000 Werkgeversbijdragen	21.930,03	4,29	0,00
623000 Andere personeelskosten	1.826,04	0,36	0,00
623010 Personeelskosten maaltijdcheques	1.945,67	0,38	0,07
743000 Bijdrage wn maaltijdcheque	-243,07	-0,05	0,00
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	62.131,35	12,15	0,12

COMPLEX EXCL ZONE1+2 (2,00/10.130,00)

601000 Zonnepanelen	1.556,60	0,31	0,01
610060 Branddetectiecentrale	2.951,83	0,58	0,03
610220 Onderhoud elektrische installatie	13.190,45	2,60	0,14
610410 Onderhoud garagepoort	246,48	0,05	0,00
610500 Schoonmaak gebouw	1.465,88	0,29	0,05
610566 Huisvuilverwerking	153,89	0,03	0,00
610900 Diversen	6.647,75	1,31	0,12
611011 Renovatie	3.454,41	0,68	0,04
612107 Elektriciteit 8046	601,88	0,12	0,01
613036 Erelonen deskundigen	891,30	0,18	0,03
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	31.160,47	6,15	0,42

COMPLEX EXCL STPL-ZONE I & II (2,00/9.168,00)

610760 Onderhoud hal, trapzalen en gangen	1.362,12	0,30	0,02
611011 Renovatie	786,52	0,17	0,01
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	2.148,64	0,47	0,03

KERN EF-BLOK I (2,00/1.626,00)

610000 Brandbeveiliging	38,69	0,05	0,00
610103 Keuring lift IEF	282,68	0,35	0,06
610112 Onderhoudscontract lift 1EF	1.380,55	1,70	0,10

610122	Liftkosten onderhoud en herstellingen 1EF	13.334,59	16,40	1,11
610133	Lift telefoon EF 032397416	114,99	0,14	0,02
610370	Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	1.772,65	2,18	0,07
610720	Onderhoud terrassen	428,57	0,53	0,03
612102	Elektriciteit 1EF 1567	706,16	0,87	0,05
		18.058,88	22,21	1,45
	Kosten	160.005,74	49,90	2,94
<b>BETALINGEN (1,00/1,00)</b>				
01/12/2022-30/11/2023		-5,67	-5,67	0,00
12/12/2023 LANG02 provisie december 2023		-3,36	-3,36	0,00
12/01/2024 LANG02 provisie januari 2024		-3,36	-3,36	0,00
12/02/2024 LANG02 Provisie februari 2024		-3,36	-3,36	0,00
12/03/2024 LANG02 Provisie maart 2024		-3,36	-3,36	0,00
13/03/2024 LANG02 Extra opvraging frequentieregelaar		-6,15	-6,15	0,00
21/03/2024 01/12/2022-30/11/2023		5,67	5,67	0,00
30/04/2024 LANG02 Maandelijkse provisie 2024/2025		-3,62	-3,62	0,00
25/10/2024 LANG02 provisie mei 2024		-3,62	-3,62	0,00
25/10/2024 Provisie juni 2024		-3,62	-3,62	0,00
25/10/2024 Provisie juli 2024		-3,62	-3,62	0,00
25/10/2024 Provisie augustus 2024		-3,62	-3,62	0,00
25/10/2024 Provisie september 2024		-3,62	-3,62	0,00
12/11/2024 Provisie november 2024		-3,62	-3,62	0,00
24/11/2024 Provisie oktober 2024		-3,62	-3,62	0,00
		-48,55	-48,55	0,00
	<b>BETALINGEN</b>	<b>-48,55</b>	<b>-48,55</b>	<b>0,00</b>
<b>Totaal privaatief BERG.1/26</b>			<b>1,35</b>	<b>2,94</b>
<b>Totaal</b>			<b>172,98</b>	<b>220,24</b>

**Te betalen**

**172,98**

<u>Situatie op 30/11/2024</u>	<u>Totaal</u>	<u>Betaald</u>	<u>Te betalen</u>
Aandeel in reservefonds	3.205,46	3.205,46	
Aandeel in werkkapitaal	361,94	361,94	

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
<b>1.0 COMPLEX</b>				( 10.430,00 - 10.430,00 )	
610000 - Brandbeveiliging					
	24/09/2024	IF 2024/00240	MDP Fireprotection - Jaarlijks nazicht	1.498,37	260,05
			Brandbeveiliging	1.498,37	260,05
610220 - Onderhoud elektrische installatie					
	09/02/2024	IF 2024/00058	AC Electro - Elektriciteitswerken volgens keuring 50%	3.116,93	176,43
	23/03/2024	IF 2024/00108	AC Electro - Keuring elektriciteit 50%	779,24	44,11
	19/04/2024	IF 2024/00136	AC Electro - Werken ihkv AREI-keuring (slotfactuur)	1.558,47	88,22
			Onderhoud elektrische installatie	5.454,64	308,75
			Elektrische installaties	5.454,64	308,75
610600 - Tuinonderhoud					
	04/12/2023	IF 2024/00026	Arboriginal Boomverzorging - Struik nr.10 en rooien boom	868,44	0,00
	02/01/2024	IF 2024/00020	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud	1.628,14	282,57
	27/01/2024	IF 2024/00050	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud	1.628,14	282,57
	14/02/2024	IF 2024/00064	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Afwerking inkom nr 10	1.372,14	238,14
	29/02/2024	IF 2024/00084	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud	1.628,14	282,57
	02/04/2024	IF 2024/00110	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud	1.675,72	290,83
	25/04/2024	IF 2024/00132	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud	2.724,30	472,81
	27/05/2024	IF 2024/00154	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud	1.777,34	308,46
	27/06/2024	IF 2024/00176	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Boomschors	530,00	0,00
	27/06/2024	IF 2024/00176	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud	1.675,79	290,84
	30/07/2024	IF 2024/00191	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud	1.911,81	331,80
	30/07/2024	IF 2024/00191	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Leveren boomschors	530,00	91,98
	21/08/2024	IF 2024/00208	RVME - 2 afsluitingen (24m)	82,62	0,00
	27/08/2024	IF 2024/00215	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud	3.087,39	535,83
	30/08/2024	IF 2024/00212	RVME - Onkosten	26,68	0,00
	02/09/2024	IF 2024/00219	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - 40% voorschot	1.707,58	0,00
	26/09/2024	IF 2024/00234	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud	1.675,78	290,84
	03/11/2024	IF 2024/00262	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud	1.675,74	290,83
	29/11/2024	IF 2024/00280	Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud	1.751,46	303,97
			Tuinonderhoud	27.957,21	4.294,05
			Tuinen, parkings en wegen	27.957,21	4.294,05
610900 - Diversen					
	30/01/2024	MB 2024/00006	Aankoop zender	-450,00	0,00
	25/09/2024	IF 2024/00232	RVME - Zenders voor poort en barenen	225,00	0,00
	25/10/2024	IF 2024/00256	RVME - Aankoop plakband	1,69	0,00
			Diversen	-223,31	0,00
			Diversen	-223,31	0,00
612010 - Water Algemene delen					
	30/11/2024	MB 2024/00213	Verbruik water 2024	346,21	19,60
			Water Algemene delen	346,21	19,60
612011 - Water brandleiding					
	10/03/2024	IF 2024/00089	Water-Link - Voorschot 11/12/2023-10/03/2024	405,00	22,92
	29/05/2024	IF 2024/00153	Water-Link - Afrekening 01/12/2023-28/05/2024	-36,60	-2,07
	10/09/2024	IF 2024/00220	Water-Link - Voorschot 29/05/2024-10/09/2024	393,00	22,25
	20/11/2024	MB 2024/00175	Aandeel 2023/2024	405,00	22,92
	30/11/2024	MB 2024/00201	Aandeel 2024/2025	-393,00	-22,25
	10/12/2024	IF 2024/00281	Water-Link - Voorschot 11/09/2024-10/12/2024	393,00	22,25
	16/12/2024	IF 2024/00289	Water-Link - Afrekening 29/05/2024-30/11/2024	410,64	23,24
			Water brandleiding	1.577,04	89,27
			Water	1.923,25	108,86
613000 - Beheersvergoeding					
	01/12/2023	IF 2024/00003	Solvio Beheer - December 2023	1.598,63	0,00
	01/01/2024	IF 2024/00041	Solvio Beheer - Januari 2024	1.620,28	0,00
	01/02/2024	IF 2024/00053	Solvio Beheer - Februari 2024	1.620,28	0,00
	01/03/2024	IF 2024/00080	Solvio Beheer - Maart 2024	1.620,28	0,00
	01/04/2024	IF 2024/00112	Solvio Beheer - April 2024	1.620,28	0,00
	01/05/2024	IF 2024/00133	Solvio Beheer - Mei 2024	1.620,28	0,00
	01/06/2024	IF 2024/00157	Solvio Beheer - Juni 2024	1.620,28	0,00
	01/07/2024	IF 2024/00172	Solvio Beheer - Juli 2024	1.620,28	0,00
	01/08/2024	IF 2024/00193	Solvio Beheer - Augustus 2024	1.620,28	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	01/09/2024	IF 2024/00214	Solvio Beheer - September 2024	1.620,28	0,00
	01/10/2024	IF 2024/00239	Solvio Beheer - Oktober 2024	1.620,28	0,00
	01/11/2024	IF 2024/00263	Solvio Beheer - November 2024	1.620,28	0,00
			Beheersvergoeding	19.421,71	0,00
613040 - Erelonen externe rekencommissaris					
	12/03/2024	IF 2024/00091	RVM Finance - Jaarlijkse vergoeding commissaris van de rekeningen	1.870,90	324,70
			Erelonen externe rekencommissaris	1.870,90	324,70
			Erelonen	21.292,61	324,70
614000 - Verzekering brand					
	02/02/2024	IF 2024/00052	Vivium nv - Premie 28/12/2023-31/08/2024	177,21	0,00
	03/08/2024	IF 2024/00209	Vivium nv - 01/09/2024-31/08/2025	13.051,83	0,00
			Verzekering brand	13.229,04	0,00
			Brandverzekering	13.229,04	0,00
614100 - Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid					
	07/12/2023	IF 2024/00017	AXA Belgium - Premie 2024	129,18	0,00
	06/04/2024	IF 2024/00115	Vivium nv - Premie 01/05/2024-30/04/2025	155,63	0,00
			Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid	284,81	0,00
			Burgerlijke aansprakelijkheid	284,81	0,00
614800 - Verzekering-vrijstelling-vergoeding					
	13/12/2023	MB 2024/00001	Verg. 2022-0116 ND	-72,00	0,00
			Verzekering-vrijstelling-vergoeding	-72,00	0,00
			Andere	-72,00	0,00
616000 - Administratiekosten					
	07/12/2023	IF 2024/00004	Solvio Beheer - Permantentiekosten 2023	60,00	0,00
	21/12/2023	IF 2024/00024	Solvio Beheer - Controle geldigheid AREI	42,50	0,00
	21/12/2023	IF 2024/00025	Solvio Beheer - Registratie camera's autoriteit gegevensbescherming t	85,00	0,00
	29/12/2023	IF 2024/00027	Solvio Beheer - Permanentie huidig boekjaar	120,00	0,00
	31/12/2023	IF 2024/00029	Solvio Beheer - Aanmelding zonnepanelen website Fluvius	170,00	0,00
	30/04/2024	IF 2024/00129	Solvio Beheer - Aanvraag premie zonnepanelen	148,75	0,00
	30/11/2024	MB 2024/00203	Individuele rappelkosten	-1.380,00	0,00
	19/12/2024	IF 2024/00291	Solvio Beheer - Individuele rappelkosten	1.380,00	0,00
			Administratiekosten	626,25	0,00
			Administratiekosten syndicus	626,25	0,00
616100 - Kosten vergadering					
	29/02/2024	IF 2024/00087	Bluepoint Antwerpen - Av dd 22/02/2024	997,04	173,04
	25/10/2024	IF 2024/00256	RVME - RVME consumpties meeting	89,50	0,00
			Kosten vergadering	1.086,54	173,04
			Kosten vergaderingen	1.086,54	173,04
650000 - Bankkosten-portkosten					
	06/01/2024	B1 2024/00172	Bankkosten	30,00	0,00
	06/04/2024	B1 2024/00673	Bankkosten	30,00	0,00
	05/07/2024	B1 2024/01110	Bankkosten	37,50	0,00
	05/10/2024	B1 2024/01467	Bankkosten	37,50	0,00
			Bankkosten-portkosten	135,00	0,00
			Bankkosten	135,00	0,00
759010 - Huur					
	29/12/2023	B1 2024/00134	Huur bergplaats 2F-1	-30,00	0,00
	08/01/2024	B1 2024/00180	Huur bergplaats 1C-1	-30,00	0,00
	29/01/2024	B1 2024/00260	Huur Bergplaats 2F -1	-30,00	0,00
	02/02/2024	B1 2024/00290	Huur bergplaats 1C-1	-30,00	0,00
	26/02/2024	B1 2024/00426	Huur bergplaats 2F -1	-30,00	0,00
	02/03/2024	B1 2024/00443	Huur bergplaats 1C-1	-30,00	0,00
	02/04/2024	B1 2024/00644	Huur bergplaats 2F -1	-30,00	0,00
	02/04/2024	B1 2024/00645	Huur bergplaats 1C-1	-30,00	0,00
	29/04/2024	B1 2024/00778	Huur bergplaats 2F -1	-30,00	0,00
	02/05/2024	B1 2024/00785	Huur bergplaats 1C-1	-30,00	0,00
	29/05/2024	B1 2024/00964	Huur Bergplaats 2F -1	-30,00	0,00
	02/06/2024	B1 2024/00972	Huur Bergplaats 1C-1	-30,00	0,00
	01/07/2024	B1 2024/01090	Huur Bergplaats 2F -1	-30,00	0,00
	02/07/2024	B1 2024/01094	Huur bergplaats 1C-1	-30,00	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	29/07/2024	B1 2024/01211	Huur bergplaats 2F -1	-30,00	0,00
	02/08/2024	B1 2024/01222	Huur bergplaats 1C-1	-30,00	0,00
	29/08/2024	B1 2024/01327	Huur bergplaats 2F -1	-30,00	0,00
	02/09/2024	B1 2024/01335	Huur bergplaats 1C-1	-30,00	0,00
	30/09/2024	B1 2024/01446	Huur bergplaats 2F -1	-30,00	0,00
	02/10/2024	B1 2024/01456	Huur bergplaats 1C-1	-30,00	0,00
	29/10/2024	B1 2024/01570	Huur bergplaats 2F -1	-30,00	0,00
	02/11/2024	B1 2024/01577	Huur Bergplaats 1C-1	-30,00	0,00
	29/11/2024	B1 2024/01701	Huur bergplaats 2F -1	-30,00	0,00
			Huur	-690,00	0,00
			Ontvangsten	-690,00	0,00
759100 - Opname reservefonds					
	04/03/2024	MB 2024/00014	Opname reservefonds - TVE	-1.372,14	-238,14
	04/03/2024	MB 2024/00014	Opname reservefonds - Aldiva	-2.771,90	-156,90
	04/03/2024	MB 2024/00014	Opname reservefonds - AC electro	-5.454,64	0,00
	04/03/2024	MB 2024/00014	Opname reservefonds - Van Eeckhout	-1.707,58	0,00
	04/03/2024	MB 2024/00014	Opname reservefonds - Noodverlichting	-1.914,79	0,00
	04/03/2024	MB 2024/00014	Opname reservefonds - Ac electro	-8.173,66	0,00
	04/03/2024	MB 2024/00014	Opname reservefonds - Safe House	-4.601,30	-260,45
			Opname reservefonds	-25.996,01	-655,49
			Opname reservefonds	-25.996,01	-655,49
			<b>COMPLEX</b>	<b>46.506,40</b>	<b>4.813,96</b>
<b>1.01 COMPLEX EXCL ZONE1</b>			( 10.230,00 - 10.230,00 )		
610520 - Onderhoudsproducten					
	23/12/2023	IF 2024/00018	Elomari Abdel - Aankoop onderhoudsproducten	78,20	0,00
	13/05/2024	IF 2024/00130	RVME - Aankoop onderhoudsproducten	104,02	18,05
	25/10/2024	IF 2024/00257	Elomari Abdel - Aankoop onderhoudsproducten	41,68	0,00
	25/10/2024	IF 2024/00258	Elomari Abdel - Aankoop onderhoudsproducten, huur waterstofzuiger	91,62	0,00
			Onderhoudsproducten	315,52	18,05
			Schoonmaak en huisvuilverwerking	315,52	18,05
610900 - Diversen					
	09/08/2024	IF 2024/00196	RVME - Harde bezems	35,48	0,00
			Diversen	35,48	0,00
			Diversen	35,48	0,00
612108 - Elektriciteit 4139					
	14/12/2023	IF 2024/00012	ELECTRABEL NV/SA - December 2023	148,00	8,38
	14/01/2024	IF 2024/00032	ELECTRABEL NV/SA - Januari 2024	148,00	8,38
	21/01/2024	IF 2024/00043	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 14/11/2023-17/12/2023	24,68	1,40
	14/02/2024	IF 2024/00073	ELECTRABEL NV/SA - Februari 2024	148,00	8,38
	07/03/2024	IF 2024/00093	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 18/12/2023-19/02/2024	-31,24	-1,77
	14/03/2024	IF 2024/00096	ELECTRABEL NV/SA - Maart 2024	148,00	8,38
	14/04/2024	IF 2024/00125	ELECTRABEL NV/SA - April 2024	148,00	8,38
	14/05/2024	IF 2024/00143	ELECTRABEL NV/SA - Mei 2024	148,00	8,38
	16/06/2024	IF 2024/00161	ELECTRABEL NV/SA - Juni 2024	148,00	8,38
	14/07/2024	IF 2024/00183	ELECTRABEL NV/SA - Juli 2024	148,00	8,38
	15/08/2024	IF 2024/00201	ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2024	148,00	8,38
	15/09/2024	IF 2024/00227	ELECTRABEL NV/SA - September 2024	148,00	8,38
	14/10/2024	IF 2024/00251	ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2024	148,00	8,38
	14/11/2024	IF 2024/00276	ELECTRABEL NV/SA - November 2024	148,00	8,38
	09/12/2024	IF 2024/00285	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 20/02/2024-30/11/2024	-771,65	-43,68
			Elektriciteit 4139	997,79	56,48
612109 - Elektriciteit 6382					
	14/12/2023	IF 2024/00015	ELECTRABEL NV/SA - December 2023	148,00	8,38
	14/01/2024	IF 2024/00037	ELECTRABEL NV/SA - Januari 2024	148,00	8,38
	24/01/2024	IF 2024/00047	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/12/2023-17/12/2023	-81,26	-4,60
	14/02/2024	IF 2024/00065	ELECTRABEL NV/SA - Februari 2024	148,00	8,38
	14/03/2024	IF 2024/00102	ELECTRABEL NV/SA - Maart 2024	148,00	8,38
	14/04/2024	IF 2024/00124	ELECTRABEL NV/SA - April 2024	148,00	8,38
	14/05/2024	IF 2024/00142	ELECTRABEL NV/SA - Mei 2024	148,00	8,38
	16/06/2024	IF 2024/00167	ELECTRABEL NV/SA - Juni 2024	148,00	8,38
	14/07/2024	IF 2024/00185	ELECTRABEL NV/SA - Juli 2024	148,00	8,38
	15/08/2024	IF 2024/00200	ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2024	148,00	8,38
	15/09/2024	IF 2024/00229	ELECTRABEL NV/SA - September 2024	148,00	8,38

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	14/10/2024	IF 2024/00253	ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2024	148,00	8,38
	14/11/2024	IF 2024/00269	ELECTRABEL NV/SA - November 2024	148,00	8,38
	30/11/2024	MB 2024/00205	Verdeling buitenparking	-220,44	-12,48
	09/12/2024	IF 2024/00286	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 18/12/2023-30/11/2024	-901,11	-51,01
			Elektriciteit 6382	573,19	32,44
612110			- Elektriciteit 8053		
	14/02/2024	IF 2024/00069	ELECTRABEL NV/SA - Periode 01/01/2024-29/02/2024	62,00	3,51
	14/05/2024	IF 2024/00141	ELECTRABEL NV/SA - Periode 01/03/2024-31/05/2024	62,00	3,51
	15/08/2024	IF 2024/00199	ELECTRABEL NV/SA - Periode 01/06/2024-31/08/2024	62,00	3,51
	14/11/2024	IF 2024/00272	ELECTRABEL NV/SA - Periode 01/09/2024-30/11/2024	62,00	3,51
	08/12/2024	IF 2024/00283	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/12/2023-30/11/2024	-47,56	-2,69
			Elektriciteit 8053	200,44	11,35
			Elektriciteit	1.771,42	100,27
614200			- Verzekering arbeidsongevallen		
	07/12/2023	IF 2024/00017	AXA Belgium - Premie 2024	139,21	0,00
			Verzekering arbeidsongevallen	139,21	0,00
			Arbidsongevallenverzekering	139,21	0,00
616630			- Beheer sociaal secretariaat		
	28/12/2023	IF 2024/00019	SD Worx - December 2023	88,11	15,29
	31/01/2024	IF 2024/00048	SD Worx - Januari 2024	89,98	0,00
	02/02/2024	IF 2024/00049	SD Worx - December 2023	43,14	7,49
	01/03/2024	IF 2024/00079	SD Worx - Februari 2024	89,98	0,00
	20/03/2024	IF 2024/00104	SD Worx - Jan./feb./maart 2024	55,72	9,67
	28/03/2024	IF 2024/00109	SD Worx - Maart 2024	158,22	27,46
	01/05/2024	IF 2024/00128	SD Worx - April 2024	92,64	16,08
	31/05/2024	IF 2024/00156	SD Worx - Mei 2024	92,64	16,08
	28/06/2024	IF 2024/00171	SD Worx - Juni 2024	92,64	16,08
	23/07/2024	IF 2024/00189	SD Worx - Juli 2024	58,58	0,00
	07/08/2024	IF 2024/00210	SD Worx - Augustus 2024	34,12	0,00
	28/08/2024	IF 2024/00211	SD Worx - Augustus 2024	92,70	16,09
	02/10/2024	IF 2024/00235	SD Worx - September 2024	92,70	16,09
	31/10/2024	IF 2024/00259	SD Worx - Oktober 2024	92,82	16,11
	28/11/2024	IF 2024/00279	SD Worx - November 2024	92,82	16,11
			Beheer sociaal secretariaat	1.266,81	172,54
			Diverse kosten beheer	1.266,81	172,54
620000			- Bezoldingen bruto		
	23/01/2024	MB 2024/00003	December 2023	2.808,10	0,00
	09/02/2024	MB 2024/00010	December 2023	35,54	0,00
	09/02/2024	MB 2024/00011	Januari 2024	3.318,60	0,00
	06/03/2024	MB 2024/00017	Februari 2024	2.850,08	0,00
	29/03/2024	MB 2024/00020	Maart 2024	2.849,66	0,00
	12/06/2024	MB 2024/00040	Mei 2024	3.138,23	0,00
	24/07/2024	MB 2024/00067	Juli 2024	3.174,30	0,00
	24/07/2024	MB 2024/00068	Juni 2024	2.741,44	0,00
	28/08/2024	MB 2024/00120	Augustus 2024	2.993,95	0,00
	13/11/2024	MB 2024/00157	Augustus 2024	-2.705,37	0,00
	13/11/2024	MB 2024/00158	September 2024	2.885,73	0,00
	13/11/2024	MB 2024/00159	Oktober 2024	3.174,30	0,00
	20/11/2024	MB 2024/00171	April 2024	3.030,02	0,00
	30/11/2024	MB 2024/00202	November 2024	2.849,66	0,00
			Bezoldingen bruto	33.144,24	0,00
			Bezoldigingen	33.144,24	0,00
621000			- Werkgeversbijdragen		
	23/01/2024	MB 2024/00003	December 2023	1.629,19	0,00
	09/02/2024	MB 2024/00009	December 2023	33,00	0,00
	09/02/2024	MB 2024/00010	December 2023	20,61	0,00
	09/02/2024	MB 2024/00011	Januari 2024	1.844,09	0,00
	06/03/2024	MB 2024/00016	Januari 2024	0,01	0,00
	06/03/2024	MB 2024/00017	Februari 2024	1.423,08	0,00
	29/03/2024	MB 2024/00020	Maart 2024	1.584,43	0,00
	29/03/2024	MB 2024/00021	Jan./feb./maart 2024 vakantiegeld	3.611,40	0,00
	12/06/2024	MB 2024/00040	Mei 2024	1.699,56	0,00
	24/07/2024	MB 2024/00067	Juli 2024	1.723,91	0,00
	24/07/2024	MB 2024/00068	Juni 2024	1.551,78	0,00
	28/08/2024	MB 2024/00120	Augustus 2024	1.603,07	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	13/11/2024	MB 2024/00157	Augustus 2024	-1.575,41	0,00
	13/11/2024	MB 2024/00158	September 2024	1.633,47	0,00
	13/11/2024	MB 2024/00159	Oktober 2024	1.841,31	0,00
	20/11/2024	MB 2024/00171	April 2024	1.653,53	0,00
	30/11/2024	MB 2024/00202	November 2024	1.653,00	0,00
			<b>Werkgeversbijdragen</b>	<b>21.930,03</b>	<b>0,00</b>
			<b>Wergeversbijdragen</b>	<b>21.930,03</b>	<b>0,00</b>
623000	- Andere personeelskosten				
	23/01/2024	MB 2024/00003	December 2023	119,60	0,00
	23/01/2024	MB 2024/00003	December 2023	37,50	0,00
	09/02/2024	MB 2024/00010	December 2023	-3,48	0,00
	09/02/2024	MB 2024/00011	Januari 2024	126,56	0,00
	09/02/2024	MB 2024/00011	Januari 2024	37,50	0,00
	06/03/2024	MB 2024/00017	Februari 2024	98,72	0,00
	06/03/2024	MB 2024/00017	Februari 2024	37,50	0,00
	29/03/2024	MB 2024/00020	Maart 2024	123,08	0,00
	29/03/2024	MB 2024/00020	Maart 2024	37,50	0,00
	12/06/2024	MB 2024/00040	Mei 2024	116,12	0,00
	12/06/2024	MB 2024/00040	Mei 2024	37,50	0,00
	24/07/2024	MB 2024/00067	Juli 2024	130,04	0,00
	24/07/2024	MB 2024/00067	Juli 2024	37,50	0,00
	24/07/2024	MB 2024/00068	Juni 2024	119,60	0,00
	24/07/2024	MB 2024/00068	Juni 2024	37,50	0,00
	28/08/2024	MB 2024/00120	Augustus 2024	123,08	0,00
	28/08/2024	MB 2024/00120	Augustus 2024	37,50	0,00
	13/11/2024	MB 2024/00157	Augustus 2024	-69,60	0,00
	13/11/2024	MB 2024/00158	September 2024	123,08	0,00
	13/11/2024	MB 2024/00158	September 2024	37,50	0,00
	13/11/2024	MB 2024/00159	Oktober 2024	130,04	0,00
	13/11/2024	MB 2024/00159	Oktober 2024	37,50	0,00
	20/11/2024	MB 2024/00171	April 2024	123,08	0,00
	20/11/2024	MB 2024/00171	April 2024	37,50	0,00
	30/11/2024	MB 2024/00202	November 2024	116,12	0,00
	30/11/2024	MB 2024/00202	November 2024	37,50	0,00
			<b>Andere personeelskosten</b>	<b>1.826,04</b>	<b>0,00</b>
623010	- Personeelskosten maaltijdcheques				
	01/12/2023	IF 2024/00001	Sodexo/Pluxee - December 2023	161,63	28,05
	03/01/2024	IF 2024/00021	Sodexo/Pluxee - Januari 2024	153,93	26,72
	01/02/2024	IF 2024/00051	Sodexo/Pluxee - Januari 2024	162,34	28,17
	01/03/2024	IF 2024/00081	Sodexo/Pluxee - Maart 2024	108,22	18,78
	19/03/2024	IF 2024/00105	Sodexo/Pluxee - Maart 2024	207,74	36,05
	03/04/2024	IF 2024/00111	Sodexo/Pluxee - April 2024	162,34	28,17
	01/05/2024	IF 2024/00135	Sodexo/Pluxee - April 2024	162,34	28,17
	01/06/2024	IF 2024/00158	Sodexo/Pluxee - Juni 2024	146,88	25,49
	02/07/2024	IF 2024/00177	Sodexo/Pluxee - Juli 2024	154,60	26,83
	01/08/2024	IF 2024/00194	Sodexo/Pluxee - Augustus 2024	177,79	30,86
	03/09/2024	IF 2024/00218	Sodexo/Pluxee - September 2024	162,34	28,17
	02/10/2024	IF 2024/00238	Sodexo/Pluxee - Oktober 2024	7,73	1,34
	01/11/2024	IF 2024/00267	Sodexo/Pluxee - November 2024	177,79	30,86
			<b>Personeelskosten maaltijdcheques</b>	<b>1.945,67</b>	<b>337,68</b>
			<b>Personeelskosten</b>	<b>3.771,71</b>	<b>337,68</b>
743000	- Bijdrage wn maaltijdcheque				
	23/01/2024	MB 2024/00003	December 2023	-21,80	0,00
	09/02/2024	MB 2024/00010	December 2023	1,09	0,00
	09/02/2024	MB 2024/00011	Januari 2024	-23,98	0,00
	06/03/2024	MB 2024/00017	Februari 2024	-15,26	0,00
	29/03/2024	MB 2024/00020	Maart 2024	-22,89	0,00
	12/06/2024	MB 2024/00040	Mei 2024	-20,71	0,00
	24/07/2024	MB 2024/00067	Juli 2024	-25,07	0,00
	24/07/2024	MB 2024/00068	Juni 2024	-21,80	0,00
	28/08/2024	MB 2024/00120	Augustus 2024	-22,89	0,00
	13/11/2024	MB 2024/00157	Augustus 2024	21,80	0,00
	13/11/2024	MB 2024/00158	September 2024	-22,89	0,00
	13/11/2024	MB 2024/00159	Oktober 2024	-25,07	0,00
	20/11/2024	MB 2024/00171	April 2024	-22,89	0,00
	30/11/2024	MB 2024/00202	November 2024	-20,71	0,00
			<b>Bijdrage wn maaltijdcheque</b>	<b>-243,07</b>	<b>0,00</b>

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
			Bijdrage WN	-243,07	0,00
<b>COMPLEX EXCL ZONE1</b>				<b>62.131,35</b>	<b>628,54</b>
<b>1.02 COMPLEX EXCL ZONE1+2</b>			( 10.130,00 - 10.130,00 )		
601000 - Zonnepanelen					
	04/12/2023	IF 2024/00002	Proximus NG - December 2023	42,95	0,00
	04/01/2024	IF 2024/00028	Proximus NG - Januari 2024	42,95	0,00
	04/02/2024	IF 2024/00060	Proximus NG - Februari 2024	42,95	0,00
	27/02/2024	IF 2024/00078	BeliVert BV - Extra werken, kabeltraject	408,10	23,10
	04/03/2024	IF 2024/00088	Proximus NG - Maart 2024	42,95	0,00
	06/03/2024	IF 2024/00082	RVME - Dranghek batterijen	98,54	0,00
	04/04/2024	IF 2024/00114	Proximus NG - April 2024	42,95	0,00
	06/04/2024	IF 2024/00113	AC Electro - Voeding 4 metertjes	186,03	10,53
	04/05/2024	IF 2024/00233	Proximus - Mei 2024	42,95	7,45
	18/05/2024	IF 2024/00151	AC Electro - Vervangen defecte router	348,53	19,73
	04/06/2024	IF 2024/00160	Proximus NG - Juni 2024	42,95	0,00
	04/07/2024	IF 2024/00179	Proximus NG - Juli 2024	42,95	0,00
	04/08/2024	IF 2024/00195	Proximus NG - Augustus 2024	42,95	7,45
	04/09/2024	IF 2024/00217	Proximus NG - September 2024	42,95	0,00
	04/10/2024	IF 2024/00243	Proximus NG - Oktober 2024	42,95	0,00
	04/11/2024	IF 2024/00278	Proximus NG - November 2024	42,95	0,00
Zonnepanelen				1.556,60	68,27
				1.556,60	68,27
610060 - Branddetectiecentrale					
	08/01/2024	IF 2024/00030	GDW Security NV - 24-uur service- & onderhoudscontract - branddetecti	1.012,87	57,33
	08/01/2024	IF 2024/00031	GDW Security NV - 24-uur service- & onderhoudscontract - branddetecti	1.066,26	60,35
	16/01/2024	IF 2024/00076	GDW Security NV - Consolewerking	205,38	11,63
	09/08/2024	IF 2024/00196	RVME - Veiligheids pictogrammen	191,06	0,00
	11/09/2024	IF 2024/00222	GDW Security NV - Uitbreiding branddetectiesysteem	476,26	26,96
Branddetectiecentrale				2.951,83	156,27
Brandbeveiliging				2.951,83	156,27
610220 - Onderhoud elektrische installatie					
	09/02/2024	IF 2024/00057	AC Electro - Werken verlichtingspalen 50%	4.086,83	231,33
	06/03/2024	IF 2024/00082	RVME - Onkosten allerlei (steeksleutel...)	332,81	0,00
	23/03/2024	IF 2024/00107	AC Electro - Werken verlichtingspalen slotfactuur	4.086,83	231,33
	06/04/2024	IF 2024/00113	AC Electro - Verwijderen relais	183,38	10,38
	24/04/2024	IF 2024/00131	RVME - Elektriciteitsstekkers	5,20	0,00
	24/04/2024	IF 2024/00131	RVME - Sockets & schroefmoertjes	50,10	0,00
	24/04/2024	IF 2024/00131	RVME - Led buislampen	305,83	0,00
	09/08/2024	IF 2024/00196	RVME - Vijsjes, stekkers, bewegingssensor, materiaal	209,47	0,00
	25/09/2024	IF 2024/00232	RVME - Ledlampjes	5,78	0,00
	25/10/2024	IF 2024/00256	RVME - Lampen, stekker en WD40	38,26	0,00
	09/11/2024	IF 2024/00265	AC Electro - Voorschot 50%	1.699,71	96,21
	11/12/2024	IF 2024/00287	AC Electro - Saldo elektriciteitswerken	2.186,25	123,75
Onderhoud elektrische installatie				13.190,45	693,00
Elektrische installaties				13.190,45	693,00
610410 - Onderhoud garagepoort					
	03/03/2024	IF 2024/00117	Kips BV - Nazicht poort	68,61	0,00
	15/04/2024	IF 2024/00127	Hörmann Belgium NV - Verv. slappekabelschakelaar	177,87	0,00
Onderhoud garagepoort				246,48	0,00
Schrijnwerken				246,48	0,00
610500 - Schoonmaak gebouw					
	29/08/2024	IF 2024/00213	SC Network Cleaning - Vervanging conciërge augustus 2024	1.536,53	266,67
	30/09/2024	IF 2024/00236	SC Network Cleaning - CN voor factuur 2024-2208	-1.536,53	-266,67
	30/09/2024	IF 2024/00237	SC Network Cleaning - Augustus 2024	1.465,88	254,41
Schoonmaak gebouw				1.465,88	254,41
610566 - Huisvuilverwerking					
	23/12/2023	IF 2024/00018	Elomari Abdel - Aankoop PMD zakken	42,50	0,00
	13/05/2024	IF 2024/00130	RVME - Aankoop PMD zakken	40,00	0,00
	25/10/2024	IF 2024/00257	Elomari Abdel - Aankoop PMD zakken	56,39	0,00
	25/10/2024	IF 2024/00258	Elomari Abdel - Aankoop PMD zakken	15,00	0,00
Huisvuilverwerking				153,89	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
			Schoonmaak en huisvuilverwerking	1.619,77	254,41
610900 - Diversen					
	24/04/2024	IF 2024/00131	RVME - Noodverlichting	1.914,79	332,32
	24/04/2024	IF 2024/00131	RVME - Deurstoppers	12,00	0,00
	24/04/2024	IF 2024/00131	RVME - Labels energielokalen	74,40	0,00
	24/04/2024	IF 2024/00131	RVME - Pictogram energielokalen	5,30	0,00
	21/05/2024	IF 2024/00155	Safe House Deurne - Reserve deursloten	4.601,30	260,45
	21/08/2024	IF 2024/00208	RVME - Verbodspaat	12,49	0,00
	25/09/2024	IF 2024/00232	RVME - Veiligheidspictogrammen	27,47	0,00
			Diversen	6.647,75	592,77
			Diversen	6.647,75	592,77
611011 - Renovatie					
	30/08/2024	IF 2024/00212	RVME - Parkeerverbod	82,51	0,00
	30/09/2024	IF 2024/00244	Aldiva Works - Behandelen grondwater kelder	2.771,90	156,90
	05/11/2024	IF 2024/00261	GS Technics BV - Plaatsen roofingband	600,00	33,96
			Renovatie	3.454,41	190,86
			Studiekosten en toezicht	3.454,41	190,86
612107 - Elektriciteit 8046					
	14/12/2023	IF 2024/00008	ELECTRABEL NV/SA - December 2023	61,00	3,45
	14/01/2024	IF 2024/00036	ELECTRABEL NV/SA - Januari 2024	61,00	3,45
	14/02/2024	IF 2024/00068	ELECTRABEL NV/SA - Februari 2024	61,00	3,45
	14/03/2024	IF 2024/00095	ELECTRABEL NV/SA - Maart 2024	61,00	3,45
	14/04/2024	IF 2024/00118	ELECTRABEL NV/SA - April 2024	61,00	3,45
	14/05/2024	IF 2024/00139	ELECTRABEL NV/SA - Mei 2024	61,00	3,45
	16/06/2024	IF 2024/00163	ELECTRABEL NV/SA - Juni 2024	61,00	3,45
	14/07/2024	IF 2024/00188	ELECTRABEL NV/SA - Juli 2024	61,00	3,45
	15/08/2024	IF 2024/00207	ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2024	61,00	3,45
	15/09/2024	IF 2024/00230	ELECTRABEL NV/SA - September 2024	61,00	3,45
	14/10/2024	IF 2024/00248	ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2024	61,00	3,45
	14/11/2024	IF 2024/00273	ELECTRABEL NV/SA - November 2024	61,00	3,45
	08/12/2024	IF 2024/00284	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/12/2023-30/11/2024	-130,12	-7,37
			Elektriciteit 8046	601,88	34,07
			Elektriciteit	601,88	34,07
613036 - Erelonen deskundigen					
	08/02/2024	IF 2024/00059	Vicline bv - Ereloonnota fase 2 tot keuring	891,30	154,69
			Erelonen deskundigen	891,30	154,69
			Erelonen	891,30	154,69
			<b>COMPLEX EXCL ZONE1+2</b>	<b>31.160,47</b>	<b>2.144,33</b>
<b>1.04 COMPLEX EXCL STPL-ZONE I &amp; II</b>			( 9.168,00 - 9.168,00 )		
610760 - Onderhoud hal, trapzalen en gangen					
	12/12/2023	IF 2024/00006	Van Vooren Construct - Binnenschrijnwerk	681,06	38,55
	12/12/2023	IF 2024/00007	Van Vooren Construct - Binnenschrijnwerk	681,06	38,55
			Onderhoud hal, trapzalen en gangen	1.362,12	77,10
			Onderhoud bouwwerken	1.362,12	77,10
611011 - Renovatie					
	05/09/2024	IF 2024/00216	GS Technics BV - Vervangen en vastzetten regenkappen	786,52	44,52
			Renovatie	786,52	44,52
			Studiekosten en toezicht	786,52	44,52
			<b>COMPLEX EXCL STPL-ZONE I &amp; II</b>	<b>2.148,64</b>	<b>121,62</b>
<b>1.21 ZONE I</b>			( 200,00 - 200,00 )		
610220 - Onderhoud elektrische installatie					
	06/04/2024	IF 2024/00113	AC Electro - Nieuwe meter elektriciteit	298,39	16,89
			Onderhoud elektrische installatie	298,39	16,89
			Elektrische installaties	298,39	16,89
610411 - Onderhoud slagboom					
	16/01/2024	IF 2024/00077	Kips BV - Nazicht slagboom	161,32	9,13

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	08/05/2024	IF 2024/00150	Kips BV - Herstel slagboom parking	408,71	23,13
			Onderhoud slagboom	570,03	32,27
			Schrijnwerken	570,03	32,27
610640 - Wegenissen					
	09/08/2024	IF 2024/00196	RVME - Verfmateriaal	64,33	0,00
	25/09/2024	IF 2024/00232	RVME - Onderhoud parkeerplaatsen	39,22	0,00
			Wegenissen	103,55	0,00
			Tuinen, parkings en wegen	103,55	0,00
612109 - Elektriciteit 6382					
	30/11/2024	MB 2024/00205	Verdeling buitenparking	220,44	12,48
			Elektriciteit 6382	220,44	12,48
			Elektriciteit	220,44	12,48
<b>ZONE I</b>				<b>1.192,41</b>	<b>61,63</b>
<b>1.22 ZONE II</b>				( 100,00 - 100,00 )	
610411 - Onderhoud slagboom					
	06/12/2023	IF 2024/00005	Kips BV - Nazicht slagboom	177,36	10,04
			Onderhoud slagboom	177,36	10,04
			Schrijnwerken	177,36	10,04
610640 - Wegenissen					
	25/09/2024	IF 2024/00232	RVME - Onderhoud parkeerplaatsen	30,69	0,00
			Wegenissen	30,69	0,00
			Tuinen, parkings en wegen	30,69	0,00
<b>ZONE II</b>				<b>208,05</b>	<b>10,04</b>
<b>1.3 GARAGECOMPLEX</b>				( 962,00 - 962,00 )	
610220 - Onderhoud elektrische installatie					
	02/10/2024	IF 2024/00242	Fluvius - Studie Fluvius aansluiting	570,13	98,95
			Onderhoud elektrische installatie	570,13	98,95
			Elektrische installaties	570,13	98,95
610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties					
	04/01/2024	IF 2024/00022	GS Technics BV - Vervangen pomp	631,76	35,76
	04/01/2024	IF 2024/00023	GS Technics BV - Vervangen van dompelpomp	320,12	18,12
			Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	951,88	53,88
			Sanitair en verwarming	951,88	53,88
610640 - Wegenissen					
	25/09/2024	IF 2024/00232	RVME - Onderhoud parkeerplaatsen	52,85	0,00
			Wegenissen	52,85	0,00
			Tuinen, parkings en wegen	52,85	0,00
610900 - Diversen					
	24/04/2024	IF 2024/00131	RVME - Verkeerskegels	49,98	8,67
			Diversen	49,98	8,67
			Diversen	49,98	8,67
612106 - Elektriciteit 7574					
	14/02/2024	IF 2024/00066	ELECTRABEL NV/SA - Periode 01/12/2023-29/02/2024	187,00	0,00
	14/05/2024	IF 2024/00144	ELECTRABEL NV/SA - Periode 01/03/2024-31/05/2024	187,00	0,00
	15/08/2024	IF 2024/00202	ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2024	187,00	0,00
	07/11/2024	IF 2024/00264	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 14/11/20232-31/10/2024	91,09	0,00
			Elektriciteit 7574	652,09	0,00
			Elektriciteit	652,09	0,00
660000 - Uitzonderlijke kosten					
	20/11/2024	MB 2024/00160	Toevoeging aan reservefonds - Kabelgoten CFR Av 22/2/24	6.526,51	0,00
			Uitzonderlijke kosten	6.526,51	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
			Uitzonderlijke kosten	6.526,51	0,00
<b>GARAGECOMPLEX</b>				<b>8.803,44</b>	<b>161,50</b>
<b>1.4 KERN AB-BLOK I</b>				( 1.626,00 - 1.626,00 )	
610000 - Brandbeveiliging	18/03/2024	IF 2024/00106	Skylux - Onderhoud rookluiken	38,69	2,19
			Brandbeveiliging	38,69	2,19
			Brandbeveiliging	38,69	2,19
610101 - Keuring lift IAB	25/06/2024	IF 2024/00174	Konhef - Wettelijke controle 2024	282,68	49,06
			Keuring lift IAB	282,68	49,06
610110 - Onderhoudscontract lift 1AB	02/10/2024	IF 2024/00245	TK Elevator Belgium - Jaarcontact 2024/2025	1.380,55	78,14
			Onderhoudscontract lift 1AB	1.380,55	78,14
610131 - Lift telefoon AB 03/2398911	02/10/2024	IF 2024/00246	TK Elevator Belgium - Jaarcontract 2024/2025	155,14	26,93
	07/11/2024	IF 2024/00266	TK Elevator Belgium - Correctie facturatie	-40,15	-6,97
			Lift telefoon AB 03/2398911	114,99	19,96
			Liften	1.778,22	147,16
610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	15/06/2024	IF 2024/00170	Beyers Ruimingsdienst bvba - Doorspuiten regenwaterbuis	48,23	2,73
			Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	48,23	2,73
			Sanitair en verwarming	48,23	2,73
612100 - Elektriciteit 1AB 0874	14/12/2023	IF 2024/00016	ELECTRABEL NV/SA - December 2023	60,00	3,40
	14/01/2024	IF 2024/00038	ELECTRABEL NV/SA - Januari 2024	60,00	3,40
	24/01/2024	IF 2024/00046	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/12/2023-17/12/2023	-25,13	-1,42
	14/02/2024	IF 2024/00067	ELECTRABEL NV/SA - Februari 2024	60,00	3,40
	14/03/2024	IF 2024/00103	ELECTRABEL NV/SA - Maart 2024	60,00	3,40
	14/04/2024	IF 2024/00126	ELECTRABEL NV/SA - April 2024	60,00	3,40
	14/05/2024	IF 2024/00145	ELECTRABEL NV/SA - Mei 2024	60,00	3,40
	16/06/2024	IF 2024/00162	ELECTRABEL NV/SA - Juni 2024	60,00	3,40
	14/07/2024	IF 2024/00184	ELECTRABEL NV/SA - Juli 2024	60,00	3,40
	15/08/2024	IF 2024/00203	ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2024	60,00	3,40
	15/09/2024	IF 2024/00228	ELECTRABEL NV/SA - September 2024	60,00	3,40
	14/10/2024	IF 2024/00252	ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2024	60,00	3,40
	14/11/2024	IF 2024/00277	ELECTRABEL NV/SA - November 2024	60,00	3,40
	08/12/2024	IF 2024/00294	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 18/12/2023-30/11/2024	-77,41	-4,38
			Elektriciteit 1AB 0874	617,46	34,95
			Elektriciteit	617,46	34,95
<b>KERN AB-BLOK I</b>				<b>2.482,60</b>	<b>187,03</b>
<b>1.5 KERN CD-BLOK I</b>				( 1.330,00 - 1.330,00 )	
610000 - Brandbeveiliging	18/03/2024	IF 2024/00106	Skylux - Onderhoud rookluiken	38,69	2,19
			Brandbeveiliging	38,69	2,19
			Brandbeveiliging	38,69	2,19
610102 - Keuring lift ICD	25/06/2024	IF 2024/00174	Konhef - Wettelijke controle 2024	282,68	49,06
			Keuring lift ICD	282,68	49,06
610111 - Onderhoudscontract lift 1CD	02/10/2024	IF 2024/00245	TK Elevator Belgium - Jaarcontact 2024/2025	1.380,55	78,14
			Onderhoudscontract lift 1CD	1.380,55	78,14
610132 - Lift telefoon CD 032306755	02/10/2024	IF 2024/00246	TK Elevator Belgium - Jaarcontract 2024/2025	155,15	26,93
	07/11/2024	IF 2024/00266	TK Elevator Belgium - Correctie facturatie	-40,15	-6,97
			Lift telefoon CD 032306755	115,00	19,96

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
			_____ Liften	1.778,23	147,16
610220 - Onderhoud elektrische installatie	07/04/2024	IF 2024/00134	AC Electro - Nazicht rookkoepels	57,77	3,27
			_____ Onderhoud elektrische installatie	57,77	3,27
			_____ Elektrische installaties	57,77	3,27
612101 - Elektriciteit 1CD 1178	14/12/2023	IF 2024/00011	ELECTRABEL NV/SA - December 2023	62,00	3,51
	14/01/2024	IF 2024/00040	ELECTRABEL NV/SA - Januari 2024	62,00	3,51
	24/01/2024	IF 2024/00044	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/12/2023-17/12/2023	-30,19	-1,71
	14/02/2024	IF 2024/00075	ELECTRABEL NV/SA - Februari 2024	62,00	3,51
	14/03/2024	IF 2024/00099	ELECTRABEL NV/SA - Maart 2024	62,00	3,51
	14/04/2024	IF 2024/00121	ELECTRABEL NV/SA - April 2024	62,00	3,51
	14/05/2024	IF 2024/00147	ELECTRABEL NV/SA - Mei 2024	62,00	3,51
	16/06/2024	IF 2024/00166	ELECTRABEL NV/SA - Juni 2024	62,00	3,51
	14/07/2024	IF 2024/00187	ELECTRABEL NV/SA - Juli 2024	62,00	3,51
	15/08/2024	IF 2024/00198	ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2024	62,00	3,51
	15/09/2024	IF 2024/00224	ELECTRABEL NV/SA - September 2024	62,00	3,51
	14/10/2024	IF 2024/00255	ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2024	62,00	3,51
	14/11/2024	IF 2024/00271	ELECTRABEL NV/SA - November 2024	62,00	3,51
	08/12/2024	IF 2024/00295	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 18/12/2023-30/11/2024	-155,35	-8,79
			_____ Elektriciteit 1CD 1178	558,46	31,61
			_____ Elektriciteit	558,46	31,61
			<b>KERN CD-BLOK I</b>	<b>2.433,15</b>	<b>184,23</b>
<b>1.6 KERN EF-BLOK I</b>			( 1.626,00 - 1.626,00 )		
610000 - Brandbeveiliging	18/03/2024	IF 2024/00106	Skylux - Onderhoud rookluiken	38,69	2,19
			_____ Brandbeveiliging	38,69	2,19
			_____ Brandbeveiliging	38,69	2,19
610103 - Keuring lift IEF	25/06/2024	IF 2024/00174	Konhef - Wettelijke controle 2024	282,68	49,06
			_____ Keuring lift IEF	282,68	49,06
610112 - Onderhoudscontract lift 1EF	02/10/2024	IF 2024/00245	TK Elevator Belgium - Jaarcontact 2024/2025	1.380,55	78,14
			_____ Onderhoudscontract lift 1EF	1.380,55	78,14
610122 - Liftkosten onderhoud en herstellingen 1EF	08/02/2024	IF 2024/00056	TK Elevator Belgium - Vervangen frequentieregelaar	11.646,07	659,21
	28/02/2024	IF 2024/00083	TK Elevator Belgium - Vervangen werkschakelaar	413,93	23,43
	08/05/2024	IF 2024/00149	TK Elevator Belgium - Vervanging contctoren	1.274,59	221,21
			_____ Liftkosten onderhoud en herstellingen 1EF	13.334,59	903,85
610133 - Lift telefoon EF 032397416	02/10/2024	IF 2024/00246	TK Elevator Belgium - Jaarcontract 2024/2025	155,14	26,93
	07/11/2024	IF 2024/00266	TK Elevator Belgium - Correctie facturatie	-40,15	-6,97
			_____ Lift telefoon EF 032397416	114,99	19,96
			_____ Liften	15.112,81	1.051,01
610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	15/06/2024	IF 2024/00170	Beyers Ruimingsdienst bvba - Leegpompen en afvoeren5m3 zand	1.427,80	0,00
	29/06/2024	IF 2024/00178	Beyers Ruimingsdienst bvba - Afdichten waterbuis	344,85	59,85
			_____ Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	1.772,65	59,85
			_____ Sanitair en verwarming	1.772,65	59,85
610720 - Onderhoud terrassen	05/11/2024	IF 2024/00260	GS Technics BV - Voorschot plaatsen zinken vergaarbakken	428,57	24,26
			_____ Onderhoud terrassen	428,57	24,26
			_____ Onderhoud bouwwerken	428,57	24,26
612102 - Elektriciteit 1EF 1567	14/12/2023	IF 2024/00010	ELECTRABEL NV/SA - December 2023	63,00	3,57
	14/01/2024	IF 2024/00039	ELECTRABEL NV/SA - Januari 2024	63,00	3,57
	01/02/2024	IF 2024/00062	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 14/11/2023-17/12/2023	26,50	1,50

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	14/02/2024	IF 2024/00074	ELECTRABEL NV/SA - Februari 2024	63,00	3,57
	07/03/2024	IF 2024/00092	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 18/12/2023-19/02/2024	27,33	1,55
	14/03/2024	IF 2024/00098	ELECTRABEL NV/SA - Maart 2024	63,00	3,57
	14/04/2024	IF 2024/00120	ELECTRABEL NV/SA - April 2024	63,00	3,57
	14/05/2024	IF 2024/00146	ELECTRABEL NV/SA - Mei 2024	63,00	3,57
	16/06/2024	IF 2024/00165	ELECTRABEL NV/SA - Juni 2024	63,00	3,57
	14/07/2024	IF 2024/00186	ELECTRABEL NV/SA - Juli 2024	63,00	3,57
	15/08/2024	IF 2024/00197	ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2024	63,00	3,57
	15/09/2024	IF 2024/00223	ELECTRABEL NV/SA - September 2024	63,00	3,57
	14/10/2024	IF 2024/00254	ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2024	63,00	3,57
	14/11/2024	IF 2024/00270	ELECTRABEL NV/SA - November 2024	63,00	3,57
	08/12/2024	IF 2024/00293	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 20/02/2024-30/11/2024	-103,67	-5,87
			Elektriciteit 1EF 1567	706,16	39,97
			Elektriciteit	706,16	39,97
			<b>KERN EF-BLOK I</b>	<b>18.058,88</b>	<b>1.177,28</b>
<b>1.7 KERN AB-BLOK II</b>			( 1.628,00 - 1.628,00 )		
610000 - Brandbeveiliging					
	18/03/2024	IF 2024/00106	Skylux - Onderhoud rookluiken	38,69	2,19
			Brandbeveiliging	38,69	2,19
			Brandbeveiliging	38,69	2,19
610104 - Keuring lift IIAB					
	25/06/2024	IF 2024/00175	Konhef - Wettelijke controle 2024	282,68	49,06
			Keuring lift IIAB	282,68	49,06
610113 - Onderhoudscontract lift 2AB					
	02/10/2024	IF 2024/00245	TK Elevator Belgium - Jaarcontact 2024/2025	1.380,55	78,14
			Onderhoudscontract lift 2AB	1.380,55	78,14
610134 - Lift telefoon AB 032393994					
	02/10/2024	IF 2024/00246	TK Elevator Belgium - Jaarcontract 2024/2025	155,15	26,93
	07/11/2024	IF 2024/00266	TK Elevator Belgium - Correctie facturatie	-40,15	-6,97
	28/11/2024	IF 2024/00288	TK Elevator Belgium - Interventie lift nr. 8	161,55	28,04
			Lift telefoon AB 032393994	276,55	48,00
			Liften	1.939,78	175,20
610220 - Onderhoud elektrische installatie					
	07/04/2024	IF 2024/00134	AC Electro - Nazicht rookkoepels	57,77	3,27
	19/04/2024	IF 2024/00137	AC Electro - RWA sturing koepel huis nr 8	596,78	33,78
			Onderhoud elektrische installatie	654,55	37,05
			Elektrische installaties	654,55	37,05
610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties					
	31/03/2024	IF 2024/00116	Ruimingsdienst Lazeroms - Ruiming dd 21/03/2024	502,44	28,44
			Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	502,44	28,44
			Sanitair en verwarming	502,44	28,44
611000 - Renovatiewerken terrassen					
	08/10/2024	IF 2024/00241	Pimmerman - Afbraak plus heropbouw dakterras	773,80	43,80
			Renovatiewerken terrassen	773,80	43,80
			Studiekosten en toezicht	773,80	43,80
612103 - Elektriciteit 2AB 4415					
	14/12/2023	IF 2024/00009	ELECTRABEL NV/SA - December 2023	87,00	4,92
	14/01/2024	IF 2024/00033	ELECTRABEL NV/SA - Januari 2024	87,00	4,92
	30/01/2024	IF 2024/00054	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/12/2023-17/12/2023	-38,01	-2,15
	14/02/2024	IF 2024/00070	ELECTRABEL NV/SA - Februari 2024	87,00	4,92
	14/03/2024	IF 2024/00097	ELECTRABEL NV/SA - Maart 2024	87,00	4,92
	14/04/2024	IF 2024/00119	ELECTRABEL NV/SA - April 2024	87,00	4,92
	14/05/2024	IF 2024/00140	ELECTRABEL NV/SA - Mei 2024	87,00	4,92
	16/06/2024	IF 2024/00164	ELECTRABEL NV/SA - Juni 2024	87,00	4,92
	14/07/2024	IF 2024/00180	ELECTRABEL NV/SA - Juli 2024	87,00	4,92
	15/08/2024	IF 2024/00204	ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2024	87,00	4,92
	15/09/2024	IF 2024/00231	ELECTRABEL NV/SA - September 2024	87,00	4,92
	14/10/2024	IF 2024/00247	ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2024	87,00	4,92
	14/11/2024	IF 2024/00268	ELECTRABEL NV/SA - November 2024	87,00	4,92

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	08/12/2024	IF 2024/00298	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 18/12/2023-30/11/2024	-390,24	-22,09
			Elektriciteit 2AB 4415	615,75	34,85
			Elektriciteit	615,75	34,85
614800 - Verzekering-vrijstelling-vergoeding	04/03/2024	IF 2024/00085	DDC - Onderzoek waterlekken 2A05	235,95	40,95
			Verzekering-vrijstelling-vergoeding	235,95	40,95
			Andere	235,95	40,95
616000 - Administratiekosten	31/01/2024	IF 2024/00055	Solvio Beheer - Opvolging dossier terrassen	42,50	0,00
	28/02/2024	IF 2024/00086	Solvio Beheer - Bespreking advocaten 07/02/2024	35,42	0,00
	29/07/2024	IF 2024/00192	Solvio Beheer - Ingebrestelling E-L Bouwpartners	15,00	0,00
			Administratiekosten	92,92	0,00
			Administratiekosten syndicus	92,92	0,00
<b>KERN AB-BLOK II</b>				<b>4.853,88</b>	<b>362,48</b>
<b>1.8 KERN CD-BLOK II</b>				( 1.332,00 - 1.332,00 )	
610000 - Brandbeveiliging	18/03/2024	IF 2024/00106	Skylux - Onderhoud rookluiken	38,69	2,19
			Brandbeveiliging	38,69	2,19
			Brandbeveiliging	38,69	2,19
610105 - Keuring lift IICD	25/06/2024	IF 2024/00175	Konhef - Wettelijke controle 2024	282,68	49,06
			Keuring lift IICD	282,68	49,06
610114 - Onderhoudscontract lift 2CD	02/10/2024	IF 2024/00245	TK Elevator Belgium - Jaarcontact 2024/2025	1.380,55	78,14
			Onderhoudscontract lift 2CD	1.380,55	78,14
610135 - Lift telefoon CD 032391421	02/10/2024	IF 2024/00246	TK Elevator Belgium - Jaarcontract 2024/2025	155,15	26,93
	07/11/2024	IF 2024/00266	TK Elevator Belgium - Correctie facturatie	-40,15	-6,97
			Lift telefoon CD 032391421	115,00	19,96
			Liften	1.778,23	147,16
610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	31/03/2024	IF 2024/00116	Ruimingsdienst Lazeroms - Ruiming dd 21/03/2024	251,22	0,00
	15/06/2024	IF 2024/00170	Beyers Ruimingsdienst bvba - Doorspuiten regenwaterbuis	48,23	2,73
			Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	299,45	2,73
			Sanitair en verwarming	299,45	2,73
610720 - Onderhoud terrassen	05/11/2024	IF 2024/00260	GS Technics BV - Voorschot plaatsen zinken vergaarbakken	571,43	32,35
			Onderhoud terrassen	571,43	32,35
			Onderhoud bouwwerken	571,43	32,35
612104 - Elektriciteit 2CD 3208	14/12/2023	IF 2024/00013	ELECTRABEL NV/SA - December 2023	60,00	3,40
	14/01/2024	IF 2024/00034	ELECTRABEL NV/SA - Januari 2024	60,00	3,40
	24/01/2024	IF 2024/00045	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/12/2023-17/12/2023	-17,00	-0,96
	14/02/2024	IF 2024/00071	ELECTRABEL NV/SA - Februari 2024	60,00	3,40
	14/03/2024	IF 2024/00100	ELECTRABEL NV/SA - Maart 2024	60,00	3,40
	14/04/2024	IF 2024/00122	ELECTRABEL NV/SA - April 2024	60,00	3,40
	14/05/2024	IF 2024/00148	ELECTRABEL NV/SA - Mei 2024	60,00	3,40
	16/06/2024	IF 2024/00168	ELECTRABEL NV/SA - Juni 2024	60,00	3,40
	14/07/2024	IF 2024/00181	ELECTRABEL NV/SA - Juli 2024	60,00	3,40
	15/08/2024	IF 2024/00205	ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2024	60,00	3,40
	15/09/2024	IF 2024/00225	ELECTRABEL NV/SA - September 2024	60,00	3,40
	14/10/2024	IF 2024/00249	ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2024	60,00	3,40
	14/11/2024	IF 2024/00274	ELECTRABEL NV/SA - November 2024	60,00	3,40
	08/12/2024	IF 2024/00300	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 18/12/2023-30/11/2024	2,86	0,16
			Elektriciteit 2CD 3208	705,86	39,95
			Elektriciteit	705,86	39,95

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
<b>KERN CD-BLOK II</b>				<b>3.393,66</b>	<b>224,38</b>
<b>1.9 KERN EF-BLOK II</b>				( 1.626,00 - 1.626,00 )	
610000 - Brandbeveiliging					
18/03/2024	IF	2024/00106	Skylux - Onderhoud rookluiken	38,69	2,19
			Brandbeveiliging	38,69	2,19
610106 - Keuring lift IIEF					
25/06/2024	IF	2024/00175	Konhef - Wettelijke controle 2024	282,68	49,06
			Keuring lift IIEF	282,68	49,06
610115 - Onderhoudscontract lift 2EF					
02/10/2024	IF	2024/00245	TK Elevator Belgium - Jaarcontact 2024/2025	1.380,55	78,14
			Onderhoudscontract lift 2EF	1.380,55	78,14
610136 - Lift telefoon EF 032396281					
02/10/2024	IF	2024/00246	TK Elevator Belgium - Jaarcontract 2024/2025	155,14	26,93
07/11/2024	IF	2024/00266	TK Elevator Belgium - Correctie facturatie	-40,12	-6,96
			Lift telefoon EF 032396281	115,02	19,96
			Liften	1.778,25	147,17
610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties					
10/02/2024	IF	2024/00063	Beyers Ruimingsdienst bvba - Ontstopping regenafloop	217,30	12,30
15/06/2024	IF	2024/00170	Beyers Ruimingsdienst bvba - Doorspuiten regenwaterbuis	385,84	21,84
			Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	603,14	34,14
			Sanitair en verwarming	603,14	34,14
612105 - Elektriciteit 2EF 4625					
14/12/2023	IF	2024/00014	ELECTRABEL NV/SA - December 2023	65,00	3,68
14/01/2024	IF	2024/00035	ELECTRABEL NV/SA - Januari 2024	65,00	3,68
21/01/2024	IF	2024/00042	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 09/11/2023-17/12/2023	33,65	1,90
14/02/2024	IF	2024/00072	ELECTRABEL NV/SA - Februari 2024	65,00	3,68
07/03/2024	IF	2024/00094	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 18/12/2023-19/02/2024	-8,86	-0,50
14/03/2024	IF	2024/00101	ELECTRABEL NV/SA - Maart 2024	65,00	3,68
14/04/2024	IF	2024/00123	ELECTRABEL NV/SA - April 2024	65,00	3,68
14/05/2024	IF	2024/00138	ELECTRABEL NV/SA - Mei 2024	65,00	3,68
16/06/2024	IF	2024/00169	ELECTRABEL NV/SA - Juni 2024	65,00	3,68
14/07/2024	IF	2024/00182	ELECTRABEL NV/SA - Juli 2024	65,00	3,68
15/08/2024	IF	2024/00206	ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2024	65,00	3,68
15/09/2024	IF	2024/00226	ELECTRABEL NV/SA - September 2024	65,00	3,68
14/10/2024	IF	2024/00250	ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2024	65,00	3,68
14/11/2024	IF	2024/00275	ELECTRABEL NV/SA - November 2024	65,00	3,68
08/12/2024	IF	2024/00292	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 20/02/2024-30/11/2024	-132,94	-7,52
			Elektriciteit 2EF 4625	671,85	38,03
			Elektriciteit	671,85	38,03
<b>KERN EF-BLOK II</b>				<b>3.091,93</b>	<b>221,53</b>
<b>950 UITGESTELDE KOSTEN</b>				( 0,00 - 0,00 )	
612010 - Water Algemene delen					
10/03/2024	IF	2024/00090	Water-Link - Voorschot 11/12/2023-10/03/2024	6.385,00	361,42
17/05/2024	IF	2024/00152	Water-Link - Afrekening 01/12/2023-12/05/2024	-1.734,29	-98,17
10/09/2024	IF	2024/00221	Water-Link - Voorschot 13/05/2024-10/09/2024	6.410,00	362,83
20/11/2024	MB	2024/00175	Aandeel 2023/2024	6.385,00	361,42
30/11/2024	MB	2024/00201	Aandeel 2024/2025	-6.410,00	-362,83
30/11/2024	MB	2024/00213	Verbruik water 2024	-24.425,40	-1.382,57
10/12/2024	IF	2024/00282	Water-Link - Voorschot 11/09/2024-10/12/2024	6.410,00	362,83
16/12/2024	IF	2024/00290	Water-Link - Afrekening 13/05/2024-30/11/2024	6.979,69	395,08
			Water Algemene delen	0,00	0,00
			Water	0,00	0,00
612500 - Huur koudwatermeters					
20/11/2024	MB	2024/00175	Aandeel 2023/2024	1.671,62	290,12
30/11/2024	MB	2024/00213	Verbruik water 2024	-1.671,62	-290,12
			Huur koudwatermeters	0,00	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
			Andere leveringen	0,00	0,00
			<b>UITGESTELDE KOSTEN</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
			Algemeen totaal	<b>186.464,86</b>	<b>10.298,57</b>

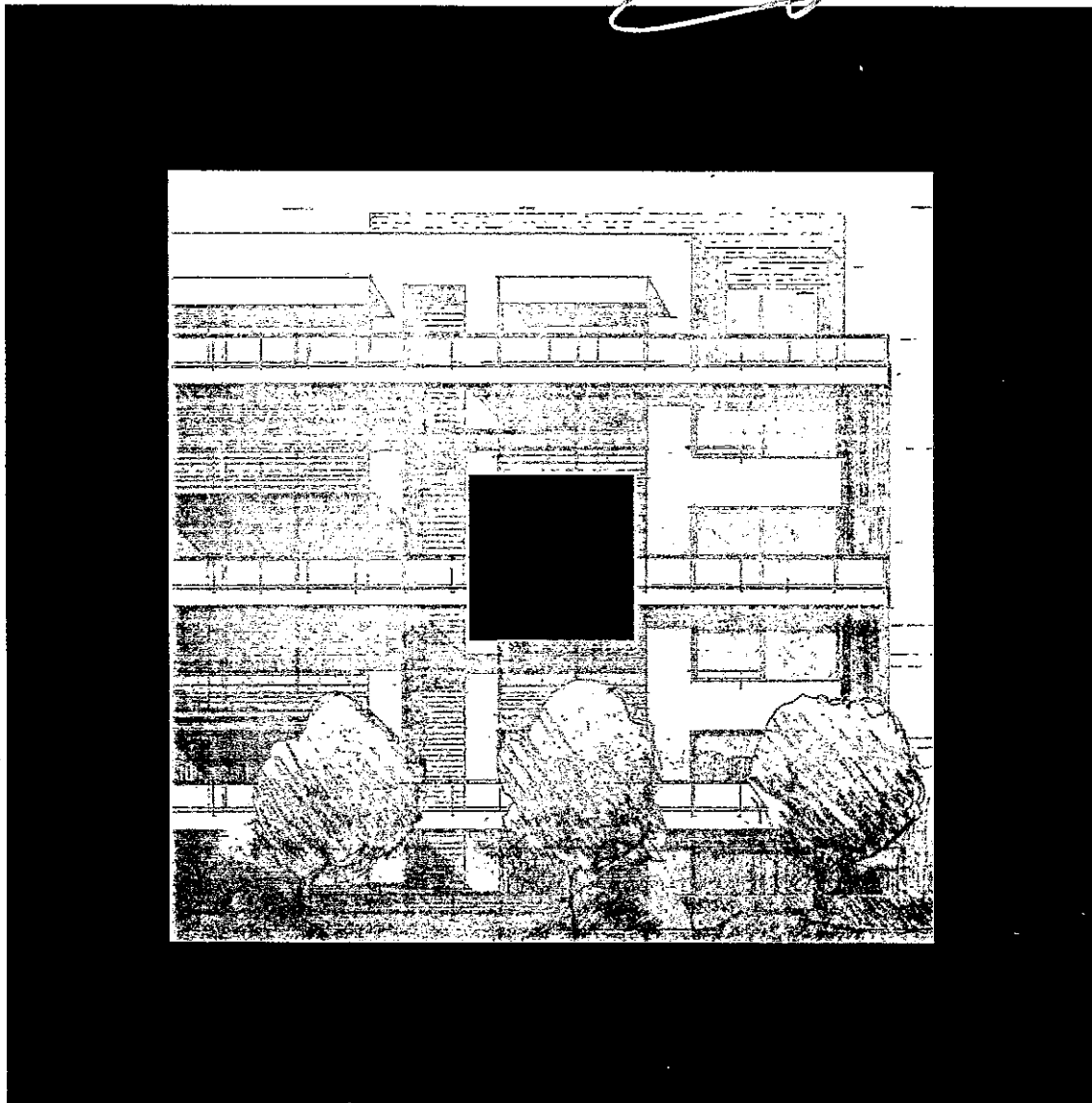
ACTIEF			PASSIEF		
400000	Klanten	-7.242,20	440	Leveranciers	25.071,39
		-7.242,20	444000	Te ontvangen facturen	127,52
					25.198,91
490000	Over te dragen kosten	6.803,00	454000	Rsz werknemer	-330,65
496000	Afrondingen	2,31	454100	Rsz werkgever	129,70
499001	Wachtrekening eigenaars	1.259,19	455000	Verschuldigde bezoldigingen	-80,02
		8.064,50			-280,97
<b>Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar</b>		<b>822,30</b>	489010	Reservefonds	221.407,63
5521	Zichtrekening	25.708,70	489020	Werkkapitaal	25.000,50
5522	Spaarrekening	244.795,07			246.408,13
		270.503,77	<b>Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar</b>		<b>271.326,07</b>
<b>Geldbeleggingen en liquide middelen</b>		<b>270.503,77</b>			
<b>Totaal:</b>		<b>271.326,07</b>	<b>Totaal:</b>		<b>271.326,07</b>

# De Veldekens

Voor het project "De Veldekens" werd er uitgegaan van een open gevel om de relatie met de specifiek groene omgeving te benadrukken.

Het contact met het groen wordt versterkt door de veruitstekende en lichtdoorlatende terrassen. Een evenwicht met de omgeving wordt bereikt door het gebruik van natuurlijke materialen.

Marc CORBIAU



**VOORUITZICHT** <sup>®</sup>  
bouwonderneming

ep : 135/2001  
kte : basisakte  
atum : 16/02/2001  
ossier : 201279

S T A T U T E N V A N H E T " G E B O U W

"RESIDENTIE DE VELDEKENS"  
-----

Het jaar twee duizend en één.  
Heden, zestien februari.  
Voor mij, Jan BOEYKENS, notaris te Antwerpen.

IS VERSCHENEN :

De naamloze vennootschap "BOUWONDERNEMING VOORUIT-  
ZICHT" met zetel te 2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats  
26, ingeschreven in het handelsregister te Antwerpen onder  
nummer 536.

De vennootschap werd opgericht onder de naam "Vooruit-  
zicht" bij akte verleden voor notaris Van der Schoot te  
Antwerpen, op vier februari negentienhonderd en vijf, be-  
kendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van  
drieëntwintig februari daarna onder nummer 876.

De statuten van de vennootschap werden meermaals ge-  
wijzigd en voor het laatst gewijzigd werden bij akte ver-  
leden voor ondergetekende notaris Boeykens op op zes maart  
twee duizend, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch  
Staatsblad van negenentwintig maart daarna onder nummer  
20000329-363.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 12 van  
haar statuten door twee bestuurders, beiden herbenoemd door  
de algemene vergadering de dato éénendertig mei negentien-  
honderd negenennegentig, gepubliceerd in de bijlagen tot  
het Belgisch Staatsblad van achttien juni daarna onder num-  
mer 990618-39, te weten :

- de heer Peter Jules Emmanuel Galliaert, bestuurder  
van vennootschappen, wonende te Knokke, Zeedijk Het Zoute  
829/32.

- de naamloze vennootschap "Gallimtwo", gevestigd te  
Antwerpen, Van Eycklei 26.

De naamloze vennootschap "Gallimtwo" is op haar beurt  
vertegenwoordigd bij toepassing van artikel 14 der statuten  
door haar gedelegeerd bestuurder, de heer Peter Galliaert,  
voornoemd, in die hoedanigheid aangesteld bij de jaarver-  
gadering van drie juni negentienhonderd zesennegentig, ge-  
publiceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van  
negentien juni daarna, onder nummer 960619-176.

Hierna ook als "bouwheer" aangeduid.

Comparante verklaart aan de notaris dat zij eigenaar  
is van nagemelde grond en dat ze volle eigenaar is van het  
gebouwencomplex (hierna ook het "complex" genoemd) dat op  
deze grond zal worden opgericht te weten :

STAD ANTWERPEN (BERCHEM) - EENENTWINTIGSTE AFDELING

Een gebouwencomplex, genaamd "Residentie De Veldekens",  
in oprichting op een perceel grond te Antwerpen-Berchem,  
gelegen nabij de BERCHEMSTADIONSTRAAT en de RODERVELTLAAN,

palende aan de VELDEKENS, volgens nagemeld plan, volgens titel en volgens kadastraal uittreksel afgeleverd op ééndertig januari tweeduizend en één, kadastraal bekend wijk A, delen van nummers 290, 287/c, 289/1 en 288/a/6, voor een grootte volgens meting van twaalfduizend vijfhonderd achteventig (12.578) vierkante meter.

Zoals dit perceel voorkomt als lot 1 in geel gekleurd op het plan opgemaakt door landmetersbureau TOPOPLAN bvba te Hoogstraten op vijf februari tweeduizend en één, hetwelk gehecht is gebleven aan de nagenoemde aankoopakte verleden op vijftien februari tweeduizend en één.

#### OORSPRONG VAN EIGENDOM

Het complex hoort toe aan comparante om het gebouw zelf te hebben doen oprichten op een perceel grond, aangekocht van de naamloze vennootschap "Algemene Gronden Vereniging" te Antwerpen bij akte verleden voor ondergetekende notaris Boeykens, houder der minuut, en André Michielsens, notaris te Wijnegem op vijftien februari tweeduizend en één.

#### RECHT VAN ERFPACHT TEN VOORDELE VAN IMEA

1. Comparant vestigt hierbij ten voordele van nagenoemde erfpachter of zijn rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers, voor gans de duur van de bevoorrading in elektrische energie van het grondgebied van de gemeente door de erfpachter of zijn rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers, hetzij rechtstreeks, hetzij onrechtstreeks, een recht van erfpacht voor de duur van negenennegentig (99) jaar op het lokaal aangeduid op het plan nr. BER 1328 P dat aan deze akte zal gehecht blijven. De erfpacht wordt kosteloos toegestaan.

#### Identiteit van de erfpachter :

De coöperatieve intercommunale vereniging INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR ENERGIEVOORZIENING ANTWERPEN in het verkort IMEA, waarvan de zetel gevestigd is te Antwerpen, Stadhuis, en met exploitatiezetel te Antwerpen, Mechelsesteenweg 271, ingeschreven in het register van de burgerlijke vennootschappen die de vorm van een handelsvennootschap hebben aangenomen van Antwerpen onder nummer 68.

Opgericht bij akte verleden voor notarissen Ferdinand Van de Velden en Antoine Cols, beiden te Antwerpen op achttien oktober negentienhonderd tweeëndertig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twee/drie november, daarna onder nummer 14078, waarvan de duurtijd herhaaldelijk werd verlengd en de statuten gewijzigd, ondermeer op veertien mei negentienhonderd drieënnegentig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van tien juni negentienhonderd drieënnegentig onder nummer 930610-44.

De statuten werden laatst gewijzigd bij akte verleden voor notaris Johan Kiebooms te Antwerpen op negenentwintig mei negentienhonderd achtennegentig, bekendgemaakt in de

bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negentien juni daarna, onder nummer 980619-239.

Hier tussenkomend ter aanvaarding en vertegenwoordigd bij sterkmaking door de heer Alex Georges Jeanne Ver Elst, wonende te Antwerpen, Tolstraat 63.

2. Het is uitdrukkelijk verstaan dat het genot van de erfpachter onder meer inhoudt het opstellen, onderhouden, exploiteren en ter plaatse brengen van om het even welk zwaar hoogspannings- en laagspanningsmateriaal nodig voor de uitrusting van de distributiecabine, alsook het plaatsen in de kabelgleuven of PVC-buizen, aangeduid op bedoeld plan, van hoog- en laagspanningskabels.

3. Voor al wat het materiaal betreft, wordt uitdrukkelijk verzaakt aan het recht van natrekking.

De onkosten voor verzekering, ontvangst en jaarlijks nazicht van de distributiecabine door een aangenomen organisme vallen uitsluitend ten laste van IMEA of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers.

4. Deze rechten worden ten voordele van IMEA of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers gevestigd, onverminderd alle rechten van IMEA en zonder enige nadelige erkenning, volgens statutaire bepalingen.

#### BODEMSANERINGSDECREET

Met betrekking tot de grond verklaart comparante dat hierop geen inrichting is of was gevestigd noch een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van risicogronden die krachtens het bodemsaneringsdecreet is opgesteld. Zij bevestigt dat zij geen kennis heeft van bodemverontreiniging op deze grond die aanleiding kan geven tot een saneringsplicht, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dat verband zou kunnen opleggen.

Comparante bevestigt dat OVAM vóór heden de nodige bodemattesten heeft afgeleverd, waarvan de inhoud per kadastraal perceel bij uittreksel luidt als volgt :

"Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM."

Ondergetekende notaris heeft comparante gewezen op de bepalingen betreffende de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen, zoals ingevoerd door het Bodemsaneringsdecreet.

#### DE STATUTEN

Comparante verklaart de basisakte en het reglement van medeëigendom, die de statuten van het complex vormen, authentiek te willen vastleggen zoals hierna vermeld.

Deze statuten krijgen na overschrijving op het hypotheekkantoor uitwerking zodra minstens één privaatieve kavel wordt overgedragen.

Naast de statuten wordt een **REGLEMENT VAN ORDE** opgesteld; de bepalingen ervan kunnen door de algemene vergadering, met een onderhandse akte worden aangevuld en/of gewijzigd, beslissend hieromtrent met een meerderheid van drie vierden van de stemmen daar het gaat om het genot of gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex.

#### RECHTSPERSOONLIJKHEID VAN DE VERENIGING

Overeenkomstig de wet verkrijgt de vereniging van medeëigenaars rechtspersoonlijkheid na de overschrijving van de statuten van het gebouw op het hypotheekkantoor, en vanaf de overdracht of de toekenning van ten minste één kavel.

De vereniging draagt dan de benaming "**RESIDENTIE DE VELDEKENS**"; zij heeft haar zetel in het gebouw.

De vereniging kan geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen nodig voor de verwezenlijking van haar doel, dat uitsluitend bestaat in het behoud en het beheer van het complex.

Beslissingen waarbij de vereniging van medeëigenaars wordt veroordeeld, worden uitgevoerd op het vermogen van ieder medeëigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

Weigert de algemene vergadering om met name dringende en noodzakelijke werken uit te voeren, dan is de medeëigenaar die een vordering heeft ingesteld tot bijeenroeping van de algemene vergadering of om toestemming te bekomen om zelf die werken uit te voeren, evenwel (voor zover zijn eis niet wordt afgewezen) bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van de gevraagde beslissing.

#### AANGEHECHTE DOCUMENTEN

Aan deze akte worden gehecht om er één geheel mee te vormen :

- DOCUMENT I : Tabel der aandelen.
- DOCUMENT II : De plannen van het gebouw.

Het complex wordt in deze akte beschreven op basis van de volgende plannen opgemaakt door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Architecture+Corbiau" te Brussel en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "E. en L. Projects" te Kortrijk.

De volgend plannen worden, hetzij in origineel hetzij in kopie van het plan gehecht aan de bouwaanvraag, aan deze akte gehecht :

Plannummer 01/15 :	Inplanting - Ligging - Omgevingsplan
Plannummer 02/15 :	Kelderverdieping - Terreinprofielen
Plannummer 03/15 :	Kelderverdieping Blok 1
Plannummer 04/15 :	Kelderverdieping Blok 2

Plannummer 05/15 :	Gelijkvloers Blok 1 - Terreinprofiel E-E'
Plannummer 06/15 :	Gelijkvloers Blok 2
Plannummer 07/15 :	Verdiepingen 1 en 3 Blok 1+2
Plannummer 08/15 :	Verdiepingen 2 en 4 Blok 1+2
Plannummer 09/15 :	5° Verdieping Blok 1+2
Plannummer 10/15 :	Voorgevel
Plannummer 11/15 :	Achtergevel
Plannummer 12/15 :	Zijgevels
Plannummer 13/15 :	Doorsnede A-A'
Plannummer 14/15 :	Doorsnede B-B'
Plannummer 15/15 :	Doorsnede C-C'

Bovendien worden volgende uitvoeringsplannen aangehecht, samen met een tuinplan dat de contouren van de privétuinen weergeeft :

Plannummer 01/15c :	Inplanting - Ligging - Omgevingsplan
Plannummer 02/15k :	Kelderverdieping - Terreinprofielen
Plannummer 03/15k :	Kelderverdieping Blok 1
Plannummer 04/15k :	Kelderverdieping Blok 2
Plannummer 05/15k :	Gelijkvloers Blok 1 - Terreinprofiel E-E'
Plannummer 06/15j :	Gelijkvloers Blok 2
Plannummer 07/15h :	Verdiepingen 1 en 3 Blok 1+2
Plannummer 08/15h :	Verdiepingen 2 en 4 Blok 1+2
Plannummer 09/15h :	5° Verdieping Blok 1+2
Plannummer 10/15d :	Voorgevel
Plannummer 11/15g :	Achtergevel
Plannummer 12/15k :	Zijgevels
Plannummer 13/15h :	Doorsnede A-A'
Plannummer 14/15h :	Doorsnede B-B'
Plannummer 15/15g :	Doorsnede C-C'

De plannen gelden als grafische voorstelling ter verduidelijking van de tekst van de statuten waarmee ze één geheel vormen; ze werden zoals gezegd opgemaakt op de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Architecture+Corbiau" te Brussel en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "E. en L. Projects" te Kortrijk. Deze laatste zijn de architect van het gebouw.

- DOCUMENT III : De inhoudstafel van de basisakte van het gebouw en van het reglement van medeëigendom.
- DOCUMENT IV : De verkoopsvoorwaarden.
- DOCUMENT V : De bouwvergunning.

**BOUWVERGUNNING**

De bouwvergunning werd afgeleverd door de Stad Antwerpen op vier januari twee duizend en één met nummer BE:2000/B/0022/2000752.

## HOOFDSTUK I.- BASISAKTE VAN HET COMPLEX

### Afdeling 1.- Beschrijving van het complex.

#### Artikel 1. Beschrijving.

Een gebouwencomplex genaamd "Residentie De Veldekens", in oprichting op een perceel grond te Antwerpen-Berchem, gelegen nabij de BERCHEMSTADIONSTRAAT en de RODERVELTLAAN, palende aan de VELDEKENS, volgens nagemeld plan, volgens titel en volgens kadastraal uittreksel afgeleverd op ééndertig januari tweeduizend en één, kadastraal bekend wijk A, delen van nummers 290, 287/c, 289/1 en 288/a/6, voor een grootte volgens meting van twaalfduizend vijfhonderd achteventig (12.578) vierkante meter.

Zoals reeds gezegd, wordt het in deze akte beschreven aan de hand van hogervermelde uitvoeringsplannen.

#### Artikel 2. Opdeling van het complex in twee blokken.

Het complex bestaat uit twee gebouwen, genaamd "Blok I" en "Blok II" en twee parkingzones, genaamd "zone I" en "zone II".

Beide blokken kunnen slechts feitelijk, behoudens de gemeenschappelijke ingang, als afzonderlijke entiteiten worden beschouwd.

### Afdeling 2.- Beschrijving van de particuliere kavels.

#### Artikel 3. Omschrijving begrip kavels.

De hierna beschreven gedeelten van het complex zijn bestemd om het voorwerp te worden van een exclusief of particulier eigendomsrecht. Elk onderdeel met een dergelijke bestemming wordt particulier gedeelte of kavel genoemd.

#### Artikel 4. Opsomming particuliere kavels.

Het complex wordt gesplitst in de hiernavolgende particuliere kavels.

#### 4.1. Blok I

##### 4.1.1. Het kelderniveau -1.

Op dit niveau bevinden zich nagemelde kavels :

- vierenveertig (44) autostaanplaatsen : op het plan aangeduid met de nummers 1AU1, 1AU3 tot en met 1AU9, 1AU11 tot en met 1AU14, 1AU16 tot en met 1AU44, 0AU1, 0AU2 en 0AU3, bevattende ieder :

a) in particulier en uitsluitende eigendom : de autostaanplaats zelf;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelbaarheid : tien (10) eenheden.

- twee (2) autoboxen met berging : op het plan aangeduid met de nummers 1AU2B + berg. 1/3 en 1AU15B + berg. 1/28 bevattende ieder :

a) in particulier en uitsluitende eigendom : de autobox zelf;

b) in medeëigendom en gedwongen, onverdeeldeheid : zeventien (17) eenheden.

- een (1) grote autobox met kelder : op het plan aangeduid met het nummer 1AU10B + berg. 1/16, bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : de autobox zelf;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldeheid : tweeëntwintig (22) eenheden.

- dertig (30) enkele kelders op het plan aangeduid met de letters berg. en genummerd 1/1, 1/2, 1/4 tot en met 1/15, 1/17 tot met met 1/22, 1/24 tot en met 1/27, 1/29 tot en met 1/34, bevattende ieder :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : de kelder zelf;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldeheid : twee (2) eenheden.

- één (1) dubbele kelder op het plan aangeduid met de de letters berg. en genummerd 1/23, bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : de kelder zelf;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldeheid : vier (4) eenheden.

#### 4.1.2. Gelijkvloers

- één (1) appartement 1A0 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, het genot van de tuin, keuken, berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldeheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

- één (1) appartement 1B0 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, het genot van de tuin, keuken met berging 1, wc, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2, berging 2;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldeheid : honderd drieëntwintig (123) eenheden.

- één (1) appartement 1C0 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, het genot van de tuin, keuken, berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldeheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 1D0 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, het genot van de tuin, keuken, berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldeheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 1E0 bevattende :
  - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, het genot van de tuin, keuken met berging 1, wc, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2, berging 2;
  - b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd drieëntwintig (123) eenheden.

- één (1) appartement 1F0 bevattende :
  - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, het genot van de tuin, keuken, berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3;
  - b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

#### 4.1.3. Eerste verdieping

- één (1) appartement 1A1 bevattende :
  - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;
  - b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

- één (1) appartement 1B1 bevattende :
  - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;
  - b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 1C1 bevattende :
  - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;
  - b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 1D1 bevattende :
  - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;
  - b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 1E1 bevattende :
  - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;
  - b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 1F1 bevattende :
  - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2,

wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

#### 4.1.4. Tweede verdieping

- één (1) appartement 1A2 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

- één (1) appartement 1B2 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 1C2 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 1D2 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 1E2 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 1F2 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

#### 4.1.5. Derde verdieping

- één (1) appartement 1A3 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2,

wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelddheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

- één (1) appartement 1B3 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelddheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 1C3 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelddheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 1D3 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelddheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 1E3 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelddheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 1F3 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelddheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

#### 4.1.6. Vierde verdieping

- één (1) appartement 1A4 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelddheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

- één (1) appartement 1B4 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen, onverdeeldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 1C4 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 1D4 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 1E4 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 1F4 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

#### 4.1.7. Vijfde verdieping

- één (1) appartement 1A5 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, wc, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd drieëndertig (133) eenheden.

- één (1) appartement 1B5 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd vijfendertig (135) eenheden.

- één (1) appartement 1C5 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertien (113) eenheden.

- één (1) appartement 1D5 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertien (113) eenheden.

- één (1) appartement 1E5 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd vijfendertig (135) eenheden.

- één (1) appartement 1F5 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd drieëndertig (133) eenheden.

#### 4.2. Blok II

##### 4.2.1. Kelderverdieping

- éénenveertig (41) autostaanplaatsen : op het plan aangeduid met de nummers 2AU1, 2AU3 tot en met 2AU9, 2AU11 tot en met 2AU14, 2AU16 tot en met 2AU44, bevattende ieder

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : de autostaanplaats zelf;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : tien (10) eenheden.

- twee (2) autoboxen met kelder : op het plan aangeduid met de nummers 2AU2B + berg. 2/3 en 2AU15B + berg. 2/28 bevattende ieder :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : de autobox zelf;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : zeventien (17) eenheden.

- één (1) grote autobox met kelder : op het plan aangeduid met het nummer 2AU10B + berg. 2/16 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : de autobox zelf;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : tweeëntwintig (22) eenheden

- achtentwintig (28) enkele kelders, op het plan gemerkt met de letters berg. en genummerd 2/1, 2/2, 2/4 tot en met 2/12, 2/14, 2/15, 2/17 tot en met 2/22, 2/24 tot en met 2/27, 2/29 tot en met 2/32, 2/34, bevattende ieder :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : de kelder zelf;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : twee (2) eenheden.

- drie (3) dubbele kelders, op het plan aangeduid met de letters berg. en genummerd 2/13, 2/23 en 2/33, bevattende ieder :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : de auto-box zelf;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldeid : vier (4) eenheden.

#### 4.2.2. Gelijkvloers

- één (1) appartement 2A0 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, het genot van de tuin, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldeid : honderd negenendertig (139) eenheden.

- één (1) appartement 2B0 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, het genot van de tuin, keuken met berging 1, wc, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2, berging 2;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldeid : honderd drieëntwintig (123) eenheden.

- één (1) appartement 2C0 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, het genot van de tuin, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldeid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 2D0 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, het genot van de tuin, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldeid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 2E0 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, het genot van de tuin, keuken met berging 1, wc, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2, berging 2;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldeid : honderd drieëntwintig (123) eenheden.

- één (1) appartement 2F0 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, het genot van de tuin, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldeid : honderd negenendertig (139) eenheden.

#### 4.2.3. Eerste verdieping

- één (1) appartement 2A1 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

- één (1) appartement 2B1 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 2C1 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 2D1 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 2E1 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 2F1 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

#### 4.2.4. Tweede verdieping

- één (1) appartement 2A2 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

- één (1) appartement 2B2 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2,

wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 2C2 bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 2D2 bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 2E2 bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 2F2 bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

#### 4.2.5. Derde verdieping

- één (1) appartement 2A3 bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

- één (1) appartement 2B3 bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 2C3 bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 2D3 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 2E3 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 2F3 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

#### 4.2.6. Vierde verdieping

- één (1) appartement 2A4 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

- één (1) appartement 2B4 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 2C4 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 2D4 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 2E4 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 2F4 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

#### 4.2.7. Vijfde verdieping

- één (1) appartement 2A5 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, wc, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd drieëndertig (133) eenheden.

- één (1) appartement 2B5 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd vijfendertig (135) eenheden.

- één (1) appartement 2C5 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertien (113) eenheden.

- één (1) appartement 2D5 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertien (113) eenheden.

- één (1) appartement 2E5 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd vijfendertig (135) eenheden.

- één (1) appartement 2F5 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken, berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2, terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd drieëndertig (133) eenheden.

#### 4.3. Zone I

In deze zone bevinden zich naast het afsluitsysteem :

- veertig (40) autostaanplaatsen : op het plan aangeduid met de nummers 1 tot en met 40, bevattende ieder

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : de staanplaats zelf;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijf (5) eenheden.

#### 4.4. Zone II

In deze zone bevinden zich naast het afsluitsysteem :

- twintig (20) autostaanplaatsen : op het plan aangeduid met de nummers 41 tot en met 60, bevattende ieder

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : de staanplaats zelf;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijf (5) eenheden.

#### Artikel 5. Onderdelen van privaatieve kavels.

Maken deel uit van de eerder beschreven kavels, de elementen waaruit ze zijn samengesteld, en de onderdelen ervan die zich binnen de kavel bevinden of daarbuiten zoals ondermeer hetgeen hierna is beschreven :

- de vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten met uitzondering van het betonnen geraamte;

- de bekleding der muren en de plafonnering met versiering;

- de vensters begrijpende het raam, het glaswerk en eventueel de luiken, zonneblinden en gordijnkasten;

- de binnenmuren en beschotten met deuren, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken;

- de bevloering en bekleding van de terrassen;

- de deuren uitgevend op de gemeenschappelijke gangen en bordessen, desgevallend de garagepoorten van de autoboxen uitgevend op de gemeenschappelijke manoeuvreerruimten, de deuren binnen de kavels;

- de installaties van de individuele centrale verwarming;

- de sanitaire installaties;

- de schrijnwerkerij en fijn ijzerwerk;

- de apparaten van video - parlofoon alsmede de deuropener;

- de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt.

#### Afdeling 3. - Beschrijving van de gemeenschappelijke gedeelten.

##### Artikel 6. Omschrijving begrip aandelen.

Overeenkomstig de wet worden aan ieder van de private kavels zoals eerder vermeld aandelen verbonden in de onverdeelde onroerende goederen die bestemd zijn tot het gemeenschappelijk gebruik van twee of meer onderscheiden erven. Deze onverdeelde aandelen zijn niet vatbaar voor verdeling. De aandelen daarin kunnen niet overgedragen worden, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met de private kavel waarvan ze onafscheidbaar zijn.

Naar luid van artikel 577-7 paragraaf 3 van het Burgerlijk Wetboek wordt slechts met eenparigheid van stemmen van alle medeëigenaars beslist over elke wijziging van verdeling van de aandelen van de medeëigendom.

Artikel 7. Beschrijving van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex.

7.1. Kelderverdieping :

- de manoeuvreerruimte met ventilatiesysteem, doorgangen, garagepoort, deuren en hellingen;
- per blok de trapkernen aangeduid als 1AB, 1CD en 1EF voor blok I en als 2AB, 2CD en 2EF voor blok II met lift, liftkoker en toebehoren, trap, trapzaal, sassen, gemeenschappelijke toegangsdeur naar de parkeerruimte;
- de inkom van voormelde blokken met bellen voor video - parlofoon, de brievenbussen en tochtdeur met deuropener;
- de drukknopjes en naamplaatjes van de video - parlofoon;
- de roosters;
- de technische lokalen, meterlokalen voor gas, elektriciteit-water en telefoonaansluiting, vuilnislokalen;
- de ruimten voor afvoer, aanvoer en leidingen;
- de aflopen en klokputjes;
- het onrechtstreeks spoelstelsel;
- pompput, pompputlokaal, hoogspanningslokaal en berging;
- keldergangen (sas);
- drukverhogingsgroepen;
- brandhaspels en toebehoren, beerputten, regenwaterputten en roosters;
- fietsenbergingen.

7.2. Gelijkvloers :

- de helling;
- de tuin, bakken met beplanting en groenvoorziening, tuinaanleg en tuinornamenten;
- de privétuinen, die gemeenschappelijk zijn en waarop enkel een privaat genot rust;
- per blok de trapkernen aangeduid als 1AB, 1CD en 1EF voor blok I en 2AB, 2CD en 2EF voor blok II met lift, liftkoker en toebehoren, trap, traphal, gemeenschappelijke hal;
- diverse verluchtingsschouwen;

- putjes, roosters en aflopen;
- de nooduitgangen en brandhaspels;
- de brandweg;
- de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen;
- buitenparking met slagboom en manoeuvreerruimte.

**7.3. De eerste tot en met vijfde verdieping :**

- per blok de trapkernen aangeduid als 1AB, 1CD en 1EF voor blok I en 2AB, 2CD en 2EF voor blok II met lift, liftkoker en toebehoren, trap, traphal, gemeenschappelijke hal;
- de brandhaspels;
- de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen.

**7.4. Niveau van het dak :**

- het dak met zijn bekleding;
- een rookkoepel per trapkern;
- ventilatiesysteem;
- de ruimten en schouwen voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen.

Artikel 8. Gemeenschappelijke zaken.

**8.1. Zaken in onverdeeldheid tussen alle medeëigenaars die ook door alle medeëigenaars worden gebruikt.**

Hiernavolgende zaken behoren in onverdeeldheid toe aan alle medeëigenaars van het complex in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten :

- de grond;
- de grondvesten en steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven;
- het buizennet der riolering, afvoerleidingen, goten en putten;
- de bekleding en versiering van de gevels;
- de ruwbouw van de terrassen, hun borstweringen, hun leuning en traliewerk;
- de gemeenschappelijke inkom, hal, de liftinstallaties met schacht, de trapzalen met trappen;
- de daken met hun bedekking;
- de schouwen, verluchtungs pijpen met kappen en schachten over de hele hoogte ervan;
- de gemeenschappelijke radio- en televisieantenne met leidingen die op kosten van de medeëigenaars zou geplaatst worden;
- de leidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radiodistributie en eventueel televisiedistributie, hetzij ter gemeenschappelijk gebruik, hetzij ter uitsluitend gebruik van privatieve kavels, voor de onderdelen ervan die zich buiten de kavels die zij bedienen bevinden;
- de video - parlofooninstallatie in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik;
- de eventuele verhuisbalken;

- de siertuin met groenaanleg;
- de garagepoort en toegangsdeur, de oprit naar de garage, de manoeuvreerruimte, fietsenruimte en ventilatiesysteem;
- de pompput, het pomputlokaal, hoogspanningslokaal en berging;
- de verluchttingsruimte en -roosters;
- de brandweg, brandhaspels en aanhorigheden.

In het algemeen alle delen van het complex bestemd tot het gebruik van alle kavels van het complex (tien duizend vierhonderd dertig/tien duizend vierhonderd dertigsten).

#### 8.2. Zaken die slechts tot gebruik van enkele of sommige medeëigenaars dienen.

Niettegenstaande ze gemeenschappelijk zijn, dienen hiernavermelde zaken tot het uitsluitend genot en gebruik van bepaalde medeëigenaars (bijzonder gebruiksrecht), die de lasten ervan enkel tussen hen zullen omdelen.

De andere medeëigenaars mogen dan ook geen gebruik maken van deze gemeenschappelijke zaken.

De verdeelsleutels voor het dragen van de lasten zijn vermeld onder artikel 26 hierna.

##### 8.2.1. Diverse bijzondere gebruiksrechten.

De verschillende bijzondere gebruiksrechten zijn onder meer :

- het bijzonder gebruiksrecht nummer 1, welk betrekking heeft op de automatische garagepoort en de twee toegangsdeuren met haar technische uitrusting, de garage op het niveau - 1 en de helling naar de ondergrondse garage -1;
- het bijzonder gebruiksrecht nummer 2, welk betrekking heeft op de respektievelijke inkomhallen van ieder der beide blokken op alle verdiepingen, zowel boven- als onderverdiepingen ingebrepen de beerputten en de regenwaterputten;
- het bijzonder gebruiksrecht nummer 3, welk betrekking heeft op de fietsenberging en drukverhogingsgroepen per blok;
- het bijzonder gebruiksrecht nummer 4, welk betrekking heeft op de tuinen, waaraan een privaatief genot werd toegekend aan de kavels op de gelijkvloerse verdieping.
- het bijzonder gebruiksrecht nummer 5, welk betrekking heeft op de staanplaatsen in Zone I en Zone II.

##### 8.2.2. Lasten verbonden aan de bijzondere gebruiksrechten.

De lasten verbonden aan het bijzonder gebruiksrecht nummer 1 hebben betrekking op de automatische afsluitpoort van de garage-inkom met haar technische uitrusting, de helling naar de ondergrondse garage in de kelderverdieping, de in- en uitrit eventueel met rooster, de manoeuvreerruimte tussen de parkeerplaatsen, desgevallend het verluchttings-systeem dienstig voor de evacuatie van de vuile lucht van

de parkeerplaatsen, de verlichting, alle energieverbruik dienstig tot het functioneren van de technische apparatuur, alsook het energiegebruik voor verlichting van de gemeenschappelijke delen van de ondergrondse garages -1, het onderhoud, herstelling of vervanging van de technische installaties, van de ruimte of onderdelen.

(negenhonderd tweeënzestig/negenhonderd tweeënzestigsten)

Het onderhoud, de herstelling of de vervanging ervan is ten laste van alle eigenaars van de autostaanplaatsen en van autoboxen.

De lasten verbonden aan het *bijzonder gebruiksrecht* nummer 2 hebben betrekking op de inkomhall, trapzalen en trappen, de lift met de liftschachten en toebehoren, de brandweertoegang met deur naar de achtergevel, de beerputten en het ruimen ervan, het ruimen van vuilnis, de verlichting, electriciteits- en vuilnislokaal, de nooduitgangen, de leidingen van water, gas en electriciteit, de buizen voor afvoer en riolering, de waterputten.

Het onderhoud, herstelling of de vervanging ervan is ten laste van de eigenaars van de kavels, die uitgeven op de betrokken inkomhall. Het betreft :

- voor blok I :

- kern AB + kelders 1/1, 1/2, 1/4 tot en met 1/11 : duizend zeshonderd zesentwintig/duizend zeshonderd zesentwintigsten;

- kern CD + kelders 1/12 tot en met 1/15, 1/17 tot en met 1/23 : duizend driehonderd dertig/duizend driehonderd dertigsten;

- kern EF + kelders 1/24 tot en met 1/27, 1/29 tot en met 1/34 : duizend zeshonderd zesentwintig/duizend zeshonderd zesentwintigsten.

- voor blok II :

- kern AB + kelders 2/24 tot en met 2/27, 2/29 tot en met 2/34 : duizend zeshonderd achtentwintig/duizend zeshonderd achtentwintigsten;

- kern CD + kelders 2/12 tot en met 2/15, 2/17 tot en met 2/23 : duizend driehonderd dertig/duizend driehonderd dertigsten. = *kerntoelichting : 1332*

- kern EF + kelders 2/1, 2/2 en 2/4 tot en met 1/11 : duizend zeshonderd zesentwintig/duizend zeshonderd zesentwintigsten.

De lasten verbonden aan het *bijzonder gebruiksrecht* nummer 3 hebben betrekking op het onderhoud, herstelling en vervanging van de fietsenberging en drukverhogingsgroepen per blok.

Het onderhoud, herstelling of de vervanging ervan is ten laste van de eigenaars van de kavels, gelegen in de betrokken blok. Het betreft :

1332 /

- voor blok I : vijf duizend achtenzeventig/vijf duizend achtenzeventigsten;

- voor blok II : vijf duizend tweeënvijftig/vijf duizend tweeënvijftigsten.

De lasten verbonden aan het bijzonder gebruiksrecht nummer 4 hebben betrekking op de lasten verbonden aan het onderhoud, herstelling en vervanging van de tuinen waarvan de kavels op het gelijkvloers een privaatief genot hebben.

Ze zijn ten laste van alle eigenaars van de appartementen gelegen op het gelijkvloers.

(duizend vierhonderd tachtig/duizend vierhonderd tachtigsten).

De lasten verbonden aan het bijzonder gebruiksrecht nummer 5 hebben betrekking op de lasten verbonden aan het onderhoud en herstelling van de staanplaatsen en de toegang tot de staanplaatsen, gelegen in de Zone I en Zone II. Ze zijn ten laste van de eigenaars van de staanplaatsen, die gelegen zijn in de betrokken Zone.

- voor Zone I : twee honderd/twee honderdsten;

- voor Zone II : honderd/honderdsten.

Desgevallend zullen aanvullende of wijzigende voorschriften daaromtrent in het REGLEMENT VAN ORDE worden opgenomen.

### 8.3. Gemeenschappelijke elementen tussen twee erven.

De muren of andere elementen die twee kavels scheiden, voor zover ze niet bijdragen tot de stevigheid van het complex, zijn gemeen tussen die twee erven.

## HOOFDSTUK II. - REGLEMENT VAN MEDEËIGENDOM

### Afdeling 1. - Rechten en plichten van de eigenaars met betrekking tot de privaatieve delen.

#### Artikel 9. Algemene interpretatieregel.

De eigenaars hebben het gebruik en het genot van hun respectievelijke kavels binnen de perken vastgesteld door het huidige reglement van medeëigendom en door de wet.

#### Artikel 10. Wijziging aan het complex en aan de privaatieve kavels.

##### 10.1. Wijziging door de bouwheer.

De bouwheer behoudt zich het recht voor, tot na de volledige afwerking van het complex en de verkoop van de laatste kavel, de oppervlakte of de indeling van de gemeenschappelijke gedeelten en van de niet-verkochte privé-gedeelten te wijzigen, zelfs indien het aantal eenheden verbonden aan de niet-verkochte kavels hierdoor een wijziging zou ondergaan.

Hij mag dan ook om technische of praktische redenen de plannen van gelijk welke privaatieve kavel wijzigen door onder andere de niet-verkochte kavels te vergroten of te verkleinen ten koste of ten voordele van de gemeenschappelijke gedeelten en, bijgevolg het aantal aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten eraan verbonden, wijzigen.

VOLMACHT :

Te dien einde zal ieder koper van één of meerdere kavels in de aankoopakte onherroepelijk volmacht geven aan de Naamloze Vennootschap "BOUWONDERNEMING VOORUITZICHT" om hem te vertegenwoordigen bij het ondertekenen van alle stukken en akten, nuttig of noodzakelijk tot uitvoering van de voorgenomen wijzigingen en veranderingen en in het bijzonder tot ondertekening van alle wijzigende en/of aanvullende basisakten, alsmede tot het opstellen en indienen van alle aanvragen en vergunningen te dien einde vereist in uitvoering van het D.O.R.O..

10.2. Samenvoeging en splitsing van kavels.

Twee of meer kavels of een kavel en een gedeelte van een andere kavel, die aan dezelfde eigenaar toebehoren, mogen samengevoegd worden. Er mag tevens een gedeelte van een privatieve kavel worden toegevoegd aan een privatieve kavel van een ander of worden afgenomen van een privatieve kavel van een ander. Het is echter de eigenaars, doch niet de bouwheer, verboden een deel van een kavel af te staan aan personen die geen medeëigenaar zijn van het complex.

Indien deze samenvoeging of splitsing de stevigheid van het complex of het esthetisch uitzicht ervan zouden kunnen in het gedrang brengen, zijn de belanghebbenden verplicht zich te schikken naar de voorschriften van artikel 11, met dien verstande evenwel dat - indien de samenvoeging gebeurt bij verkoop door de bouwheer - deze laatste vrijgesteld is van voormelde procedure.

Indien een of meerdere kavels samengevoegd worden, zullen de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten aan die kavel verbonden, forfaitair verdeeld worden over de verschillende gedeelten als volgt :

OPPERVLAKTE KAVEL	AANDEEL KAVEL
-----	= -----
OPPERVLAKTE DEEL KAVEL	X

Een kavel verkregen door samenvoeging van twee of meerdere kavels, zal door de eigenaar ervan terug mogen gesplitst worden zonder dat echter meer kavels tot stand gebracht worden dan oorspronkelijk voorzien. In dit geval zullen de aandelen van de gesplitste kavel, over de nieuwe kavels verdeeld worden in verhouding tot hun oppervlakte. Onverminderd de vrijstelling ervan in hoofde van de bouwheer, zal de procedure van artikel 11 moeten gevolgd worden.

Artikel 11. Uitzicht van privatieve kavels.

11.1. Het is de eigenaars verboden hun kavels te wijzigingen indien deze wijzigingen vanaf de straat of vanaf de gemeenschappelijke delen binnen het complex zichtbaar zijn.

Het onderhoud en de herstelling van dergelijke

privatieve elementen geschiedt volgens de hierna bepaalde regels die ook voor het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken gelden.

11.2. Aan ramen, terrassen en borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het complex kunnen schaden; aldus, wordt geen was gehangen aan de terrassen of op de terrassen van het complex, en worden daar ook geen antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon- of windenergie geplaatst.

11.3. Berichten ter aankondiging van verhuring of verkoop mogen tot aan de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke gedeelten slechts door de bouwheer, of door met zijn toestemming daartoe aangeduide derden worden aangebracht. Nadien mogen dergelijke berichten door de medeëigenaars slechts worden aangebracht indien ze beantwoorden aan een eenvormig model, dat desgevallend door de syndicus zal worden bepaald.

11.4. Het is de medeëigenaars verboden gemeenschappelijk bediende of gevoede toestellen of installaties te veranderen of te verwijderen, tenzij onder toezicht van de syndicus, die desgevallend zal zorgen voor een herziening van daarvoor te dragen aandelen in de gemeenschappelijke kosten.

11.5. Eenvormigheid moet heersen voor het uitzicht van de naamplaatjes (met eventuele aanduiding van het beroep) van de bewoners, zowel op de deuren van de privatieve kavels als op de brievenbussen, bij de belinstallatie, in de lift of op de kelderdeuren en de garages. De syndicus waakt hierover.

11.6. Eenvormigheid moet eveneens heersen voor het uitzicht van de raamdecoratie.

Alle gordijnen moeten beantwoorden aan het ontwerp van de architect van het complex, dit teneinde een eenvormig uitzicht te vrijwaren.

11.7. Indien aan de vensters van de appartementen zonblindes of zonnescherms worden geplaatst, zullen ze van éénzelfde kleur moeten zijn voor gans het complex en moeten beantwoorden aan het ontwerp van de architect van het complex, dit teneinde een eenvormig uitzicht te vrijwaren.

De gordijnen moeten dan achter de zonblindes worden aangebracht.

11.8. Op de terrassen en in de tuin zal, vanuit esthetisch oogpunt, en teneinde een harmonieus geheel te vormen, enkel houten terras- of tuinmeubilair worden gedoogd.

Bovendien zullen er geen schommels, speeltuigen of tuindecorum mogen worden geplaatst, noch voorwerpen die het esthetisch uitzicht van het complex kunnen schaden.

11.9. De eigenaars van tuinen waaraan een privaatief genotsrecht is toegekend verbinden zich er toe deze tuinen naar de zelfde standaard als de andere tuinen te onderhouden. Bij gebreke hieraan is de syndicus er toe gemachtigd om deze tuinen op kosten van de betrokken eigenaar te laten onderhouden.

Artikel 12. Werken aan privaatieve kavels.

12.1. Wanneer werken aan privaatieve kavels de stevigheid van gemeenschappelijke zaken in het gedrang zouden kunnen brengen, de esthetiek aanbelangen of de indeling van een kavel wijzigen, moet de eigenaar vooraf de syndicus hierover inlichten, met voorlegging van de plannen van de voorgenomen werken.

De syndicus wint het advies in van de architect van het complex, of van een ander door hem aan te duiden architect, die, zo zij het nodig oordelen, tevens beroep doen op de of een stabiliteitsingenieur; indien dit of die adviezen negatief zijn, brengt de syndicus de zaak voor de algemene vergadering, aan wie zal geadviseerd geen goedkeuring te hechten aan de voorgestelde werken.

Het advies van de architect en desgevallend van de stabiliteitsingenieur moet de eigenaar worden medegedeeld binnen de twee maanden na zijn bericht aan de syndicus; is het advies negatief dan wordt de aanvang of desgevallend de uitvoering van de werken geschorst tot de algemene vergadering een beslissing heeft genomen; is geen advies binnen gemelde termijn van twee maanden medegedeeld, dan mag de eigenaar op zijn kosten en risico's, tot uitvoering van de werken overgaan.

12.2. Indien werken aan een privaatieve kavel moeten worden uitgevoerd, en de eigenaar van deze kavel laat na hiertoe over te gaan, terwijl dit nadeel of schade aan andere mede-eigenaars of aan gemeenschappelijke zaken kan berokkenen, stelt de syndicus hem bij aangetekende brief in gebreke, en laat zelf tot de hoogdringende werken overgaan op kosten van de eigenaar.

Artikel 13. Voorschriften over het gebruik.

**13.1. Appartementen.**

De appartementen zijn bestemd tot privé-bewoning.

Iedere commerciële bestemming is uitgesloten.

In de kavels kan een vrij beroep uitgeoefend worden of een bureel gevestigd worden, mits de eigenaar van de betrokken kavel van de bevoegde overheid de nodige toelatingen heeft verkregen.

Bovendien dienen in voorkomend geval volgende regels in acht genomen te worden :

- de activiteit mag geen verhandeling van koopwaren met zich brengen;

- de uitoefening van het beroep van dierenarts, radioloog, tandarts en geneesheer in besmettelijke ziekten in de appartementen is uitgesloten;

- de vestiging van het kantoor mag geen schade toebrengen aan de standing en de rust van het complex en geen abnormale hinder meebrengen voor de andere bewoners.

Indien tengevolge van de uitoefening van een vrij beroep of de vestiging van een bureel of kantoor, de gemeenschappelijke lasten zouden verhogen, dan zal degene die het beroep uitoefent of er een bureel of kantoor heeft gevestigd, alleen deze verhoging dragen; ze zal forfaitair worden vastgesteld door de algemene vergadering van de medeëigenaars, beslissend bij eenvoudige meerderheid van stemmen.

De kavels mogen niet betrokken worden door een aantal personen dat hoger is dan datgene wat in verhouding staat met de oppervlakte en de inrichting van de kavels.

### 13.2. Hygiëne- en veiligheidsvoorschriften.

De eigenaars moeten bij het gebruik van hun kavel en van de gemeenschappelijke gedeelten de regels van normale zorgvuldigheid en alle geldende hygiëne- en veiligheidsvoorschriften in acht nemen en zorgen :

- voor beperking van geluidshinder onder meer bij het gebruik van radio of televisietoestellen; de eigenaars moeten zich van elke luidruchtigheid onthouden;

- dat elektrische toestellen geen stoornis veroorzaken en plaatsen in hun kavels geen andere motoren dan degene die huishoudelijke of voor het uitgeoefende vrij beroep of kantoor noodzakelijke toestellen bedienen; bijzondere technische installaties of machines kunnen echter slechts worden aangewend op voorwaarde dat alle maatregelen zouden genomen zijn om overlast voor de medeëigenaars van het complex te vermijden.

- voor veilige electriciteits- en gasleidingen, in overeenstemming met de geldende veiligheidsvoorschriften.

### 13.3. Huisdieren.

Huisdieren - en daarmee worden enkel bedoeld honden, katten, vissen of kooivogels - worden in het complex slechts gedoogd in zoverre de andere bewoners er geen hinder van ondervinden (lawaai, geur of anderszins).

Ingeval van stoornis of ingeval van overtreding van deze regel in het algemeen, zal de vereniging van medeëigenaars bij eenvoudige meerderheid van stemmen mogen beslissen het betrokken dier niet langer toe te laten. Indien de eigenaar ervan zich niet bij de beslissing van medeëigenaars zou neerleggen zal, acht dagen na een laatste vruchteloos gebleven ingebrekestelling bij aangetekend schrijven met ontvangstbewijs door de syndicus verstuurd, deze laatste de bevoegde rechter doen vatten teneinde hem

de weghaling van het dier door de Maatschappij voor Dierenbescherming of analoge instelling te doen uitspreken.

#### 13.4. Gebruik van autoboxen en autostaanplaatsen.

13.4.1. De autoboxen en autostaanplaatsen mogen toebehoren aan personen al dan niet eigenaar van een appartement in het complex; indien zij geen eigenaar van een appartement zijn, mogen zij zich slechts toegang tot de autoboxen en autostaanplaatsen verschaffen via de helling en in geen geval gebruik maken van de inkomhallen, trappen of liften.

13.4.2. Deze staanplaatsen zijn bestemd tot het stallen van voertuigen, al dan niet mechanisch aangedreven.

Er mogen geen activiteiten, van welke aard ook, in uitgeoefend worden, zelfs al houden die verband met het onderhoud of de herstelling van de erin gestalde voertuigen, behoudens overmacht, noch mogen er hinderlijke, gevaarlijke of ontvlambare producten worden in opgestapeld.

Voertuigen die de brandstof LPG gebruiken zijn verboden.

13.4.3. Het is verboden te parkeren op de berijdbare gangen, de manoeuvreerruimte en voor de nooduitgangen; de voertuigen dienen dus dadelijk gestald te worden.

13.4.4. Indien de eigenaar of gebruiker van een autostaanplaats of van een autobox, elektrische toestellen aansluit op het net, dient hij die kavel op zijn kosten te voorzien van een tussenmeter, tenzij hij met de syndicus van het complex een forfaitaire vergoedingsregeling kan uitwerken voor het verbruik. De door deze eigenaar of gebruiker te betalen verbruikskosten maken deel uit van de gemeenschappelijke inkomsten.

13.4.5. Eveneens is het absoluut verboden in de garage of op de doorritten :

- kinderen te laten spelen;
- dieren te laten rondlopen;
- gebruik te maken van toeters of andere geluidmakende verwittigingssystemen, alsmede van een vrije uitlaatbuis;
- motoren nutteloos te laten draaien; alle ontsnapping of verbranding van olie of benzine dient te worden vermeden;
- autos of motos te wassen.

#### 13.5. Gebruik van de fietsenberging.

De fietsenberging is exclusief bestemd voor het stallen van fietsen.

#### 13.6. Gebruik van de tuin.

13.6.1. De toegang tot de tuinen is voorbehouden aan bewoners van appartementen en hun gasten; gelet op zijn esthetische en relaxerende functie zullen de tuin en bijhorende voorzieningen steeds in een staat van absolute zuiverheid en rust dienen te worden gehouden en zullen de bewoners daar mede dienen over te waken, tevens met

eerbiediging van de aanleg in het algemeen, en van de groenvoorzieningen en plantsoenen.

De tuinen (behoudens privatieve tuinen) mogen niet betreden worden; er mag niet gefietst worden of gerolschaatst, onder welke benaming ook, op de voet- of wandelpaden en evenmin mogen honden in de tuin rondlopen of er mee naartoe genomen worden, zelfs niet als ze aan de leiband zouden worden gehouden.

Artikel 14. "Bewoner" - Terminologie.

In de tekst van de statuten wordt verder met de termen "zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning" aangeduid, ieder zakelijk recht, met uitsluiting van het exclusief vol-eigendomsrecht, dat op een privatieve kavel is toegekend en recht verleent op gebruik en genot, ieder persoonlijk recht dat gebruik of genot verleent, evenals een louter gedogen van de titularis van een dergelijk recht, waarbij een tijdelijke toelating tot bewoning aan een derde wordt verleend.

De titularis van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning wordt verder in de statuten aangeduid als "bewoner"; de term "bewoner" duidt dus onder meer zowel op een vruchtgebruiker, erfpachter, huurder of tijdelijke gast als op inwonend personeel, maar in geen geval op een persoon die zich zonder recht noch titel in een kavel bevindt of deze bewoont.

Artikel 15. Verhuring.

15.1. De bepalingen van het reglement van medeëigendom zijn door de overschrijving van de statuten van het complex in de registers van de bevoegde hypotheekbewaarder aan derden tegenwerpelijk. Aldus ook aan iedere bewoner in de zin als omschreven in artikel 13.

15.2. Bij toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning zal de bewoner erop worden gewezen dat hij tot naleving van alle bepalingen van dit reglement van medeëigendom is gehouden. Een afschrift van de statuten, minstens een uittreksel ervan waarin de tekst van artikel 12 letterlijk is overgenomen, zal hem worden overhandigd. Ook zal hem worden gemeld dat de beslissingen van de algemene vergadering hem tegenwerpelijk zijn, mits behoorlijke kennisgeving zoals verder gemeld. Hetzelfde geldt voor het huishoudelijk reglement.

15.3. Ieder medeëigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht op een privatieve kavel vestigt of een toelating tot bewoning verleent, licht de syndicus hiervan onverwijld in, met mededeling van de volledige identiteit van de nieuwe bewoners en de datum waarop hun recht op bewoning is ingegaan.

15.4. Op eerste verzoek van de syndicus zal de eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning heeft toegekend het bewijs leveren dat de door dit

reglement opgelegde kennisgevingen aan de bewoner werden gedaan.

15.5. De eigenaars van privaatieve kavels waarop een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning is verleend, zorgen ervoor dat ook de aansprakelijkheid van de bewoners tegenover andere medeëigenaars en burens, en alle huurdersrisico's behoorlijk verzekerd zijn, met afstand van verhaal tegen de medeëigenaars en de vereniging van medeëigenaars.

15.6. Een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning kan alleen worden toegekend aan personen die de standing van het complex en de bestemming van de privaatieve kavels eerbiedigen.

15.7. Toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning op een deel van een privaatieve kavel is verboden.

Artikel 16. Toezicht.

16.1. Met het oog op het toezicht op gemeenschappelijke zaken en op de naleving van het reglement van medeëigendom, van de beslissingen van de algemene vergadering en van het reglement van orde moeten de eigenaars de syndicus bestendig toegang tot hun kavel verlenen, mits voorafgaande afspraak.

Bij afwezigheid zullen ze ervoor zorgen dat de syndicus zich toegang kan laten verschaffen, indien dit dringend vereist zou zijn.

16.2. De eigenaars moeten eveneens, zonder recht op schadevergoeding, en desnoods zonder verwijl, toegang verlenen aan architecten, ingenieurs, aannemers en uitvoerders van noodzakelijke of dringende herstellingswerken aan gemeenschappelijke zaken, of aan privaatieve zaken die aan andere medeëigenaars behoren, of aan hun persoonlijke zaken wanneer ze ten nadele van andere eigenaars hieromtrent nalatig zijn.

Dit geldt onder meer voor het bereiken van afsluitkranen of gemeenschappelijke leidingen die zich in een privaatieve kavel bevinden.

Afdeling 2. - Rechten en plichten van de eigenaars met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten.

Artikel 17. Algemene interpretatieregel.

De eigenaars van privaatieve kavels hebben het recht op het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke zaken overeenkomstig hun bestemming en in zover zulks met het recht van de andere eigenaars verenigbaar is.

De eigenaars mogen aan gemeenschappelijke zaken geen wijzigingen aanbrengen, tenzij in de mate waarin het reglement van medeëigendom dit toelaat.

Artikel 18. Toepassing van deze regel.

Onder voorbehoud van nadere regelingen die in het reglement van orde kunnen worden getroffen, gelden onder meer volgende verbodsbepalingen.

De eigenaars mogen in de gemeenschappelijke gangen, trapzalen of hallen geen huishoudelijk werk uitvoeren of laten uitvoeren; aldus geen tapijten, huishoudlinnen, meubels of kleding of schoeisel reinigen, borstelen, uitkloppen, wassen, uithangen.

Toegevingen of gedogen ten aanzien van welke activiteit ook die met de normale gebruikswijze van gemeenschappelijke zaken onverenigbaar is kunnen niet als een stilzwijgende instemming worden uitgelegd, en kunnen dus op ieder ogenblik worden herroepen.

Artikel 19. Nutsvoorzieningen.

Contracten voor levering van water, electriciteit en voor teledistributie kunnen namens de medeëigenaars door de bouwheer worden gesloten.

De bouwheer heeft ook de bevoegdheid om namens de medeëigenaars contracten te sluiten voor de levering van diensten, en om met derden overeenkomsten te sluiten waarbij met het oog op technische diensten en leveringen, een recht van gebruik, huur, erfpacht of opstal op een daartoe bestemd gemeenschappelijk lokaal wordt toegekend, bijvoorbeeld aan een gemeente, een intercommunale vereniging, een instelling van openbaar nut; daarbij kan aan die derde ook een recht van toegang onder meer over gemeenschappelijke gangen worden verleend om de lokalen te bereiken en om alle nuttige werkzaamheden uit te voeren.

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privaatieve kavel volmacht aan de bouwheer om dergelijke overeenkomsten ook bij notariële akte vast te leggen.

Artikel 20. Antenne en ontvangers.

Antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon-of windenergie worden niet op het dak geplaatst dan ingevolge een beslissing van de algemene vergadering.

Artikel 21. Onderhouds- en herstellingswerken.

21.1. De reiniging, het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken, evenals van privaatieve elementen die zichtbaar zijn vanuit de straat of vanuit gemeenschappelijke delen van het complex, worden uitgevoerd op de tijdstippen en op de wijze door de syndicus vastgesteld, wanneer ze als daden van bewaring of voorlopig beheer gelden; voor werken die niet van bewaring of voorlopig beheer zijn wordt de beslissing door de algemene vergadering genomen.

21.2. Elke medeëigenaar ondergaat, zonder recht op vergoeding, de stoornis die ontstaat als gevolg van dergelijke werken.

Artikel 22. Initiatiefrecht van de medeëigenaars.

22.1. Ieder medeëigenaar kan aan de algemene vergadering vragen om de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke gedeelten uit te voeren.

22.2. Wanneer in de algemene vergadering daartoe de vereiste meerderheid niet kan worden bekomen, kan ieder medeëigenaar aan de rechter toestemming vragen om zelfstandig, doch op kosten van de vereniging, de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke gedeelten te laten uitvoeren, voor zover ze dringend en noodzakelijk zijn.

22.3. Wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde reden tegen de uitvoering van dergelijke werken verzet, kan de medeëigenaar aan de rechter toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeenschappelijke gedeelten.

Artikel 23. Schade door de medeëigenaars veroorzaakt.

23.1. Vergoeding van schade veroorzaakt aan een medeëigenaar, die ten laste komt van de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars wordt tussen alle medeëigenaars, ook door het slachtoffer, in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke zaak omgeslagen.

23.2. De medeëigenaar die een vordering instelt als vermeld in het vorige artikel is bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing, voor zover de wet daarin voorziet.

Afdeling 3.- Criteria en berekeningswijze van de verdeling van de lasten.

Artikel 24. Opsomming.

Zijn gemeenschappelijk, alle lasten en kosten die betrekking hebben op :

- de uitgaven in verband met onderhoud, gebruik, herstelling, vernieuwing en beheer van de gemeenschappelijke zaken;
- de schadevergoeding door de gemeenschap of vereniging verschuldigd;
- alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars of door haar verschuldigd;
- de kosten van een rechtsgeding door of tegen de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars ingespannen;
- belastingen, taksen en retributies, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslag ten laste van een eigenaar worden gebracht;
- alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars of door haar verschuldigd.

Artikel 25. Bijdrage in deze lasten.

25.1. In de gemeenschappelijke lasten draagt ieder medeigenaar bij, hetzij volgens de waarde van de privatieve kavels, hetzij in evenredigheid met het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten in deze kosten te weegbrengen, voor elk van de privatieve kavels heeft, zoals hierna nader bepaald.

25.2. Ieder medeëigenaar kan de algemene vergadering vragen de verdeling van de lasten in de gemeenschappelijke gedeelten te wijzigen, indien die verdeling onjuist is geworden ingevolge aan het complex aangebrachte wijzigingen of door een medeëigenaar ontwikkelde activiteit of uitgevoerde werken, onverminderd zijn recht om zich tot de rechter te wenden in de mate waarin de wet in een dergelijke mogelijkheid voorziet.

Artikel 26. Verdeling van de lasten.

26.1. Algemene verdeelsleutel.

Alle lasten zullen tussen alle medeëigenaars van het complex worden omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten tenzij in een afwijkende verdeelsleutel is voorzien.

26.2. Bijzondere verdeelsleutels.

De lasten betreffende de zaken voorwerp van een bijzonder gebruiksrecht zullen omgeslagen worden tussen de medeëigenaars die er het uitsluitend genot en gebruik van hebben. Die medeëigenaars zullen bijdragen elk in verhouding tot hun aandelen in de medeëigendom en rekening houdend met het aantal eenheden verbonden aan de diverse bijzondere gebruiksrechten.

26.3. Kosten van niet-verkochte en niet-ingebruikgenomen kavels.

Wanneer na het ontstaan van gemeenschappelijke lasten, bepaalde kavels nog niet voorlopig opgeleverd zouden zijn, dienen ze slechts tussen te komen in de kosten ten belope van vijftientig procent van deze kosten en dit in verhouding tot hun aandeel eenheden in medeëigendom; dit geldt evenwel niet voor de verzekeringspremies en de herstellings-, beheers- en vernieuwingskosten.

Zelfde gedeeltelijke vrijstelling geldt voor de bouwheer voor de niet-verkochte en niet-ingebruikgenomen kavels.

26.4. Kosten en statuut van de terrassen.

Alle hoegenaamde uitgaven met betrekking tot de terrassen, ongeacht het feit of ze al dan niet geheel of gedeeltelijk de functie van dak vervullen, worden forfaitair als volgt verdeeld en ongeacht het privaat karakter van hun bevloering en bekleding:

- de helft ten laste van de eigenaar van het betrokken terras;
- de overige helft ten laste van alle medeëigenaars van de appartementen met terrassen, inbegrepen de eigenaar

van het terras, volgens hun aandeel in de gemeenschappelijke zaken.

De eigenaar van een privatieve kavel met terrassen verbindt er zich toe de terrassen als een goed huisvader te onderhouden; bij gebreke daaraan kan de syndicus het noodzakelijke onderhoud op kosten van de in gebreke blijvende eigenaar laten uitvoeren. Ingeval herstelling noodzakelijk wegens slecht of onvoldoende onderhoud, dan vallen de kosten ervan uitsluitend ten laste van de in gebreke gebleven eigenaar.

De kosten zullen verrekend worden onder de eigenaars van alle appartementen met terrassen in eenzelfde woonkern en in verhouding tot hun aandelen,

Artikel 27. Werk- en reservekapitaal.

**27.1. Werkkapitaal.**

Met de term werkkapitaal wordt aangeduid de som van de door de medeëigenaars betaalde voorschotten en provisies, die dienen als voorziening voor het betalen van de periodieke gemeenschappelijke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de beheerskosten en de verzekeringspremies voor de vereniging van medeëigenaars.

Het bedrag van de voorziening of provisie en de periodiciteit van betaling ervan (maandelijks, drie- of zesmaandelijks, jaarlijks) wordt bij de eerste verkoop van een privatieve kavel door de bouwheer bepaald, en zodra ze bijeengekomen is, door de algemene vergadering.

De betaling wordt periodisch door de syndicus gevraagd of gevorderd en door hem ontvangen, om te worden aangewend voor de betaling van de gemeenschappelijke lasten als vermeld. Op de periodische afrekeningen vermeldt de syndicus afzonderlijk het verschuldigde bedrag en de daarop verschuldigde B.T.W..

Jaarlijks wordt de afrekening door de syndicus aan de algemene vergadering van medeëigenaars ter goedkeuring voorgelegd, en wordt zonodig het bedrag van de provisie voor het volgend jaar aangepast.

Betaling van gevraagde of gevorderde voorzieningen of provisies houdt geenszins goedkeuring van de afrekening in; deze wordt enkel geldig door de algemene vergadering gegeven.

**27.2. Reservekapitaal.**

Met de term reservekapitaal wordt aangeduid de som van de periodieke inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet-periodische gemeenschappelijke uitgaven, zoals de uitgaven voor het herstellen of vernieuwen van een lift, het leggen van een nieuwe dakbedekking.

De omvang van deze reserve-inbrengen wordt door de algemene vergadering vastgesteld. De inning, het beheer en de besteding ervan wordt aan de syndicus toevertrouwd.

Artikel 28. Onverdeeldheid - Vruchtgebruik.

In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een kavel in vruchtgebruik (of ander zakelijk gebruiksrecht) en blote eigendom, of wanneer een kavel het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, zijn de kosten aan deze kavel verbonden door alle deelgenoten met ondeelbaarheid en hoofdelijkheid tussen hen verschuldigd, zonder dat wie ook onder hen enig voorrecht van uitwinning of wettelijke of conventionele verdeelsleutel voor deze kosten aan de vereniging van medeigenaars of aan de syndicus die namens de vereniging optreedt mag tegenwerpen.

Artikel 29. Overdracht van een kavel.

29.1. Onbetaalde kosten.

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel, is de nieuwe eigenaar, en, in de mate waarin de wet hem deze verplichting oplegt, de optredende notaris gehouden aan de syndicus te vragen, en is de syndicus ertoe gehouden te geven, een staat van volgende kosten :

- de kosten van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;
- de kosten verbonden aan het verkrijgen van de gemeenschappelijke gedeelten waartoe de algemene vergadering vóór de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;
- de door de vereniging van medeëigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;
- het bedrag van de eventuele achterstand van de eigenaar in de kosten aan de vereniging verschuldigd, ongeacht of het gaat om kosten die via het werkkapitaal dan wel het reservekapitaal worden besteed;
- het bedrag dat overeenstemt met het aandeel aan de over te dragen kavel verbonden, in het reservekapitaal.

Het antwoord, indien door de notaris gevraagd, wordt aan partijen medegedeeld; evenzo wordt aan partijen gemeld, indien de syndicus niet binnen twee weken van het verzoek geantwoord heeft.

De syndicus die niet tijdig antwoordt kan door de medeëigenaar, zowel de nieuwe als de vorige, aansprakelijk worden gesteld voor alle schade die uit dit verzuim of deze vertraging ontstaat.

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen betreffende de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe eigenaar het bedrag van die schulden en van de gewone lasten vanaf de datum van de overdracht.

29.2. Werkkapitaal.

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel is de uittredende medeëigenaar schuldeiser van de vereniging van medeëigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode die volgt op de overdracht van het gebruiks- of genotsrecht aan de nieuwe eigenaar.

Deze datum moet aan de syndicus worden gemeld zodra de eigendomsoverdracht authentiek werd vastgesteld, dan wel op een andere wijze vaste datum heeft verkregen. De afrekening wordt door de syndicus op verzoek van de nieuwe dan wel de vorige eigenaar opgesteld en medegedeeld. Ook de notaris die belast is met het opmaken van de akte van eigendomsoverdracht kan in die zin een verzoek aan de syndicus richten waarop hij gehouden is te antwoorden.

### 29.3. Reservekapitaal.

Het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal blijft als een accessorium aan de kavel verbonden, en kan dus niet teruggevorderd worden; het blijft onder het beheer van de vereniging van medeëigenaars, en wordt voortaan voor rekening van de nieuwe eigenaar aangewend.

### Artikel 30. Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten.

30.1. De medeëigenaar die de hem gevraagde provisie of reserve-inbreng niet betaalt binnen de twee weken na ontvangst van het bericht van de syndicus waarbij hem deze betaling werd gevraagd, wordt door de syndicus bij aangetekende brief of bij per drager afgegeven brief aan zijn verplichting herinnerd. Van dan af lopen van rechtswege interesten op alle door de medeëigenaar verschuldigde sommen, berekend per dag vertraging op basis van een rentevoet van één procent (1%) per maand.

Hetzelfde geldt voor ieder ander bedrag dat een medeëigenaar aan de vereniging van medeëigenaars moet storten en waarvoor hij meer dan twee weken vertraging heeft.

30.2. De syndicus is bevoegd om de in gebreke blijvende medeëigenaar tot betaling van de door hem verschuldigde bedragen, verhoogd met interesten, kosten, en met het bedrag van de schadevergoeding die aan de vereniging van medeëigenaars toekomt, te dagvaarden, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering.

30.3. Tot waarborg van de betaling van door hem verschuldigde sommen staat iedere medeëigenaar door de ondertekening van de akte van aankoop van zijn privaatieve kavel aan de syndicus, optredend voor de vereniging van medeëigenaars, af, alle schuldvorderingen die hij tegenover huurders of titularissen van gebruiksrechten op zijn privaatieve kavel kan laten gelden, en met name het recht op inning van door huurders of gebruikers verschuldigde huurgelden en bijdragen in de gemeenschappelijke kosten van het complex,

ten belope van alle bedragen door de medeëigenaar aan de vereniging van medeëigenaars verschuldigd.

Na behoorlijke kennisgeving van deze overdracht van schuldvordering kan de huurder of andere derde enkel nog geldig betalen in handen van de syndicus.

Artikel 31. Brandverzekering.

31.1. De eenvoudige risico's tegen schade veroorzaakt door brand, electriciteit, aanslagen en arbeidsconflicten, storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk, natuurrampen, water, glasbreuk, diefstal, onrechtstreekse verliezen zowel aan privatieve als aan gemeenschappelijke gedeelten van het complex en de grond, worden door een collectieve verzekeringsovereenkomst verzekerd.

31.2. De brandverzekering dekt, overeenkomstig artikel 61 van de Landverzekeringwet ook de schade veroorzaakt door blikseminslag, ontploffing, implosie, alsmede door het neerstorten van of het getroffen worden door luchtvaartuigen of door voorwerpen die ervan afvallen of eruit vallen, en door het getroffen worden door enig ander voertuig of door dieren.

Ook wanneer het schadegeval zich voordoet buiten de verzekerde goederen strekt de verzekeringsdekking zich uit tot schade die aan de privatieve en aan de gemeenschappelijke zaken is veroorzaakt door hulpverlening of enig dienstig middel tot het behoud, het blussen of voor de redding, afbraak of vernietiging bevolen om verdere uitbreiding van de schade te voorkomen, instorting als rechtstreeks en uitsluitend gevolg van een schadegeval, gisting of zelfontbranding gevolgd door brand of ontploffing.

31.3. Genieten als verzekeringsnemers mede de dekking door de verzekeringsovereenkomst verleend, behoudens de medeëigenaars en de vereniging van medeëigenaars, de bij de medeëigenaars inwonende personen, zijn personeel bij de uitoefening van zijn functies, de lasthebbers en vennoten van de verzekeringsnemer in de uitoefening van hun functies, en elke andere persoon die een medeëigenaar in een aanhangsel aan de verzekeringsovereenkomst als mede-verzekerde aanduidt.

De verzekeringsvoorwaarden zullen derwijze worden bedongen dat de evenredigheidsregel geen toepassing vindt.

Artikel 32. Aansprakelijkheidsverzekering.

32.1. De aansprakelijkheid van ieder medeëigenaar en van de vereniging van medeëigenaars wegens schade aan derden op grond van de artikelen 1382 tot 1386bis van het Burgerlijk Wetboek en het verhaal van derden wegens een dergelijke aansprakelijkheid wordt eveneens door een gemeenschappelijke verzekeringsovereenkomst gedekt.

32.2. Zaken en gebouwen in de zin van deze wetsbepalingen zijn zowel privatieve als gemeenschappelijke gedeelten van

het complex. Derden in de zin van deze wetsbepalingen zijn de andere medeëigenaars dan degene die aansprakelijk wordt gesteld, de personen in dienst van de vereniging van medeëigenaars, de syndicus, en ieder bewoner van een privatieve kavel in het complex.

32.3. De eerste polissen worden namens alle medeëigenaars gesloten door de bouwheer.

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent ieder koper van een privatieve kavel volmacht aan de bouwheer om deze polissen mede namens hem af te sluiten.

Daarna worden de polissen verlengd, hernieuwd, aangepast, opgezegd of gesloten door de syndicus, die deze bevoegdheid namens de medeëigenaars uitoefent ingevolge een zelfde volmacht zolang deze bevoegdheid hem niet door de algemene vergadering der medeëigenaars of krachtens de wet is toegekend.

Artikel 33. Gemeenschappelijke baten en inkomsten.

33.1. De medeëigenaars zijn gerechtigd op de baten en inkomsten betreffende de gemeenschappelijke zaken in verhouding tot hun aantal aandelen in deze gemeenschappelijke zaken, voor zover het gaat om gemeenschappelijke zaken mede tot hun gebruik bestemd.

33.2. Zo ook is iedere medeëigenaar in dezelfde verhouding gerechtigd op de schadevergoeding die krachtens een van de in de vorige artikelen vermelde polissen aan de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars wordt uitbetaald.

In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging worden de vergoedingen die in de plaats komen van het vernietigde gebouw bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt.

Onverminderd de vorderingen tegen medeëigenaars, bewoners of derden die voor het schadegeval aansprakelijk zijn, zijn de medeëigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel tussen te komen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de medeëigendom, dit wil zeggen in de algemene onverdeelde van het hierop te richten gebouw.

Indien bij gehele vernietiging, of bij gedeeltelijke vernietiging van minstens vijftien procent (75%) van het gebouw (exclusief de waarde van de grond), niet tot heropbouw wordt beslist, zal deze beslissing van rechtswege leiden tot ophouding van het stelsel van gedwongen medeëigendom van in privatieve kavels gesplitste gebouwen. Aangezien de vereniging van medeëigenaars rechtspersoonlijkheid heeft, volgt uit de beslissing tot niet heropbouw ook de noodzaak tot ontbinding van deze vereniging.

Afdeling 4. - De algemene vergadering.

Artikel 34. Omschrijving.

Een algemene vergadering verenigt alle medeëigenaars die gerechtigd zijn in de gemeenschappelijke gedeelten van het complex.

Artikel 35. Bevoegdheid.

35.1. De algemene vergadering is bevoegd voor alle aangelegenheden die betrekking hebben op het geheel van zaken waarvan haar leden medeëigenaars zijn, en op de gemeenschappelijke belangen van deze medeëigenaars.

Zij is onder meer bevoegd om alle beslissingen te treffen die betrekking hebben op

- de beschikking, het beheer, daarin begrepen de aanstelling en het ontslag van de syndicus, het gebruik en het genot van de aan de gemeenschappelijke gedeelten of de van buitenuit zichtbare particuliere delen uit te voeren werken;
- het optreden in rechte, als eiser of als verweerder;
- de verkrijging van onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;
- de wijziging van de statuten, daarin begrepen van de verdeling van aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten en de verdeling van de gemeenschappelijke lasten;
- de herstelling of heropbouw van het gebouw na beschadiging ervan.

De jaarvergadering beraadslagt alleszins over de rekeningen die de syndicus moet voorleggen, over de kwijting aan de syndicus te geven, over de voor het volgend jaar aan te wenden provisies en de te uit te voeren werken aan de gemeenschappelijke gedeelten van het complex.

35.2. De plenaire algemene vergadering die alle medeëigenaars van het complex verenigt, is overeenkomstig de wet bevoegd voor alle aangelegenheden die betrekking hebben op het geheel van zaken waarvan haar leden medeëigenaars zijn, en op de gemeenschappelijke belangen van al deze medeëigenaars.

Voor de gemeenschappelijke gedeelten die evenwel enkel dienstig zijn voor bepaalde medeëigenaars, met name voor de gemeenschappelijke gedeelten van het complex zoals eerder omschreven (zie artikel 6.2, 6.2.1 en 6.2.2), delegeert de plenaire algemene vergadering haar bevoegdheden aan bijzondere vergaderingen waarin enkel de medeëigenaars zetelen die in dat bijzonder gebruiksrecht gerechtigd zijn.

Deze bijzondere algemene vergaderingen oefenen alle bevoegdheden uit die de wet en deze statuten aan een algemene vergadering verlenen, voor zover zij niet verder strekken dan de gemeenschappelijke gedeelten die ze beheeren. Ze zijn dus niet bevoegd om de statuten te wijzigen, zelfs wanneer de gewijzigde bepalingen enkel het door deze vergadering beheerde bijzonder gebruiksrecht betreft. Een beslissing daartoe door de bijzondere algemene vergadering genomen moet dus aan de plenaire vergadering worden voorgelegd en door haar worden bekrachtigd; de eigenaars van kavels uit het andere gebouwsdeel die deze bekrachtiging zouden weigeren of verhinderen, zal evenwel verweten

worden dat ze onrechtmatig handelen, gelet op de volkomen afwezigheid van enig belang bij een dergelijke beslissing.

De bijzondere algemene vergaderingen zijn wel bevoegd om het reglement van orde aan te passen aan de specifieke noden aan de gemeenschappelijke gedeelten, voorwerp van het gebruiksrecht die ze beheren, en om afwijkingen of toelatingen te verlenen zoals desgevallend in het reglement van orde bepaald, eveneens beperkt tot wat het gedeelte betreft waarop het gebruiksrecht slaat.

Behoudens andersluidende vermelding in de statuten, gelden alle bepalingen die betrekking hebben op de algemene vergadering, op overeenkomstige wijze voor de plenaire en voor de bijzondere algemene vergaderingen.

Wanneer er in afdeling vier dus sprake is van een "algemene vergadering", dan geldt dit al naargelang van het geval, ofwel voor de plenaire algemene vergadering ofwel voor één van de bijzondere algemene vergaderingen, al naargelang de omstandigheden.

Deze regeling doet geen afbreuk, en de toepassing ervan kan niet leiden tot afbreuk aan de eigendomsrechten van de medeëigenaars, noch aan de toekenning van aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten zoals ze in deze statuten zijn vermeld. Dergelijke beslissingen horen tot de uitsluitende bevoegdheid van de plenaire algemene vergadering, evenzo voor beslissingen over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed, over de verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden, en voor alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen.

Evenmin doet deze regeling afbreuk aan de wettelijke regeling die enkel de vereniging van alle medeëigenaars van het gebouw rechtspersoonlijkheid verleent. Bijgevolg kan enkel namens de vereniging van alle medeëigenaars in rechte worden opgetreden en is enkel de syndicus daartoe bevoegd.

Artikel 36. Delegatie van bevoegdheden.

Delegatie van bevoegdheden aan een raad van bestuur en aan de syndicus is slechts mogelijk binnen de perken door de wet en door deze statuten bepaald.

Artikel 37. Tijdstippen waarop de algemene vergadering bijeenkomt.

37.1. De algemene vergadering komt minstens eenmaal per jaar bijeen, en voor het eerst uiterlijk bij de voorlopige oplevering van de eerste kavel.

37.2. De eerste algemene vergadering stelt de datum vast waarop de jaarvergadering voortaan zal bijeenkomen.

37.3. De algemene vergadering kan ook in buitengewone zitting bijeenkomen, na bijeenroeping zoals hierna bepaald.

Artikel 38. Bijeenroeping algemene vergaderingen.

38.1. De eerste algemene vergadering wordt bijeengeroepen door de bouwheer of door de syndicus.

38.2. De daaropvolgende vergaderingen worden bijeengeroepen door de syndicus, of volgens de hierna vermelde modaliteiten.

38.3. De bijeenroeping geschiedt bij brief aan de medeëigenaars gericht op hun werkelijke of gekozen woonplaats, of worden de medeëigenaars per drager overhandigd, en worden veertien dagen vóór de vergadering verzonden of overhandigd.

De bijeenroeping vermeldt de agenda waarover de algemene vergadering zal beraadslagen. Bij elk punt van de agenda wordt vermeld welke meerderheid vereist is om hierover geldig te besluiten.

38.4. De buitengewone algemene vergadering wordt bijeengeroepen, hetzij door een of meer medeëigenaars die samen minstens een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten bezitten, hetzij door de syndicus telkens het belang van de medeëigendom dit vereist.

38.5. De data en de agenda van de algemene vergaderingen worden door de syndicus ook telkens tijdig medegedeeld aan de bewoners van een kavel in het complex die op de algemene vergadering geen stemrecht hebben; hij herinnert hun eraan dat ze vragen of opmerkingen schriftelijk kunnen formuleren, en aan de syndicus bezorgen.

Artikel 39. Samenstelling algemene vergadering.

39.1. Iedere eigenaar van een privaatieve kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen.

39.2. Hij kan zich op de vergadering laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering, doch niet door de syndicus.

39.3. In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een kavel of wanneer dit het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen.

Artikel 40. Quorum.

De algemene vergadering beraadslaagt alleen dan rechtsgeldig wanneer meer dan de helft van de medeëigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is, en voor zover zij minstens de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het complex bezitten.

Indien dat quorum niet wordt bereikt, wordt een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van minstens twee weken bijeengeroepen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die ze bezitten.

Artikel 41. Bureau van de vergadering.

41.1. De vergadering wordt ingeleid door de syndicus, die de algemene vergadering vraagt om een voorzitter en één of

meer stemopnemers te benoemen. De syndicus treedt op grond van artikel 577-8 § 4, 2° op als secretaris van de vergadering.

41.2. Bij ontstentenis van kandidaat of indien de algemene vergadering na twee stemronden niet tot de aanduiding van deze bureauleden kan overgaan, wordt van rechtswege voorzitter van de vergadering, de aanwezige medeëigenaar die het grootst aantal aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten bezit, en, indien verscheidene medeëigenaars een zelfde aantal aandelen bezit, de oudste van hen in jaren voor wat betreft natuurlijke personen en de langst bestaande voor wat betreft rechtspersonen. Indien via deze procedure een vennootschap zou aanspraak kunnen maken op het voorzitterschap, zal dit toegekend worden aan haar statutair vertegenwoordiger.

De voorzitter duidt dan ambtshalve de overige bureauleden aan.

Artikel 42. Stemrecht op de algemene vergadering.

42.1. Iedere medeëigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

42.2. Niemand zal evenwel aan de stemming kunnen deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde medeëigenaars beschikken.

42.3. Een persoon die de door de vereniging van medeëigenaars als lasthebber is aangesteld of te werk wordt gesteld, kan noch persoonlijk noch bij volmacht aan de beraadslaging en aan de stemming deelnemen over punten van de agenda die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak.

42.4. Bij aanvang van de vergadering wordt daartoe door de medeëigenaars of hun lasthebbers een aanwezigheidslijst ondertekend, waarop vermeld wordt met hoeveel stemmen aan de beraadslaging kan worden deelgenomen, of over welke punten niet aan de stemming kan worden deelgenomen.

Artikel 43. Meerderheidsvereisten.

43.1. De besluiten van de algemene vergadering worden bij volstreekte meerderheid van de stemmen genomen, behalve voor hierna vermelde aangelegenheden die een bijzondere meerderheid vereisen.

43.2. Voor het tellen van de stemmen wordt geen rekening gehouden met de onthoudingen, noch met nietige stemmen.

43.3. De algemene vergadering beslist met een meerderheid van drie vierden van de stemmen :

- voor iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft;

- over alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen;

- over de oprichting en de samenstelling van een raad van beheer die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer;

43.4. De algemene vergadering beslist met een meerderheid van vier vijfden van de stemmen :

- over ieder andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de medeëigendom;

- over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed;

- over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;

- over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;

- over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen;

43.5. De algemene vergadering beslist met eenparigheid van stemmen van alle medeëigenaars :

- over elke wijziging van verdeling van de aandelen in de medeëigendom;

- over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende de volledige heropbouw van het onroerend goed.

#### Artikel 44. Notulen van de algemene vergaderingen.

44.1. Van de vergaderingen worden notulen opgemaakt, die ondertekend worden door de voorzitter, de secretaris, en de stemopnemers; de leden die zulks wensen, of hun lasthebbers, ondertekenen ook.

44.2. Aan alle eigenaars, ongeacht of ze op de vergadering aanwezig waren of niet, wordt een door de syndicus eensluidend verklaard afschrift van deze notulen bezorgd, binnen de maand na afsluiting van de vergadering.

44.3. Deze notulen worden daarenboven opgetekend in een register, dat zich op de zetel van de vereniging van medeëigenaars bevindt en ter plaatse, zonder kosten, door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd. De raadpleging gebeurt op dagen en uren met de syndicus af te spreken; de syndicus is ertoe gehouden de raadpleging mogelijk te maken binnen de drie dagen nadat het verzoek daartoe tot hem is gericht. Hij kan ook, indien de daarop gerechtigde persoon daar genoegeen mee wil nemen, een afschrift van de gecoördineerde tekst van de statuten en van alle nog actuele beslissingen van de algemene vergadering afleveren.

44.4. De beslissingen van de algemene vergadering zijn, mits kennisgeving zoals hierna bepaald, tegenwerpelijk aan iedere titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op

een privatieve kavel in het complex, en aan hen aan wie toelating tot bewoning werd verleend, met andere woorden aan ieder bewoner van het complex. De beslissingen kunnen worden tegengeworpen door hen aan wie ze tegenwerpe-lijk zijn.

44.5. Beslissingen die vóór de verkoop of het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning, zijn genomen, worden ter kennis van de bewoner gebracht door degene die het recht of de toelating verleent: hij moet de koper of bewoner melden dat de beslissingen in een register zijn opgetekend en waar hij dit register kan inzien.

De verkoper of vestiger van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, is tegenover de vereniging van medeigenaars en de koper of titularis aansprakelijk voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van dergelijke kennisgeving.

De koper of bewoner kan zich ook rechtstreeks tot de syndicus wenden om inzage van het register te bekomen.

44.6. Beslissingen die na de verkoop of het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning, zijn genomen, zijn aan degene die stemgerechtigd waren op de algemene vergadering die ze getroffen heeft van rechtswege en zonder kennisgeving tegenwerpe-lijk.

De bewoner wordt over deze beslissingen ingelicht door een bericht van de syndicus die hem daarover inlicht bij ter post aangetekende brief, binnen de maand nadat de beslissing werd getroffen.

Artikel 45. Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering.

Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering staat enkel open indien en in de mate waarin de wet daarin voorziet. Hetzelfde geldt voor rechtstreeks verhaal tegen de rechter, onder meer omtrent iedere aangelegenheid die de medeëigendom, de verdeling van de aandelen daarin of de verdeling van de lasten betreft.

Afdeling 5. - De syndicus.

Artikel 46. Algemene opdracht.

Het dagelijks beheer van het complex en van de vereniging van medeëigenaars wordt door een syndicus waargenomen.

Artikel 47. Benoeming.

47.1. De eerste syndicus wordt door de bouwheer aangesteld voor een eerste onbepaalde termijn, die van rechtswege een einde neemt bij de eerste algemene vergadering. Zodra de eerste algemene vergadering is bijeengekomen is zij als enige bevoegd over de aanstelling en het ontslag van de syndicus. Als eerste syndicus wordt door de bouwheer aangesteld [de besloten vennootschap met beperkte

aansprakelijkheid "BEHEER", met zetel te 2000 Antwerpen, Amerikalei 132].

47.2. Het mandaat van de syndicus kan in geen geval vijf jaar te boven gaan, maar is hernieuwbaar; onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering kan hij geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

47.3. De algemene vergadering kan de syndicus steeds ontslaan of tijdelijk schorsen, maar moet dan ook onmiddellijk in zijn vervanging voorzien. Ook kan de algemene vergadering hem een voorlopig syndicus toevoegen, voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

#### 47.4. Bekendmaking.

47.4.1. De aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen de acht dagen bij uittreksel bekendgemaakt door aanplakking aan de ingang van het complex waar de zetel van de vereniging van medeëigenaars gevestigd is; deze aanplakking moet steeds zichtbaar zijn en mag niet worden verplaatst.

47.4.2. Het uittreksel vermeldt de datum van aanstelling of benoeming, de naam, voornamen, beroep en woonplaats van de syndicus, of, indien het om een rechtspersoon gaat, de rechtsvorm, naam en firma en de zetel.

Het uittreksel wordt desgevallend aangevuld met andere inlichtingen die het ieder belanghebbende mogelijk moet maken de syndicus onverwijld te bereiken.

Tevens wordt gemeld waar en wanneer, op de zetel van de vereniging van de medeëigenaars, het register van beslissingen van de algemene vergadering kan worden geraadpleegd. De syndicus staat in voor deze aanplakking.

#### Artikel 48. Opdrachten van de syndicus.

De syndicus heeft als opdracht :

- de algemene vergadering bijeen te roepen op de door dit reglement vastgestelde tijdstippen, wanneer de medeëigenaars die minstens een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het complex bezitten het vragen, en op eigen initiatief van de syndicus telkens als een beslissing in het belang van de medeëigendom dringend moet worden getroffen;
- de beslissingen van de algemene vergadering op te nemen in het daartoe bestemd register en ter inzage van iedere belanghebbende te laten;
- de beslissingen van de algemene vergadering uit te voeren of te laten uitvoeren;
- de beslissingen van de algemene vergadering ter kennis te brengen van alle titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, overeenkomstig de bepalingen van deze statuten;
- alle bewarende maatregelen te treffen, en alle daden van voorlopig beheer te stellen;

- te waken over de rust en de orde in het gebouw, over het behoorlijk onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten ervan;
- het vermogen van de vereniging van medeëigenaars te beheren;
- aan elke medeëigenaar zijn periodieke afrekening voor te leggen;
- de vereniging van medeëigenaars zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken te vertegenwoordigen, voor zover de beslissing om in rechte op te treden of zich in rechte te weren door het bevoegde orgaan van de vereniging werd genomen;
- namens de vereniging van medeëigenaars contracten af te sluiten, volgens de onderrichtingen hem door de algemene vergadering gegeven, voor verzekeringen zoals bepaald in deze statuten, levering van nutsvoorzieningen, onderhoud van de lift en andere gemeenschappelijke toestellen of installaties, aanwerving of ontslag van onderhoudspersoneel;
- de vergadering van eigenaars te wijzen op de noodzaak, wanneer deze bestaat, de toestand van het gebouw of van de gemeenschappelijke gedeelten, de wijze van gebruik, onderhoud of aanwending ervan, omwille van dwingende overheidsvoorschriften, aan te passen, of de statuten in overeenstemming daarmee te brengen;
- aan de notaris die erom vraagt een staat over te maken van de kosten waartoe de algemene vergadering vóór de overdracht van de kavel heeft besloten of die verschuldigd kunnen zijn ingevolge geschillen vóór de overdracht ontstaan;
- in het algemeen alle opdrachten uitvoeren hem door de wet, de statuten of door de algemene vergadering toevertrouwd.

Artikel 49. Bevoegdheid.

49.1. Aan de syndicus als orgaan van de vereniging, wordt door deze statuten de bevoegdheden verleend nodig voor de uitvoering van zijn opdrachten zoals in het vorig artikel omschreven.

49.2. De syndicus die handelt binnen de perken van zijn opdracht verbindt door zijn optreden alle medeëigenaars en handelt in naam van de vereniging van medeëigenaars.

Artikel 50. Aansprakelijkheid.

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor bepaalde doeleinden.

Artikel 51. Vergoeding.

De syndicus wordt vergoed overeenkomstig de tarieven van de erkende beroepsfederatie onder wiens bevoegdheid hij valt, of, bij analogie, overeenkomstig de tarieven die voor vastgoedmakelaar in de uitoefening van dergelijke opdrachten gelden.

Artikel 52. Raad van beheer.

52.1. De algemene vergadering kan steeds beslissen een raad van beheer in te richten die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden over zijn beheer.

52.2. De samenstelling van de raad van beheer, de bevoegdheden en de werkwijze van de raad van beheer worden door de algemene vergadering bepaald.

Indien een dergelijke raad van beheer wordt ingericht is de syndicus gehouden zich aan zijn richtlijnen te houden, ook al zou dit leiden tot een beperking van de hem bij deze statuten verleende bevoegdheden.

Afdeling 6. - Reglement van orde.

Artikel 53. Vaststelling reglement van orde.

53.1. De statuten van het gebouw kunnen worden aangevuld door een reglement van orde, zonder evenwel te kunnen afwijken van hetgeen in de statuten is bedongen; bij tegenstrijdigheid gaan de statuten voor.

53.2. De bouwheer kan een dergelijk reglement opstellen. De inhoud van dit reglement bepalen, wijzigen of aanvullen behoort evenwel tot de uitsluitende bevoegdheid van de algemene vergadering, zodra deze voor de eerste maal is bijeengeroepen; zij beslist hieromtrent met een meerderheid van drie vierden van de stemmen daar het gaat om het genot of gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex.

53.3. Dit reglement moet niet bij notariële akte worden vastgesteld.

Artikel 54. Kennisgeving en tegenwerpelijheid.

Indien een reglement van orde wordt opgesteld, wordt het binnen de maand na de opstelling ervan door de bouwheer, of na de goedkeuring ervan door de algemene vergadering, op de zetel van de vereniging van medeëigenaars neergelegd, op initiatief van de bouwheer, respectievelijk van de syndicus.

De syndicus werkt zonder verwijl het reglement van orde bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit.

Dit reglement kan ter plaatse en zonder kosten door ieder belanghebbende geraadpleegd worden.

De bepalingen van het reglement van orde zijn op dezelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden tegenwerpelijk aan en door hen aan wie ook de beslissingen van de algemene vergadering tegenwerpelijk zijn.

Afdeling 7. - Diverse slotbepalingen.

Artikel 55. Keuze van woonplaats.

55.1. Ieder medeëigenaar die geen woonplaats in België heeft of er niet gewoonlijk verblijft, moet woonplaats in België kiezen, op een adres waar hem alle berichten, kennisgevingen en aanmaningen ter uitvoering van deze statuten kunnen worden gezonden.

55.2. Bij gebreke aan dergelijke keuze van woonplaats wordt deze medeëigenaar geldig bereikt op het adres van de privaatieve kavel waarvan hij eigenaar is.

Artikel 56. Kosten.

De kosten voor het opstellen van de statuten van het gebouw worden ten laste gelegd van de kopers van de privaatieve kavels in dit gebouw.

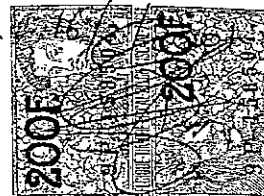
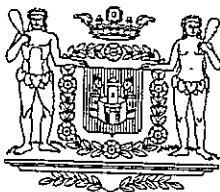
WAARVAN AKTE

Verleden te Antwerpen, datum als boven.

Na voorlezing aan comparante, heeft deze de akte met mij, notaris, ondertekend.

Volgen de handtekeningen.)

"Geregistreerd vierentwintig bladen geen renvooien te Antwerpen, zesde kantoor der registratie op 2 maart 2001 boek 152 blad 30 vak 8. Ontvangen : duizend frank (1.000 fr. - gelijkwaardig aan 24.79 eur). De Ontvanger, de e.a. Inspecteur (ond.) L. Vancraeynest."



## STEDENBOUWKUNIGE VERGUNNING

Formulier B

District Berchem  
Aanvraagnr.: BE/2000/B/0022  
Computernr.: 2000752  
Ref. ROHM (Stedenbouw):

Afschrift: ROHM/ro, OB/SV/BT, VE/BW, OB/A, Regie Luchtwezen

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **Vooruitzicht nv**, met als adres **Leopold de Waelplaats 26, 2000 Antwerpen**, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 02/03/2000.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **verkaveling De Veldekens** en met als kadastrale omschrijving sectie A nr. 289 k, 289 h, 290, 288 14 (afd. 21).

Het betreft een aanvraag tot het **bouwen van een appartementsgebouw**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft over deze aanvraag geen advies ingewonnen van de gemachtigde ambtenaar, omwille van de volgende reden:

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het op datum van 31/10/1989 bij besluit van de koning/minister goedgekeurd bijzonder plan van aanleg BE/9-14, niet zijnde een bijzonder plan van aanleg, bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

- het perceel is volgens het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, gelegen in een woongebied;
- de aanvraag stemt overeen met de voorschriften van het goedgekeurde bijzonder plan van aanleg;
- de aanvraag is verenigbaar met de plaatselijke ruimtelijke ordening;

10 blad

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN  
DE ZITTING VAN 04/01/2001 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning aan  
aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

- 1° het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar, afdeling ROHM Antwerpen, cel ruimtelijke ordening, Copernicuslaan 1 bus 9, 2018 Antwerpen, per aange tekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;
- 2° de in bijlage 1 vermelde voorwaarden stipt na te leven;
- 3° de in bijlage 2 vermelde voorwaarden van de brandweer stipt na te leven;
- 4° de in bijlage 3 vermelde voorwaarden van het stedelijk ontwikkelingsberijf/archeologie, stipt na te leven;
- 5° de in bijlage 4 vermelde voorwaarden van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Internationale Luchthaven Antwerpen, stipt na te leven;

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn.

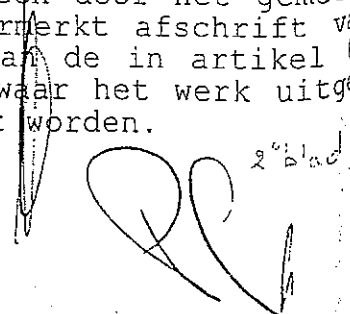
Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

**Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996**

Art. 52 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen vijftig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 52 §4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidingshandelingen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 43 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

2<sup>e</sup> blad



**Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.**

Art. 128. De stedenbouwkundige vergunning vervalt van rechtswege indien de vergunninghouder niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan, binnen twee jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de vergunning definitief wordt verkregen.

De stedenbouwkundige vergunning vervalt eveneens van rechtswege indien de werken gedurende meer dan twee jaar zijn onderbroken of, als het om gebouwen gaat, wanneer het gebouw niet winddicht is binnen drie jaar na de aanvang van de werken. Indien de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op twee of meer afzonderlijke gebouwen, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning enkel voor de gebouwen waarvoor niet is voldaan aan de voorwaarden van dit artikel.

De termijnen vermeld in het eerste en tweede lid worden geschorst gedurende de periode waarbinnen een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning bij de Raad van State aanhangig is, behoudens in die gevallen waarin de vergunde werken in strijd zijn met een voor de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van State van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan, onverminderd het eventuele recht op planschade in toepassing van artikel 84.

De stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die enkel onderworpen is aan de meldingsplicht, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet is verleend, respectievelijk de melding niet is gebeurd. In dit geval gaat de termijn, zoals bepaald in het eerste lid, pas in op de dag vat de milieuvergunning wordt verleend, respectievelijk de melding is gebeurd. Wordt de milieuvergunning evenwel geweigerd, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege op de dag van de weigering in laatste aanleg. Het verval van de stedenbouwkundige vergunning wordt door de instantie die de milieuvergunning heeft geweigerd onverwijld meege-deeld aan de aanvrager en de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend.

**Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)**

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift, binnen vijf dagen na de ontvangst, aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis

3<sup>o</sup> bis

gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

### Beroepsmogelijkheden voor derden

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

### Mededeling

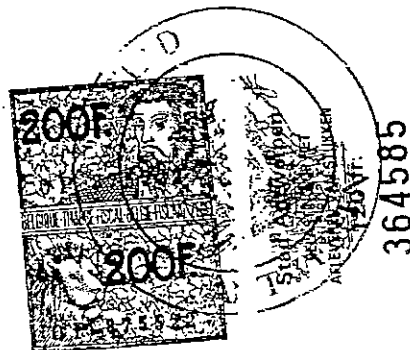
Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Namens het college van burgemeester en schepenen  
voor de stadssecretaris  
bij machtiging van 7 mei 1998  
de bestuurscoördinator

voor de burgemeester  
de afgevaardigde schepen

ir. L. Bresseleers

E. Pairo



4061ad

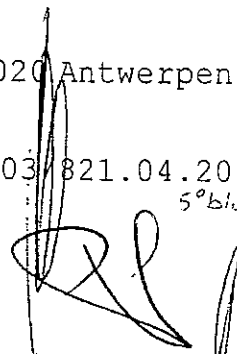
Bijlage 1

Stedenbouwkundige vergunning  
BE/2000/B/0022/2000752

Indien hoogtepeil of rooilijn moeten worden aangeduid dient, acht dagen vóór de aanvang van de werken, contact genomen met de heer Marc Janssens, Desguinlei 33, 2018 Antwerpen, tel. 0475/42.87.04.

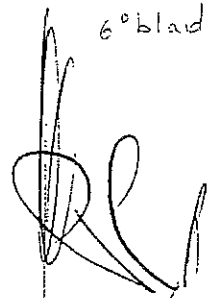
- Voor het tijdelijk wegnemen, ver- en herplaatsen van de voorwerpen van openbaar nut, aan de gevel van het eigendom bevestigd of die zich op het terrein van de werken bevinden, moeten betrokkenen zich, 14 dagen voor de aanvang van de werken, wenden tot het stedelijk ontwikkelingsbedrijf/wegen, Desguinlei 33, 2018 Antwerpen.
  - Schutting plaatsen in overleg met de verkeerspolitie.
  - Alle technische installaties van het gebouw (liften, koeling, verwarming, enz.) moeten binnen het maximum toegelaten bouwvolume worden voorzien, en moeten tegen geluidshinder worden afgeschermd. Het is bijgevolg niet toegelaten deze inrichtingen bovenop de daken te plaatsen.
  - De eventuele aansluiting van de huisriool op de straatriolering dient uitgevoerd door de aannemer van de bouwwerken onder toezicht van de stad (het stedelijk ontwikkelingsbedrijf, afdeling wegen).  
Vooraf dient de bouwheer contact op te nemen met de afdeling wegen om de nodige formulieren in te vullen en eventuele bijkomende inlichtingen in te winnen op onderstaande adressen (\*).
  - Voetpad en rijweg : een plaatsbeschrijving dient opgemaakt voor de aanvang van de werken :
    - ofwel bij eengezinswoningen wordt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving van het voetpad en eventueel de rijweg opgemaakt met de afdeling wegen (\*);
    - ofwel bij andere gebouwen wordt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving van het voetpad en eventueel de rijweg opgemaakt door een onafhankelijke expert;
    - indien geen plaatsbeschrijving voor aanvang van de werken wordt opgemaakt, worden voetpad en rijweg beschouwd als in perfecte staat te zijn.
- (\*) - ofwel Berchem (binnen de Ring):  
Centrum Schelde, d'Herbouvillekaai 7-8, 2020 Antwerpen, 03/259.24.51;
- ofwel Berchem (buiten de ring):  
Zuid, Kloosterstraat 117, 2660 Hoboken, 03/821.04.20;

5<sup>e</sup> blad



- Bronbemaling is slechts toegelaten voor zover noodzakelijk voor de bouwwerken.  
Een permanente bronbemaling voor het drooghouden van de kelders is niet toegelaten.
- Zolang de werken duren moet de openbare weg rein gehouden worden (art. 17 van de stedelijke bouwcode).

6°blad

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

De bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen verzoekt ons onderstaande tekst mede te delen indien u tegen de eventueel in de vergunning opgenomen voorwaarden beroep wilt aantekenen:

**Het college van burgemeester en schepenen besliste u een stedenbouwkundige voorwaardelijke vergunning te verlenen.**

**1. Beroepsmogelijkheid**

- U kunt beroep aantekenen bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen, Koningin Elisabethlei 22 te 2018 Antwerpen.
- U kunt ook bij het gemeentebestuur een nieuwe aanvraag indienen, die tegemoetkomt aan de motieven van het collegebesluit.

**2. Termijn indienen beroep**

- U beschikt over een termijn van 30 kalenderdagen. Deze termijn gaat in de dag nadat de aangetekende brief met de beslissing bij u werd aangeboden.
- Uw eventuele afwezigheid bij de aanbidding van deze brief geeft geen aanleiding tot verlenging van de termijn. Wel zal de bestendige deputatie rekening houden met bewezen overmacht.
- De brief, waarmee u in beroep gaat tegen de beslissing van het college dient u ten laatste de 30e dag op het postkantoor af te geven. Het aangetekend verzenden ervan bezorgt u het bewijs.

**3. Inhoud van uw beroep**

- Volgens de wet is het niet vereist dat in uw brief de redenen van uw beroep uiteenzet, maar toch is het aangewezen dat u aan de bestendige deputatie meedeelt waarom, naar uw mening, uw aanvraag niet correct werd beoordeeld. Hierbij houdt u er het best rekening mee dat de bestendige deputatie in haar beoordeling gebonden is door de rechtsregels zoals o.m. het gewestplan, de gemeentelijke plannen van aanleg en gemeentelijke bouwverordeningen.
- Aan uw beroepschrift dient u niet-ongeldig gemaakte fiscale zegels toe te voegen ten belope van 200 BEF voor het afschrift van het deputatiebesluit dat u later zal worden betekend.

**4. Recht om uw dossier te verdedigen**

Indien u het noodzakelijk acht, vraag dan om door de deputatie ter zitting gehoord te worden. Dit verzoek kan u zowel in uw verzoekschrift als later formuleren. Om uw zaak met kennis van zaken te kunnen verdedigen, kan u voor de zitting bij de administratie inzage nemen van uw dossier (na telefonische afspraak).

**5. De beslissing in beroep**

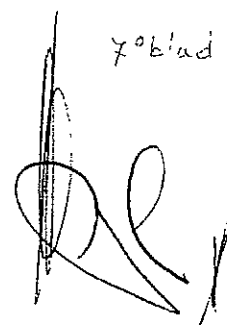
De beslissing van de bestendige deputatie wordt u bij aangetekende brief bezorgd. Dit dient te gebeuren binnen een termijn van 60 dagen vanaf het indienen van het beroep (75 dagen indien u vroeg om gehoord te worden; 120 dagen bij een verkaveling met wegeaanleg).

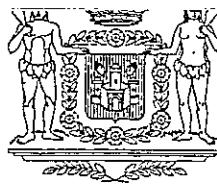
Indien deze termijn overschreden wordt, dan kan u bij de administratie naar de stand van zaken vragen.

Beslist u uw dossier bij de bestendige deputatie te laten, zal die zodra mogelijk uitspraak doen. U kunt ook in beroep gaan bij de Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening (brief aangetekend te zenden naar het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap - Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen, Koning Albert II-laan 20, bus 7 te 1000 Brussel).

Voor bijkomende informatie omtrent de procedure bij de bestendige deputatie kunt u terecht bij de ambtenaren van de dienst Ruimtelijke ordening van het provinciebestuur. Deze dienst wordt geleid door de heer Hugo Cools, adjunct van de directeur, tel 03/240.57.22.

7061ad





MO 835

VE/BW

BE/OB/SV

uw bericht van 3 maart 2000	uw kenmerk BE/2000/B/0022/2000752 Walter Van Hecke	ons kenmerk EDM/2000/G.7972 S.1	datum 4 augustus 2000
vragen naar lt.-kol. E. Demuys emile.demuys@ve.antwerpen.be	telefoon 03 213 89 22	fax 03 213 89 66	GSM/semafoon

Gebouwen - Brandveiligheid  
Berchemstadionstraat/Roderveltlaan  
2600 Berchem-Antwerpen  
Vooruitzicht nv  
Bouwaanvraag 2000.0022  
Bouwen van een appartementsgebouw

Geachte heren

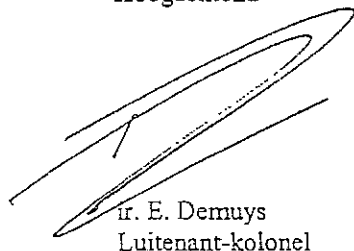
Ingevolge bovenvermelde vraag om advies, kan de brandweer u het volgende meedelen.

Steunend op art. 59 en 60 van de wet dd. 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zijn er inzake brandbeveiliging geen specifieke wetten en verordeningen van toepassing voor deze bouwwerken.

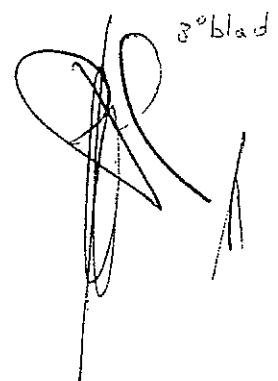
Er dient wel rekening gehouden met volgende inzake brandbeveiliging van toepassing zijnde wetten, verordeningen en besluiten.

- \* Koninklijk besluit dd. 7 juli 1994 (gewijzigd bij KB van 19 december 1997) tot vaststelling van de basisnormen voor preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen.
  - o bijlage 3 (middelhoge gebouwen - MG)
  - o bijlage 5 (reactie bij brand van materialen)

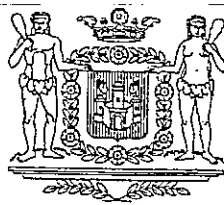
Hoogachtend



ir. E. Demuys  
Luitenant-kolonel



3<sup>o</sup>blad



OB/A

Kloosterstraat 15, 2000 Antwerpen 1

OB/BE/SV

L

┘

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk

telefoon

fax

07.04.2000

BE/2000/B/0022/2000752

OB/A/600/0413

03/232.92.08

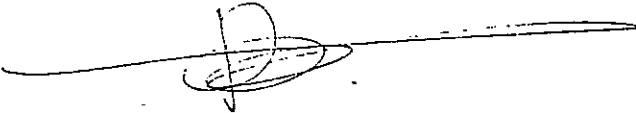
03/232.92.08

13 april 2000


Onderwerp :      Verkaveling De Veldekens

Advies

De verkaveling is gelegen in een gebied dat archeologisch potentieel interessant is. Uit archeologisch oogpunt gunstig advies mits voor de aanvang van de werken contact wordt opgenomen met het stedelijk ontwikkelingsbedrijf/archeologie zodat de geplande werken archeologisch kunnen worden begeleid.

  
Johan Veeckman  
consulent

g°blad



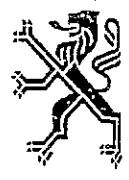
Stad Antwerpen  
 13-03-2000  
 Stafdienst  
 inkomende stukken

Ministère van de Vlaamse Gemeenschap  
 Internationale Luchthaven Antwerpen  
 Luchthavenlei 1 B-2100 ANTWERPEN  
 Tel. (03)285 65 00 - Fax (03)285 65 01  
 E-mail: [brigitte.weymans@lin.vlaanderen.be](mailto:brigitte.weymans@lin.vlaanderen.be)

College van burgemeester en Schepenen  
 Stad Antwerpen  
 Stedenbouwkundige vergunningen  
 t.a.v. de heer L. Bresseleers  
 Bestuurscoördinator  
 Grote Markt 1  
 2000 Antwerpen 1

12 / 45

uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
	Geb/bouwaanvr/247	
vragen naar / e-mail	Telefoonnummer	datum
Eddy Cleirbaut	03/285.65.02	8 maart 2000



Betreft: Verkaveling De Veldekens (district Berchem).  
 Dossiernr. BE/2000/B/0022/2000752.

INGEZOMEN

15-03-2000

OE/SD

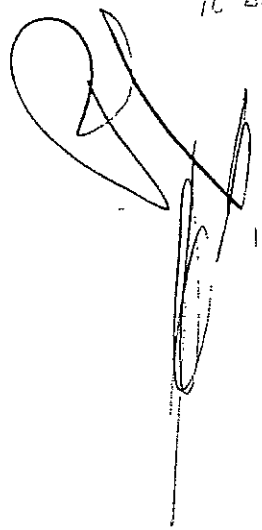
Geachte heer,

In verband met bovenvermelde bouwaanvraag kan ik u mededelen dat vanwege de Luchthaven Antwerpen geen bezwaar is tegen de geplande bouw voor zover de hoogte van het bouwproject beperkt blijft tot de voorziene 19,30 m.

Indien de bouwvergunning verleend wordt verzoeken wij u in deze te vermelden dat bij de oprichting van bouwkranen voorafgaandelijk contact dient genomen met de luchthavendirectie.

Hoogachtend,

  
 Eddy Cleirbaut  
 Adj. Luchthavencommandant

*10° blad en  
 iorster*  


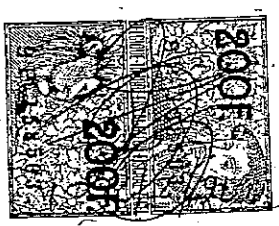
Geregistreerd *fiem* bladen *van* renvoeien  
 te Antwerpen, zesde kantoor der registratie  
 op, 02 MAART 2001  
 boek 6/22 blad 40 vak 8  
 Ontvanger (03) 285 65 00 (DEP)  
 Gelijkwaardig: Registratie  
*(de Ontvanger.)  
 deze inspectie*

L. VANCRAEYENEST

*BEISV*

BLON Z

autostaanplaats	1AU1V	10	2V
autostaanplaats	1AU3V	10	
autostaanplaats	1AU4	10	
autostaanplaats	1AU5V	10	
autostaanplaats	1AU6V	10	
autostaanplaats	1AU7V	10	
autostaanplaats	1AU8V	10	
autostaanplaats	1AU9	10	10
autostaanplaats	1AU11V	10	
autostaanplaats	1AU12V	10	
autostaanplaats	1AU13V	10	
autostaanplaats	1AU14V	10	
autostaanplaats	1AU16V	10	15
autostaanplaats	1AU17V	10	
autostaanplaats	1AU18V	10	
autostaanplaats	1AU19V	10	
autostaanplaats	1AU20V	10	
autostaanplaats	1AU21V	10	
autostaanplaats	1AU22V	10	
autostaanplaats	1AU23V	10	
autostaanplaats	1AU24V	10	
autostaanplaats	1AU25	10	
autostaanplaats	1AU26V	10	
autostaanplaats	1AU27V	10	
autostaanplaats	1AU28V	10	
autostaanplaats	1AU29V	10	
autostaanplaats	1AU30V	10	
autostaanplaats	1AU31V	10	
autostaanplaats	1AU32V	10	
autostaanplaats	1AU33V	10	
autostaanplaats	1AU34V	10	
autostaanplaats	1AU35V	10	
autostaanplaats	1AU36V	10	
autostaanplaats	1AU37V	10	
autostaanplaats	1AU38V	10	
autostaanplaats	1AU39V	10	

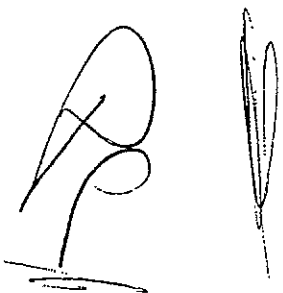


10 blud

*[Handwritten signature]*

autostaanplaats	1AU40j	10		
autostaanplaats	1AU41V	10		
autostaanplaats	1AU42V	10		
autostaanplaats	1AU43	10		
autostaanplaats	1AU44	10		
autostaanplaats	0AU1	10		
autostaanplaats	0AU2	10		
autostaanplaats	0AU3	10	440	
autobox	1AU2B + BERG. 1/3 V	17		
autobox	1AU15B + BERG. 1/28	17	34	
grote autobox	1AU10B + BERG. 1/16	22	22	496
enkele kelder	1/1-	2		
enkele kelder	1/2-	2	1/3	
enkele kelder	1/4-	2		
enkele kelder	1/5-	2		
enkele kelder	1/6-	2		
enkele kelder	1/7-	2		
enkele kelder	1/8-	2		
enkele kelder	1/9-	2		
enkele kelder	1/10-	2		
enkele kelder	1/11-	2		
enkele kelder	1/12-	2		
enkele kelder	1/13-	2		
enkele kelder	1/14-	2		
enkele kelder	1/15-	2		
enkele kelder	1/17-	2		
enkele kelder	1/18-	2		
enkele kelder	1/19-	2		
enkele kelder	1/20-	2		
enkele kelder	1/21-	2		
enkele kelder	1/22-	2	1/93	
enkele kelder	1/24-	2		
enkele kelder	1/25-	2		
enkele kelder	1/26-	2		
enkele kelder	1/27-	2	1/22	
enkele kelder	1/29-	2		

2<sup>o</sup> blad



enkele kelder	1/30-		2	
enkele kelder	1/31-		2	
enkele kelder	1/32-		2	
enkele kelder	1/33-		2	
dubbele kelder	1/34-		2	60
	1/23-		4	4
appartement	1A0	privatief genot tuin	139	
appartement	1B0	privatief genot tuin	123	
appartement	1C0	privatief genot tuin	108	
appartement	1D0	privatief genot tuin	108	
appartement	1E0	privatief genot tuin	123	
appartement	1F0	privatief genot tuin	139	740
appartement	1A1		139	
appartement	1B1		130	
appartement	1C1		108	
appartement	1D1		108	
appartement	1E1-		130	
appartement	1F1		139	754
appartement	1A2		139	
appartement	1B2		130	
appartement	1C2		108	
appartement	1D2		108	
appartement	1E2-		130	
appartement	1F2		139	754
appartement	1A3		139	
appartement	1B3		130	
appartement	1C3		108	
appartement	1D3		108	
appartement	1E3-		130	
appartement	1F3		139	754
appartement	1A4		139	
appartement	1B4		130	
appartement	1C4		108	
appartement	1D4		108	
appartement	1E4-		130	
appartement	1F4		139	754

3°blad

appartement	1A5	133				
appartement	1B5	135				
appartement	1C5	113				
appartement	1D5	113				
appartement	1E5-	135				
appartement	1F5	133				
ALGEMEEN TOTAAL			762	5078	1626	1330
						1626

4<sup>o</sup> blad en laatste

Geregistreerd *vier* bladen *aan* renvoeien  
te Antwerpen, zede kantoor der registratie

op, **02 MAART 2001**  
boek *6/22* blad *40* vak *8*

Ontvangen: duizend frank (1000 BEF)

Gelijkwaardig aan 24.79 EUR

(De Ontvanger.)  
*de a. in greten*

**L. VANCRAEYENEST**

BLOK II

autostaanplaats	2AU1	10	2
autostaanplaats	2AU3	10	
autostaanplaats	2AU4	10	
autostaanplaats	2AU5	10	
autostaanplaats	2AU6	10	
autostaanplaats	2AU7	10	
autostaanplaats	2AU8	10	
autostaanplaats	2AU9	10	10
autostaanplaats	2AU11	10	
autostaanplaats	2AU12	10	
autostaanplaats	2AU13	10	
autostaanplaats	2AU14	10	75
autostaanplaats	2AU16	10	
autostaanplaats	2AU17	10	
autostaanplaats	2AU18	10	
autostaanplaats	2AU19	10	
autostaanplaats	2AU20	10	
autostaanplaats	2AU21	10	
autostaanplaats	2AU22	10	
autostaanplaats	2AU23	10	
autostaanplaats	2AU24	10	
autostaanplaats	2AU25	10	
autostaanplaats	2AU26	10	
autostaanplaats	2AU27	10	
autostaanplaats	2AU28	10	
autostaanplaats	2AU29	10	
autostaanplaats	2AU30	10	
autostaanplaats	2AU31	10	
autostaanplaats	2AU32	10	
autostaanplaats	2AU33	10	
autostaanplaats	2AU34	10	
autostaanplaats	2AU35	10	
autostaanplaats	2AU36	10	
autostaanplaats	2AU37	10	
autostaanplaats	2AU38	10	
autostaanplaats	2AU39	10	

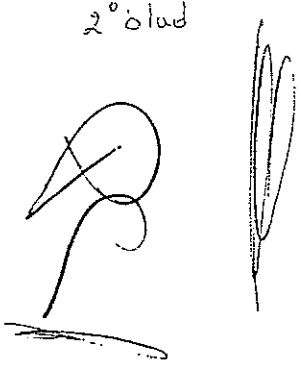


1°blad

*[Handwritten signature]*

autostaanplaats	2AU40	10		
autostaanplaats	2AU41	10		
autostaanplaats	2AU42	10		
autostaanplaats	2AU43	10		
autostaanplaats	2AU44	10		410
autobox	2AU2B	17		
autobox	2AU15B	17		34
grote autobox	2AU10B	22		22
enkele kelder	2/1-	2		
enkele kelder	2/2-	2	3?	4500?
enkele kelder	2/4-	2		
enkele kelder	2/5-	2		
enkele kelder	2/6-	2		
enkele kelder	2/7-	2		
enkele kelder	2/8-	2		
enkele kelder	2/9-	2		
enkele kelder	2/10-	2		
enkele kelder	2/11-	2		
enkele kelder	2/12-	2	13	
enkele kelder	2/14-	2		
enkele kelder	2/15-	2	18?	
enkele kelder	2/17-	2		
enkele kelder	2/18-	2		
enkele kelder	2/19-	2		
enkele kelder	2/20-	2		
enkele kelder	2/21-	2		
enkele kelder	2/22-	2	23	
enkele kelder	2/24-	2		
enkele kelder	2/25-	2		
enkele kelder	2/26-	2		
enkele kelder	2/27-	2	27?	
enkele kelder	2/29-	2		
enkele kelder	2/30-	2		
enkele kelder	2/31-	2		
enkele kelder	2/32-	2	23	
enkele kelder	2/34-	2		56

2° blad



dubbele kelder	2/23-		4	
dubbele kelder	2/13-		4	
appartement	2/33-		4	12
appartement	2A0	privatief genot tuin	139	
appartement	2B0	privatief genot tuin	123	
appartement	2C0	privatief genot tuin	108	
appartement	2D0	privatief genot tuin	108	
appartement	2E0	privatief genot tuin	123	
appartement	2F0	privatief genot tuin	139	740
appartement	2A1		139	
appartement	2B1		130	
appartement	2C1		108	
appartement	2D1		108	
appartement	2E1-		130	
appartement	2F1		139	
appartement	2A2		139	754
appartement	2B2		130	
appartement	2C2		108	
appartement	2D2		108	
appartement	2E2-		130	
appartement	2F2		139	
appartement	2A3		139	754
appartement	2B3		130	
appartement	2C3		108	
appartement	2D3		108	
appartement	2E3-		130	
appartement	2F3		139	
appartement	2A4		139	754
appartement	2B4		130	
appartement	2C4		108	
appartement	2D4		108	
appartement	2E4-		130	
appartement	2F4		139	
appartement	2A5		133	754
appartement	2B5		135	
appartement	2C5		113	

pag 5

appartement 2D5  
appartement 2E5-  
appartement 2F5  
ALGEMEEN TOTAAL

113  
135  
133

762

5052


1628


1330

1626

Geregistreerd *vier* bladen *per* renvoeien  
te Antwerpen, zesde kantoor der registratie  
op, 02 MAART 2001  
boek *6/22* blad *40* vak *8*  
Ontvangen: driehond frank (1000 BEF)  
Gelijkwaardig aan 24.79 EUR

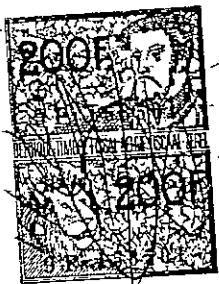
4<sup>o</sup> blad en  
laatste



(De Ontvanger.)  
*de v. inperken*  
  
L. VAN CRAEYENEST

Zone 1

- 1 5
- 2 5
- 3 5
- 4 5
- 5 5
- 6 5
- 7 5
- 8 5
- 9 5
- 10 5
- 11 5
- 12 5
- 13 5
- 14 5
- 15 5
- 16 5
- 17 5
- 18 5
- 19 5
- 20V 5
- 21V 5
- 22 5
- 23V 5
- 24 5
- 25 5
- 26 5
- 27V 5
- 28V 5
- 29 5
- 30 5
- 31 5
- 32 5
- 33 5
- 34 5
- 35 5
- 36 5



1°blad





I N H O U D S T A F E L  
S T A T U T E N V A N H E T G E B O U W  
R E S I D E N T I E D E V E L D E K E N S

te 2 6 0 0 A N T W E R P E N - B E R C H E M

HOOFDSTUK I.- BASISAKTE VAN HET GEBOUW

Afdeling 1.- Beschrijving van het complex

Artikel 1. Beschrijving

Artikel 2. Opdeling van het complex in twee blokken

Afdeling 2.- Beschrijving van de particuliere kavels

Artikel 3. Omschrijving begrip kavels

Artikel 4. Opsomming van de particuliere kavels

4.1. Blok I

4.1.1. Het kelderniveau -1

4.1.2. Gelijkvloers

4.1.3. Eerste verdieping

4.1.4. Tweede verdieping

4.1.5. Derde verdieping

4.1.6. Vierde verdieping

4.1.7. Vijfde verdieping

4.2. Blok II

4.2.1. Het kelderniveau -1

4.2.2. Gelijkvloers

4.2.3. Eerste verdieping

4.2.4. Tweede verdieping

4.2.5. Derde verdieping

4.2.6. Vierde verdieping

4.2.7. Vijfde verdieping

4.3. Zone I

4.4. Zone II

Artikel 5. Onderdelen van particuliere kavels

Afdeling 3.- Beschrijving van de gemeenschappelijke gedeelten

Artikel 6. Omschrijving begrip aandelen

Artikel 7. Beschrijving van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw

7.1. Kelderverdieping

7.2. Gelijkvloers

7.3. De eerste tot en met vijfde verdieping

7.4. Niveau van het dak

Artikel 8.- Gemeenschappelijke zaken



10blad

- 8.1. Zaken in onverdeeldheid tussen alle medeëigenaars die ook door alle medeëigenaars worden gebruikt
- 8.2. Zaken die slechts tot gebruik van enkele of sommige medeëigenaars dienen
  - 8.2.1. Diverse bijzondere gebruiksrechten
  - 8.2.2. Lasten verbonden aan de bijzondere gebruiksrechten
- 8.3. Gemeenschappelijke elementen tussen twee erven

**HOOFDSTUK II.- REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM**

**Afdeling 1.- Rechten en plichten van de eigenaar met betrekking tot de privatieve delen**

- Artikel 9. Algemene interpretatieregel
- Artikel 10. Wijziging aan het complex en aan de privatieve kavels
  - 10.1. Wijziging door de bouwheer
  - 10.2. Samenvoeging en splitsing van kavels
- Artikel 11. Uitzicht van privatieve kavels
- Artikel 12. Werken aan privatieve kavels
- Artikel 13. Voorschriften over het gebruik
  - 13.1. Appartementen
  - 13.2. Hygiëne- en veiligheidsvoorschriften
  - 13.3. Huisdieren
  - 13.4. Gebruik van autoboxen en autostaanplaatsen
  - 13.5. Gebruik van de fietsenberging
  - 13.6. Gebruik van de tuin
- Artikel 14. "Bewoner" - terminologie
- Artikel 15. Verhuring
- Artikel 16. Toezicht

**Afdeling 2.- Rechten en plichten van de eigenaars met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten**

- Artikel 17. Algemene interpretatieregel
- Artikel 18. Toepassing van deze regel
- Artikel 19. Nutsvoorzieningen
- Artikel 20. Antenne en ontvangers
- Artikel 21. Onderhouds- en herstellingswerken
- Artikel 22. Initiatiefrecht van de medeëigenaars
- Artikel 23. Schade door de medeëigenaars veroorzaakt


**Afdeling 3.- Criteria en berekeningswijze van de verdeling van de lasten**

- Artikel 24. Opsomming
- Artikel 25. Bijdrage in de lasten

verspreidblad

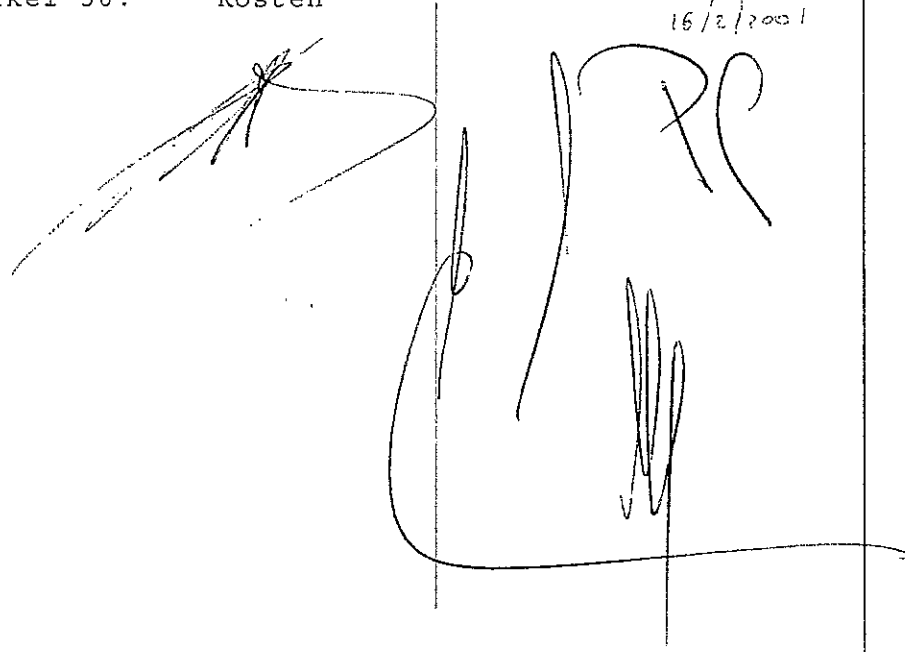
- Artikel 26. Verdeling van de lasten
    - 26.1. Algemene verdeelsleutel
    - 26.2. Bijzondere verdeelsleutels
    - 26.3. Kosten van niet-verkochte en niet-  
ingebreektgenomen kavels
    - 26.4. Kosten en statuut van de terrassen
  - Artikel 27. Werk- en reservekapitaal
    - 27.1. Werkkapitaal
    - 27.2. Reservekapitaal
  - Artikel 28. Onverdeeldheid - Vruchtgebruik
  - Artikel 29. Overdracht van een kavel
    - 29.1. Onbetaalde kosten
    - 29.2. Werkkapitaal
    - 29.3. Reservekapitaal
  - Artikel 30. Gedwongen inning van bijdragen in  
de gemeenschappelijke lasten
  - Artikel 31. Brandverzekering
  - Artikel 32. Aansprakelijkheidsverzekering
  - Artikel 33. Gemeenschappelijke baten en inkom-  
sten
- Afdeling 4.- De algemene vergadering**
- Artikel 34. Omschrijving
  - Artikel 35. Bevoegdheid
  - Artikel 36. Delegatie van bevoegdheden
  - Artikel 37. Tijdstippen waarop de algemene  
vergadering bijeenkomt
  - Artikel 38. Bijeenroeping algemene vergaderin-  
gen
  - Artikel 39. Samenstelling algemene vergadering
  - Artikel 40. Quorum
  - Artikel 41. Bureau van de vergadering
  - Artikel 42. Stemrecht op de algemene vergade-  
ring
  - Artikel 43. Meerderheidsvereisten
  - Artikel 44. Notulen van de algemene vergade-  
ringen
  - Artikel 45. Verhaal tegen beslissingen van de  
algemene vergadering
- Afdeling 5.- De syndicus**
- Artikel 46. Algemene opdracht
  - Artikel 47. Benoeming
  - Artikel 48. Opdrachten van de syndicus
  - Artikel 49. Bevoegdheid
  - Artikel 50. Aansprakelijkheid.
  - Artikel 51. Vergoeding
  - Artikel 52. Raad van beheer
- Afdeling 6.- Huishoudelijk reglement**
- Artikel 53. Vaststelling huishoudelijk regle-  
ment
  - Artikel 54. Kennisgeving en tegenwerpelijkeid

2° blad  
en 100'



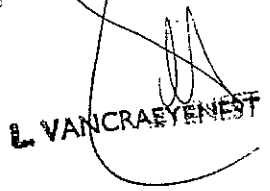
Afdeling 7.- Diverse slotbepalingen  
Artikel 55. Keuze van woonplaats  
Artikel 56. Kosten

"Me Vanier" 11  
16/2/2001

A large, stylized handwritten signature or scribble, possibly reading 'L. VAN CRAEYENEST', is written across the middle of the page. It consists of several overlapping loops and lines.

Geregistreerd *free* bladen *zijn* renvoeien  
te Antwerpen, zesde kantoor der registratie  
op, 02 MAART 2001  
boek 6/22 blad 40 vak 8  
Ontvangensditt. ind. (1000 BEF)  
Gelijkwaardig aan 2170 LUR.

(De Ontvanger.)  
*De inspecteur*



L. VAN CRAEYENEST

# Energieprestatiecertificaat

## Gemeenschappelijke delen



### Langveld 6, 2600 Antwerpen

certificaatnummer: 20220604-0002614800-GD-1

#### Daken

U = 0,61 W/(m<sup>2</sup>K)

Doelstelling: 0,24 W/(m<sup>2</sup>K)

#### Muren

U = 0,74 W/(m<sup>2</sup>K)

Doelstelling: 0,24 W/(m<sup>2</sup>K)

#### Vensters (beglazing en profiel)

U = 4,98 W/(m<sup>2</sup>K)

Doelstelling: 1,5 W/(m<sup>2</sup>K)

#### Beglazing

U = 4,86 W/(m<sup>2</sup>K)

Doelstelling: 1 W/(m<sup>2</sup>K)

#### Vloeren

U = 0,88 W/(m<sup>2</sup>K)

Doelstelling: 0,24 W/(m<sup>2</sup>K)



#### Verwarming

Geen collectieve installatie aanwezig



#### Sanitair warm water

Geen collectieve installatie aanwezig



#### Ventilatie

Geen collectief systeem aanwezig



#### Koeling en zomercomfort

Geen collectieve installatie voor koeling aanwezig



#### Verlichting

✓ LED-verlichting



#### Zonne-energie

✗ Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

#### Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

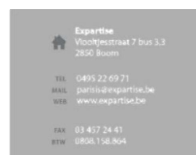
Datum: 04-06-2022

Handtekening:

Paris  
Daniel

Digitaal  
ondertekend door  
Paris Daniel  
Datum: 2022.06.04  
10:38:12 +02'00'

expartise  
SCHATTING VASTGOED & EPC



EXPARTISE COMMV PARISIS

EXPARTISE  
EP09296

Dit certificaat is geldig tot en met 4 juni 2032.

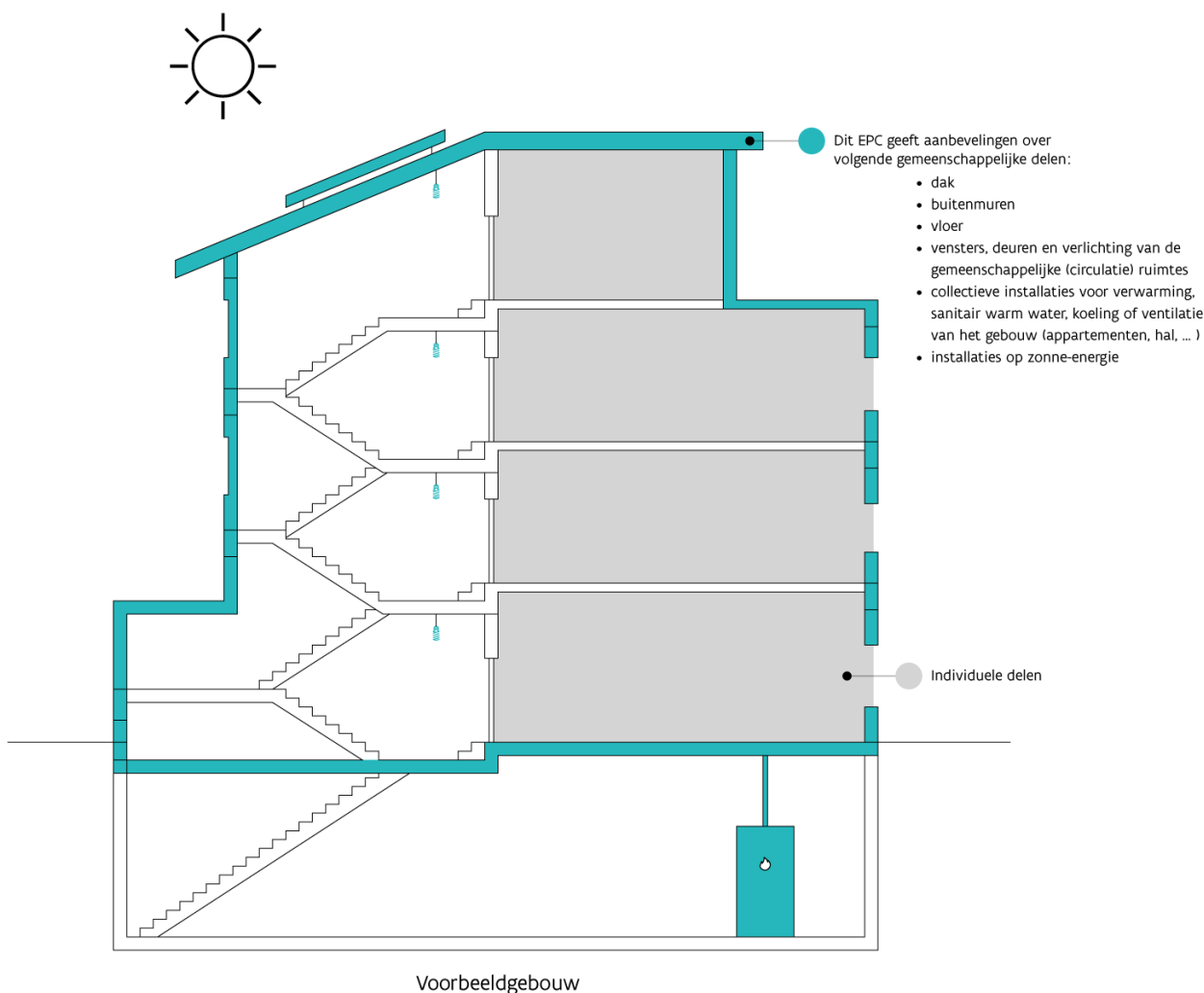
# Wat bevat dit EPC?

## Wat bevat dit EPC?

Dit EPC bevat de eigenschappen van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, namelijk het dak, de buitenmuren en de vloer. Dit omvat ook de vensters, deuren en verlichting van de gemeenschappelijke (circulatie)ruimtes en de eventueel aanwezige collectieve installaties.

## Wat bevat dit EPC niet?

De eigenschappen van de individuele delen van de wooneenheden of niet residentiële eenheden van het gebouw zijn niet opgenomen in dit EPC. De vensters, deuren en individuele installaties van de aparte (woon)eenheden maken dus geen deel uit van dit EPC.



## Waarvoor dient dit EPC?






Dit EPC geeft de energieprestatie van de gemeenschappelijke delen van het gebouw weer en is een aanvulling op de afzonderlijke EPC's van de appartementen of niet-residentiële eenheden in dit gebouw. Bij verkoop of verhuur van een appartement of niet-residentiële eenheid binnen dit gebouw moet een afzonderlijk EPC van deze (woon)eenheden opgemaakt worden.







## Overzicht aanbevelingen

In deze tabel vindt u aanbevelingen om de gemeenschappelijke delen van uw gebouw energiezuiniger te maken. De uitvoering van deze aanbevelingen zal ook een impact hebben op de energieprestatie van de afzonderlijke (woon)eenheden in het gebouw. Een energetische renovatie kadert best in een totaalaanpak waarbij al deze gemeenschappelijke delen zoveel als mogelijk gezamenlijk gerenoveerd worden. U zal hier mogelijks samen met de mede-eigenaars van het gebouw over moeten beslissen.

De aanbevelingen zijn gebaseerd op de energiedoelstelling 2050 die maximaal inzet op isolatie en verwarming. Dit betekent het isoleren van alle daken, muren, vensters en vloeren tot de doelstelling én het efficiënt verwarmen (opwekker = condensatieketel, warmtepomp, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m<sup>2</sup>).

Vraag advies aan een specialist voordat u met de renovatiewerken start. De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Het is louter een eerste indicatie op basis van de energieprestatie.

	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING	GEMIDDELDE PRIJSINDICATIE ★
	<b>Vensters</b> 12 m <sup>2</sup> van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.	Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.	
	<b>Plat dak</b> 310 m <sup>2</sup> van het platte dak is (vermoedelijk) te weinig geïsoleerd.	Isoleer het platte dak bijkomend.	
	<b>Dakvensters en koepels</b> 1,4 m <sup>2</sup> van de dakvlakvensters of koepels in de gemeenschappelijke ruimtes heeft dubbele beglazing. Dat is weinig energiezuinig.	Vervang de beglazing door hoogrendementsbeglazing.	
	<b>Muur in contact met volle grond</b> 11,6 m <sup>2</sup> van de muren in contact met volle grond is niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.	
	<b>Muur</b> 802 m <sup>2</sup> van de muren is te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.	
	<b>Vloer boven kelder of buiten</b> 250 m <sup>2</sup> van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.	

	<p><b>Zonneboiler</b> Er is geen zonneboiler aanwezig.</p>	<p>Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.</p>
	<p><b>Zonnepanelen</b> Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.</p>	<p>Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.</p>
	<p><b>Vensters</b> 2,4 m<sup>2</sup> van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig. Zowel de beglazing als de raamprofielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.</p>	<p>Als u de vensters of beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.</p>
	<p><b>Muur</b> 77 m<sup>2</sup> van de muren is vermoedelijk redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.</p>	<p>Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie te plaatsen.</p>
	<p><b>Vloer op volle grond</b> 61 m<sup>2</sup> van de vloer op volle grond isoleert vermoedelijk redelijk goed. Bij vloeren op volle grond kunnen de warmteverliezen redelijk beperkt zijn, zelfs als er maar weinig isolatie aanwezig is. Deze vloer voldoet echter nog niet aan de energiedoelstelling.</p>	<p>Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie te plaatsen.</p>
	<p>Proficiat! De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht door efficiënte LED-verlichting.</p>	

● Energetisch helemaal niet in orde  
 ● Energetisch niet in orde  
 ● Zonne-energie  
 ● Energetisch redelijk in orde  
 ● Energetisch helemaal in orde



Let op! Het EPC doet geen uitspraak over het al dan niet voldoen aan de Vlaamse Wooncode en evalueert het gebouw uitsluitend op energetisch vlak. De energiedoelstellingen zijn strenger dan de eisen van de Vlaamse Wooncode.



## Aandachtspunten

Hou rekening met de volgende aspecten als u uw gebouw energiezuinig en comfortabeler wilt maken.



**Luchtdichtheid:** De luchtdichtheid van het gebouw is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen.

Let er bij de renovatie op dat de werken luchtdicht uitgevoerd worden. U kunt nadien de luchtdichtheid laten meten om eventueel overblijvende lekken op te sporen en de energieprestatie mogelijk nog te verbeteren.



**Ventilatie:** Het gebouw beschikt niet over een collectief ventilatiesysteem. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over ventilatievoorzieningen beschikken. Een goede ventilatie is immers noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen.



**Koeling en zomercomfort:** Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.



**Sanitair warm water:** Het gebouw beschikt niet over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Indien er een collectieve installatie zou geplaatst worden, overweeg dan de plaatsing van een zonneboiler of een warmtepompboiler. Zo wordt energie bespaard.

## Let op!

De aanbevelingen, aandachtspunten en eventuele prijsindicaties op het energieprestatiecertificaat worden standaard gegenereerd op de wijze die de Vlaamse overheid heeft vastgelegd. Laat u bijstaan door een specialist om op basis van de aanbevelingen en aandachtspunten een concreet renovatieplan op te stellen. De energiedeskundige is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de standaard gegenereerde aanbevelingen of aandachtspunten.

### Meer informatie?

- Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit ... kunt u terecht op [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be).
- Meer informatie over uw gebouw vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar [woningpas.vlaanderen.be](http://woningpas.vlaanderen.be) om uw woningpas te bekijken.
- Meer informatie over beter renoveren vindt u op [www.energiesparen.be/ikbenoveer](http://www.energiesparen.be/ikbenoveer).

### Gegevens energiedeskundige:

EXPARTISE COMMV PARISIS  
EXPARTISE  
2850 Boom  
EP09296

### Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be).

# Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Elk gebouw bestaat uit verschillende onderdelen die met elkaar verbonden zijn. Als u renoveert, kunt u het best al rekening houden met de werken die u later nog gaat uitvoeren.

Dit deel van het energieprestatiecertificaat gaat dieper in op de aanbevelingen van uw gebouw. Samen met uw architect of andere vakman kunt u op basis hiervan een renovatieplan opstellen.

## Inhoudstafel

Daken	8
Vensters en deuren	9
Muren	11
Vloeren	14
Verlichting	15
Installaties voor zonne-energie	16
Overige installaties (collectief)	17
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	18

## 10 goede redenen om nu al te BENOveren

BENOveren is BETER reNOveren dan gebruikelijk is, met hogere ambities op het vlak van energieprestaties, goed gepland en met deskundig advies, zodat ook latere renovatiestappen haalbaar blijven (zie ook [www.energiesparen.be/ikbenoveer](http://www.energiesparen.be/ikbenoveer)). Een geBENOveerd gebouw biedt veel voordelen:

-  1. Een lagere energiefactuur
-  2. Meer comfort
-  3. Een gezonder binnenklimaat
-  4. Esthetische meerwaarde
-  5. Financiële meerwaarde
-  6. Nodig voor ons klimaat
-  7. Uw gebouw is klaar voor uw oude dag
-  8. Minder onderhoud
-  9. Vandaag al haalbaar
-  10. De overheid betaalt mee

## Renoveren? Let op voor asbest!

Asbest is een schadelijke stof die nog regelmatig aanwezig is in gebouwen. In veel gevallen kunnen asbesttoepassingen op een eenvoudige en vooral veilige manier verwijderd worden. Deze werken en eventuele bijhorende kosten zijn niet inbegrepen in het EPC. Voor meer informatie over (het herkennen van) asbest en asbestverwijdering kunt u terecht op [www.ovam.be](http://www.ovam.be).

## Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen van uw gebouw zijn door de energiedeskundige ingevoerd in software die door de Vlaamse overheid is opgelegd. De energiedeskundige mag zich alleen baseren op zijn vaststellingen tijdens het plaatsbezoek en op bewijsstukken die voldoen aan de voorwaarden die de Vlaamse overheid heeft opgelegd. Op basis van de invoergegevens berekent de software het energielabel en genereert automatisch aanbevelingen en eventueel ook prijsindicaties. Bij onbekende invoergegevens gaat de software uit van veronderstellingen, onder meer op basis van het (ver)bouw- of fabricagejaar. Om zeker te zijn van de werkelijke samenstelling van uw muur, dak of vloer kunt u ervoor kiezen om verder (destructief) onderzoek uit te voeren (losschroeven stopcontact, gaatje boren in een voeg, binnenaferking tijdelijk verwijderen ...).

Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be).

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 18.

## Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	15708761 / 15709931
Datum plaatsbezoek	03/06/2022
Referentiejaar bouw	2000
Beschermd volume (m <sup>3</sup> )	5.662
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Kelderverdieping / garage
Infiltratiedebiet (m <sup>3</sup> /(m <sup>2</sup> h))	Onbekend
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m <sup>2</sup> K))	0,79

## Verklarende woordenlijst

<b>beschermd volume</b>	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
<b>U-waarde</b>	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
<b>R-waarde</b>	De warmteweerstand van een materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaallaag isoleert.
<b>lambdawaarde</b>	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.

# Daken

**Plat dak**  
 310 m<sup>2</sup> van het platte dak is (vermoedelijk) isoleer het platte dak bijkomend. te weinig geïsoleerd.

Bij de renovatie van uw dak kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m<sup>2</sup>K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol of XPS ( $\lambda_d = 0,035 \text{ W/(m.K)}$ ) of 12 cm PUR ( $\lambda_d = 0,027 \text{ W/(m.K)}$ ). Als u de isolatie van uw platte of hellende dak tussen een houten dakstructuur plaatst, moet u de isolatiedikte verhogen tot minstens 22 cm minerale wol.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw dak(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m<sup>2</sup>K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

## Technische fiche daken




De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m <sup>2</sup> )	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Luchtdichtheid	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
<b>Plat dak</b>										
● Plat dak 5e verdieping / dakverdieping	-	281	-	-	70mm MW zonder regelwerk onder dakafdichting	-	1,40	onbekend	a	0,61
● Plat dak 4e verdieping onder terrassen	-	17,9	-	-	70mm MW zonder regelwerk onder dakafdichting	-	1,40	onbekend	a	0,61
● Plat dak vooraan boven inkomhal	-	10,8	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	0,69
<b>Plafond onder verwarmde ruimte</b>										
Plafonds tussen de verdiepen	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,86

### Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

## Vensters en deuren

	<b>Vensters</b> 12 m <sup>2</sup> van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.	Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.
	<b>Dakvensters en koepels</b> 1,4 m <sup>2</sup> van de dakvlakvensters of koepels in de gemeenschappelijke ruimtes heeft dubbele beglazing. Dat is weinig energiezuinig.	Vervang de beglazing door hoogrendementsbeglazing.
	<b>Vensters</b> 2,4 m <sup>2</sup> van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig. Zowel de beglazing als de raamprofielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.	Als u de vensters of beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.

De kwaliteit van zowel de beglazing als de profielen bepaalt de energieprestatie van uw vensters. Kies altijd voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m<sup>2</sup>K). Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 1,5 W/(m<sup>2</sup>K) voor de vensters (glas + profielen). Naast de vensters in de gevel verdienen ook dakvlakvensters, koepels, lichtstraten, polycarbonaatplaten en glasbouwstenen de nodige aandacht.

Hoogstwaarschijnlijk vervangt u uw buitenschrijnwerk maar één keer. Kies daarom meteen voor de meest energie-efficiënte oplossing.

## Technische fiche van de vensters

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Helling	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
In voorgevel								
• Inkomdeur in glas	ZW	verticaal	4,8	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
• Ramen naast inkomdeur	ZW	verticaal	7,2	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
Buitenschrijnwerk	ZW	verticaal	9,5	-		-	-	-
Buitenschrijnwerk	ZW	verticaal	206	-		-	-	-
In achtergevel								
• Deur met glas	NO	verticaal	2,4	-	HR-glas b HR+	-	alu>2000	2,06
Buitenschrijnwerk	NO	verticaal	102	-		-	-	-
In linkergevel								
Buitenschrijnwerk	NW	verticaal	16,2	-		-	-	-
In rechtergevel								
Buitenschrijnwerk	ZO	verticaal	41	-		-	-	-
In plat dak								
• Koepel traphal	-	horizontaal	1,4	-	dubbel glas ?	-	kunst>2000	2,76

### Legende glastypes

**HR-glas b** Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000 **enkel glas** Enkelvoudige beglazing

**dubbel glas ?** Gewone dubbele beglazing of hoogrendementsbeglazing

### Legende profieltypes

**alu>2000** Aluminium profiel, thermisch onderbroken >= 2000 **kunst>2000** Kunststof profiel, 2 of meer kamers ≥2000

**metaal niet therm** Metalen profiel, niet thermisch onderbroken

# Muren

	<p><b>Muur in contact met volle grond</b> 11,6 m<sup>2</sup> van de muren in contact met volle grond is niet geïsoleerd. Plaats isolatie.</p>
	<p><b>Muur</b> 802 m<sup>2</sup> van de muren is te weinig geïsoleerd. Plaats bijkomende isolatie.</p>
	<p><b>Muur</b> 77 m<sup>2</sup> van de muren is vermoedelijk redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling. Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie te plaatsen.</p>

Bij de isolatie van de muren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m<sup>2</sup>K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol, EPS of XPS ( $\lambda_d = 0,035$  W/(mK)) of 10 cm PUR of PIR ( $\lambda_d = 0,023$  W/(mK)). Als u de isolatie tussen regelwerk plaatst, breng dan minstens 6 cm extra isolatie aan.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw muren maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m<sup>2</sup>K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

## Technische fiche van de muren



De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdoel	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
<b>Buitenmuur</b>										
<b>Voorgevel</b>										
• Voorgevels gevelsteen	ZW	149	-	-	-	40mm MW zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,76
• Voorgevels in hout	ZW	58	-	-	-	40mm MW zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,76
<b>Achtergevel</b>										
• Achtergevel gevelsteen	NO	307	-	-	-	40mm MW zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,76
<b>Rechteregevel</b>										
• Rechteregevels gevelsteen	ZO	242	-	-	-	40mm MW zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,76
<b>Linkergevel</b>										
• Linkergevels gevelsteen	NW	47	-	-	-	40mm MW zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,76
<b>Muur in contact met (kruip)kelder</b>										
<b>Achtergevel</b>										
• Achtergevel inkomhal	NO	23	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	0,57
<b>Rechteregevel</b>										
• Rechteregevel inkomhal	ZO	27	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	0,57
<b>Linkergevel</b>										
• Linkergevel inkomhal	NW	27	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	0,57
<b>Muur in contact met volle grond</b>										
<b>Rechteregevel</b>										
• Rechteregevel inkomhal vooraan	ZO	5,8	3,5	-	-	isolatie afwezig	-	onbekend	a	0,65
<b>Linkergevel</b>										
• Linkergevel inkomhal vooraan	NW	5,8	3,5	-	-	isolatie afwezig	-	onbekend	a	0,65
<b>Muur in contact met verwarmde ruimte</b>										
<b>Voorgevel</b>										
Tussenmuren	ZW	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
<b>Linkergevel</b>										
Linkergevel aangebouwd	NW	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92

**Legende**

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

# Vloeren

	<p><b>Vloer boven kelder of buiten</b></p> <p>250 m<sup>2</sup> van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.</p>	Plaats bijkomende isolatie.
	<p><b>Vloer op volle grond</b></p> <p>61 m<sup>2</sup> van de vloer op volle grond isoleert vermoedelijk redelijk goed. Bij vloeren op volle grond kunnen de warmteverliezen redelijk beperkt zijn, zelfs als er maar weinig isolatie aanwezig is. Deze vloer voldoet echter nog niet aan de energiedoelstelling.</p>	Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie te plaatsen.

Bij de isolatie van uw vloeren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m<sup>2</sup>K). Bij een vloer boven een kelder komt dat overeen met een isolatielaag van ongeveer 10 cm minerale wol ( $\lambda_s = 0,040$  W/(mK)) of 7 cm gespoten PUR of PIR ( $\lambda_s = 0,030$  W/(mK)). Omdat de warmteverliezen naar de grond beperkt zijn, hoeft de isolatielaag in vloeren op volle grond iets minder dik te zijn.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw vloer(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m<sup>2</sup>K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

## Technische fiche van de vloeren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Netto-oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtdaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
Vloer boven (kruip)kelder											
● Vloer gelijkvloers	250	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,01
Vloer op volle grond											
● Vloer inkomhal	61	-	9,8	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	0,34
Vloer boven verwarmde ruimte											
Vloeren tussen de verdiepen	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,04

### Legende

a vloer niet in cellenbeton

# Verlichting




Proficiat! De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht door efficiënte LED-verlichting.

## Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

	Z1	
<b>Aandeel in oppervlak (%)</b>	%	
<b>Lichtbron en regeling</b>		
<b>Type lichtbron</b>	LED-verlichting	
<b>Aan- of afwezigheidsregeling</b>	Manuele regeling	
<b>Daglichtregeling</b>	Geen of onbekend type	

# Installaties voor zonne-energie

	<b>Zonneboiler</b> Er is geen zonneboiler aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.
	<b>Zonnepanelen</b> Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

De zonnekaart berekent automatisch het zonnepotentieel voor uw gebouw en geeft een indicatie van het aantal zonnepanelen of zonnecollectoren dat u op het dak zou kunnen plaatsen.

Let op: de zonnekaart gaat uit van het elektriciteits- en watergebruik van een standaardgezin. Hou er bij de bepaling van de grootte van de te plaatsen installatie rekening mee dat het elektriciteits- en watergebruik van uw gebouw kan afwijken.

Voor meer informatie over de berekening van het zonnepotentieel kunt u terecht op de zonnekaart via [www.energiesparen.be/zonnekaart](http://www.energiesparen.be/zonnekaart).

## Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

## Overige installaties (collectief)

### Sanitair warm water



Het gebouw beschikt niet over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Indien er een collectieve installatie zou geplaatst worden, overweeg dan de plaatsing van een zonneboiler of een warmtepompboiler. Zo wordt energie bespaard.

Installatie voor sanitair warm water	afwezig
--------------------------------------	---------

### Ventilatie



Het gebouw beschikt niet over een collectief ventilatiesysteem. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over ventilatievoorzieningen beschikken. Een goede ventilatie is immers noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen.

Type ventilatie	geen of onvolledig
-----------------	--------------------

### Koeling



Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

Koelinstallatie	afwezig
-----------------	---------

# Bewijsstukken gebruikt voor dit EPC

## Welke bewijsstukken kan een energiedeskundige gebruiken?



De energiedeskundige gebruikt de informatie die hij ter plaatse ziet, aangevuld met de informatie uit bewijsstukken. Alleen documenten die voldoen aan de voorwaarden van het inspectieprotocol worden aanvaard. Ze moeten bijvoorbeeld duidelijk gelinkt kunnen worden aan de woning/het gebouw en de nodige detailinformatie bevatten.

### Let op!

Mondelinge informatie en verklaringen van architect, aannemer, eigenaar, ... worden niet aanvaard als bewijs.

In onderstaande lijst heeft de energiedeskundige aangeduid welke geldige bewijsstukken hij gebruikt heeft om dit EPC op te maken.

✓	Plannen: plannen bij stedenbouwkundige aanvraag, stedenbouwkundige plannen (goedgekeurd door de gemeente), technische plannen, uitvoeringsplannen of –details, asbuilt-plannen
	Lastenboeken, meetstaten of aanbestedingsplannen die deel uitmaken van een (aannemings)contract
	Aannemingsovereenkomsten
	Offertes of bestelbonnen
	Informatie uit algemene vergadering van mede-eigenaars: verslag of proces-verbaal
	Informatie uit werfverslagen, vorderingsstaten of processen-verbalen van voorlopige of definitieve oplevering
	Facturen van bouwmaterialen of leveringsbonnen
	Facturen van aannemers
	Verklaring van overeenkomstigheid met STS of ATG, opgemaakt en ondertekend door de aannemer
	Foto's waarop de samenstelling van het schildeel of de installatie te herkennen is (detailfoto's) en foto's waarmee aangetoond kan worden dat het schildeel of de installatie geplaatst is (overzichtsfoto's)
	EPB-aangiften, zoals het transmissieformulier en het EPW-formulier
	Informatie uit subsidieaanvragen bij de Vlaamse overheid of de netbeheerder
✓	Verslag van destructief onderzoek derde/expert
	Eerder opgemaakte EPC's, zoals het EPC van de Gemeenschappelijke Delen
	Technische documentatie met productinformatie
	Luchtdichtheidsmeting
	WKK-certificaten of milieuvergunningen
	Elektriciteitskeuring
	Verwarmingsauditrapport, keuringsrapport of reinigings- en verbrandingsattest ketel
	Ventilatieprestatieverslag
	Verslag energetische keuring koelsysteem
	Verlichtingsstudie en eventuele relightingpremie
	Aanvullende bewijsstukken: uittreksel van de kadastrale legger of het vergunningenregister, notariële akte, ontvangst- of volledigheidsbewijs van de stedenbouwkundige aanvraag, verkavelingsvergunning, ...

PRODUCENT	AB-BROKERS	CONTRACT	: 02.004.00002
(999/006653)	Frans Beekersstraat, 21	BIJVOEGSEL	: 014
	2600 BERCHEM-ANTWERPEN		
	TEL.: 03/239.04.09 FAX.: 03/239.94.09		
	VERZEKERINGEN@SOLVIO.BE		

VERZEKERINGNEMER VME RES DE VELDEKENS  
c/o Heylen & Blockhuys  
Frans Beekersstraat, 21  
2600 BERCHEM-ANTWERPEN

AANVANGSDATUM Contract: 01/09/2004  
Bijvoegsel: 28/12/2023 om 0 uur  
Motief bijvoegsel :  
TOEVOEGEN ZONNEPANELEN

DUUR 1 jaar (Stilzwijgende hernieuwing)

JAARLIJKSE VERVALDAG 01 September

ACTIVITEIT

PERIODICITEIT VAN DE PREMIE JAARLIJKSE PREMIE

ALGEMENE VOORWAARDEN De volgende waarborgen zijn gedekt conform de bepalingen van de Algemene Voorwaarden POLIS FEEL AT HOME met de referenties 1506.

	Jaarlijkse premie(s)		Contante premies van 28/12/2023 tot 31/08/2024	
	Netto premies	Totale premies (*)	Netto premies	Totale premies (*)
TOTALE PREMIES	11.101,61 Eur	12.850,13 Eur	153,10 Eur	177,21 Eur

(\*) inclusief taksen, kosten en wettelijke toeslagen

**Dit verzekeringscontract wordt gesloten voor de duur vermeld in de bijzondere voorwaarden. Tenzij een van de partijen er zich ten minste drie maanden vóór de vervalddag van het contract tegen verzet, wordt het stilzwijgend verlengd voor opeenvolgende periodes van één jaar. Verzet tegen de stilzwijgende verlenging dient te worden kenbaar gemaakt door middel van een ter post aangetekende brief, een deurwaardersexploot of de afgifte van een opzeggingsbrief tegen ontvangstbewijs.**

CONTRACT : 02.004.00002  
BIJVOEGSEL : 014

VERZEKERD	Ligging	LANGVELD, 2-12
RISICO		2600, BERCHEM
01	Gebruik	FLATGEBOUW
	NACE	NIET BEPAALD
	Soort gebouw	FLATGEBOUW
	Dak	OVEREENKOMSTIG ALGEMENE VOORWAARDEN
	Hoedanigheid onderschrijver	EIGENAAR

	Jaarlijkse premie(s)		Contante premies van 28/12/2023 tot 31/08/2024	
	Netto premies	Totale premies (*)	Netto premies	Totale premies (*)
Basis Waarborgen	9.697,80 Eur	11.225,22 Eur	153,10 Eur	177,21 Eur
Diefstal	Niet gedekt	Niet gedekt	Niet gedekt	Niet gedekt
Rechtsbijstand	Niet gedekt	Niet gedekt	Niet gedekt	Niet gedekt
Natuurrampen	1.403,81 Eur	1.624,91 Eur	0,00 Eur	0,00 Eur
Kosten	0,00 Eur	0,00 Eur	0,00 Eur	0,00 Eur
<b>TOTALE PREMIES</b>	<b>11.101,61 Eur</b>	<b>12.850,13 Eur</b>	<b>153,10 Eur</b>	<b>177,21 Eur</b>

(\*) inclusief taksen, kosten en wettelijke toeslagen

GEDEKTE WAARBORGEN

**Basis Waarborgen**

1	Gebouw	19.331.571,42 Eur ( ABEX : 1032 )
3	NIET-VERANKERDE ZONNEPANELEN	90.495,00 Eur ( ABEX : 1032 )

**Natuurrampen**

2	Natuurrampen	19.331.571,42 Eur ( ABEX : 1032 )
---	--------------	-----------------------------------

TOEGEPASTE  
CLAUSULE (S)  
RISICO

Beschrijving van het risico  
BUILDING

01433 - INFORMATIE

De verzekeringnemer is verplicht om bij het sluiten van de overeenkomst alle omstandigheden nauwkeurig mee te delen die hij redelijkerwijs moet beschouwen als gegevens die van invloed kunnen zijn op de beoordeling van het risico door de maatschappij. Hij moet ook in de loop van de overeenkomst de nieuwe omstandigheden of de wijzigingen van de omstandigheden aangeven die van dien aard zijn dat ze een aanzienlijke en blijvende verzwaring van het risico dat het verzekerde voorval zich voordoet met zich meebrengen. Volgende elementen kunnen, onder andere, de premie en de verzekeringsvoorwaarden van het huidige contract bepalen:

- de hoedanigheid van de verzekeringnemer (eigenaar, huurder),
- het gebruik,
- de aard van de constructie (gebouw van hout, harde materialen, stacaravan),
- de staat van de woning in het algemeen en de staat van onderhoud in het bijzonder,



POLIS FEEL AT HOME  
BIJZONDERE VOORWAARDEN

CONTRACT : 02.004.00002  
BIJVOEGSEL : 014

TOEGEPASTE  
CLAUSULE (S)  
RISICO

- voor de waarborg beschadiging van onroerend goed : de aard van de bewoning (regelmatig of niet),
- voor de waarborg natuurrampen : het adres en het schadeverleden.

CONTRACT : 02.004.00002  
BIJVOEGSEL : 014

TOEGEPASTE  
CLAUSULE (S)  
CONTRACT

00382 - NATUURRAMPEN

De waarborgen overstroming, overlopen of opstuwen van de openbare riolen, aardbeving, aardverschuiving of grondverzakking zijn eveneens verzekerd volgens de voorwaarden bepaald in het "addendum natuurrampen". Per schadegeval is een vrijstelling van 123,95 EUR van toepassing (index cons. dec. '83 - 119,64).

Dit addendum maakt integraal deel uit van dit contract.

00475

Aangezien het kapitaal gebouw geschat is door een inspecteur van de maatschappij of een expert, is de evenredigheidsregel voorzien volgens de algemene voorwaarden, niet van toepassing op huidig contract op voorwaarde dat :

- minimum het door de inspecteur of expert vooropgestelde kapitaal effectief verzekerd wordt ,
- het contract geïndexeerd blijft ,
- verzekerde de maatschappij op de hoogte stelt van iedere wijziging aan het gebouw (teneinde eventueel een nieuwe inspectie of expertise uit te voeren)

Een gedekte schade aan het verzekerde gebouw of aan het gehuurde of betrokken (gedeelte van het) gebouw wordt volledig vergoed, ook wanneer deze schade hoger is dan het verzekerd kapitaal "gebouw" of "aansprakelijkheid als huurder" zonder nochtans af te wijken van de andere algemene voorwaarden.

00571

Er wordt aan verzekerde een premievermindering toegestaan ingevolge de afstand van commissie door de producent aangevraagd.

00900

De maatschappij nam er nota van dat Mw J.Smeets in het pand F.0.1. gebruikt maakt van vloeibare medische zuurstof dewelke in een vat wordt bewaard in haar pand.

01411 - LANDVERZEKERINGSOVEREENKOMST

Wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen

De bepalingen van de verzekeringsovereenkomst en van de andere verzekeringsdocumenten waarin wordt verwezen naar bepalingen van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst, verwijzen naar de overeenkomstige bepalingen van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen.

CONTRACT : 02.004.00002  
BIJVOEGSEL : 014

TOEGEPASTE  
CLAUSULE (S)  
CONTRACT

1871 - BOVENMATIGE BURENHINDER

Wanneer de verzekeringsovereenkomst verwijst naar artikel 544 van het Oude Burgerlijk Wetboek, wordt zij geacht te verwijzen naar artikel 3.101 van Boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek.

00901 - VRIJSTELLING  
-----

Per schade 'inbraakschade, vandalisme en graffiti aan het gebouw' is een geïndexeerde vrijstelling van 8x de wettelijke vrijstelling van toepassing.

00001 - ZONNEPANELEN:

In tegenstelling tot wat vermeld staat in de algemene voorwaarden zijn de zonnepanelen en zonnecollectoren die niet aan het gebouw zijn verankerd bijkomend verzekerd tegen schade door glasbraak, storm, hagel, vandalisme en diefstal.  
De nieuwwaarde van deze panelen bedraagt 90.495 EUR (abex 1032).

Het verzekeringsvoorstel, de algemene voorwaarden waarvan de verwijzing wordt vermeld in de rubriek ALGEMENE VOORWAARDEN, de bijzondere voorwaarden of het laatst gedateerde bijvoegsel en de eventuele bijlagen vormen samen het verzekeringscontract dat de respectievelijke rechten en verplichtingen van de partijen regelt.

Opgemaakt te Brussel, op 02/02/2024

Voor VIVIUM, Hilde Vernailen



Onderhavig reglement heeft betrekking op de vereniging van mede-eigenaars "**Residentie De Veldekens**" gelegen te Langveld 2-12, 2600 Antwerpen met KBO nummer 864110543.

Dit reglement is een aanvulling op de bepalingen in de basisakte of het reglement van mede-eigendom. Behoudens de in dit reglement opgenomen bepalingen, blijven alle bepalingen in de basisakte of reglement van mede-eigendom van kracht.

## 1. BEKENDMAKING EN TEGENSTELBAARHEID

Het reglement van interne orde betreft een onderhandse akte, die door de syndicus wordt aangepast telkens wanneer de algemene vergadering overgaat tot een wijziging ervan.

Wanneer er aanpassingen vereist zijn omwille van wetwijzigingen, dan zal de syndicus deze wijzigingen doorvoeren zonder dat er hiervoor een voorafgaande beslissing vereist is van de algemene vergadering.

Iedere bepaling van het reglement van interne orde is bindend voor elke titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel die stemrecht heeft of uitoefent in de algemene vergadering op het tijdstip van de goedkeuring ervan. Zij kunnen worden tegengeworpen aan de andere titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel, en wel onder de volgende voorwaarden:

- met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen vóór de vestiging van het zakelijk of persoonlijk recht: door de kennisgeving die hem verplicht wordt gedaan door de persoon die het recht vestigt, op zijn kosten, op het ogenblik van de vestiging van het recht, van het bestaan van het reglement van interne orde, of bij gebreke daaraan, door de kennisgeving die hem wordt gedaan op initiatief van de syndicus bij aangetekende zending; de persoon die het recht vestigt is als enige aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars en de titularis van het zakelijk of persoonlijk recht, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving
- met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen na de vestiging van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel: door de kennisgeving die hem bij aangetekende zending wordt gedaan binnen dertig dagen na ontvangst van het verslag van de algemene vergadering, op initiatief van degene die dat verslag heeft ontvangen

De eigenaar zal indien hij verhuurder is in elke huurovereenkomst een clause inlassen waaruit blijkt dat de huurder kennis genomen heeft van dit reglement en er zorg voor dragen dat de huurder deze voorschriften strikt naleeft.

## 2. TOEGANG TOT HET GEBOUW

Elke bewoner zorgt ervoor dat alle toegangswegen tot het gebouw zoals voordeur van de inkomhal(len), de kelderdeuren, de garagepoorten,...uit veiligheidsoverwegingen terug gesloten worden.

Het is echter verboden deze deuren slotvast te draaien omdat dit voor problemen kan zorgen bij het verlenen van toegang aan hulpdiensten (brandweer, politie, dokter, enz.) Dit is niet van toepassing in geval er een automatisch motorslot is.

Iedere bewoner zal er op toezien de sasdeur/inkomdeur enkel te openen voor personen die het recht hebben op toegang tot het gebouw, en eventueel de identiteit van de bezoeker verifiëren.

De bewoners moeten toegang verlenen tot hun privatieve lokalen indien er aan de gemeenschappelijke delen (zoals leidingen) dient gewerkt te worden of de privatieve delen die nadelige invloed hebben op de gemene delen.

Bij langdurige afwezigheid van de bewoners moeten de privatieve lokalen in geval van nood steeds toegankelijk blijven. Dit geldt ook wanneer blijkt dat werken van algemeen nut via het appartement, garage, berging, ... dienen te gebeuren.

Hiertoe zijn de volgende maatregelen van toepassing:

1) Alle eigenaars-bewoners dienen aan de syndicus een telefoon/gsm nummer van een vertrouwenspersoon te bezorgen die bij afwezigheid binnen de kortst mogelijke tijd de gesloten berging, de garagebox alsook het appartement kan betreden in geval van noodwendigheid.

2) Alle verhurende eigenaars dienen aan de syndicus een telefoon/gsm nummer te bezorgen van hun huurder(s) of van een vertrouwenspersoon (eventueel zichzelf) die binnen de kortst mogelijke tijd de gesloten berging, de garagebox en eventueel ook het appartement kan betreden in geval van noodwendigheid.

3) Alle niet-inwonende eigenaars van een berging of gesloten garagebox die niet door de eventuele huurder kan geopend worden en die nog geen telefoon/gsm nummer aan de syndicus hebben bezorgd of dit niet wensen of kunnen of niet zelf binnen de kortst mogelijke tijd aanwezig kunnen zijn, dienen aan de syndicus een reservesleutel te bezorgen.

4) Het is aan de eigenaar om in voorkomend geval de toegang te organiseren, en dit geheel op zijn last.

Als er in de 3 gevallen geen contact werd opgegeven of sleutel bezorgd aan de syndicus of als er in dringende nood toch geen snelle toegang kan voorzien worden, dan is de syndicus gemachtigd om een slotenmaker toegang te laten verlenen op kosten van de eigenaar of huurder.

Een noodtoegang mogelijk maken is zowel in het voordeel van de eigenaars of huurders zelf, als van de andere medebewoners om schade te beperken.

Sleutels die gekoppeld zijn aan een codekaart of sluitplan kunnen bijgemaakt worden met toestemming van de eigenaar en na aanvraag bij de syndicus tot zolang de sleutels beschikbaar zijn bij de fabrikant of de verdeler. De kosten voor bijmaken van de sleutels zijn privaatief en worden aangerekend via de kostenafrekening aan de eigenaar, die desgevallend doorrekent aan zijn huurder. Dit geldt eveneens voor badges of andere toegangssystemen.

---

### **3. GEBRUIK VAN DE GEMENE DELEN**

#### **3.1 ALGEMEEN**

In de inkom, de trapzaal, op de overlopen en de gangen mogen geen fietsen, steps, kinderwagens, kasten of om het even welke andere voorwerpen geplaatst worden. De gemene delen van het gebouw moeten altijd vrij blijven. De vluchtwegen mogen nooit versperd zijn. Dit geldt eveneens voor tussenschotten aan de terrassen in geval die als vluchtweg dienen bij brandgevaar.

Iedereen moet het nodige doen om de inkom -en trappenhallen proper en ordelijk te houden. De brievenbussen dienen tijdig gelicht te worden. Elke bewoner dient er zelf voor te zorgen dat overtollig en/of ongewenst reclamedrukwerk opgeruimd wordt. Het drukwerk op de grond gooien is verboden.

Wie de gemene delen bevuilt, wordt verzocht deze onmiddellijk zelf schoon te maken. Indien hieraan niet wordt voldaan, zullen kosten hiervoor aangerekend worden aan de betreffende eigenaar of bij ontstentenis daarvan aan de gemeenschap.

De meterlokalen moeten te allen tijde volledig vrij blijven en mogen niet gebruikt worden voor enig ander doeleinde.

---

#### **3.2 BESTEMMING**

De appartementen zijn bestemd tot privé-bewoning.

Iedere commerciële bestemming is uitgesloten. In de kavels kan een vrij beroep uitgeoefend worden of een bureel gevestigd worden, mits de eigenaar van de betrokken kavel van de bevoegde overheid de nodige toelatingen heeft gekregen.

Bovendien dienen in voorkomend geval volgende regels in acht genomen te worden:

- de activiteit mag geen verhandeling van koopwaren met zich brengen;
- de uitoefening van het beroep van dierenarts, radioloog, tandarts en geneesheer in besmettelijke ziekten in de appartementen is uitgesloten;
- de vestiging van het kantoor mag geen schade toebrengen aan de standing en de rust van het gebouw en geen abnormale hinder meebrengen voor de andere bewoners.
- Indien ten gevolge van de uitoefening van een vrij beroep of de vestiging van een bureel of kantoor, de gemeenschappelijke lasten zouden verhogen, dan zal degene die het beroep uitoefent of er een bureel of kantoor heeft gevestigd, alleen deze verhoging dragen; ze zal forfaitair worden vastgesteld door de algemene vergadering van de mede-eigenaars, beslissend bij een eenvoudige meerderheid van stemmen.
- De kavels mogen niet betrokken worden door een aantal personen dat hoger is dan datgene wat in verhouding staat met de oppervlakte en de inrichting van de kavels

---

#### **3.3 GEBRUIK VAN DE TERRASSEN EN DE DAKEN**

### 3.3.1 Gebruik van de terrassen aan de voor-, zij- of achtergevel

Aan ramen, terrassen en borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden; aldus wordt geen was gehangen aan de terrassen of op de terrassen van het gebouw, en worden daar ook geen antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon- of windenergie geplaatst.

Uitzondering hierop is de plaatsing van:

#### Alarmboxen:

Deze plaatsing dient evenwel te voldoen aan volgende voorwaarden:

Ofwel plaatsing aan de voorgevel links boven het livingraam op het aluminiumpaneel in kleur RAL 7044.

Ofwel plaatsing aan de voorgevel rechts van het livingraam op de gevel vlak onder het bovenliggende balkon in kleur RAL 7036.

Ofwel plaatsing aan de achtergevel in RAL 7036.

Maximale grootte, ongeacht de plaats: 800 cm<sup>2</sup>.

De kleuren dienen in matte uitvoering, NIET blinkend, te worden uitgevoerd.

#### Airco's:

Voor terrassen aan de voor-of zijgevel : deze dienen geluidloos te zijn én onzichtbaar opgesteld (achter planten of zorgvuldig ingebouwd in een hardhouten bak).

Voor de terrassen (of balkons) achteraan :

#### Voor appartementen op de verdiepingen 1 t/m 5.

1. Op de terrassen achteraan kan er voor deze appartementen een airco worden geplaatst. Dit kan enkel op de terrasvloer. De kleur van het toestel dient vergelijkbaar te zijn met de beige kleur (RAL 7044 ) van het buitenschrijnwerk. Ze dienen niet ingebouwd te worden in een hardhouten bak.
2. Alle leidingen naar of van deze airco's dienen op max. 30 cm hoog ingebracht te worden naast de deur van de kamer die toegang geeft tot het terras. Het is niet toegestaan leidingen aan te brengen naast of hoger dan het terras al of niet in een buis. Er kan ook geen buis voor het afvoeren van condenswater geplaatst worden die dat water naast het terras afvoert.
3. Het is niet toegestaan om airco's buiten deze terrassen te plaatsen zoals bv op de achtergevel.
4. De 8 airco's die op 13/1/25 al geïnstalleerd zijn op de volgende appartementen (lijst 2A2, 2A1, 2C2, 4C4, 4D4, 4C2, 2B1, 2A4) worden beschouwd als verworven uitzonderingen op regel 2. Ze kunnen niet beschouwd worden als precedent dat recht geeft op afwijkingen op de regels.

#### Voor de gelijkvloerse appartementen

Voor de appartementen van het gelijkvloers : de betegelde strook achter of naast het appartement behoort niet tot de privé-eigendom. Er kunnen dus geen airco's op geplaatst worden. Voor de hoekappartementen : op de betegelde strook die deel is van het privaat terras kan wel een airco worden geplaatst worden indien hij afgedekt wordt met een hardhouten kast. De leidingen van/naar binnen kunnen niet hoger worden geplaatst dan de hoogte van de airco.

De syndicus dient op de hoogte te worden gebracht van het plan een airco te plaatsen op een achterterras voordat de werken beginnen.

#### Andere bepalingen

Het is verboden hinderlijke / ontplofbare / brandbare of slecht ruikende producten zoals vuilnis op de terrassen te stockeren.

Tapijten, tafellakens, beddengoed, e.a. mogen over de balustrades niet uitgeklopt worden. Er moet steeds vermeden worden bij het reinigen van de terrassen of balustrades de onderliggende panden niet te bevuilden. Het is eveneens verboden sigarettenpeuken over de balustrades te werpen. Het is verboden linnengoed of was uit te hangen of wat ook te doen dat het uitzicht van het gebouw zou kunnen beïnvloeden.

Op de terrassen en in de tuin zal, vanuit esthetisch oogpunt en teneinde een harmonieus geheel te vormen, enkel naturel houten terras- of tuinmeubilair en terrasmeubilair met een combinatie van naturel hout en metaal worden gedoogd. Dus geen plastic en metaal! Ook kwaliteitsmeubilair uitgevoerd in witte of donkere kleur is toegestaan. Bovendien zullen er geen schommels, speeltuigen of tuindecorum mogen worden geplaatst, noch voorwerpen die het esthetisch uitzicht van het complex kunnen schaden. Op de terrassen worden parasols toegelaten mits

opgebouwd uit één van volgend kleuren: ral 7040, ral 7044, Dickson kleur 6088. Planten en bloemen op de terrassen (dus niet aan de balustrades) zijn toegelaten mits een max. hoogte van 2,3 m.  
Enkel ter hoogte van de 5de verdieping mogen de parasols d.m.v. een arm bevestigd worden tegen de gevel.

De afvoerputjes moeten regelmatig geruimd worden terwijl de afloop ervan dient verzekerd te blijven. De terrasbevoering waaronder het voegwerk moet regelmatig onderhouden worden.

Het is niet toegelaten eten te voeren aan vogels of dieren.

Wegens brandgevaar alsook o.w.v. geur - en rookhinder is het verboden om te barbecueën op de terrassen, zowel met kolen, op gas als elektrisch.

Kerstverlichting is op het terras enkel toegestaan tussen 15/12 en 15/01 mits het witte, niet knipperende verlichting betreft.

### 3.3.2 Gebruik van de daken

#### AIRCO'S op de daken

Er kunnen geen airco's geplaatst worden op de daken.

Schachten of kokers kunnen niet gebruikt worden voor leidingen.

Voor bestaande airco's op het dak: bij werken op het dak zoals vernieuwing van de dakisolatie en/of dakbekleding zullen de airco's en de leidingen verwijderd en teruggeplaatst worden door de eigenaars op vraag van de syndicus. De kosten hiervan zullen door de eigenaars worden gedragen.

Voor het transport van deze toestellen dient een ladderlift (hoogte ong. 20 meter) te worden gebruikt tenzij de syndicus een geschreven afwijking toelaat voor gebruik van de lift en een akkoord van de bewoner van een appartement op de 5de verdieping.

Bij de vernieuwing van bestaande airco's kunnen de nieuwe toestellen niet meer op het dak worden geplaatst maar op de terrassen. Alle niet meer gebruikte installaties dienen van het dak te worden verwijderd.

Wijzigingen aan bestaande airco's of leidingen dienen op voorhand voorgelegd te worden aan de syndicus ter goedkeuring.

#### ANTENNES of andere toestellen op de daken

Niet meer gebruikte antennes of andere toestellen dienen verwijderd te worden op vraag van de syndicus. Nieuwe antennes worden niet meer toegestaan.

---

### 3.4 GEBRUIK VAN DE LIFT

Elke gebruiker zorgt ervoor dat de lift netjes blijft. De lift mag niet gebruikt worden door niet vergezeld kinderen jonger dan 12 jaar. Een personenlift mag niet gebruikt worden om te verhuizen of goederen te transporteren.

De schade die aan de lift aangebracht wordt, zal verhaald worden op de eigenaar, die zal moeten verhalen op de veroorzaker.

De liftdeuren mogen niet geblokkeerd worden en de liften moeten zo snel mogelijk ontruimd worden. Gebruik nooit de lift bij brand.

De eigenaar mag het gebruik van de lift verbieden aan de leveranciers, indien hij het nodig oordeelt, en zonder dat hij zich ervoor moet rechtvaardigen.

Als de (auto)lift blokkeert, gebruik de noodbel. Bij gebrekkige werking van de lift, verwittigt men zo snel mogelijk de syndicus op kantoornummer 03/239.04.09.

---

### 3.5 GEBRUIK VAN DE (GEMEENSCHAPPELIJKE) TUIN

#### Gemeenschappelijke tuin

De toegang tot de tuinen is voorbehouden aan bewoners van appartementen en hun gasten; gelet op zijn esthetische en relaxerende functie zullen de tuin en bijhorende voorzieningen steeds in een staat van absolute zuiverheid en rust dienen te worden gehouden en zullen de bewoners daar mede dienen over te waken, tevens met eerbiediging van de aanleg in het algemeen, en van de groenvoorzieningen en plantsoenen.

De tuinen (behoudens privatieve tuinen) mogen niet betreden worden; er mag niet gefietst worden of gerolschaatst, onder welke benaming ook, op de voet- of wandelpaden en evenmin mogen honden in de tuin rondlopen of er meer naartoe genomen worden, zelf niet als ze aan de leiband zouden worden gehouden.

Het onderhoud van de privatieve tuinen

1. Het onderhoud van de privatieve tuinen dient te worden uitgevoerd door de genietter ervan zijnde de eigenaar van het gelijkvloerse appartement ("privatief genot van de tuin" volgens de basisakte)
2. Onder onderhoud wordt verstaan "basisonderhoud", "gazonsverbetering" en "onderhoud van bloemen en planten".
  - a. Het "basisonderhoud" omvat het maaien van het gras, het snijden van de gazonboorden, het snoeien van de hagen en het afvoeren van maaisel en snoeisel.
  - b. "Gazonsverbetering" omvat o.a. verticuteren, bemesten, kalken, onkruidbestrijding, herstel van kale plekken, en dergelijke
  - c. "Onderhoud van bloemen en planten" : aanplanten en onderhoud van alles wat niet
  - d. behoort tot het gazon of de hagen.
3. Het basisonderhoud : de genietter van een privatieve tuin kan voor het "basisonderhoud" beroep doen op de tuinman die zorgt voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen (hierna "gemeenschapstuinman" genoemd) en die jaarlijks wordt aangesteld door de AV. Jaarlijks zal zijn tarief worden meegedeeld. De genietter deelt aan de syndicus jaarlijks mee of hij hiervan wil gebruik maken. De afrekening van de werken gebeurt dan via de individuele afrekeningen. Het staat de genietter volledig vrij hier niet aan deel te nemen, een andere tuinman te nemen of dit zelf te doen. In deze 2 laatste gevallen kan voor het afvoeren van snoeisel of maaisel geen beroep worden gedaan op de gemeenschapstuinman.
4. "Gazonsverbetering" : kan enkel gebeuren door de genietter al of niet met een tuinman naar keuze. Deze tuinman kan de gemeenschapstuinman zijn, maar de bepaling van de werken en de afrekening dienen individueel te worden vastgelegd tussen de "genietter" en de tuinman.
5. Het planten en onderhoud van bloemen, struiken, en dergelijke in de tuin is volledig de verantwoordelijkheid van de genietter.
6. De tuin dient ten allen tijde toegankelijk te zijn (poortje) voor de gemeenschapstuinman voor alle werken die met hen worden vastgelegd.
7. Het volgende artikel uit het "reglement van mede-eigendom" is van toepassing :  
"De eigenaars van de tuinen waaraan een privatief genotsrecht is toegekend verbinden er zich toe deze tuinen naar de zelfde standaard als de andere tuinen te onderhouden. Bij gebreke hieraan is de syndicus ertoe gemachtigd om deze tuinen op kosten van de betrokken eigenaar te laten onderhouden".  
De eigenaar zal hiervan tenminste 14 dagen op voorhand worden verwittigd zodat hij nog de nodige maatregelen kan nemen.
8. Er kan geen onderhoud dat gepaard gaat met motorlawaai (elektrische of ontploffingsmotor) worden uitgevoerd op zondagen.

---

### 3.6 NAAMPLAATJES

De bewoners dienen zich op korte termijn (binnen de maand na start van de bewoning) reglementair in orde stellen met de vermelding van naam en appartement nummer en dit op brievenbus en bellenbord, volgens de norm en standaardafmetingen die te bekomen zijn bij de syndicus via [solutions@solvio.be](mailto:solutions@solvio.be). Het uniform uitzicht dient ten allen tijde bewaard te worden. Indien hieraan niet wordt voldaan, zullen de nodige naamplaatjes worden vervangen en aangebracht op kosten van de eigenaar.

---

### 3.7 PUBLICITEIT

Het is niet toegelaten om publiciteit onder welke vorm dan ook (reclame, affiches, ...) aan de terrassen, gevels, balustrades of achter de ruiten te hangen.

Berichten ter aankondiging van verhuring of verkoop berichten door de mede-eigenaars slechts worden aangebracht indien ze beantwoorden aan een éénvormig model, dat desgevallend door de syndicus zal worden bepaald.

Verkoopsborden die in de tuin staan, moeten met één of meerdere dunne palen in de grond bevestigd worden. Het is ten strengste verboden om gebruik te maken van betonnen of houten voeten die op het gazon geplaatst worden. Dit zorgt immers voor beschadiging van het gazon.

Verkoopsborden dienen weggehaald te worden door de eigenaar of diens makelaar, ten laatste één maand na de ondertekening van de verkoopovereenkomst.

Indien het bord niet reglementair geplaatst is of te lang blijft staan, zal de VME gemachtigd zijn om het bord zelf te verwijderen, zonder dat de verkoper (of diens aangestelden) aanspraak kan maken op een schadevergoeding

---

### 3.8 GEBRUIK VAN DE GARAGE

De auto- of motostaanplaatsen mogen toebehoren aan personen al dan niet eigenaar van een appartement in het gebouw; indien zij geen eigenaar van een appartement zijn, mogen zij zich slechts toegang tot de auto- of motostaanplaatsen verschaffen via de helling en in geen geval gebruik maken van de inkomhallen, trappen of liften.

Deze staanplaatsen zijn enkel bestemd tot het stallen van voertuigen, al dan niet mechanisch aangedreven.

Voertuigen op LPG zijn echter absoluut verboden.

Er mogen geen activiteiten, van welke aard ook, in uitgeoefend worden, zelfs al houden die verband met het onderhoud of de herstelling van de erin gestalde voertuigen, behoudens overmacht, noch mogen er hinderlijke, gevaarlijke of ontvlambare producten worden in opgestapeld.

Het is verboden te parkeren op de berijdbare gangen, de manoeuvreerruimte en voor de nooduitgangen; de voertuigen dienen dus dadelijk gestald te worden.

Indien de eigenaar of gebruiker van een auto- of motostaanplaats of van een autobox, elektrische toestellen aansluit op het net, dient hij die kavel op zijn kosten te voorzien van een tussenmeter, tenzij hij met de syndicus van het gebouw een forfaitaire vergoedingsregeling kan uitwerken voor het gebruik. De door deze eigenaar of gebruiker te betalen verbruikskosten maken deel uit van de gemeenschappelijke inkomsten.

Het is ten strengste verboden in de garage (privatieve en gemeenschappelijke delen):

- o Handel te drijven
- o Wagens of ander voertuigen te onderhouden of te herstellen
- o Kinderen te laten spelen
- o Te roken
- o Benzine, olie, ontplofbare, onwelriekende, ongezonde, schadelijke of andere ontvlambare producten te stapelen
- o Te parkeren in de in- of uitrij of op de plaatsen voorzien om te manoeuvreren
- o De garagelokalen te bevuilden
- o Een openbare verkoping te houden

Elektrische voertuigen mogen nooit worden opgeladen via de gemene meter. Toestemming voor het plaatsen van een individueel oplaadpunt kan enkel gegeven worden door de syndicus of door de algemene vergadering.

---

### 3.9 GEBUIK VAN DE GEMENE FIETSENBERGING OF FIETSENREKKEN

De fietsenberging dient enkel om fietsen in te plaatsen en is geen opslagruimte voor groot huisvuil of ander materiaal. Fietsen / brommers e.a. mogen niet in de hal, de gangen of tegen de buitengevels geplaatst worden. Indien er fietsenrekken zijn, moeten fietsen daar geplaatst worden.

Op fietsen die langdurig in onbruik zijn, zal een label worden aangebracht. De gebruiker van de fiets dient binnen de 2 maanden na het aanbrengen van het label zijn appartementsnummer op het label te vermelden. Indien het label onbeschreven blijft twee maanden na het aanbrengen ervan, zal de fiets verwijderd worden. Deze kosten zijn ten laste van de gemeenschap.

Elektrische fietsen mogen nooit worden opgeladen via de gemene meter. Toestemming voor het plaatsen van een individueel oplaadpunt kan enkel gegeven worden door de syndicus of door de algemene vergadering.

---

### 3.10 GEBUIK AFVOERLEIDINGEN

De sanitaire leidingen van Wc's, gootstenen, baden en wastafels zijn slechts voorzien om fecaliën en vuilwater af te voeren.

Vermijd verstoppingen en beschadigingen die kunnen ontstaan door het:

- doorspoelen van papier, enkele toilet papier is toegelaten
- doorspoelen van hygiënische banden en luiers
- ingieten van kleverige en/of verhardende producten
- ingieten van bijtende producten

Bedenk dat het buiten gebruik geraken van deze gemeenschappelijke leidingen, ingevolge en verkeerd gebruik, zware gevolgen heeft en aanleiding heeft tot dure herstellingswerken van lange duur.

---

### 3.11 AFVALBEHEER

Alle bewoners worden gevraagd de richtlijnen m.b.t. de huisvuilsortering strikt na te leven.

Bij het verlaten van de vuilnisbergplaats dient U steeds het licht te doven!

Te sorteren in de vuilnisbergplaats:

- Restafval
- PMD-afval (blauwe PMD-zakken)
- Papier en karton (blauwe containers)
- GFT - afval

Afval individueel te verwerken:

- Glasafval: zelf naar glascontainer te brengen
- Klein gevaarlijk afval: bij te houden in milieubox
- Groot vuil: zelf buiten te zetten na afspraak met de dienst Stadsreiniging.
- Groot tuinafval: containerpark

De bewoners mogen in de gemeenschappelijke gangen, trapzalen of hallen geen huishoudelijk werk uitvoeren of laten uitvoeren; aldus geen tapijten, huishoudlinnen, meubels of kleding of schoeisel reinigen, borstelen, uitkloppen, wassen, uithangen.

Toegevingen of gedogen ten aanzien van welke activiteit ook die met de normale gebruikswijze van gemeenschappelijke zaken onverenigbaar is kunnen niet als een stilzwijgende instemming worden uitgelegd, en kunnen dus op ieder ogenblik worden herroepen.

---

### 3.12 LAWAAIHINDER

De bewoners worden verondersteld alles te doen wat nodig is om de burens niet te storen, zowel overdag als 's nachts.

Tussen 22 uur en 8 uur dient de rust absoluut gerespecteerd te worden.

Op zon- en feestdagen mogen geen renovatiewerken uitgevoerd worden in de appartementen die de rust verstoren.

---

### 3.13 HUISDIEREN

Huisdieren zijn in het gebouw toegelaten in zoverre ze andere bewoners niet hinderen (lawaaï, reuk of andere ongemakken).

Buiten de privatieven moeten honden aan de leiband gehouden worden.

Ingeval van overlast zal de Algemene Vergadering met de vereiste meerderheid van stemmen mogen beslissen het betrokken dier niet langer toe te laten.

---

### 3.14 UITZONDERLIJKE UITGAVEN VOOR EEN KERN (HUISNUMMER)

De uitzonderlijke kosten van grote herstellingen aan, of vervangingen van installaties die volgens de statuten ten laste zijn van een kern dienen apart gefinancierd te worden door de kern. Deze kosten kunnen niet voorzien worden in de jaarlijkse begroting.

Zij dienen binnen de 30-dagen na de ontvangst van de factuur gestort te worden aan Solvio volgens de quotiteiten van de mede-eigenaars van de kern. Solvio zal een betalingsverzoek opmaken.

Uitzonderlijke kosten kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op de lift, de aflopen, de terrassen, enz ...

Voor kosten aan de terrassen is de aparte regeling van toepassing (art. 25/2 van de statuten : bijzondere verdeelsleutels) : 50% voor de eigenaar, 50% voor alle mede-eigenaars van de kern.

---

## 4 UITZICHT VAN HET GEBOUW

### 4.1 ALGEMEEN

Aan het algemeen uitzicht van het gebouw mag niets gewijzigd worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de syndicus of algemene vergadering. Dit geldt voor o.m. uithangborden, reclame, affiches, radio- of televisieantennes, schotelantennes, aircotoestellen.

Aan of op de ramen, de gevels, de terrassen en borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden.

Eénvormigheid moet eveneens heersen voor het uitzicht van glasgordijnen, die met witte stof gedubbeld moeten worden, mogen altijd naar keuze van de eigenaars worden gehangen, zelfs als er geen glasgordijnen hangen doch

slechts voor zover het uniforme uitzicht van het gebouw niet aangetast wordt en goedgekeurd werden door de architect van het gebouw. Alle gordijnen moeten beantwoorden aan het ontwerp van de architect van het gebouw, dit teneinde een éénvormig uitzicht te vrijwaren.

Indien aan de vensters van de appartementen zonneblinden of zonneschermen worden geplaatst, zullen ze van éénzelfde kleur moeten zijn voor gans het gebouw en moeten beantwoorden aan het ontwerp van de architect van het gebouw, dit teneinde een éénvormig uitzicht te vrijwaren. De gordijnen moeten dan achter de zonneblinden worden aangebracht.

Elke eigenaar of zijn huurder dient ervoor te zorgen dat de ramen regelmatig gereinigd worden en dat gebarsten ruiten onmiddellijk vervangen worden

Bij twijfel dient steeds de syndicus geraadpleegd te worden. Niet uniform of reglementair aangebrachte wijzigingen aan de gemene delen moeten door de eigenaar op zijn kosten terug in oorspronkelijke staat hersteld worden.

---

## 4.2 SPECIFIEKE UITZICHTVEREISTEN VAN ARCHITECT CORBIAU

### - Buitenraamdecoratie:

Eventuele buitenstores moeten uitgevoerd worden in een Dickson kleur 6088.

Geleiders worden uitgevoerd in de kleur idem aan het buitenschrijnwerk, nl. RAL 7044.

### - Binnenraamdecoratie:

Gordijnen (glasvliesgordijnen en overgordijnen) in gebroken witte kleur, zonder patroon of motief.

### - Zonnetenten:

Aan de appartementen met een terras kan een zonnetent worden toegelaten aan de voorgevel van het gebouw. De gelijkvloerse panden en dakappartementen mogen eveneens aan de zijgevel zonnetenten plaatsen.

Deze dient te voldoen aan de specificaties vermeld op de offerte van J. Wilms dd. 18/02/2004 waarvan kopie aangehecht aan huidig reglement. Het betreft type President.

Plaats van montage: vlak boven raam

### - Rolluiken:

Het plaatsen van rolluiken aan de buitengevels van het gebouw kan enkel worden toegelaten aan de achtergevel mits uitgevoerd in geluidloos systeem, aluminium met kleur idem aan buitenschrijnwerk.

### - Terrassen:

Om de algemene welstand van het gebouw niet te storen wordt gevraagd op de terrassen enkel tuinmeubilair te plaatsen zoals beschreven in punt 1.8 van huidig reglement; de terrassen niet te gebruiken als bergplaats en geen wasgoed uit te hangen op de terrassen.

### - Privatieve garagepoorten:

Enkel kantelpoorten dewelke de privatieve autostaanplaatsen afsluiten zijn toegelaten mits

- o de autostaanplaats is omsloten met muren die deel uitmaken van de oorspronkelijke ruwbouwconstructie.
- o ze identiek zijn aan de bestaande nl. Crawford Normstahl, tuimeldeur "Prominent", RAL 9016, vlakke, verticale planchetten, handbediend.

---

## 5 VERHUIZINGEN

De syndicus dient in het kader van een verhuizing twee weken op voorhand ingelicht te worden zodat de nodige afspraken/schikkingen kunnen getroffen worden.

De verhuis van grote en/of zware voorwerpen mag enkel gebeuren met behulp van een verhuislift. Dit betekent dat er niet via de gemene delen, noch via de traphal of via de lift van het gebouw verhuisd mag worden.

Indien vastgesteld wordt dat er alsnog via de lift of de gemene delen van het gebouw verhuisd wordt dan zal er € 150,00 worden aangerekend verhoogd met de eventueel veroorzaakte schade. Als bewijs kan gelden een foto of videobeeld met een digitale datum geverifieerd door de syndicus. Indien ter vrijwaring van de rechten van de gemeenschap een deurwaarder moet worden aangesteld, vallen deze kosten ten laste van de eigenaar, die op zijn beurt desgevallend verhaalt op de huurder.

Bij transport van goederen, vooral van verhuizingen, dienen alle maatregelen genomen te worden ter voorkoming van schade aan de stoep, de inkomhallen, ingangen, liften en trapzalen.

Aangebrachte schade moet steeds gemeld worden bij de syndicus en aan het slachtoffer vergoed worden.

Naam en adres van alle nieuwe bewoners, eigenaars of huurders, moeten onmiddellijk aan de syndicus bekend gemaakt worden door de eigenaar.

---

## **6 RENOVATIEWERKEN IN DE APPARTEMENTEN**

Elke bewoner die renovatiewerken plant in zijn appartement dient de syndicus hiervan te verwittigen. Dit kan via het onlineplatform van de syndicus of via mail op [syndicus@solvio.be](mailto:syndicus@solvio.be)

Onder renovatie worden grote werken verstaan die overlast kunnen veroorzaken aan de medebewoners of in de gemene delen zoals breekwerk, werken aan privaat leidingwerk zoals keukens of badkamers, openbreken en plaatsen van bevoering, installatie van gepantserde voordeuren... Deze opsomming is evenwel niet beperkend.

De eigenaar dient een aangetekend schrijven of een e-mail te zenden naar de syndicus met een beschrijving van de werken, de aanvangsdatum en het einde ervan, de naam van de uitvoerder en/of begeleidende architect en dit minstens twee weken voor de start der werken. Indien hieraan niet wordt voldaan, heeft de syndicus het recht de werf stil te leggen.

De syndicus dient hierover zijn akkoord te geven betreffende de werken die een weerslag kunnen hebben op gemeenschappelijke delen. Hierbij wordt verwezen naar eventuele afbraak of beschadiging van steunmuren.

De eigenaar verwittigt de gemeenschap van de geplande werken door middel van een bericht via het onlineplatform van de syndicus.

De eigenaar is t.a.v. de gemeenschap verantwoordelijk voor de opvolging van de werken, d.w.z. hij informeert en begeleidt, al dan niet via zijn huurder, de werklui over wat kan en niet kan in het gebouw.

Het is eveneens aan te raden tijdens de werken de verluchtingsgaten in het appartement zo goed mogelijk te dicht en de voordeur afgesloten te houden. De werf (minstens de gemene delen, de gangen, de liften) dient elke dag na de werken te worden schoongemaakt en proper te worden achtergelaten. Indien hieraan niet wordt voldaan, worden deze schoonmaakwerken uitgevoerd op kosten van de eigenaar.

---

## **7 HET GEVEN VAN OPDRACHTEN OVER DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN**

Bij eventuele defecten, storingen in of aan de gemene delen dient men steeds de syndicus op de hoogte te brengen, zodat het nodige kan worden gedaan. Geen enkele bewoner of gebruiker mag in naam of voor rekening van de gemeenschap opdrachten geven.

De facturen voortvloeiend uit opdrachten die niet door de syndicus gegeven werden, kunnen voor betaling geweigerd worden en die factuur kan ten laste gelegd worden van de opdrachtgever.

Opmerkingen over onderhoudspersoneel en/of firma's die werken uitvoeren voor de gemene delen kunnen enkel besproken worden met de syndicus of met de raad van mede-eigendom, die op haar beurt communiceert met de syndicus.

---

## **8 VERZEKERINGEN EN VRIJSTELLING**

### **8.1 REGELING AANREKENING VRIJSTELLING IN GEVAL DE OORZAAK GEDEKT IS DOOR DE BRANDVERZEKERAAR**

De vrijstelling die wordt afgehouden door de verzekeraar in geval van uitbetaling van gevolgschade is ten laste van de eigenaar van het privaat goed waar de oorzaak zich bevindt.

In geval de oorzaak afkomstig is van een gemeenschappelijk deel, is de vrijstelling ten laste van de gemeenschap.

Als er geen aansprakelijke tegenpartij is waarop de schade kan verhaald worden, is de vrijstelling ten laste van de eigenaar van het beschadigde privaat goed. Dit laatste kan bv. het geval zijn bij glasbreuk, stormschade, inbraak of vandalisme.

---

### **8.2 REGELING GEVOLGSCHADE WANNEER DIT LAGER IS DAN HET BEDRAG VAN DE VRIJSTELLING**

Als gevolgschade wordt aangegeven t.g.v. een gemeenschappelijke oorzaak en als het schadebedrag onder de vrijstelling blijkt, heeft de syndicus het recht om een deskundige aan te stellen om bv. de schade correct te begroten ter vrijwaring van de lasten van de gemeenschap. De kosten van de deskundige zijn ten laste van de gemeenschap.

Als de schade onder de vrijstelling blijkt en zowel oorzaak als gevolgschade privaat zijn, is het aan de eigenaars onderling om de schade op elkaar te verhalen en kan de gemeenschap hierin niet tussenkomen.

---

### 8.3 REGELING VAN DE GEVOLGSCHADE IN GEVAL DE OORZAAK NIET GEDEKT IS DOOR DE BRANDVERZEKERAAR

Als de brandverzekering geen dekking verleent en de oorzaak is afkomstig van een gemeenschappelijk deel, is de gevolgschade ten laste van de gemeenschap.

Als de brandverzekering geen dekking verleent en de oorzaak is afkomstig van een privaatief deel, is de gevolgschade ten laste van de eigenaar van het privaatief goed. In dit geval is het aan de eigenaars onderling om de schade op elkaar te verhalen en kan de gemeenschap hierin niet tussenkomen.

---

### 8.4 VERHAAL EIGENAAR – HUURDER

Het is aan de eigenaar om desgevallend verhaal uit te oefenen op zijn huurder wanneer diens aansprakelijkheid betrokken is.

---

## 9 OVERTREDINGEN OP HET REGLEMENT

Overtredingen op de basisakte, het reglement van mede-eigendom of het reglement van interne orde worden door de syndicus ter kennis gebracht aan de eigenaar, die op zijn beurt zijn huurder moet inlichten. Manifeste overtredingen worden aangetekend ter kennis gebracht aan de eigenaar, hiervoor wordt een administratieve kost aangerekend door de syndicus van 30,00 EURO die wordt aangerekend via de post 'individuele kosten' in de eigenaarsafrekening .

Indien een advocaat moet worden ingeschakeld t.g.v. een voortdurende of herhaaldelijke manifeste overtreding van het reglement, zal de eigenaar hiervoor een administratieve kost van 150,00 EURO worden aangetekend ter kennis gebracht aan de eigenaar, hiervoor wordt een administratieve kost aangerekend door de syndicus van 30,00 EURO ter dekking van de kosten van de aangetekende zending en bijkomende administratie. Deze kost wordt aangerekend via de post 'individuele kosten' in de eigenaarsafrekening .

Indien een advocaat moet worden ingeschakeld t.g.v. een voortdurende of herhaaldelijke manifeste overtreding van het reglement, zal de eigenaar hiervoor door een minimale administratieve kost van 150,00 EURO worden aangerekend via de post 'individuele kosten' in de eigenaarsafrekening als vergoeding voor de opvolging van het dossier voor de vertegenwoordiging in rechte van de VME conform het syndicuscontract, en dit bovenop de eventuele andere juridische kosten.

---

### GOEDKEURING VAN HET REGLEMENT

**Dit reglement werd voorgelegd en goedgekeurd op de algemene vergadering van 28/09/2021 en 19/02/2025.**

## 1. REGELS M.B.T. DE BIJENROEPING, WERKWIJZE EN BEVOEGDHEID VAN DE ALGEMENE VERGADERING

### 1.1 WERKWIJZE VAN DE ALGEMENE VERGADERING

Iedere eigenaar van een kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen.

In geval van verdeling van het eigendomsrecht op een privatieve kavel of ingeval de eigendom van een privatieve kavel is bezwaard met een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen, geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die hun lasthebber zal zijn. Wanneer één van de belanghebbenden en zijn wettelijke of conventionele vertegenwoordiger niet kunnen deelnemen aan de aanwijzing van een lasthebber wijzen de andere belanghebbenden rechtsgeldig een lasthebber aan. Deze laatste wordt opgeroepen voor de algemene vergaderingen, oefent het recht van deelname aan de beraadslagingen ervan uit en ontvangt alle documenten die afkomstig zijn van de vereniging van mede-eigenaars. De belanghebbenden delen de syndicus schriftelijk de identiteit van hun lasthebber mee.

De syndicus houdt jaarlijks een algemene vergadering tijdens de vastgelegde periode 15/02-28/02 of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.

Tevens houdt de syndicus een algemene vergadering op verzoek van één of meer mede-eigenaars die ten minste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. Dit verzoek wordt bij ter post aangetekende brief aan de syndicus gericht, die binnen de dertig dagen na de ontvangst van het verzoek de bijeenroeping verzendt aan de mede-eigenaars. Wanneer de syndicus geen gevolg geeft aan dit verzoek, kan één van de mede-eigenaars die het verzoek mee heeft ondertekend, zelf de algemene vergadering bijeenroepen.

### 1.2 BIJENROEPING VAN DE ALGEMENE VERGADERING

De bijeenroeping vermeldt de plaats waar, alsook de dag en het uur waarop de vergadering plaatsvindt, alsmede de agenda met opgave van de punten die ter bespreking zullen worden voorgelegd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars of van de raad van mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het dit reglement van interne orde bepaalde periode waarin de gewone algemene vergadering moet plaatsvinden. Kunnen die punten evenwel niet op de agenda van die vergadering worden geplaatst, rekening houdend met de datum waarop de syndicus het verzoek daartoe heeft ontvangen, dan worden ze op de agenda van de daaropvolgende algemene vergadering geplaatst.

De bijeenroeping vermeldt volgens nadere regels waar de documenten over de geagendeerde punten kunnen worden geraadpleegd.

De bijeenroeping geschiedt bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen. De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht geldig te zijn. De administratieve kosten voor de oproeping van de algemene vergadering komen ten laste van de vereniging van mede-eigenaars. Behalve in spoedeisende gevallen wordt de bijeenroeping ten minste vijftien dagen vóór de datum van de vergadering ter kennis gebracht.

### 1.3 VOORZITTER EN SECRETARIS VAN DE ALGEMENE VERGADERING

De algemene vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten.

Bij ontstentenis van een kandidaat of indien de algemene vergadering na twee stemronden niet tot de aanduiding van deze bureauleden kan overgaan, wordt van rechtswege voorzitter van de vergadering, de persoonlijk aanwezige mede-eigenaar die het grootst aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen bezit, en, indien verscheidene mede-eigenaars een zelfde aantal aandelen bezit, de oudste van hen in jaren.

Naast de aanstelling van een voorzitter moet tevens een secretaris van de vergadering worden aangesteld. De algemene vergadering kan met de vereiste meerderheid beslissen om de syndicus aan te duiden als secretaris.

---

#### 1.4 AANWEZIGHEIDSVEREIESTE OP DE ALGEMENE VERGADERING

De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering ook rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn.

---

#### 1.5 VOLMACHTEN OP DE ALGEMENE VERGADERING

Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering.

Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door haar in dienst is genomen of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.

De volmacht vermeldt de naam van de lasthebber.

De volmacht kan algemeen of specifiek zijn en mag slechts gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht. Een volmacht verleend voor een algemene vergadering geldt ook voor de algemene vergadering die georganiseerd wordt omdat voor de eerste algemene vergadering het quorum niet werd bereikt, tenzij anders bepaald.

Niemand kan aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lastgever of lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden. Een lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10 % bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom.

---

#### 1.6 STEMMING OP DE ALGEMENE VERGADERING

Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door haar in dienst is genomen of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.

Wanneer het reglement van mede-eigendom de lasten van een gemeenschappelijk deel van het gebouw of van de groep van gebouwen uitsluitend ten laste legt van bepaalde mede-eigenaars, nemen enkel die mede-eigenaars deel aan de stemming op voorwaarde dat die beslissingen het gemeenschappelijk beheer van de mede-eigendom niet in het gedrang brengen. Elk van hen stemt met een aantal stemmen naar evenredigheid van zijn aandeel in voornoemde lasten.

De beslissingen van de algemene vergadering worden genomen bij volstreekte meerderheid van de stemmen van de mede-eigenaars die op het ogenblik van de stemming aanwezig of vertegenwoordigd zijn, tenzij de wet een gekwalificeerde meerderheid vereist.

Voor de berekening van de vereiste meerderheid worden de onthoudingen, de blanco- en de ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.

---

#### 1.7 BEVOEGDHEDEN - MEERDERHEDEN ALGEMENE VERGADERING

De algemene vergadering beslist:

1° bij meerderheid van **twee derde van de stemmen**:

a) over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft, onverminderd artikel 577-4, § 1/1;

b) over alle werken betreffende de gemene delen, met uitzondering van de wettelijk opgelegde werken en de werken tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer, waartoe kan worden besloten bij volstrekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, onverminderd artikel 577-8, § 4,4°;

c) [...] is opgeheven

d) over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4°, bedoelde daden;

e) mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privatieve delen, die, om economische of technische redenen, zullen worden uitgevoerd door de vereniging van mede-eigenaars.

Deze beslissing wijzigt geenszins de verdeling van de kosten voor deze werken over de mede-eigenaars.

2° bij meerderheid van **vier vijfden van de stemmen**:

a) over iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom;

b) over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel daarvan;

c) over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;

d) over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;

e) over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen dit omvat ook de wijziging van de zakelijke gebruiksrechten ten voordele van één mede-eigenaar op de gemene delen, op voorwaarde dat dit gemotiveerd wordt door het rechtmatig belang van de vereniging van mede-eigenaars, in voorkomend geval tegen betaling van een vergoeding in verhouding tot de schade die zulks mocht veroorzaken;

f) over de wijziging van de statuten in functie van artikel 577-3, vierde lid;

g) over de verdeling van een kavel of over de volledige of gedeeltelijke vereniging van twee of meer kavels.

h) over de afbraak of de volledige heropbouw van het gebouw om redenen van hygiëne of veiligheid of wanneer de kostprijs voor de aanpassing van het gebouw aan de wettelijke bepalingen buitensporig zou zijn. Een mede-eigenaar kan afstand doen van zijn kavel ten gunste van de andere mede-eigenaars indien de waarde ervan lager is dan het aandeel dat hij ten laste zou moeten nemen in de totale kostprijs van de werken, in voorkomend geval, tegen een in onderling akkoord of door de rechter vastgestelde compensatie. Indien de voornoemde redenen ontbreken, moet de beslissing tot afbraak of tot volledige heropbouw genomen worden bij eenparigheid, overeenkomstig de bepalingen beschreven in paragraaf 3;

Er wordt met **eenparigheid van de stemmen** van alle mede-eigenaars beslist over elke wijziging van verdeling van de aandelen van mede-eigendom middels de overlegging van een verslag zoals bepaald in artikel 577-4, § 1, tweede lid.

Wanneer de algemene vergadering echter, met de door de wet vereiste gekwalificeerde meerderheid, besluit tot de werken, de verdeling of de vereniging van kavels of daden van beschikking, kan zij, met dezelfde gekwalificeerde meerderheid, beslissen over de wijziging van de verdeling van de aandelen van mede-eigendom in geval die wijziging noodzakelijk is.

Wanneer tot oprichting van deelverenigingen beslist wordt bij de door de wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de aandelen van de mede-eigendom die ingevolge deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.

Wanneer de wet eenparigheid van alle mede-eigenaars voorschrijft en die in de algemene vergadering niet wordt bereikt door de afwezigheid van een of meerdere mede-eigenaars, zal er een nieuwe algemene vergadering bijeenkomen na een termijn van minstens dertig dagen waarin de betrokken beslissing met eenparigheid van stemmen van alle aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars kan worden genomen.

---

## 1.8 NOTULEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING

De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden.

Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De syndicus neemt binnen dertig dagen na de algemene vergadering de beslissingen bedoeld in de paragrafen 10 en 11 op in het register bedoeld in artikel 577-10, § 3, en bezorgt die binnen diezelfde termijn aan elke titularis van een zakelijk recht op een kavel die, in voorkomend geval krachtens artikel 577-6, § 1, tweede lid, stemrecht heeft in de algemene vergadering, en aan de andere syndici. Als een van hen het proces-verbaal niet binnen de gestelde termijn heeft ontvangen, brengt hij de syndicus daarvan schriftelijk op de hoogte.

---

## 1.9 MEDEDINGING

Op de Algemene Vergadering werd volgend bedrag vastgelegd van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4<sup>o</sup> BW, bedoelde daden (zijnde alle bewarende maatregelen en alle daden van voorlopig beheer):

Het bedrag van mededinging wordt vastgelegd op 5.000€ excl. BTW. Dit bedrag wordt gekoppeld aan de index. Als referentie index geldt deze van september 2009. Niettegenstaande voormelde heeft de algemene vergadering in het kader van aanbestedingen het recht om te beslissen over het voorleggen door de syndicus van meerdere offertes, zelfs als het beoogde project de 5.000€ niet benadert of overschrijft.

Voor opdrachten en contracten boven dit bedrag zal de syndicus meerdere kostenramingen opvragen.

---

## 1.10 BIJSTAND OP DE ALGEMENE VERGADERING

Een mede-eigenaar kan zich laten bijstaan door één persoon op voorwaarde dat hij de syndicus ten minste vier werkdagen vóór de dag van de algemene vergadering daarvan bij aangetekende zending in kennis stelt. Deze persoon mag tijdens de algemene vergadering de discussie niet leiden, noch ze monopoliseren.

Andere personen behalve mede-eigenaars of lasthebbers worden niet toegelaten op de algemene vergadering behoudens op specifieke uitnodiging van de syndicus zoals leveranciers i.h.k.v. toelichting van een offerte of een presentatie der werken.

---

## 2. REGELS M.B.T. DE SYNDICUS

---

### 2.1 BENOEMING VAN DE SYNDICUS EN PUBLICATIE

De syndicus wordt benoemd door de algemene vergadering of, bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere mede-eigenaar of van iedere belanghebbende derde.

De bepalingen met betrekking tot de relatie tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars worden opgenomen in een schriftelijke overeenkomst.

Het mandaat van de syndicus mag niet langer zijn dan drie jaar, maar kan worden hernieuwd door een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering. Het feit dat het mandaat van de syndicus niet wordt vernieuwd, geeft op zich geen aanleiding tot een vergoeding.

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.

Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen te rekenen van de datum waarop zijn opdracht een aanvang neemt, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, angeplakt aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars gevestigd is.

Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam, haar maatschappelijke zetel, alsmede haar ondernemingsnummer indien de onderneming ingeschreven is bij de Kruispuntbank van Ondernemingen. Het uittreksel moet worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, met name de plaats waar het reglement van interne orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd. De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus.

Conform artikel 577-8, §2/1 BW moet de aanstelling/benoeming van de syndicus tevens in de Kruispuntbank voor Ondernemingen worden bekendgemaakt.

De vereniging van mede-eigenaars of haar syndicus moeten een aanvraag tot inschrijving indienen bij een ondernemingsloket naar keuze en dit ten laatste op de werkdag, die de dag waarop de opdracht van de syndicus een aanvang neemt, voorafgaat. Uitzondering hierop is het geval waarin de beslissing tot aanstelling of benoeming minder dan acht werkdagen werd genomen voor de dag waarop zijn opdracht aanvangt. In dit laatste geval moet de inschrijving plaatsgrijpen binnen acht werkdagen na het nemen van de beslissing tot aanstelling of benoeming. Naast een aanvraag tot inschrijving dient tevens elke wijziging of doorhaling van de gegevens worden medegedeeld aan het ondernemingsloket naar keuze, met aanduiding van de datum waarop de wijziging of doorhaling in voege treedt. De mededeling dient te gebeuren volgens dezelfde procedure als bij de aanvraag van een inschrijving.

Voor elke aanvraag, wijziging of doorhaling dient een inschrijvingsrecht alsook een administratieve vergoeding aan de syndicus door de vereniging van mede-eigenaars te worden betaald. Dat bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

---

## 2.2 TAKENPAKKET VAN DE SYNDICUS

Ongeacht de bevoegdheid die hem door het reglement van mede-eigendom wordt toegekend, heeft de syndicus tot opdracht:

1. De beslissingen die de algemene vergadering heeft genomen, uit te voeren en te laten uitvoeren;
2. Alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen;
3. Het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren; voor zover als mogelijk dient dit vermogen in zijn geheel geplaatst te worden op diverse rekeningen, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor het werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal; al deze rekeningen moeten op naam van de vereniging van mede-eigenaars worden geplaatst;
4. De vereniging van mede-eigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen; Behoudens andersluidende bepalingen in de wet, wordt aangetekende briefwisseling, op straffe van nietigheid, geadresseerd aan de woonplaats, of bij ontstentenis daarvan, aan de verblijfplaats of de maatschappelijk zetel van de syndicus en aan de zetel van de vereniging van mede-eigenaars.
5. De lijst van de schulden bedoeld in artikel 577- 11, § 2, over te leggen binnen dertig dagen te rekenen van het verzoek van de notaris;
6. Aan elke persoon, die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld. De mededeling wordt aangeplakt op een goed zichtbare plaats in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.
7. Indien zijn mandaat op om het even welke wijze een einde heeft genomen, binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering te overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is;
8. Een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren; in geval van een mandaat om niet, wordt die verzekering aangegaan op kosten van de vereniging van mede-eigenaars;
9. Het de mede-eigenaars mogelijk maken inzage te nemen van alle niet private documenten of gegevens over de mede-eigendom;
10. Desgevallend, het postinterventie-dossier te bewaren op de wijze die door de Koning is vastgesteld;
11. Ten behoeve van de in artikel 577-7, § 1, 1°, d), bedoelde mededinging meerdere kostenramingen over te leggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek vanaf € n.v.t. ;
12. Aan de gewone algemene vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;
13. De algemene vergadering vooraf om toestemming te verzoeken voor alle overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en de syndicus, diens aangestelden, naaste familieleden, bloedverwanten of aanverwanten tot en met de derde graad, dan wel die van zijn of haar echtgeno(o)t(e) tot in dezelfde graad; hetzelfde geldt voor de overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en een onderneming waarvan de hierboven vermelde personen eigenaar zijn of in het kapitaal waarvan ze een aandeel bezitten, een onderneming waarin zij directiefuncties of toezichthoudende functies bekleden, dan

wel een onderneming waarbij zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld; indien de syndicus een rechtspersoon is, mag hij, zonder daartoe specifiek te zijn gemachtigd bij wege van een beslissing van de algemene vergadering, geen overeenkomst voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars sluiten met een onderneming die direct of indirect een aandeel bezit in zijn kapitaal;

14. De lijst en de persoonsgegevens bij te werken van wie gerechtigd is deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering, en de mede-eigenaars op hun eerste verzoek en de notaris indien hij de syndicus hiertoe verzoekt in het kader van de overschrijving van akten die overeenkomstig artikel 1, eerste lid, van de hypotheekwet van 16 december 1851 op het bevoegde kantoor van de algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie worden overgeschreven, de naam, het adres, de gedeelten en de referenties van de kavels van de andere mede-eigenaars te bezorgen;
15. De boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning op te stellen minimum genormaliseerd rekeningstelsel.
16. De begrotingsraming voor te bereiden voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw, alsook een begrotingsraming voor te bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten; die begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de vereniging van mede-eigenaars; zij worden toegevoegd aan de agenda van de algemene vergadering die over die begrotingen moet stemmen.

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden.

---

### 2.3 VOORTIJDIGE BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST MET DE SYNDICUS

De Algemene Vergadering kan de syndicus te allen tijde ontslaan mits in achtneming van het syndicuscontract.

---

### 2.4 VERPLICHTINGEN VAN DE SYNDICUS BIJ HET EINDE VAN ZIJN OPDRACHT

Indien het mandaat als syndicus op om het even welke wijze een einde heeft genomen, zal hij binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is.

---

## 3. REGELS M.B.T. DE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, belast met de controle van de rekeningen en de boekhouding van de vereniging. De commissaris van de rekeningen brengt verslag uit aan de algemene vergadering.

De commissaris kan een mede-eigenaar zijn of een professioneel, bezoldigd of onbezoldigd, en kan uit meer dan 1 persoon bestaan. In dat geval wordt gesproken van een college van commissarissen. De algemene vergadering bepaalt de voorwaarden.

Jaarlijks zal de syndicus alle boekhoudkundige stukken (facturen, kostennota's, bankafschriften, boekhoudkundige documenten, ...) via digitale weg ter beschikking stellen aan de commissaris van de rekeningen. Bij vragen of onduidelijkheden kan de commissaris eventuele ontbrekende informatie of verduidelijkingen opvragen bij de syndicus, die er zich toe engageert om op korte termijn (minstens voor de algemene vergadering waarop de rekeningen ter goedkeuring voorgelegd worden) de noodzakelijke inlichtingen aan de commissaris te bezorgen. De commissaris van de rekeningen maakt een schriftelijk verslag op over zijn vaststellingen en brengt hierover, zo noodzakelijk, mondeling verslag uit aan de mede-eigenaars tijdens de algemene vergadering.

De commissaris kan desgewenst ook een afspraak maken op kantoor van de syndicus.

---

## 4. REGELS M.B.T. DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM

In elk gebouw of elke groep van gebouwen met minstens twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, wordt verplicht door de algemene vergadering een raad van mede-eigendom opgericht.

In de gebouwen of groepen van gebouwen met minder dan twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, kan de algemene vergadering met een volstreekte meerderheid van de stemmen beslissen tot oprichting van een raad van mede-eigendom.

Kandidaten om in de raad te zetelen dienen zich ten laatste 7 dagen voor de algemene vergadering te melden bij de syndicus, behalve wanneer het een eerste algemene vergadering betreft in het kader van een nieuwe mede-eigendom.

De algemene vergadering beslist bij volstrekte meerderheid over de benoeming van de leden van de raad van mede-eigendom, zulks voor elk lid afzonderlijk.

Het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom loopt tot de volgende gewone algemene vergadering en is hernieuwbaar. Indien de vergadering geen voorzitter aanduidt, verkiezen de leden van de raad uit haar schoot een voorzitter met gewone meerderheid.

Om zijn opdracht uit te voeren kan de raad van mede-eigendom, na de syndicus op de hoogte te hebben gebracht, kennis nemen en kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer van laatstgenoemde of die van belang zijn voor de mede-eigendom.

Hij kan andere opdrachten of bevoegdheidsdelegaties krijgen in de mate dat de algemene vergadering daartoe beslist met een meerderheid van twee derde van de stemmen en zulks geen afbreuk doet aan de wettelijke bevoegdheden van de syndicus, de algemene vergadering en de commissaris inzake de rekeningen. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of bevoegdheidsdelegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar.

Tijdens de algemene vergadering bezorgt de raad van mede-eigendom de mede-eigenaars een omstandig jaarverslag over de uitoefening van zijn taak.

In geval t.g.v. een bevoegdheidsdelegatie een stemming dient gehouden te worden binnen de raad over een bepaald onderwerp, zal deze stemming met gewone meerderheid geschieden (50%+1) van alle leden van de raad. Elk raadslid heeft 1 stem. De uitslag van de stemming wordt door de voorzitter aan de syndicus bezorgd. De resultaten van de stemming worden opgenomen in een door de raad ondertekend verslag en vermeldt de stemresultaten (ja, neen of onthouding). Onthoudingen of blanco stemmen worden niet meegeteld cfr. de toepasselijke wetgeving in de wet op de mede-eigendom.

---

## **5. INZAGEMOGELIJKHEID VAN DE MEDE-EIGENAARS**

De syndicus moet de mogelijkheid creëren voor alle mede-eigenaars om inzage te nemen van alle niet-private documenten of gegevens over de mede-eigendom.

Alle relevante documenten worden via digitale weg / online platform ter beschikking gesteld. In dit laatste geval bekomt de mede-eigenaar op eenvoudig verzoek de noodzakelijke inloggegevens om hiertoe toegang te krijgen. Website syndicus : [www.solvio.be](http://www.solvio.be)

Om organisatorische redenen dient de mede-eigenaar die niet over een e-mailadres beschikt en documenten wenst in te kijken hiertoe voorafgaand een afspraak te maken met de syndicus of dossierbeheerder.

### DEEL 3: BIJLAGE CONTRACT SYNDICUS MET REMUNERATIE EN DIENSTEN

#### KOSTEN DIE PRIVATIEF WORDEN AANGEREKEND VIA DE EIGENAARSAFREKENING (POST INDIVIDUELE KOSTEN)

- Gewone aanmaning wanbetaling: 8 EURO per stuk
- Aangetekende aanmaning: 25 EURO per stuk
- Overdracht dossier aan advocaat: 150 EURO per stuk
- Opzoekingswerk en notificatie incl. kostensplitsing bij (vooruitzicht van) overdracht tot of aanwijzing van het eigendomsrecht cfr. art. 577-11, §1 en 2§ B.W.: 300 EURO per stuk (t.i.v. de verkoper) (12 maanden geldig vanaf het eerste antwoord).
- Indexatie huurovereenkomst (op aanvraag): 50 EURO per stuk
- Opsplitsing kosten tussen eigenaar en huurder (op aanvraag): 75 EURO per stuk

#### TAKEN DIE NIET INBEGREPEN ZIJN IN HET NORMAAL BEHEER VAN DE SYNDICUS EN IN REGIE WORDEN AANGEREKEND (85 EURO PER UUR):

- Het beheer van de dossiers voor de vertegenwoordiging in rechte van de VME
- Opstellen van contracten voor personeel van het gebouw
- Opzoeken van het eigenaarsstatuut in de kadastrale legger
- Alle uren gepresteerd t.b.v. *aanwezigheid* tijdens voorlopige / definitieve oplevering (enkel voor nieuwbouw)
- Werfvergaderingen indien er geen deskundige (architect, ingenieur) werd aangesteld door de vereniging i.h.k.v. renovatiewerken
- Vergaderingen met de raad van mede-eigendom en/of de rekencommissaris die buiten de kantooruren (9u-17u) plaatsvinden. In het normaal beheer zitten 3 vergaderingen met de raad tijdens de kantooruren inbegrepen.
- Organisatie van een hernieuwde/buitengewone algemene vergadering. Er wordt een startvergoeding aangerekend van 150 EURO te vermeerderen met het aantal uren dat vergaderd wordt
- Opnemen van de tellerstand en het verdelen van het privéverbruik indien dit niet wordt gedaan door een externe firma
- De uren die gepresteerd worden ten gevolge van de implementatie van nieuwe wetgeving van toepassing op de mede-eigendom zoals bijstand of verrichtingen van boekhoudkundige, juridische, technische of fiscale aard
- Alle uren noodzakelijk voor de persoonlijke begeleiding op kantoor van eigenaars of van de commissaris van de VME ter controle van de rekeningen, behalve in het kader van het jaarlijks nazicht en opstellen van het verslag van de rekencommissaris (alles wordt digitaal ter beschikking gesteld)
- Aangetekende zendingen in naam van de gemeenschap (25 EURO per stuk)
- Het beheer van schadedossiers door de syndicus wordt niet doorgerekend aan de eigenaars. Als er in de brandpolis een clausule 'onrechtstreekse verliezen' van toepassing is, zal dit bedrag per schadegeval worden doorgestort aan de syndicus ter vergoeding van de extra tijd en administratie die ten gevolge van het schadedossier wordt besteed. Indien de brandpolis wordt beheerd als verzekeringsmakelaar door Solvio Verzekeringen, is deze regeling niet van toepassing. In elk scenario zijn er alleszins geen kosten ten laste van de VME
- Opdrachten door de algemene vergadering gegeven die niet tot de wettelijke of contractuele taak van de syndicus behoren

#### TAKEN EN KOSTEN DIE NOOIT VOORZIEN ZIJN IN DE HONORARIA VAN DE SYNDICUS:

- Beheerskosten van een sociaal secretariaat voor het personeel
- Begeleiding door deskundigen zoals architecten, ingenieurs,...
- Aangiffes van bestanden bij de commissie bescherming persoonlijke levenssfeer
- Vertalingen in een andere landstaal dan de taal van het gewest waarin het gebouw gevestigd is
- Gebruik Isabel (optionele banktoepassing) of andere bankkosten
- Administratiekosten (post, papier, kopies) in het geval de mede-eigenaar over e-mail beschikt maar documenten toch op papier wenst te verkrijgen (behalve voor de uitnodigingen van vergaderingen). Alle documenten worden gratis digitaal aangeboden via het onlineplatform van de syndicus.

Alle tarieven zijn vrij van btw zolang de wetgever dit toelaat. Het beheersloon van de syndicus wordt gekoppeld aan ABEX index van de maand waarop het contract ingaat. De vergoeding wordt van rechtswege, en zonder voorafgaande verwittiging, verhoogd overeenkomstig volgende formule, en dit telkens in de maand januari, waarbij de nieuwe index steeds die van de maand december is:

$$\frac{\text{basisvergoeding} \times \text{nieuwe index maand december}}{\text{basisindex van maand ingang contract}}$$