

BERCHEM (ANTWERPEN), 29 oktober 2024

**Betreft:** Individuele afrekening van kosten voor 2023/09 - 2024/08

Geachte,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Parktoeren Hoofd

De afrekening bestaat uit twee delen. Het eerste deel is de privatieve afrekening welke bestaat uit een aantal onderdelen:

- Het eerste kader “Onkosten in de gemeenschappelijke delen” omvat uw aandeel van de kosten in de lasten van de gemeenschappelijke delen. Deze lasten worden hier per verdeelsleutel samengevat. Uw last in elke verdeelsleutel wordt berekend op basis van uw quotiteit (zie basisakte van uw gebouw). En het aantal dagen dat u eigenaar bent geweest in dit boekjaar (volgens datum van de notariële akte). De kleine cijfertjes zijn de BTW-bedragen van deze lasten.
- Een volgende kader “Individueel (privatieve kosten)” omvat indien van toepassing: de privatieve kosten die specifiek aan uw appartement, parking,... werden toegekend. Dit is bijvoorbeeld: verwarmingskosten, water,...
- Een volgende kader “Verrekening Opgevraagde Provisies” geeft een overzicht van de opgevraagde provisijs van het boekjaar (al dan niet betaald).
- Een volgende kader “Totaal eindafrekening” geeft het totaalbedrag van de eindafrekening opgesplitst per BTW-tarief.
- Indien u nog een volgende kader zou hebben staan, genaamd “Openstaande bedragen”, dan wil dit zeggen dat een bepaalde kostenpost door u niet voldaan is of dat u nog een tegoed hebt van het vorige boekjaar.
- Het laatste kader geeft een samenvatting van uw eventuele aandeel in het reserve- en/of werkkapitaal in het gebouw. Indien u overweegt een privaatief te verkopen, zal reservekapitaal eigendom blijven van de gemeenschap (VME).

Het tweede deel is een detailoverzicht met alle lasten die de syndicus in naam van de vereniging betaalde in de loop van het boekjaar. Deze lasten staan gerangschikt volgens verdeelsleutel.

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal in Dobby.

<b>Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):</b>		<b>935,31 EUR</b>	
F 18I - 1/09/2023 - 31/08/2024 (366 / 366 dagen)		€ 910,52	
01-50 Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging	306.127,14 (141/50000)	Totaal Aandeel	863,18 85,82
610010 Brandblustoestellen		2.754,43	7,77

610020	Brandblusleidingen	1.644,37	4,63				
610040	Brandmelding en branddetectie	7.925,75	22,35				
610070	Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting	4.278,28	12,06				
610080	Bliksembeveiliging	426,83	1,20				
610090	Andere	1.677,06	4,71				
610110	Onderhoudscontract liften	7.646,73	21,56				
610130	Noodtelefoon liften	2.946,10	8,31				
610260	Airco - luchtbehandeling	-3.502,62	-9,88				
610270	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	4.221,84	11,91				
610280	Camerabewaking	12.910,11	36,38				
610290	Andere	863,69	2,44				
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	16.955,05	47,81				
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	2.257,84	6,36				
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	16.636,00	46,89				
610380	Meters en meteropname	-3.460,46	-9,76				
610400	Onderhoudscontracten schrijnwerken	1.127,20	3,18				
610450	Andere	18.318,44	51,67				
610510	Schoonmaak gebouw andere	15.844,18	44,68				
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	300,08	0,85				
610660	Diverse werken	595,32	1,68				
610930	Toezicht en bewaking	76.742,39	216,40				
612010	Water algemene delen	108,34	0,30				
612100	Elektriciteit algemene delen	56.069,51	158,11				
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	1.244,46	3,52				
613010	Erelonen advocaten	12.560,91	35,44				
613030	Erelonen deskundigen	1.814,61	5,12				
613040	Erelonen externe commissaris van de rekeningen	2.000,00	5,64				
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-466,00	-1,32				
614000	Brandverzekering	24.514,37	69,13				
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	2.300,10	6,51				
615200	Conciërgewoning - Water	424,99	1,20				
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	2.964,66	8,30				
616002	Administratiekosten syndicus Legal	688,17	1,93				
616100	Gebruik vergaderzalen	1.022,50	2,89				
616640	Licentiekosten VME	1.637,95	4,62				
642	Diverse kosten	9.750,00	27,50				
650	Bankkosten en kosten van schulden	463,29	1,31				
75	Financiële opbrengsten	-79,33	-0,22				
04	Flat,Studio, Parking, Berging	4.686,93 (141/48490)	Totaal Aandeel	13,60	2,36		
	610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	4.686,93	13,60			
V2022-2023	Verbruiksverdeling 2022-2023	0,00 (5310/6978206)	Totaal Aandeel	0,00	0,00		
	612200	Vast recht en verbruik - gas	0,00	0,00			
V2023-2024	Verbruiksverdeling 2023-2024	89.486,21 (3372/8948621)	Totaal Aandeel	33,74	5,86		
	610380	Meters en meteropname	4.459,47	1,69			
	612220	Gas Verwarming	85.026,74	32,05			
<b>P 78 - 1/09/2023 - 31/08/2024 (366 / 366 dagen)</b>				<b>€ 24,79</b>			
01-50	Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging	306.127,14 (4/50000)	Totaal Aandeel	24,41	2,44		
	610010	Brandblustoestellen	2.754,43	0,22			
	610020	Brandblusleidingen	1.644,37	0,13			
	610040	Brandmelding en branddetectie	7.925,75	0,64			
	610070	Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting	4.278,28	0,34			
	610080	Bliksembeveiliging	426,83	0,03			
	610090	Andere	1.677,06	0,14			
	610110	Onderhoudscontract liften	7.646,73	0,61			
	610130	Noodtelefoon liften	2.946,10	0,24			
	610260	Airco - luchtbehandeling	-3.502,62	-0,28			
	610270	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	4.221,84	0,34			
	610280	Camerabewaking	12.910,11	1,06			
	610290	Andere	863,69	0,07			
	610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	16.955,05	1,36			
	610320	Overig onderhoud stookinstallaties	2.257,84	0,18			
	610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	16.636,00	1,32			
	610380	Meters en meteropname	-3.460,46	-0,27			
	610400	Onderhoudscontracten schrijnwerken	1.127,20	0,09			
	610450	Andere	18.318,44	1,44			

610510	Schoonmaak gebouw andere	15.844,18	1,28			
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	300,08	0,02			
610660	Diverse werken	595,32	0,05			
610930	Toezicht en bewaking	76.742,39	6,14			
612010	Water algemene delen	108,34	0,00			
612100	Elektriciteit algemene delen	56.069,51	4,49			
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	1.244,46	0,09			
613010	Erelonen advocaten	12.560,91	1,00			
613030	Erelonen deskundigen	1.814,61	0,15			
613040	Erelonen externe commissaris van de rekeningen	2.000,00	0,16			
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-466,00	-0,04			
614000	Brandverzekering	24.514,37	1,96			
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	2.300,10	0,17			
615200	Conciërgewoning - Water	424,99	0,04			
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	2.964,66	0,19			
616002	Administratiekosten syndicus Legal	688,17	0,04			
616100	Gebruik vergaderzalen	1.022,50	0,08			
616640	Licentiekosten VME	1.637,95	0,13			
642	Diverse kosten	9.750,00	0,78			
650	Bankkosten en kosten van schulden	463,29	0,02			
75	Financiële opbrengsten	-79,33	0,00			
04	Flat,Studio, Parking, Berging	4.686,93 (4/48490)	Totaal	Aandeel	0,38	0,07
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	4.686,93	0,38			

**Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):** **1,87 EUR**  
0,00

F 18I - 1/09/2023 - 31/08/2024 (366 / 366 dagen)					€ 1,87	
55	Deelvereniging 11-20	243,40 (141/18320)	Totaal	Aandeel	1,87	0,00
616002	Administratiekosten syndicus Legal	243,40	1,87			

**Verrekening Opgevraagde Provisies:** **-1.383,65 EUR**

Provisie 000004 - Driemaandelijks voorschot (F 18I)	DIV	1/09/2023	-315,39
Provisie 000004 - Driemaandelijks voorschot (P 78)	DIV	1/09/2023	-9,59
Provisie 000005 - Driemaandelijks voorschot (F 18I)	DIV	1/12/2023	-315,39
Provisie 000005 - Driemaandelijks voorschot (P 78)	DIV	1/12/2023	-9,59
Provisie 000001 - Extra provisie conform beslissing algemene vergadering (F 18I)	DIV	6/02/2024	-264,88
Provisie 000001 - Extra provisie conform beslissing algemene vergadering (P 78)	DIV	6/02/2024	-7,51
Provisie 000003 - Driemaandelijks voorschot (F 18I)	DIV	1/03/2024	-223,92
Provisie 000003 - Driemaandelijks voorschot (P 78)	DIV	1/03/2024	-6,73
Provisie 000004 - Driemaandelijks voorschot (F 18I)	DIV	1/06/2024	-223,92
Provisie 000004 - Driemaandelijks voorschot (P 78)	DIV	1/06/2024	-6,73

**Totaal eindafrekening per BTW-tarief:** **-446,47 EUR**

Basis 6%	€ 8,14	=	€ 0,49
Basis 12 %	€ 1,74	=	€ 0,21
Basis 21 %	€ 456,38	=	€ 95,85
Basis Vrijgesteld	€ 374,37	=	€ 0,00

<b>Te betalen (afrekening + openstaand):</b> <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	<b>-446,47 EUR</b>
---	--------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Antwerpen  
Syndicus VME Parktoren Hoofd (8.3168.00)

Boekhouding Antwerpen

<b>Uw</b>		<b>231,57 EUR</b>
<b>werkings- en</b>		
<b>reservekapitaal:</b>		
489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (16.000,00)	46,40
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (63.851,45)	185,17

BERCHEM (ANTWERPEN), 29 oktober 2024

**Betreft:** Individuele afrekening van kosten voor 2023/09 - 2024/08

Geachte,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: PARKTOREN PARKING

De afrekening bestaat uit twee delen. Het eerste deel is de privatieve afrekening welke bestaat uit een aantal onderdelen:

- Het eerste kader “Onkosten in de gemeenschappelijke delen” omvat uw aandeel van de kosten in de lasten van de gemeenschappelijke delen. Deze lasten worden hier per verdeelsleutel samengevat. Uw last in elke verdeelsleutel wordt berekend op basis van uw quotiteit (zie basisakte van uw gebouw). En het aantal dagen dat u eigenaar bent geweest in dit boekjaar (volgens datum van de notariële akte). De kleine cijfertjes zijn de BTW-bedragen van deze lasten.
- Een volgende kader “Individueel (privatieve kosten)” omvat indien van toepassing: de privatieve kosten die specifiek aan uw appartement, parking,... werden toegekend. Dit is bijvoorbeeld: verwarmingskosten, water,...
- Een volgende kader “Verrekening Opgevraagde Provisies” geeft een overzicht van de opgevraagde provisijs van het boekjaar (al dan niet betaald).
- Een volgende kader “Totaal eindafrekening” geeft het totaalbedrag van de eindafrekening opgesplitst per BTW-tarief.
- Indien u nog een volgende kader zou hebben staan, genaamd “Openstaande bedragen”, dan wil dit zeggen dat een bepaalde kostenpost door u niet voldaan is of dat u nog een tegoed hebt van het vorige boekjaar.
- Het laatste kader geeft een samenvatting van uw eventuele aandeel in het reserve- en/of werkkapitaal in het gebouw. Indien u overweegt een privaat te verkopen, zal reservekapitaal eigendom blijven van de gemeenschap (VME).

Het tweede deel is een detailoverzicht met alle lasten die de syndicus in naam van de vereniging betaalde in de loop van het boekjaar. Deze lasten staan gerangschikt volgens verdeelsleutel.

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal in Dobby.

<b>Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):</b>					<b>78,82</b>	<b>EUR</b>
P 78 - 1/09/2023 - 31/08/2024 (366 / 366 dagen)					€ 78,82	13,73
01	Parking Eigenaars	26.994,61 (4/1370)	Totaal	Aandeel	78,82	13,73
	610050 Brandpreventie		6.127,26	17,89		
	610100 Keuring liften		286,39	0,84		

610110	Onderhoudscontract liften	2.670,03	7,80	
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	521,66	1,52	
610410	Onderhoud garagepoort	5.188,19	15,16	
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	8.780,98	25,65	
610510	Schoonmaak gebouw andere	3.826,40	11,17	
613000	Erelonen syndici recurrent	1.833,52	5,36	
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	28,01	0,08	
613040	Erelonen externe commissaris van de rekeningen	850,00	2,48	
614800	Schadegevallen	-3.675,00	-10,73	
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	93,88	0,27	
650	Bankkosten en kosten van schulden	463,29	1,33	

<b>Verrekening Opgevraagde Provisies:</b>				<b>-85,90 EUR</b>
Provisie 000003 - Driemaandelijke provisie (P 78)	DIV	1/09/2023	-20,97	
Provisie 000004 - Driemaandelijke provisie (P 78)	DIV	1/12/2023	-20,97	
Provisie 000001 - Driemaandelijke provisie (P 78)	DIV	1/03/2024	-21,98	
Provisie 000002 - Driemaandelijke provisie (P 78)	DIV	1/06/2024	-21,98	

<b>Totaal eindafrekening per BTW-tarief:</b>				<b>-7,08 EUR</b>
Basis 6%	€ 1,28	=	€ 0,08	
Basis 21 %	€ 65,02	=	€ 13,65	
Basis Vrijgesteld	€ -1,21	=	€ 0,00	

<b>Te betalen (afrekening + openstaand):</b> <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	<b>-7,08 EUR</b>
---	------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Antwerpen  
Syndicus VME PARKTOREN PARKING (8.3171.00)

Boekhouding Antwerpen

<b>Uw werkings- en reservekapitaal:</b>	<b>15,11 EUR</b>
489300 Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (5.175,70)	15,11

BERCHEM (ANTWERPEN), 29 oktober 2024

**Betreft:** Individuele afrekening van kosten voor 2023/09 - 2024/08

Geachte,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: PARKTOREN 11-20

De afrekening bestaat uit twee delen. Het eerste deel is de privatieve afrekening welke bestaat uit een aantal onderdelen:

- Het eerste kader “Onkosten in de gemeenschappelijke delen” omvat uw aandeel van de kosten in de lasten van de gemeenschappelijke delen. Deze lasten worden hier per verdeelsleutel samengevat. Uw last in elke verdeelsleutel wordt berekend op basis van uw quotiteit (zie basisakte van uw gebouw). En het aantal dagen dat u eigenaar bent geweest in dit boekjaar (volgens datum van de notariële akte). De kleine cijfertjes zijn de BTW-bedragen van deze lasten.
- Een volgende kader “Individueel (privatieve kosten)” omvat indien van toepassing: de privatieve kosten die specifiek aan uw appartement, parking,... werden toegekend. Dit is bijvoorbeeld: verwarmingskosten, water,...
- Een volgende kader “Verrekening Opgevraagde Provisies” geeft een overzicht van de opgevraagde provisijs van het boekjaar (al dan niet betaald).
- Een volgende kader “Totaal eindafrekening” geeft het totaalbedrag van de eindafrekening opgesplitst per BTW-tarief.
- Indien u nog een volgende kader zou hebben staan, genaamd “Openstaande bedragen”, dan wil dit zeggen dat een bepaalde kostenpost door u niet voldaan is of dat u nog een tegoed hebt van het vorige boekjaar.
- Het laatste kader geeft een samenvatting van uw eventuele aandeel in het reserve- en/of werkkapitaal in het gebouw. Indien u overweegt een privaatief te verkopen, zal reservekapitaal eigendom blijven van de gemeenschap (VME).

Het tweede deel is een detailoverzicht met alle lasten die de syndicus in naam van de vereniging betaalde in de loop van het boekjaar. Deze lasten staan gerangschikt volgens verdeelsleutel.

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal in Dobby.

<b>Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):</b>					<b>612,95</b>	<b>EUR</b>
F 18I - 1/09/2023 - 31/08/2024 (366 / 366 dagen)					€ 612,95	
53	Basisakte	79.637,29 (141/18320)	Totaal	Aandeel	612,95	62,53
	610100 Keuring liften		1.436,25	11,05		
	610110 Onderhoudscontract liften		2.558,54	19,68		

610230	Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie	4.354,18	33,51	
610290	Andere	691,89	5,33	
610450	Andere	415,97	3,20	
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	37.112,17	285,65	
613000	Erelonen syndici recurrent	24.518,80	188,68	
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	56,02	0,44	
613040	Erelonen externe commissaris van de rekeningen	650,00	5,00	
615	Conciërgewoning	7.215,92	55,56	
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	62,32	0,48	
616002	Administratiekosten syndicus Legal	121,70	0,94	
650	Bankkosten en kosten van schulden	463,29	3,59	
75	Financiële opbrengsten	-19,76	-0,16	

<b>Verrekening Opgevraagde Provisies:</b>				<b>-627,32 EUR</b>
Provisie 000004 - Driemaandelijks voorschot (F 18I)	DIV	1/09/2023	-142,43	
Provisie 000005 - Driemaandelijks voorschot (F 18I)	DIV	1/12/2023	-142,43	
Provisie 000002 - Driemaandelijks voorschot (F 18I)	DIV	1/03/2024	-171,23	
Provisie 000003 - Driemaandelijks voorschot (F 18I)	DIV	1/06/2024	-171,23	

<b>Totaal eindafrekening per BTW-tarief:</b>				<b>-14,37 EUR</b>
Basis 0%	€ 4,59	=	€ 0,00	
Basis 21 %	€ 297,77	=	€ 62,53	
Basis Vrijgesteld	€ 248,06	=	€ 0,00	

<b>Te betalen (afrekening + openstaand):</b> <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	<b>-14,37 EUR</b>
---	-------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Antwerpen  
Syndicus VME PARKTOREN 11-20 (8.3170.00)

Boekhouding Antwerpen

<b>Uw werkings- en reservekapitaal:</b>		<b>131,42 EUR</b>
489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (3.999,90)	30,79
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (13.074,87)	100,63

BERCHEM (ANTWERPEN), 29 oktober 2025

**Betreft:** Individuele afrekening van kosten voor 2024/09 - 2025/08

Geachte,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Parktoeren Hoofd

De afrekening bestaat uit twee delen. Het eerste deel is de privatieve afrekening welke bestaat uit een aantal onderdelen:

- Het eerste kader “Onkosten in de gemeenschappelijke delen” omvat uw aandeel van de kosten in de lasten van de gemeenschappelijke delen. Deze lasten worden hier per verdeelsleutel samengevat. Uw last in elke verdeelsleutel wordt berekend op basis van uw quotiteit (zie basisakte van uw gebouw). En het aantal dagen dat u eigenaar bent geweest in dit boekjaar (volgens datum van de notariële akte). De kleine cijfertjes zijn de BTW-bedragen van deze lasten.
- Een volgende kader “Individueel (privatieve kosten)” omvat indien van toepassing: de privatieve kosten die specifiek aan uw appartement, parking,... werden toegekend. Dit is bijvoorbeeld: verwarmingskosten, water,...
- Een volgende kader “Verrekening Opgevraagde Provisies” geeft een overzicht van de opgevraagde provisijs van het boekjaar (al dan niet betaald).
- Een volgende kader “Totaal eindafrekening” geeft het totaalbedrag van de eindafrekening opgesplitst per BTW-tarief.
- Indien u nog een volgende kader zou hebben staan, genaamd “Openstaande bedragen”, dan wil dit zeggen dat een bepaalde kostenpost door u niet voldaan is of dat u nog een tegoed hebt van het vorige boekjaar.
- Het laatste kader geeft een samenvatting van uw eventuele aandeel in het reserve- en/of werkkapitaal in het gebouw. Indien u overweegt een privaatief te verkopen, zal reservekapitaal eigendom blijven van de gemeenschap (VME).

Het tweede deel is een detailoverzicht met alle lasten die de syndicus in naam van de vereniging betaalde in de loop van het boekjaar. Deze lasten staan gerangschikt volgens verdeelsleutel.

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal in Dobby.

<b>Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):</b>				<b>1.135,09</b>	<b>EUR</b>
F 18I - 1/09/2024 - 31/08/2025 (365 / 365 dagen)				€ 1.104,46	
01-50 Flat,Studio,Commerciële ruimte,	378.917,55	Totaal	Aandeel	1.068,46	90,69
Parking, Berging	(141/50000)				
610010 Brandblustoestellen		13.926,18	39,27		

610040	Brandmelding en branddetectie	14.396,67	40,60		
610070	Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting	9.483,82	26,74		
610080	Bliksembeveiliging	452,44	1,28		
610100	Keuring liften	296,41	0,84		
610130	Noodtelefoon liften	3.340,98	9,41		
610200	Keuring elektrische installaties	1.601,74	4,52		
610250	Noodgroepen	8.541,57	24,09		
610280	Camerabewaking	3.274,22	9,26		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	39.376,23	111,05		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	26.529,26	74,81		
610400	Onderhoudscontracten schrijnwerken	692,66	1,95		
610450	Andere	30.729,87	86,64		
610506	Ramenwas	16.420,16	46,30		
610510	Schoonmaak gebouw andere	465,85	1,32		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	1.045,50	2,95		
611101	Renovatie	103.766,95	292,62		
612010	Water algemene delen	1.720,84	4,84		
612100	Elektriciteit algemene delen	52.597,27	148,32		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	2.049,30	5,73		
613010	Erelonen advocaten	10.821,97	30,52		
613030	Erelonen deskundigen	341,03	0,96		
613040	Erelonen externe commissaris van de rekeningen	1.006,50	2,85		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-389,13	-1,11		
614000	Brandverzekering	24.894,46	70,20		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	91,23	0,26		
614800	Schadegevallen	7.531,75	21,24		
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	549,42	1,53		
615200	Conciërgewoning - Water	189,17	0,54		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	2.545,00	7,17		
616002	Administratiekosten syndicus Legal	146,90	0,41		
616100	Gebruik vergaderzalen	733,00	2,07		
616400	Publicatie benoeming syndicus	145,19	0,41		
616640	Licentiekosten VME	1.675,35	4,72		
650	Bankkosten en kosten van schulden	7,90	0,02		
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-2.080,11	-5,87		
04	Flat,Studio, Parking, Berging	4.558,38 (141/48490)	Totaal	Aandeel	13,29 2,31
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	4.558,38		13,29	
V2024-2025	Verbruiksverdeling 2024-2025	96.093,41 (2272/9609341)	Totaal	Aandeel	22,71 3,92
610380	Meters en meteropname	4.676,91		1,10	
612220	Gas Verwarming	91.416,50		21,61	
<b>P 78 - 1/09/2024 - 31/08/2025 (365 / 365 dagen)</b>				<b>€ 30,63</b>	
01-50	Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging	378.917,55 (4/50000)	Totaal	Aandeel	30,27 2,57
610010	Brandblustoestellen	13.926,18		1,12	
610040	Brandmelding en branddetectie	14.396,67		1,16	
610070	Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting	9.483,82		0,76	
610080	Bliksembeveiliging	452,44		0,04	
610100	Keuring liften	296,41		0,02	
610130	Noodtelefoon liften	3.340,98		0,26	
610200	Keuring elektrische installaties	1.601,74		0,13	
610250	Noodgroepen	8.541,57		0,68	
610280	Camerabewaking	3.274,22		0,29	
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	39.376,23		3,14	
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	26.529,26		2,10	
610400	Onderhoudscontracten schrijnwerken	692,66		0,06	
610450	Andere	30.729,87		2,45	
610506	Ramenwas	16.420,16		1,32	
610510	Schoonmaak gebouw andere	465,85		0,04	
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	1.045,50		0,08	
611101	Renovatie	103.766,95		8,31	
612010	Water algemene delen	1.720,84		0,12	
612100	Elektriciteit algemene delen	52.597,27		4,20	
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	2.049,30		0,14	
613010	Erelonen advocaten	10.821,97		0,85	
613030	Erelonen deskundigen	341,03		0,03	
613040	Erelonen externe commissaris van de rekeningen	1.006,50		0,08	
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-389,13		-0,04	

614000	Brandverzekering	24.894,46	1,99		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	91,23	0,01		
614800	Schadegevallen	7.531,75	0,60		
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	549,42	0,08		
615200	Conciërgewoning - Water	189,17	0,03		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	2.545,00	0,19		
616002	Administratiekosten syndicus Legal	146,90	0,00		
616100	Gebruik vergaderzalen	733,00	0,06		
616400	Publicatie benoeming syndicus	145,19	0,01		
616640	Licentiekosten VME	1.675,35	0,13		
650	Bankkosten en kosten van schulden	7,90	0,00		
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-2.080,11	-0,17		
04	Flat, Studio, Parking, Berging	4.558,38 (4/48490)	Totaal	Aandeel	0,36 0,06
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	4.558,38	0,36		

<b>Eigenaar - Individueel (privatieve kosten):</b>	<b>50,00 EUR</b>
	<b>0,00</b>
F 18I - Flat 18I	€ 50,00
Diverse prestaties: huurder 18I gekotst in garage	50,00 0,00

<b>Verrekening Opgevraagde Provisies:</b>	<b>-1.385,83 EUR</b>
Provisie 000005 - Driemaandelijks voorschot (F 18I)	DIV 1/09/2024 -223,92
Provisie 000005 - Driemaandelijks voorschot (P 78)	DIV 1/09/2024 -6,73
Provisie 000006 - Driemaandelijks voorschot (F 18I)	DIV 1/12/2024 -223,92
Provisie 000006 - Driemaandelijks voorschot (P 78)	DIV 1/12/2024 -6,73
Provisie 000002 - Extra provisie conform beslissing algemene vergadering (F 18I)	DIV 30/01/2025 -140,58
Provisie 000002 - Extra provisie conform beslissing algemene vergadering (P 78)	DIV 30/01/2025 -3,99
Provisie 000003 - Driemaandelijks voorschot (F 18I)	DIV 1/03/2025 -228,15
Provisie 000003 - Driemaandelijks voorschot (P 78)	DIV 1/03/2025 -9,58
Provisie 000004 - Driemaandelijks voorschot (F 18I)	DIV 1/06/2025 -228,15
Provisie 000004 - Driemaandelijks voorschot (P 78)	DIV 1/06/2025 -9,58
Provisie 000005 - Extra opvraging - renovatiewerken (F 18I)	DIV 9/07/2025 -296,10
Provisie 000005 - Extra opvraging - renovatiewerken (P 78)	DIV 9/07/2025 -8,40

<b>Totaal eindafrekening per BTW-tarief:</b>	<b>-200,74 EUR</b>
Basis 6%	€ 205,67 = € 12,34
Basis 12%	€ 1,90 = € 0,23
Basis 21%	€ 414,15 = € 86,98
Basis Vrijgesteld	€ 463,82 = € 0,00

<b>Te betalen na stemming &amp; goedkeuring op de AV:</b>	<b>-200,74 EUR</b>
---	--------------------

*(in uw voordeel indien negatief)*

Met de meeste hoogachting,

Syncura Antwerpen  
Syndicus VME Parktoren Hoofd (8.3168.00)

Boekhouding Antwerpen

<b>Uw</b>		<b>277,97 EUR</b>
<b>werkings- en</b>		
<b>reservekapitaal:</b>		
489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (32.000,00)	92,80
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (63.851,45)	185,17

BERCHEM (ANTWERPEN), 28 oktober 2025

**Betreft:** Individuele afrekening van kosten voor 2024/09 - 2025/08

Geachte,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Parktoeren Parking

De afrekening bestaat uit twee delen. Het eerste deel is de privatieve afrekening welke bestaat uit een aantal onderdelen:


- Het eerste kader “Onkosten in de gemeenschappelijke delen” omvat uw aandeel van de kosten in de lasten van de gemeenschappelijke delen. Deze lasten worden hier per verdeelsleutel samengevat. Uw last in elke verdeelsleutel wordt berekend op basis van uw quotiteit (zie basisakte van uw gebouw). En het aantal dagen dat u eigenaar bent geweest in dit boekjaar (volgens datum van de notariële akte). De kleine cijfertjes zijn de BTW-bedragen van deze lasten.
- Een volgende kader “Individueel (privatieve kosten)” omvat indien van toepassing: de privatieve kosten die specifiek aan uw appartement, parking,... werden toegekend. Dit is bijvoorbeeld: verwarmingskosten, water,...
- Een volgende kader “Verrekening Opgevraagde Provisies” geeft een overzicht van de opgevraagde provisijs van het boekjaar (al dan niet betaald).
- Een volgende kader “Totaal eindafrekening” geeft het totaalbedrag van de eindafrekening opgesplitst per BTW-tarief.
- Indien u nog een volgende kader zou hebben staan, genaamd “Openstaande bedragen”, dan wil dit zeggen dat een bepaalde kostenpost door u niet voldaan is of dat u nog een tegoed hebt van het vorige boekjaar.
- Het laatste kader geeft een samenvatting van uw eventuele aandeel in het reserve- en/of werkkapitaal in het gebouw. Indien u overweegt een privaatief te verkopen, zal reservekapitaal eigendom blijven van de gemeenschap (VME).

Het tweede deel is een detailoverzicht met alle lasten die de syndicus in naam van de vereniging betaalde in de loop van het boekjaar. Deze lasten staan gerangschikt volgens verdeelsleutel.

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal in Dobby.

Betalingsgegevens

vervaldatum 30/12/2025

<b>Bedrag:</b>	33,94 EUR	
<b>IBAN:</b>	BE09 0689 0021 1557	
<b>BIC:</b>	GKCCBEBB	
<b>Op naam:</b>	Parktoeren Parking	
<b>Adres:</b>	Ellermanstraat 61	
<b>Gemeente:</b>	2060 Antwerpen	
<b>Mededeling:</b>	+++110/0212/43927+++	

**Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):** **121,86 EUR**  
20,16

P 78 - 1/09/2024 - 31/08/2025 (365 / 365 dagen)				€ 121,86	
01	Parking Eigenaars	41.743,67 (4/1370)	Totaal	Aandeel	121,86 20,16
610001	Onderhoudscontract RWA		4.257,60	12,43	
610030	Brandbestrijding overige		1.469,55	4,29	
610050	Brandpreventie		5.384,00	15,72	
610110	Onderhoudscontract liften		3.450,75	10,07	
610320	Overig onderhoud stookinstallaties		4.171,22	12,18	
610410	Onderhoud garagepoort		6.786,22	19,81	
610450	Andere		725,57	2,12	
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		9.116,71	26,64	
610503	Schoonmaak garage		3.963,33	11,57	
613000	Erelonen syndici recurrent		1.881,12	5,48	
613003	Erelonen syndici niet-recurrent		28,01	0,08	
613040	Erelonen externe commissaris van de rekeningen		18,20	0,05	
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent		104,92	0,30	
616400	Publicatie benoeming syndicus		145,19	0,42	
650	Bankkosten en kosten van schulden		261,46	0,76	
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten		-20,18	-0,06	

**Verrekening Opgevraagde Provisies:** **-87,92 EUR**

Provisie 000003 - Driemaandelijke provisie (P 78)	DIV	1/09/2024	-21,98
Provisie 000004 - Driemaandelijke provisie (P 78)	DIV	1/12/2024	-21,98
Provisie 000001 - Driemaandelijke provisie (P 78)	DIV	1/03/2025	-21,98
Provisie 000002 - Driemaandelijke provisie (P 78)	DIV	1/06/2025	-21,98

**Totaal eindafrekening per BTW-tarief:** **33,94 EUR**

Basis 6%	€ 5,77	=	€ 0,35
Basis 21 %	€ 94,33	=	€ 19,81
Basis Vrijgesteld	€ 1,60	=	€ 0,00

**Te betalen na stemming & goedkeuring op de AV:** **33,94 EUR**

*(in uw voordeel indien negatief)*

Met de meeste hoogachting,

Syncura Antwerpen  
Syndicus VME Parktoren Parking (8.3171.00)

Boekhouding Antwerpen

<b>Uw</b>		<b>15,11 EUR</b>
<b>werkings- en</b>		
<b>reservekapitaal:</b>		
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (5.175,70)	15,11

**Parktoeren 11-20**  
**Ellermanstraat 61 - 2060 Antwerpen**  
**ONR 0542.384.012**

Pagina 1 / 3

BOLIGNA BVBA

Casselstraat 41  
8970 Poperinge

BERCHEM (ANTWERPEN), 28 oktober 2025

**Betreeft:** Individuele afrekening van kosten voor 2024/09 - 2025/08

Geachte,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Parktoeren 11-20

De afrekening bestaat uit twee delen. Het eerste deel is de privatieve afrekening welke bestaat uit een aantal onderdelen:

- Het eerste kader “Onkosten in de gemeenschappelijke delen” omvat uw aandeel van de kosten in de lasten van de gemeenschappelijke delen. Deze lasten worden hier per verdeelsleutel samengevat. Uw last in elke verdeelsleutel wordt berekend op basis van uw quotiteit (zie basisakte van uw gebouw). En het aantal dagen dat u eigenaar bent geweest in dit boekjaar (volgens datum van de notariële akte). De kleine cijfertjes zijn de BTW-bedragen van deze lasten.
- Een volgende kader “Individueel (privatieve kosten)” omvat indien van toepassing: de privatieve kosten die specifiek aan uw appartement, parking,... werden toegekend. Dit is bijvoorbeeld: verwarmingskosten, water,...
- Een volgende kader “Verrekening Opgevraagde Provisies” geeft een overzicht van de opgevraagde provisijs van het boekjaar (al dan niet betaald).
- Een volgende kader “Totaal eindafrekening” geeft het totaalbedrag van de eindafrekening opgesplitst per BTW-tarief.
- Indien u nog een volgende kader zou hebben staan, genaamd “Openstaande bedragen”, dan wil dit zeggen dat een bepaalde kostenpost door u niet voldaan is of dat u nog een tegoed hebt van het vorige boekjaar.
- Het laatste kader geeft een samenvatting van uw eventuele aandeel in het reserve- en/of werkkapitaal in het gebouw. Indien u overweegt een privaatief te verkopen, zal reservekapitaal eigendom blijven van de gemeenschap (VME).

Het tweede deel is een detailoverzicht met alle lasten die de syndicus in naam van de vereniging betaalde in de loop van het boekjaar. Deze lasten staan gerangschikt volgens verdeelsleutel.

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal in Dobby.

Betalingsgegevens

vervaldatum 30/12/2025

<b>Bedrag:</b>	21,70 EUR	
<b>IBAN:</b>	BE31 0689 0021 1355	
<b>BIC:</b>	GKCCBEBB	
<b>Op naam:</b>	Parktoeren 11-20	
<b>Adres:</b>	Ellermanstraat 61	
<b>Gemeente:</b>	2060 Antwerpen	
<b>Mededeling:</b>	+++110/0212/16241+++	

**Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):** **706,62 EUR**  
78,46

F 18I - 1/09/2024 - 31/08/2025 (365 / 365 dagen)				€ 706,62	
0010	Basisakte	91.823,89 (141/18320)	Totaal	Aandeel	706,62 78,46
610100	Keuring liften		1.486,51	11,44	
610110	Onderhoudscontract liften		11.897,12	91,57	
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		828,92	6,38	
610230	Onderhoud bel- en parlofoon/videfooninstallatie		4.313,72	33,20	
610450	Andere		1.444,25	11,11	
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		38.531,04	296,51	
613000	Erelonen syndici recurrent		25.155,00	193,56	
613040	Erelonen externe commissaris van de rekeningen		1.330,30	10,25	
615	Conciërgewoning		7.387,12	56,84	
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent		105,17	0,80	
616400	Publicatie benoeming syndicus		145,19	1,12	
650	Bankkosten en kosten van schulden		198,83	1,53	
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten		-999,28	-7,69	

**Verrekening Opgevraagde Provisies:** **-684,92 EUR**

Provisie 000004 - Driemaandelijks voorschot (F 18I)	DIV	1/09/2024	-171,23
Provisie 000005 - Driemaandelijks voorschot (F 18I)	DIV	1/12/2024	-171,23
Provisie 000002 - Driemaandelijks voorschot (F 18I)	DIV	1/03/2025	-171,23
Provisie 000003 - Driemaandelijks voorschot (F 18I)	DIV	1/06/2025	-171,23

**Totaal eindafrekening per BTW-tarief:** **21,70 EUR**

Basis 6%	€ 17,56	=	€ 1,05
Basis 21 %	€ 368,63	=	€ 77,41
Basis Vrijgesteld	€ 241,97	=	€ 0,00

**Te betalen na stemming & goedkeuring op de AV:** **21,70 EUR**

*(in uw voordeel indien negatief)*

Met de meeste hoogachting,

Syncura Antwerpen  
Syndicus VME Parktoeren 11-20 (8.3170.00)

Boekhouding Antwerpen

<b>Uw</b>		<b>162,21 EUR</b>
<b>werkings- en</b>		
<b>reservekapitaal:</b>		
489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (7.999,80)	61,58
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (13.074,87)	100,63

**Hoofvereniging van mede-eigenaars van de residentie "Park Toren"**

Gelegen te Ellermanstraat 61, 2060 Antwerpen  
Met ondernemingsnummer: 0542.382.230

**Deelvereniging van mede-eigenaars van de residentie "Park Toren", Verdieping 0 tem 10**

Gelegen te Ellermanstraat 61, 2060 Antwerpen  
Met ondernemingsnummer: 0542.383.220

**Deelvereniging van mede-eigenaars van de residentie "Park Toren", Verdieping 11 tem 20**

Gelegen te Ellermanstraat 61, 2060 Antwerpen  
Met ondernemingsnummer: 0542.384.012

**Deelvereniging van mede-eigenaars van de residentie "Park Toren", Garagecomplex**

Gelegen te Ellermanstraat 61, 2060 Antwerpen  
Met ondernemingsnummer: 0542.382.428

---

**Notulen: Hernieuwde Algemene Vergaderingen residentie "Park Toren"**

---

Antwerpen, 15 januari 2024 om 18u  
S.A.C., Hanegraefstraat 5; 2050 Antwerpen

**Gebouw:** PARKTOREN HOOFD (0542.382.230)

**Tijdstip:** 15/01/2024 18:00:00

**Aanwezig:** 9759/50000 (19,52%) quotiteiten, 53/328 (16,16%) personen

**Stemmingspunten**

- **1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)**

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

De vergadering wordt geopend om 18u.

Aawezigheden:

PT HOOFD: 52/328

9618/50.000 aandelen

PT 11-20: 31/111

5261/18320 aandelen

PT 0-10: 23/201

4154/30310 aandelen

PT PARKING: 45/270

202/1370 aandelen

• **2: HOOFDVERENIGING PARKTOREN**

• **3: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van dhr. De Hertog als voorzitter van de algemene vergadering.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- 

• **4: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **5: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van Carine Boeyckens als stemopnemers.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **6: Goedkeuring rekeningen boekjaar en balans per 31/08/2023 PT Hoofd.(meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar **1/09/2022 tot 31/8/ 2023** bedragen 310.610,43 euro (€ 305.279,88 vorig jaar)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

**De algemene vergadering keurt de voorliggende afrekening goed.**

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **7: Goedkeuring van de begroting PT Hoofd. (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € **447.475** ; de totale onkosten beliepen 310.610,43 € De begroting voor het lopend werkjaar belooft € **317.335** gezien de onduidelijkheid in de energiemarkt en de voorbije facturen voor de gaslevering.

Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

**De algemene vergadering keurt voorliggende begroting goed.**

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **8: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar PT Hoofd.**  
**(meerderheid 1/2+1)**

Op basis van de voorliggende en reeds meegestuurde begroting en provisies stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te verminderen tot € 317.335 op jaarbasis**- met aanvang van het eerst volgende kwartaalopvraging- alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen pér maand niet worden toegestaan.

Het werkingskapitaal is verschuldigd aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **9: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out PT Hoofdv. (4/5 meerderheid)**

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar, de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

De algemene vergadering is met meerderheid akkoord om hier geen gebruik van te maken.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

**Vereiste meerderheid:** 4/5

**Resultaten:**

- Ja: **89,53%** (8496)
  - Nee: **10,47%** (994): Guy Lauwers - Buyst : 277, Hoyberghs Philip : 136, Jacobs - Van Camp : 119, SUMIKA IT : 182, Van Hove Raoul : 280
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (269): Huisman - Van Rechem : 128, Joeri Feremans BVBA : 141
- **9: A. bespreking en beslissing opbouw reservekapitaal (hoeveel/wanneer/hoe) (meerderheid 1/2 +1)**

De Algemene Vergadering zal 16.000 euro op vragen als reservekapitaal op 6/2/2023 en dit volgens alle aandelen basisakte.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **10: Décharge en kwijting lid 1 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Marc De Roeck, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)

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

• **11: Décharge en kwijting lid 2 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **Pieter De Hertogh**, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **12: Décharge en kwijting lid 3 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **Yves Van Dijck**, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **13: Décharge en kwijting lid 4 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **Bart Temmerman**, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

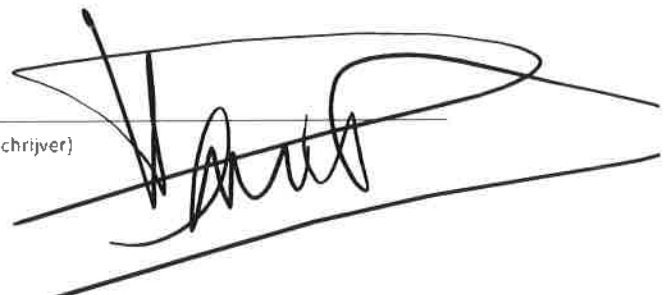
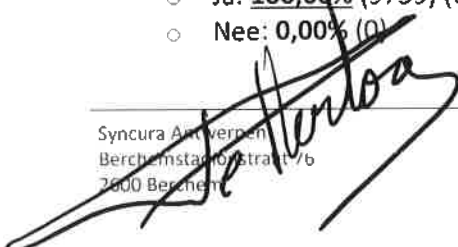
De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)



- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **13: Décharge en kwijting lid 5 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **Simon Tack**, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **14: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **15: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

- Blanco: (0)

- **16: Verkiezing kandidaat 1 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Temmerman als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **17: Verkiezing kandidaat 2 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr. De Hertog** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **18: Verkiezing kandidaat 3 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

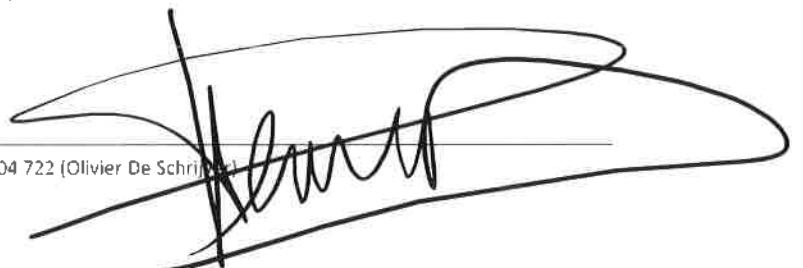
De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Tack lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



• **19: Verkiezing kandidaat 4 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Ballings (Michel) als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **20: Verkiezing kandidaat 5 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

Geen 5<sup>e</sup> lid.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (9759) (unaniem)
- Blanco: (0)

• **21: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van kantoor Bedrijfsrevisor C. Rombaut tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **22: Toelichting bij de rappelprocedure met betrekking tot de invordering van de lasten (2/3 meerderheid)**

De syndicus geeft toelichting bij de rappel- en invorderingsprocedure zoals deze tevens is opgenomen in de afgesloten syndicovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO). De algemene vergadering neemt vervolgens kennis van de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure. Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de voorliggende rappelprocedure. Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering.

De algemene vergadering meldt dat de boekhouding van de syndicus niet altijd even vlot verlopen is. Er zijn verschillende eigenaars die melden dat ze onterecht rappels hebben ontvangen alsook rappels ontvangen hebben voor een niet-goedgekeurde afrekening.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **23: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars.

- De syndicus laat weten dat er een gesprek zal zijn met Kone omtrent de liften gezien er de laatste tijd wel wat offertes voor technische componenten zijn verstuurd geweest om de liften in werking te houden.
- De syndicus laat ook weten dat er een nieuwe raamovereenkomst is omtrent de energie.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **24: GDPR: toelichting door het kantoor van de syndicus (meerderheid 1/2+1)**

De Europese verordening nr. 2016/679 van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van hun persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG (Algemene Verordening Gegevensbescherming - beter bekend als 'GDPR' of 'AVG') legt aan de VME (als verwerkingsverantwoordelijke) de verplichting op om:

- een verwerkingsregister van alle verwerkingsactiviteiten, die de VME uitvoert en die onder haar verantwoordelijkheid vallen, op te maken en bij te houden;

- een privacyverklaring op te stellen en aldus de betrokkene (bv. mede-eigenaars en/of huurders van de privatieve delen) te informeren over de verwerking van zijn persoonsgegevens en zijn rechten (zoals naam, voornaam, adres, telefoonnummer, e-mailadres, enz.)

- en een verwerkingsovereenkomst af te sluiten tussen de VME en de syndicus (verwerker), vermits de VME de verwerking van persoonsgegevens door de syndicus laat uitvoeren.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het akkoord tot aanstelling van het kantoor van de syndicus als verwerker én het verlenen van volmacht aan de Voorzitter om de wettelijk verplichte verwerkingsovereenkomst, in naam van de VME, te ondertekenen.

De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus zullen gehonoreerd worden conform de tarieven (opgenomen in de syndicusovereenkomst onder "aanvullende prestaties") en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **25: Dossier Laadpalen: goedkeuring van procedure voor het plaatsen van een individuele laadpaal en opname in het RIO (2/3de meerderheid)**

De Wet van 18 juni 2018 is van dwingend recht. Eén van de verplichtingen in hoofde van de syndicus betreft de verplichte opmaak van een (nieuw) onderhands reglement van interne orde, dat heden ter bekrachtiging wordt voorgelegd aan de algemene vergadering. Dit reglement omvat enerzijds diverse regels inzake de werking van de algemene vergadering, syndicus, de RVME enz. en anderzijds het bestaand huishoudelijk reglement met een aantal aanvullingen. De ontwerpteksten werden meegestuurd in bijlage met de uitnodiging tot deze jaarvergadering.

De algemene vergadering beslist ook dat er één RIO is voor alle verenigingen samen in de hoofdvereniging.

De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus wat betreft het bijwerken van het bestaande RIO zullen gehonoreerd worden conform de tarieven opgenomen in de syndicusovereenkomst onder "aanvullende prestaties" en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

De syndicus adviseert dat er een collectief systeem zal gelegd worden in de VME. De procedure voor de aanvragen van de plaatsingen van laadpalen is meegestuurd naar de eigenaren. De syndicus stelt voor dit op te nemen in het RIO.

De syndicus zal na de aanpassingen het nieuwe RIO op het portaal plaatsen en een algemeen bericht uitzenden van zodra dit gebeurd is.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **26: Wijziging Reglement van Interne Orde (RIO) (2/3 meerderheid)**

De Wet van 18 juni 2018 is van dwingend recht. Eén van de verplichtingen in hoofde van de syndicus betreft de verplichte opmaak van een (nieuw) onderhands reglement van interne orde, dat heden ter bekrachtiging wordt voorgelegd aan de algemene vergadering. Dit reglement omvat enerzijds diverse regels inzake de werking van de algemene vergadering, syndicus, de RVME enz. en anderzijds het bestaand huishoudelijk reglement met een aantal aanvullingen. De ontwerp teksten werden meegestuurd in bijlage met de uitnodiging tot deze jaarvergadering.

De algemene vergadering stemt vervolgens over de goedkeuring van het voorliggend reglement van interne orde én de aanpassingen van het huishoudelijk reglement.

De algemene vergadering beslist unaniem om ook een verhod op AIR B&B (of soortgelijk) in te voeren in het RIO. De minimum termijn dat er verhuurd dient te worden is 3 maanden. De algemene vergadering is akkoord.

De algemene vergadering beslist ook dat er één RIO is voor alle verenigingen samen in de hoofdvereniging.

De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus wat betreft het bijwerken van het bestaande RIO zullen gehonoreerd worden conform de tarieven opgenomen in de syndicusovereenkomst onder "aanvullende prestaties" en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

De syndicus zal na de aanpassingen het nieuwe RIO op het portaal plaatsen en een algemeen bericht uitzenden van zodra dit gebeurd is.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **87,74%** (8317)
- Nee: **12,26%** (1162): Fragusma BVBA : 370, Koenraad De Rycke : 182, Mertens Kristine : 114, Schuermans Dave : 123, Van Dijck Yves - Braeckman Liesbet : 373
- Onthouding: (280): Van Hove Raoul : 280
- Blanco: (0)

- **27: Bespreking dossier stad Antwerpen en afvalberging (2/3 meerderheid)**

De syndicus heeft hier vooraf reeds een stand van zaken overgemaakt aan de eigenaars omtrent dit dossier.

Onder druk ook van de buurtbewoners en de hoge school AP is de stad (al ruim enkele maanden) na een bespreking met de syndicus, AP, afgevaardigde van schepen Doesburgh en stad Antwerpen afvalbeheer tot het punt gekomen dat er terug dient bekeken te worden om een afvalstraat te plaatsen.

De syndicus heeft hier tot op heden nog geen concretere info over. De syndicus laat dan ook weten dat het zoeken door de VME naar een afvalberging niet meer van toepassing is en te meer omdat dit na bespreking met de raad ook van tafel is gezien de stad hier geen enkele tussenkomst in wil en/of kan bieden. De algemene vergadering is unaniem akkoord.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **28: Bespreking en goedkeuring opstarten procedure bouwheer/aannemer/Architect (2/3 meerderheid)**

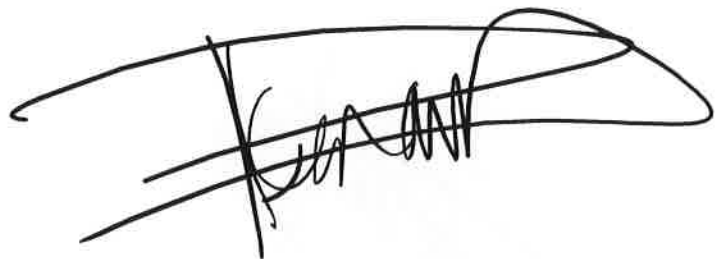
De syndicus heeft vastgesteld dat er verschillende lekkages en scheuren (waaruit water komt) in de ondergrondse verdiepingen aanwezig zijn.

Daarnaast is er zeer recentelijk gemeld door een eigenaar dat er terug een scheur is in het plafond waar een stukje beton terug hersteld is geweest door Besix.

De syndicus heeft hierop de aannemer (Besix) aangeschreven met de vraag samen ter plaatse te gaan bekijken doch laat Besix weten dat ze hier niet in wens te komen en dat dit niet valt onder de 10-jarige aansprakelijkheid.

Gezien de VME het laatste jaar in gaat van zijn 10 jarige aansprakelijkheid en dit enkel kan gestuit worden doormiddel van een dagvaarding vraagt de syndicus akkoord voor volgende zaken:

- Ingebrestelling door de advocaat aan Besix (en eventueel bouwheer + architect)
- Dagvaarding van bovenvernoemde partijen



De hoofdreden voor het dagvaarden is:

- De 10 jarige aansprakelijkheid te stuiten ("on hold" te zetten)
- Besix en eventueel de andere partijen tot beweging te brengen

Daarnaast vraagt de syndicus om ook een expert aan te stellen om de VME bij te staan en dit doormiddel van te kijken wat de oplossing kan zijn en wat dit van kost zou zijn.

De syndicus laat weten dat als bovenstaande geen vordering maakt in dit dossier er alsnog een BAV zal komen om dit verder te bespreken.

De algemene vergadering is unaniem akkoord met deze aanpak.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- **28: A. Bespreking/beslissing mandaat RvM aanstellen advocaat (meerderheid 2/3)**

De syndicus vraagt een goedkeuring van de VME voor een mandaat aan de RvM om in dit dossier een advocaat aan te duiden en dit met als opdracht de zaken aangehaald onder agendapunt 28.

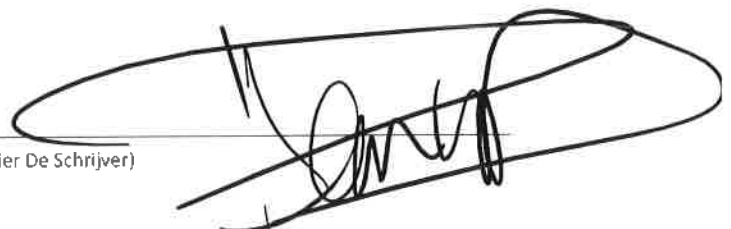
De algemene vergadering is unaniem akkoord dat de RvM een advocatenkantoor kiest om deze zaak op te volgen en hen in deze zaak te mandateren voor de VME en om te dagvaarden.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



- **28: B. Bespreking/beslissing mandaat RvM aanstellen expert (meerderheid 2/3)**

De syndicus vraagt een goedkeuring van de VME voor een mandaat aan de RvM om in dit dossier een bouwexpert aan te duiden en dit met als opdracht de zaken aangehaald onder agendapunt 28.

De algemene vergadering is unaniem akkoord dat de RvM een bouwexpert kiest om deze zaak te onderzoeken en hen in deze zaak bij te staan voor de VME.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **28: C. Bespreking/beslissing budget en financiering dossier (aanstelling advocaat/expert) (meerderheid 1/2 + 1)**

De syndicus vraagt aan de VME om reeds een eerste buffer aan te leggen en dit van 10.000 euro voor advocaat en expert op te vragen om 6/2/2023.

Indien dit opgebruikt zou zijn mag de syndicus een nieuwe opvraging doen.

**De algemene vergadering is unaniem akkoord.**

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **29: Bespreking en beslissing overdracht "straat 2"**

De syndicus geeft toelichting en dit ook aan de hand van de bijlagen die reeds verstuurd waren aan alle eigenaars.

- **29: A. Dossier grondafstand Straat 2 aan Stad Antwerpen: Toelichting; plenaire bespreking + goedkeuring om de grond van Straat 2 – zie grondplan meegestuurd in bijlage van de uitnodiging en consulteerbaar gesteld op het webportaal, kosteloos over te dragen aan de Stad Antwerpen: (4/5de meerderheid)**

De syndicus vraagt aan de mede-eigenaars een goedkeuring om de grond van "straat 2" over te dragen aan de stad Antwerpen.

De algemene vergadering is met meerderheid akkoord.

De algemene vergadering vraagt wel om onderstaande ook mee te nemen richting de stad:

- Dat eigenaars gratis mogen laden en lossen op die straat
- Dat de afvalstraat niet komt op die weg maar dat er wel een bevestiging volgt van de stad dat de afvalstraat er zal komen.

De syndicus vraagt aan de AV dat ze alsnog akkoord gaan ongeacht wat het antwoord is op bovenstaande.

De algemene vergadering is hiermee akkoord.

**Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging**  
**Vereiste meerderheid: 4/5**

**Resultaten:**

- Ja: **97,16%** (9482)
  - Nee: **2,84%** (277): Guy Lauwers - Buyst : 277
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **29: B. Dossier grondafstand Straat 2 aan Stad Antwerpen: aanstelling van een landmeter om een kadastraal opsplitsingsplan (precad) op te maken: (1/2 + 1 meerderheid)**

De syndicus vraagt een mandaat om een landmeter te mogen aanstellen om een kadastraal opsplitsingsplan te maken.

De algemene vergadering is unaniem akkoord. De landmeter zal gevraagd worden om na te kijken of de over te dragen grond effectief volle grond is zonder elementen behorende tot de Parktoren.

**Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging**  
**Vereiste meerderheid: 1/2 + 1**

**Resultaten:**

- Ja: **97,16%** (9482)
- Nee: **2,84%** (277): Guy Lauwers - Buyst : 277
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **29: C. Dossier grondafstand Straat 2 aan Stad Antwerpen: financiering van de kosten van de landmeter: (1/2+ 1 meerderheid)**

De syndicus vraagt aan de mede-eigenaars een richtbudget van 3000 euro voor het aanstellen van de landmeter en het plan te laten opmaken.

Dit zal samen met punt 29 E opgevraagd alsook zal de opvragingsdatum beslist worden onder dit punt.

De algemene vergadering is met meerderheid akkoord.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: 97,16% (9482)
- Nee: 2,84% (277): Guy Lauwers - Buyst : 277
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **29: D. Dossier grondafstand Straat 2 aan Stad Antwerpen: aanstelling notaris om de akte tot kosteloze grondafstand op te maken: (1/2 + 1 meerderheid)**

De syndicus vraagt een mandaat om een notaris te mogen aanstellen om een akte op te maken voor deze kosteloze grondafstand en deze te verlijden.

De algemene vergadering is met meerderheid akkoord.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: 97,16% (9482)
- Nee: 2,84% (277): Guy Lauwers - Buyst : 277
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **29: E. Dossier grondafstand Straat 2 aan Stad Antwerpen: financiering kosten en erelonen notaris lastens de VME: (1/2 + 1 meerderheid)**

De syndicus vraag een budget hiervoor van 7000 euro

De syndicus stelt voor om dit samen te nemen met punt 29C en dus een totaal van 10.000 euro op te vragen volgens alle aandelen basisakte en dit op 6/02/2024 volgens alle aandelen basisakte.

De algemene vergadering is met meerderheid akkoord.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: **97,16%** (9482)
- Nee: **2,84%** (277): Guy Lauwers - Buyst : 277
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **29: F. Dossier grondafstand Straat 2 aan Stad Antwerpen: Verlenen van volmacht aan het kantoor van de syndicus om de beslissingen van de AV uit te voeren en de akte tot kosteloze grondafstand namens de VME te ondertekenen: (1/2 + 1 meerderheid)**

De syndicus vraagt een volmacht voor het kantoor van de syndicus om de beslissingen van de AV uite te voeren en de akte van kosteloze grondafstand namens de VME te mogen ondertekenen.

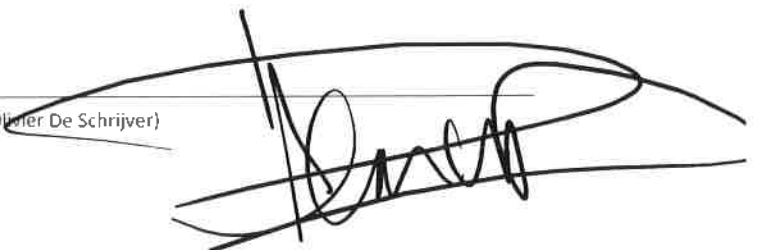
De algemene vergadering is met meerderheid akkoord.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: **97,16%** (9482)
- Nee: **2,84%** (277): Guy Lauwers - Buyst : 277
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



- **30: Bespreking en beslissing aanpassingswerken inkom gebouw (2/3 meerderheid)**

De syndicus geeft hieromtrent terug toelichting over zoals ook reeds toegelicht in het begeleidend schrijven van de uitnodiging. Gezien dit blijft aanslepen door de keuzemogelijkheden maar ook omdat de VME misschien dezelfde aannemer ging nemen als zij een afvalberging moest voorzien is dit blijven liggen. De syndicus stelt dan ook voor om eventueel studio Tolleneer in te schakelen om de inkom terug nieuw leven in te blazen. De algemene vergadering is unaniem akkoord.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **30: A. Bespreking en beslissing aanpassingswerken inkom gebouw: aanstellen studio tolleneer (2/3 meerderheid)**

De syndicus stelt voor om eventueel studio Tolleneer in te schakelen om de inkom terug nieuw leven in te blazen. De offerte is ook overgemaakt geweest met de uitnodiging en tevens op het portaal gezet. De syndicus heeft de offerte samen geteld samen met wat regie uren en dit komt op ca. 5929 euro INC BTW. De syndicus vraagt een akkoord om deze offerte te mogen uitvoeren zodoende er kan gestart worden met een ontwerp voor deze inkomhal.

De algemene vergadering is unaniem akkoord met een richtingsbudget van 40.000-100.000 euro en de volgende zaken moeten bekeken worden:

- Preventie vandalisme
- Toegankelijkheid
- Brievenbussen (Praktische zaken)

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **30: B. Bespreking en beslissing mandaat RvM offerte goedkeuren aanpassingswerken inkom gebouw (2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt dat de RvM een beslissing mag nemen omtrent het ontwerp van studio tolleneer en de offertes die daaruit voortspuiten.

Dit wil zeggen dat noch de syndicus noch de raad van mede-eigenaars de BAV zullen consulteren om een beslissing te nemen omtrent de werken van de inkomhal en dit om niet modeloos op een nieuwe AV te moeten wachten of een BAV te moeten organiseren.

*Handwritten signature: e. Kerbo*

*Large handwritten signature*

Het budget om werken te mogen goedkeuren zou liggen op 30.000 euro INC BTW.

Als de offertes hoger liggen dan zal de syndicus alsnog een BAV (of de eerst volgende SAV) bij elkaar dienen te roepen.

De syndicus vraagt dan ook unaniem akkoord omtrent bovenstaande.

Na bespreking zal dit punt on hold gezet worden gezien dit sowieso beslist zal worden op een AV. De syndicus zal na het werk van Studio Tolleneer terugkoppelen aan de RvM om dan te beslissen om een BAV te organiseren.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **0,00%** (0)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (9759) (unaniem)
  - Blanco: (0)
- **30: C. Bespreking en beslissing financiering aanpassingswerken inkom gebouw (2/3 meerderheid)**

De syndicus stelt voor om een opvragingen hieromtrent te doen:

Een opvraging voor de uitvoering van de offerte studio Tolleneer en dit met als bedrag 5929 euro INC BTW op te vragen volgens alle aandelen basisakte en dit met als opvragingsdatum 6/2/2023.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **31: bespreking en beslissing conform maken AREI elektriciteit gemene delen (1/2+1)**

Gezien het AREI weer is aangepast, worden de gemeenschappelijke delen niet meer als residentiele elektrische installaties bekeken en dienen deze om de 5 jaar gekeurd te worden. In principe zijn wel alle keuringen die 25 jaar geldig zijn nog wel in orde.

Ik heb voor gans mijn portefeuille alle keuringsattesten liggen zoeken alsook de schema's enz. en helaas kwam ik tot de vaststelling dat de keuring zelf voor de gemene delen Parktoren niet voorhanden is in het post interventie dossier. Besix antwoord ook niet op onze vraag om deze keuring over te maken. De elektriciens zelf is helaas ondertussen ook failliet. We zijn dus nu bezig met 3 elektriciens waarvan 2 hebben gezegd dat ze eerst de schema's zullen opmaken en dan verder zullen bekijken wat er nog allemaal in orde of eerder

aangepast moet worden volgens het huidige AREI. Een 3<sup>e</sup> firma (AVE Elektro) vroeg ons of ze reeds een keuring mochten laten uitvoeren samen met hen zodoende ze een passende offerte konden opmaken. Echter hebben we hier na de keuring bericht gekregen dat er te veel zaken zijn die opgelost moeten worden dus dat een offerte niet mogelijk is en enkel in regie. We hebben aan hem een richtbudget gevraagd en dit is 20.000 euro.

We raden toch aan om met deze laatste firma te nemen omdat ze reeds met een keurder zijn langs geweest en dus al meer weten. De vraag hieromtrent is ook om enerzijds akkoord te gaan met een offerte en anderzijds voldoende budget te voorzien voor een conforme keuring te verkrijgen.

De algemene vergadering is unaniem akkoord om verder te werken met AVE elektro en een budget aan de syndicus toe te kennen van 23.782 euro INC BTW. Als het bedrag meer wordt dient de syndicus dit te bespreken met de RvM om te zien of dit terug op een BAV kan komen of het extra budget laag genoeg is om per direct nog te laten uitvoeren.

**De algemene vergadering is unaniem akkoord.**

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **32: Bespreking en beslissing plaatsen camera's in de liften FLATS + STUDIO's (2/3 meerderheid)**

We vragen onder dit agendapunt om camera's te mogen hangen in de 5 liften alsook fietsenstallingen en uitrit. In de maand november is er opnieuw een vandalisme geweest doormiddel de spiegel in de lift te breken maar helaas is dit niet het enige.

Om camera's in de liften (2 studio's, 2 flats en parking) te plaatsen zijn er 2 soorten offertes nodig (Sterkens en Kone)

1) Om de kabels te trekken in de liften door Kone. U zal in deze offerte zien dat er 2 kabels worden getrokken. De andere kabel is voor het volgende agendapunt doch stel ik voor dat ALS er een kabel moet getrokken worden dat we sowieso de andere kabel ook reeds laten trekken zodoende we nooit 2x deze kost hebben.

2) Om de camera's te plaatsen en door te trekken naar het lokaal waar de recorder staat

**De totale kost hieromtrent (met schatting van bekabelingswerk) komt op 43.608,35 euro INC BTW. Ik vraag goedkeuring om deze werken te mogen uitvoeren. De algemene vergadering is met meerderheid akkoord. De Algemene Vergadering vraagt om na te kijken of er signalisatie aanwezig is dat aangeeft dat er camera's aanwezig zijn. De syndicus zal dit nakijken.**

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **79,70%** (7778)
  - Nee: **20,30%** (1981): Brigitte Borreman : 141, De Hertog - Vanhove : 400, Fragusma BVBA : 370, Geboes - Anthonis : 141, Hoyberghs Philip : 136, Jacobs - Van Camp : 119, Sluyts Mathias : 137, Van den Berghe - Jansegers : 164, Van Dijck Yves - Braeckman Liesbet : 373
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **33: Bespreking en beslissing codeklavier liften FLATS + STUDIO's (2/3 meerderheid)**

In dit agendapunt is de vraag of er een badgecontroller met codeklavier mag gehangen worden en dit zowel in de liften van de studio's als die van de flats. De Algemene vergadering vraagt of dat de trappenhallen opgenomen worden in de offerten. De stemming zal uitgesteld worden tot de eerstvolgende vergadering. Het is de bedoeling dat bewoners of bezoekers niet zomaar de liften nog kunnen nemen. Een bewoner die een badge heeft zal dan kunnen badgen in de lift en zo de lift naar zijn verdieping kunnen nemen. Voor elke verdieping zouden we dan ook één code geven (dat na een tijdje terug veranderd kan worden) zodoende bewoners deze kunnen doorgeven aan bezoekers, familie,... De vraag om dit te plaatsen is namelijk om het gemakkelijker rondwalen of vandalisme in de liften zelf te vermijden. Hier zijn wederom bekabelingswerken nodig van zowel Sterkens als Schindler (zoals bij de camera's (zie vorig punt)). De totale kost hieromtrent zou komen op 52100 euro INC BTW (met schatting van bekabelingswerk). Let wel; als de camera's worden uitgevoerd zal dit al bekabelingswerk van Kone uitsparen en dient er ca. 20.000 euro in mindering te worden gebracht. De syndicus vraagt of de eigenaars akkoord zijn om de offertes hieromtrent goed te keuren en de werken te laten uitvoeren. De algemene vergadering is van mening dat dit (nog) niet uitgevoerd moet worden en dus wordt dit punt on hold gezet.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

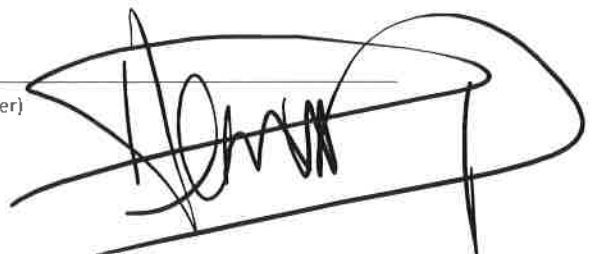
**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**Ja: **0,00%** (0)

Nee: **0,00%** (0)

Onthouding: (9759) (unaniem)

Blanco: (0)



• **34: Bespreking en beslissing bescherming vloer inkom (2/3)**

De syndicus heeft een offerte laten opmaken om:

énerzijds de vloer van de inkom te laten reinigen en anderzijds hier trachten een beschermlaag op te laten zetten.

De offerte hieromtrent was ca. 5000 euro INC BTW.

De syndicus geeft ook mee dat de conciërge dit had gevraagd zodoende de vloer gemakkelijker te kuisen is en blijft.

**De algemene vergadering is unaniem akkoord om de offerte goed te keuren van Concretemasters voor het gelijkvloers maar wel samen met de werken van de inkom dus niet direct.**

**Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging**

**Vereiste meerderheid: 2/3**

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **35: Bespreking en beslissing verdeelsleutel agendapunten 31,32,33; 34 (4/5 meerderheid)**

De syndicus lijst dit even allemaal op en stelt telkens ook een verdeelsleutel voor:

Agendapunt 31 = 23782 euro. Dit zou opgevraagd worden volgens alle aandelen basisakte en op datum van 6/02/2024.

Agendapunt 32 = 43608.35 euro. Dit zou opgevraagd worden volgens alle aandelen basisakte en op datum van 6/02/2024.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

**Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging**

**Vereiste meerderheid: 4/5**

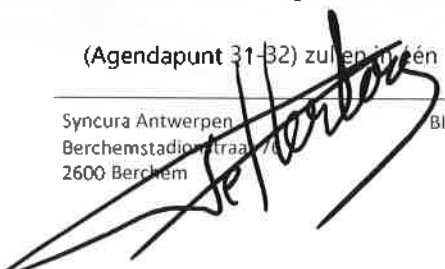
**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **36: Bespreking en beslissing financiering agendapunten 31, 32, 33, 34 (1/2+1)**

De syndicus lijst dit even allemaal op. De syndicus stelt voor om een éénmalige extra opvraging te doen van 68.000 euro volgens alle aandelen op 6/2/2024.

(Agendapunt 31-32) zullen geen opvraging opgevraagd worden)



De algemene vergadering is unaniem akkoord.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **37: Bespreking en beslissing aanleg Fiber Proximus (2/3 meerderheid)**

Proximus vraagt of zij in het gebouw nu kosteloos fiber mogen trekken en dit zodoende als mensen een nieuw proximusabonnement wensen in de toekomst deze kost niet meer dient gedragen te worden.

De syndicus laat weten dat dit wel interessant is gezien de kans bestaande is dat achteraf de kost op elke eigenaar kan terecht komen.

**De algemene vergadering is unaniem akkoord dat proximus gratis de bekabeling reeds klaarlegt doorheen het gebouw. Er dient wel gekeken te worden of dit via de schachten kan.**

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **38: Bespreking en beslissing mandaat RvM om werken (aanpassingen/verbetering) uit te voeren met max budget (2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt aan de raad een mandaat om allerlei beslissingen te nemen voor werken, juridische inlichtingen, enz. en dit met een maximum budget van 10.000 euro EX BTW tot aan de volgende Statutaire algemene vergadering.

**De algemene vergadering is unaniem akkoord.**

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **39: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus licht toe waar nodig.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: 0,00% (0)
  - Nee: 0,00% (0)
  - Onthouding: (9759) (unaniem)
  - Blanco: (0)
- **40: Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet - stemhoudende mede-eigenaars. (geen stemming)**

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering. De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

- **41: Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter – af te moeten wachten (meerderheid 1/2+1)**

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

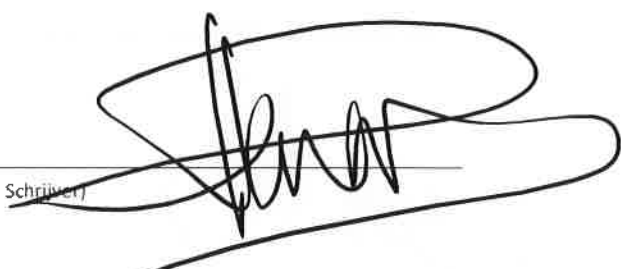
Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

**Verdeelsleutel:** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

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

**Resultaten:**

- Ja: 100,00% (9759) (unaniem)
- Nee: 0,00% (0)



- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **42: EINDE VERGADERING: Varia & Ondertekening Notulen (geen stemming)**

De algemene vergadering vraagt om op de volgende algemene vergadering te stemmen over het al- dan-niet te dagvaarden van de eigenaar van het commercieel pand voor het uitzicht van de leegstaande kavel.

De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten.

- **43: DEELVERENIGING PARKTOREN 0-10**
- **44: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. Temmerman** als voorzitter van de algemene vergadering.

**Verdeelsleutel:** 54 - Deelvereniging 0-10

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **45: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

**Verdeelsleutel:** 54 - Deelvereniging 0-10

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **46: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. Tack** als stemopnemers.

**Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10**

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

**Resultaten:**

- o Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (0)

• **47: Goedkeuring rekeningen boekjaar en balans per 31/08/2023 PT 0-10 Deelv.(meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar **1 / 09 / 2022 tot 31 /08 / 2023** bedragen 179.628 euro (vorig jaar € **143.130,39**)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

**De algemene vergadering keurt de voorliggende afrekening goed.**

**Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10**

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

**Resultaten:**

- o Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (0)

• **48: Goedkeuring van de begroting PT 0-10 Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € **201492** ; de totale onkosten beliepen € 179.628 euro . De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € **189420**.

Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

**De algemene vergadering keurt de voorliggende begroting goed.**

**Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10**

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **49: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar PT 0-10 Deelv. (meerderheid 1/2 + 1)**

Op basis van de voorliggende en reeds meegestuurde begroting en provisies stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te verminderen tot € 189.420 op jaarbasis**- met aanvang van het eerst volgende kwartaalopvraging- alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen p r maand niet worden toegestaan.

Het werkingskapitaal is verschuldigd aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

**Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10**

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **50: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out PT 0-10 Deelv. (4/5 meerderheid)**

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

**Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10**

**Vereiste meerderheid: 4/5**

**Resultaten:**

- Ja: **0,00%** (0)
  - Nee: **100,00%** (4154) (unaniem)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **50: A. bespreking en beslissing opbouw reservekapitaal (hoeveel/wanneer/hoe) (meerderheid 1/2 +1)**

Hier is geen RK meer aanwezig.



**Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10**

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

**Resultaten:**

- Ja: **0,00%** (0)
  - Nee: **100,00%** (4154) (unaniem)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **51: Décharge en kwijting lid 1 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Yves Van Dyck (100% akkoord), **Luc Tack** (100% akkoord) en **Bart Temmerman** (100% akkoord), leden van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

**Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10**

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **52: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

**Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10**

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **53: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

**Verdeelsleutel:** 54 - Deelvereniging 0-10

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **54: Verkiezing kandidaat 1 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr. Temmerman** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel:** 54 - Deelvereniging 0-10

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **55: Verkiezing kandidaat 2 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr. Tack** lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel:** 54 - Deelvereniging 0-10

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **56: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van kantoor Bedrijfsrevisor C. Rombaut tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

**Verdeelsleutel:** 54 - Deelvereniging 0-10

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **57: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars.

De syndicus geeft mee dat zij een vergadering hebben gehad met Telenet omtrent de huidige hotspots die er hangen in de gangen van 1-10.

Deze zullen niet meer ondersteunt worden door Telenet doch heft Telenet een nieuw voorstel gedaan. De prijs hiervan ligt op ca. 2300 euro EX BTW.

De syndicus heeft ook prijs gevraagd aan een bedrijf dat netwerken installeert en ook provide om een prijs te geven in functie van de offerte van Telenet.

**Het contract van Telenet mag goedgekeurd worden voor 5 jaar doch als de prijs lager zou zitten bij de andere firma moet dit opgenomen worden met de raad en hoe snel de overname/installatie kan gebeuren.**

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

**Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10**

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **58: Bespreking en beslissing mandaat RvM om werken uit te voeren met max budget (2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt aan de raad een mandaat om allerhande beslissingen te nemen voor werken, juridische inlichtingen, enz. en dit met een maximum budget van 2500 euro EX BTW tot aan de volgende Statutaire algemene vergadering.

**De algemene vergadering is unaniem akkoord.**

**Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10**

**Vereiste meerderheid: 2/3**

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **59: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)**

Er zijn geen lopende rechtsprocedures.

**Verdeelsleutel:** 54 - Deelvereniging 0-10

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

**Resultaten:**

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (4154) (unaniem)
- Blanco: (0)

• **60: Vragen/opmerkingen van houders van een zakelijk/persoonlijk recht en/of van niet-stemhoudende MEs**

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. De syndicus dient deze bemerkings vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering. De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

• **61: Verlenen van toestemming aan kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze AV bij voorraad uit te voeren (alle VME's) (meerderheid 1/2+1)**

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

**Verdeelsleutel:** 54 - Deelvereniging 0-10

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

- Blanco: (0)
- **62: EINDE VERGADERING: Varia & Ondertekening Notulen (geen stemming)**

De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten.

- **63: DEELVERENIGING PARKTOREN 11-20**
- **64: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van dhr. Hertog als voorzitter van de algemene vergadering.

**Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20**

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **65: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

**Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20**

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **66: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van mevr. Boeykens als stemopnemers.

**Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20**

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **67: Goedkeuring rekeningen boekjaar en balans per 31/08/2023 PT 11-20 Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar 01/09 / 2022 tot 31 / 08/ 2023 bedragen € 81099.01

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

**De algemene vergadering keurt de voorliggende afrekening goed.**

**Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20**

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **68: Goedkeuring van de begroting PT 11-20 Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € **73.936,16** (vorig jaar hetzelfde); de totale onkosten beliepen € **81.099.01**. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € **88.990**;

Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

**De algemene vergadering keurt de voorliggende begroting goed.**

**Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20**

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

- Blanco: (0)
- **69: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar PT 11-20 Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

Op basis van de voorliggende en reeds meegestuurde begroting en provisies stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te verhogen en dit dus € 88.990 op jaarbasis**- met aanvang van het eerst volgende kwartaalopvraging- alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen per maand niet worden toegestaan.

Het werkkapitaal is verschuldigd aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

**Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20**

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **70: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out PT 11-20 Deelv. (4/5 meerderheid)**

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

**KEUZE OPT-OUT:** De syndicus wijst ter vergadering expliciet op de wettelijke verplichting enerzijds en het belang anderzijds van een reservekapitaal aan te leggen als buffer voor noodzakelijke toekomstige investeringen of plotse onvoorzienbare uitgaven.

De algemene vergadering beslist niettemin, na verdere bespreking, om geen gebruik te maken van de "opt out" regeling en derhalve voorlopig alvast géén reservekapitaal aan te leggen.

**Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20**

**Vereiste meerderheid: 4/5**

**Resultaten:**

- Ja: **45,58%** (2398)
- Nee: **54,42%** (2863): Beyen - Gilles : 195, Biesemans - Vanhoof : 141, D'Huys - Smeers : 319, Devloo - Van Belleghem : 136, E. VANDEN BOER BVBA : 191, Guy Lauwers - Buyst : 136, Hoyberghs Philip : 136, Koenraad De Rycke : 178, Lagaet - De Coninck : 141, Lemay - Masschelein : 160, Sluyts Mathias : 132, SUMIKA IT : 178, Thys -

Paternoster : 136, Van den Berghe - Jansegers : 160, Vandemeulebroucke - Claeys :  
193, Vandenabeele - Vandenbulcke : 136, Vlaeminck - Dinet : 195

- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (141): Joeri Feremans BVBA : 141

• **70: A. bespreking en beslissing opbouw reservekapitaal (hoeveel/wanneer/hoe) (meerderheid 1/2 +1)**

De Algemene Vergadering zal 4.000 euro op te vragen als reserve op 6/2/2023.

**Verdeelsleutel:** 55 - Deelvereniging 11-20

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

**Resultaten:**

- o Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (0)

• **71: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

**Verdeelsleutel:** 55 - Deelvereniging 11-20

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

**Resultaten:**

- o Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (0)

• **72: Décharge en kwijting lid 1 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Pieter De Hertog, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

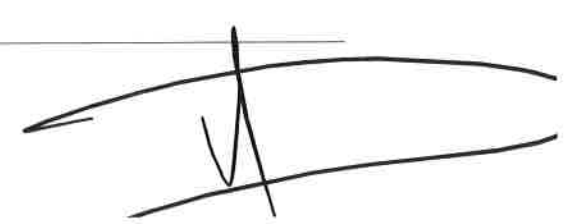
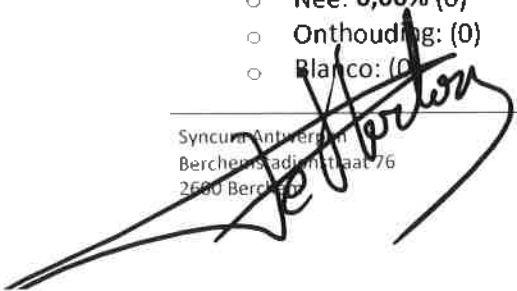
De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

**Verdeelsleutel:** 55 - Deelvereniging 11-20

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

**Resultaten:**

- o Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (0)



• **73: Décharge en kwijting lid 2 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Marc De Roeck, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

**Verdeelsleutel:** 55 - Deelvereniging 11-20

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **74: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

**Verdeelsleutel:** 55 - Deelvereniging 11-20

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **75: Verkiezing kandidaat 1 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van Dhr Ballings als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel:** 55 - Deelvereniging 11-20

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **76: Verkiezing kandidaat 2 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr. Van Hertog** als lid van de Raad van Mede-eigendom

**Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20**

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **77: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van kantoor Bedrijfsrevisor C. Rombaut tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

**Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20**

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **78: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars.

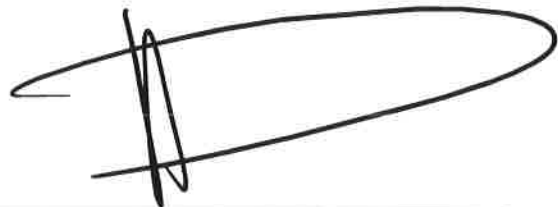
De Algemene Vergadering keurt het onderhoudscontract goed voor het onderhoud van de videofonie bij Televic.

**Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20**

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



- **79: Bespreking stand van zaken POOL BAV (1/2+1)**

De syndicus heeft gevraagd aan Rencura (beheerder Pool) wanneer een BAV kan georganiseerd worden of ten minste in welke maand en dat er voor deze BAV een begeleidend schrijven dient verstuurd te worden.

De syndicus vraagt aan de eigenaars of een BAV gewenst is en om hierover te stemmen.

Na toelichting door Rencura en verschillende vragen van eigenaars is volgende besluit genomen:

Rencura zal zorgen dat zij alle cijfers op papier hebben zodoende de eigenaars duidelijk weten waarop en waaraf bij welke beslissing.

Rencura zal dan een digitale meeting organiseren waar dan op het einde de conclusie moet getrokken worden of er een BAV moet aangevraagd worden bij de syndicus om een verdere beslissing te nemen.

**Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20**

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **80: Bespreking en beslissing mandaat RvM om werken uit te voeren met max budget (2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt aan de raad een mandaat om allerhande beslissingen te nemen voor werken, juridische inlichtingen, enz. en dit met een maximum budget van 2500 euro EX BTW tot aan de volgende Statutaire algemene vergadering.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

**Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20**

**Vereiste meerderheid: 2/3**

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **81: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)**

Er zijn geen lopende rechtsprocedures.

**Verdeelsleutel:** 55 - Deelvereniging 11-20

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

**Resultaten:**

- Ja: **0,00%** (0)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (5402) (unaniem)
  - Blanco: (0)
- **82: Vragen/opmerkingen van houders van een zakelijk/persoonlijk recht en/of van niet-stemhoudende MEs**

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering. De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

- **83: Verlenen van toestemming aan kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze AV bij voorraad uit te voeren (alle VME's) (meerderheid 1/2+1)**

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

**Verdeelsleutel:** 55 - Deelvereniging 11-20

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



• **84: EINDE VERGADERING: Varia & Ondertekening Notulen (geen stemming)**

De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten.

- **85: DEELVERENIGING PARKTOREN GARAGE**  
• **86: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. De Hertog** als voorzitter van de algemene vergadering.

**Verdeelsleutel:** 56 - Deelvereniging garagecomplex

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **87: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

**Verdeelsleutel:** 56 - Deelvereniging garagecomplex

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **88: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van mevr. Boeykens als stemopnemers.

**Verdeelsleutel:** 56 - Deelvereniging garagecomplex

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

- Blanco: (0)
- **89: Goedkeuring rekeningen boekjaar en balans per 31/08/2023 PT Parking Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar 01/09 / 2022 tot 31 /08 / 2023 bedragen **30.248.48 euro (vorig jaar € 23.022,27)**.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

**De algemene vergadering keurt de voorliggende afrekening goed.**

**Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex**

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **90: Goedkeuring van de begroting PT Parking Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen **€ 28.724** ; de totale onkosten beliepen **€ 30.248.48** . De begroting voor het lopend werkjaar beloopt **€ 30.120**

Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

**Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex**

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

○  
• **91: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar PT Parking Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

Op basis van de voorliggende en reeds meegestuurde begroting en provisies stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te verhogen naar € 30.120 op jaarbasis**- met aanvang van het eerst volgende kwartaalopvraging- alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen p r maand niet worden toegestaan.

Het werkingskapitaal is verschuldigd aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

**Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex**

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **92: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out PT Garage Deelv. (4/5 meerderheid)**

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

**KEUZE OPT-OUT:** De syndicus wijst ter vergadering expliciet op de wettelijke verplichting enerzijds en het belang anderzijds van een reservekapitaal aan te leggen als buffer voor noodzakelijke toekomstige investeringen of plotse onvoorzienbare uitgaven.

De algemene vergadering beslist niettemin, na verdere bespreking, om gebruik te maken van de "opt out" regeling en derhalve voorlopig alvast géen reservekapitaal aan te leggen.

**Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex**

**Vereiste meerderheid: 4/5**

**Resultaten:**

- Ja: **2,48%** (5)
  - Nee: **97,52%** (197): Andries - Gourbillon : 4, Ann Steeno BVBA : 4, Ballings Michel : 4, Bart Temmerman : 16, Beyen - Gilles : 10, Biesemans - Vanhoof : 5, Brigitte Borreman : 5, Christiaens - Neetens : 4, D'Huys - Smeers : 6, De Hertog - Vanhove : 10, De Puydt - Luyckx : 5, De Smet - Tuymans : 1, Devloo - Van Belleghem : 1, Drexeler - De Ridder : 1, Geboes - Anthonis : 5, Gerstmans - Van Camp : 5, Givaki Shahriar : 5, Guy Lauwers - Buyst : 6, Huisman - Van Rechem : 5, Jacobs - Van Camp : 5, Koenraad De Rycke : 4, Lagaet - De Coninck : 4, Lauryssen - Küpfer : 1, Lemay - Masschelein : 4, Limantoro - Handoko : 5, Ooms - Van Langenhove Stefaan - Wendy : 5, Roels Rudi : 1, Schuermans Dave : 1, Sluyts Mathias : 5, Steiner Luc : 4, SUMIKA IT : 4, Tack - Kips : 1, THEIMCO BVBA : 4, Thys - Paternoster : 5, Van Campenhout Ellen : 4, Van den Berghe - Jansegers : 4, Van Dooren - Raedts : 4, Van Hove Raoul : 10, Vandemeulebroucke - Claeys : 6, Vandenaabeele - Vandenbulcke : 1, Vanslambrouck - Nuytten : 5, Vermeulen Construct nv - (t.a.v. W-Link) : 2, Vlaeminck - Dinet : 5, Yurong Liu : 1
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- 
- **92: A. bespreking en beslissing opbouw reservekapitaal (hoeveel/wanneer/hoe) (meerderheid 1/2 +1)**

Hiernog geen reservekapitaal gespaard

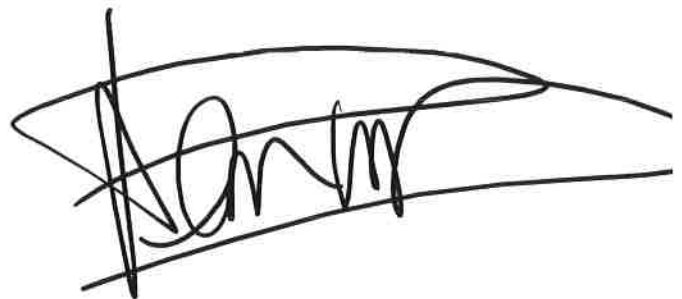
Deze beslissing komt te vervallen gezien er niet gespaard zal worden.

**Verdeelsleutel:** 56 - Deelvereniging garagecomplex

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

**Resultaten:**

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (202) (unaniem)
- Blanco: (0)



• **93: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

**Verdeelsleutel:** 56 - Deelvereniging garagecomplex

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **94: Décharge en kwijting lid 1 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan dhr. De Hertog en Temmerman, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

**Verdeelsleutel:** 56 - Deelvereniging garagecomplex

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **95: Décharge en kwijting lid 2 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Dhr. De Roeck, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

**Verdeelsleutel:** 56 - Deelvereniging garagecomplex

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)

- Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **96: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

**Verdeelsleutel:** 56 - Deelvereniging garagecomplex

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **97: Verkiezing kandidaat 1 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr. De Hertog** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel:** 56 - Deelvereniging garagecomplex

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **98: Verkiezing kandidaat 2 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

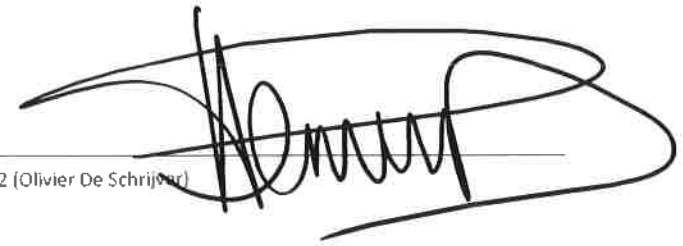
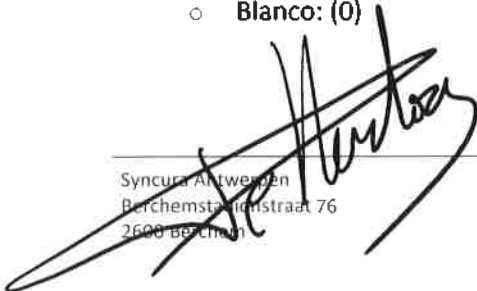
De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr. Temmerman** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel:** 56 - Deelvereniging garagecomplex

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)



• **99: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van kantoor Bedrijfsrevisor C. Rombaut tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

**Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex**

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **100: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

**Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex**

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

**Resultaten:**

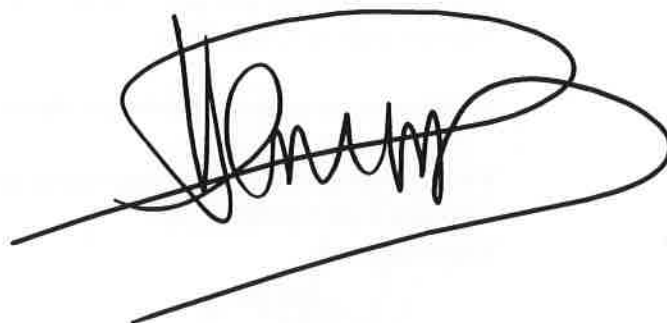
- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **101: Bespreking en beslissing audit-onderzoek laadpalenstudie (meerderheid 2/3)**

De syndicus heeft gevraagd aan de firma Trema om een offerte te bezorgen voor 3 zaken:

- Een brandaudit met risicoanalyse
- Studie welke laadinstallatie mogelijk is en met welk vermogen
- Offertes verkrijgen op basis van punt 2

De offerte bedraagt 6968.39 euro INC BTW.



De syndicus vraagt aan de eigenaars of dit mag goedgekeurd worden om dan voor te brengen op de volgende algemene vergadering.

De algemene vergadering beslist dat er eerst een algemeen schrijven zal uitgestuurd worden om te bevragen wie er een laadpaal zou wensen te laten plaatsen tegen de prijs (3500-4000 euro alles in) en dit binnen de 2 jaar.

In het algemeen schrijven zal de prijs van een laadpaal meegegeven worden. Indien er 15% van het aantal staanplaatsen een laadpaal willen plaatsen zal de studie uitgevoerd worden. Bij de bedrijven zal er nagevraagd worden dat als het antwoord positief is, dat het aantal staanplaatsen aangegeven moet worden gezien deze soms ca. 10 staanplaatsen hebben.

**Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex**

**Vereiste meerderheid: 2/3**

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **102: Bespreking en beslissing financiering audit-onderzoek laadpalenstudie (1/2+1 meerderheid)**

Gezien de beslissing van vorig agendapunt vraagt de syndicus een extra opvraging te mogen uitvoeren van 7000 euro en dit volgens alle aandelen van de deelvereniging parking (exclusief de bergingen) als dus vorig agendapunt wordt behaald.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

**Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex**

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **103: Bespreking en beslissing mandaat RvM om werken uit te voeren met max budget (2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt aan de raad een mandaat om allerhande beslissingen te nemen voor werken, juridische inlichtingen, enz. en dit met een maximum budget van 2500 euro EX BTW tot aan de volgende Statutaire algemene vergadering.

**De algemene vergadering is unaniem akkoord.**

**Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex**

**Vereiste meerderheid: 2/3**

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **104: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)**

Er zijn geen lopende rechtsprocedures.

**Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex**

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

**Resultaten:**

- Ja: **0,00%** (0)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (202) (unaniem)
  - Blanco: (0)
- **105: Vragen/opmerkingen van houders van een zakelijk/persoonlijk recht en/of van niet-stemhoudende MEs**

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. De syndicus dient deze bemerkingsen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering. De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

- **106: Verlenen van toestemming aan kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze AV bij voorraad uit te voeren (alle VME's) (meerderheid 1/2+1)**

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

**Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex**

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **107: EINDE VERGADERING: Varia & Ondertekening Notulen (geen stemming)**

De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 22u45 uur.

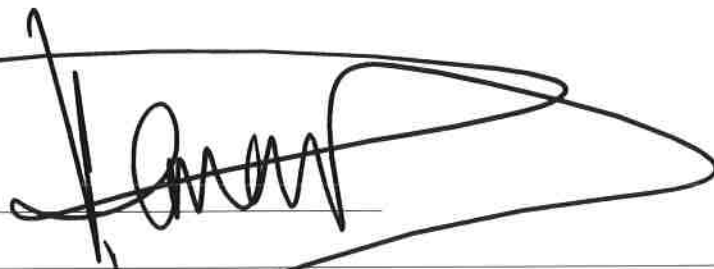
Na finalisering van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Locatie: S.A.C. datum 15/01/2024

Handtekening secretaris: \_\_\_\_\_



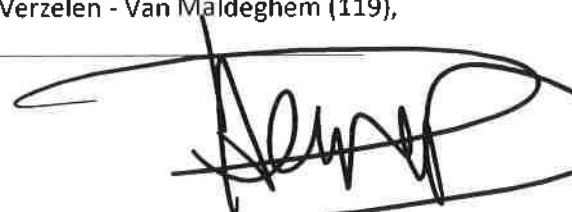
Handtekening Voorzitter: \_\_\_\_\_



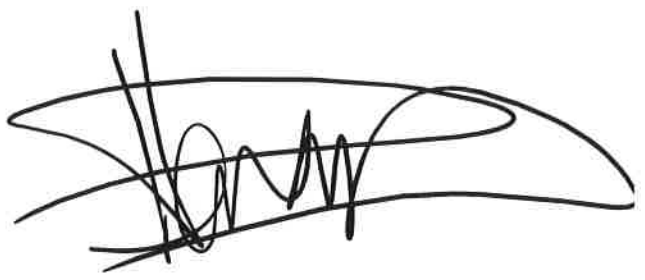
## Details

- **Aanwezig:** Andries - Gourbillon (195), Ann Steeno BVBA (195), Ballings Michel (163), Bart Temmerman (734), Beyen - Gilles (340), Biesemans - Vanhoof (146), Bosschaerts - Boeykens (146), Brigitte Borreman (141), Christiaens - Neetens (182), D'Huys - Smeers (325), De Hertog - Vanhove (400), De Puydt - Luyckx (200), De Smet - Tuymans (137), Devloo - Van Belleghem (137), Drexeler - De Ridder (122), E. VANDEN BOER BVBA (191), Fragusma BVBA (370), Geboes - Anthonis (vertegenwoordigd door De Hertog - Vanhove) (141), Gerstmans - Van Camp (121), Givaki Shahriar (120), GUFFENS - Pot Thierry & Michèle (116), Guy Lauwers - Buyst (277), Hoyberghs Philip (136), Huisman - Van Rechem (128), Jacobs - Van Camp (119), Joeri Feremans BVBA (141), Koenraad De Rycke (182), Lagaet - De Coninck (145), Laurysse - Küpfer (123), Lemay - Masschelein (164), Limantoro - Handoko (146), Mertens Kristine (114), Ooms - Van Langenhove Stefaan - Wendy (127), Renckens Maarten en Steven (114), Roels Rudi (117), Schuermans Dave (123), Sluyts Mathias (137), Steiner Luc (140), SUMIKA IT (182), Tack - Kips (116), THEIMCO BVBA (140), Thys - Paternoster (141), Van Campenhout Ellen (126), Van den Berghe - Jansegers (164), Van Dijk Yves - Braeckman Liesbet (373), Van Dooren - Raedts (136), Van Hove Raoul (280), Vandemeulebroucke - Claeys (199), Vandenabeele - Vandenbulcke (137), Vanslambrouck - Nuytten (121), Vermeulen Construct nv - (t.a.v. W-Link) (272), Vlaeminck - Dinet (200), Yurong Liu (117)
- **Afwezig:** Adams - Depoorter (163), Advokaat ebvba Dhr Putten Wim (4), Aerts - Debbaut (140), Andre De Brabandere (115), Annemie Jacobs (205), Anthony Verdickt (116), Arno Sanctorum (116), B. De Baets en Zoon bvba (193), B.M. Matzoe - In Het Panhuis (121), Baert - Berteloot (121), Bart Clarys (160), Bartholomevis - Lowel (119), Baumans - Van Den Bergh (137), Bioloog BVBA (196), Blyweert Elke BVBA (141), BOGI NV (358), BOLIGNA BVBA (145), Bonte Kaat (4), Bosman Melanie (121), Bouwwerken Dennis Verstaen bvba (136), BV OVV COMM. V Devos Monique (121), BV Rik Knockaert (121), BVBA Dr. P. Van Rossum - ANE (248), BVBA FREIS (239), Byttebier - Callens (135), Cadena Solutions bv (4), Capiou - Claeys (121), Cardon - Neiryck (123), CDP bvba (398), Ceenaeme - Verhelst (136), Cejemo bvba (237), Charles Gemmeke (240), Chuen Tam Tat (114), Cierkens - De Potter (132), Cloots - Peeters (164), Clukers Inge (228), Conport BV (137), Cools Alison (115), D. De Cleen BVBA (121), Dalmijn Nathan (4), Damen-Vansant Kristof (114), De Backer - Rabaey (119), De Block Manu (140), De Clippele Marc (165), De Cock Johan - De Brabanter (141), De Keukeleere - Frerot (347), De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange (139), De Paepe - Nuyens (116), De Roo - Van Loock (8), De Smedt - Brouwers (120), De Smedt - Dewilde (116), De Smedt Glenn (123), De Vries Kelly (200), DE WAELE Patrick - Luca Christine (136), De Weerd - Van Reempts (141), Debecker - Costers (147), Debou - Vandenberghe (119), Deckers - Schramme (127), Decock - Debonne (145), Decubber - Damman Jurgen en Heleen (120), Decuyper Dimitri (127), Dedeene - Delaere (120), Defour - Goetry (119), Deknudt - Claeys (136), Delbeke - De Wulf (121), Delie Hans (145), Den Hoed NV (999), Deschepper - Vanneste Johan - Sadeth (267), Desrousseaux - Bamelis (230), Devlieghe - Rombaut (135), Dewulf - Lust (WW) (140), Dhaens - De Bel (120), Dingemans - Chapa Marron Koen - Sara (118), Dokter Rinaldo Lauwers bvba (119), Dormaels - Van den Bergh (146), Dr. Dirk Nuytten - Neurologie BV (4), Dr. G. Buytaert BVBA (195), Dr. Joris Penders BVBA (144), Dr. Milants BVBA (182), Dr. Vandenberghe Marc BVBA (165), Dr. Wollaert Bart (4), Druyts Axelle (114), EDB Dakwerken (277), Eigenaars Poolbeheer (141), Eildert Slim (114), Ejdaa Said (166), Europa-Clean bvba (135), Fabian Buysrogge (4), Faes - Bolckmans (119), Fastrez - Cleda (254), Ferraz BV (114), Ferson - Samy (127), Frank Delvaux (131), Gabriëls Peter (142), Gaubomme - Denorre (239),

Geerardyn - Lahousse (118), Geert Mertens bvba (127), Geldhof Jim (114), Gigase - Van Maldeghem (140), Gillis nv (135), Goris - Budé (115), Gysemans Ruben (163), Haegeman - Van Alstein Marc - Viviane (242), Hamerlyncck Deborah (116), Hans Lannoey (241), Hauspie Mats (119), Hautekiet - Lucas (280), Henckaerts - Van Orshoven (119), Heselmans - Lucas (136), HESTIA BVBA (160), Holvoet - Stichelbaut (121), HOSLET Yvan (122), HOTTAT GUIDO BVBA (163), Hovhannisyann - Margaryan (135), Ignace Deaulmerie (121), Immorest - Liu Nickie (238), IMSOL NV (100), Indaco Constructie BVBA (163), Interidee BVBA (147), Jacobs Myriam (198), Jacquerye - Marchand (121), Jacques Everaerts (120), Jan Berx (192), JANKULOSKI Boban (135), Johanna Vande Putte (115), John Del'have (352), Joos Ingrid (116), Katz - T'Sas (141), Katz ORL BVBA (140), Kool - Reymen (234), Kristof Nachtergaele BVBA (182), Kunstnatie BV (47), Laethem - De Gelder (123), Lambrechts - De Rijcke Berto - Marijke (116), Lammens - Van De Borne (183), Lannooy - Smets Bart - Davy (4), Laryea - Suni Guggisberg - Sanna (116), Lateur - Seynaeve (195), Laurijssens - Kemmeren (114), Lauwagie - Renson (135), Le Tallec Mathieu (135), Lieven De Cock (136), Lisa Tam (116), LIV-IN bv (121), Loomans Maarten (135), LUIJCKS Jeroen (117), Luts- Huybrechts (127), Maes - Willems (160), Marc Bogaert (136), Marc Claesen (121), Marreel - Quintyn (119), Martens - Van den Schoor (120), Matthys - Windey (126), MATTHYS Patrick - Boone Marleen (191), MAVARI NV (321), MAXEMMA NV (182), Meert - Van Eyll (119), Mees - Engels (146), Meeusen - Schoors Joris - Evy (115), Missiaen - Nachtergaele (121), Morselt Teun (4), MOTTRIE bvba (236), Muller Peter (146), Nauwelaerts - Cerstiaens (127), Nelissen Jasmin (141), Nelissen - Vrolix (140), Neyrinck - Delporte (135), NEYT Jonas (132), Nico Feys (119), Nolte Irene (123), Nulens Johan - Olbrechts Christine (140), Oleffe - Neumann (126), Opdebeeck - Aernouts (123), OPTIEK DE COOMAN BVBA (193), Osaer - Dewaele (121), Otten Luc (127), Palinckx - Goetschalckx (119), Pareyn (123), PatriCe BVBA (126), Paul Nijs (238), Peetermans - Peeters (127), Peeters Pieter Johan (136), Pintelon - Blommaert (115), PRO-SERVE BV (1530), Pyck - De Croo Marc (121), Revijn Johan (4), Richard - Burette (183), ROEBBEN-STESENS BVBA (136), Ronsse Carl (116), Rotsart de Hertaing Muriel (117), Rowil Invest BVBA (124), S.Air (120), Saenen - Van der Auwera (116), Sandyck - Morbee (141), Segers Hans (118), Scrbruyns Rottiers (121), Simons-Van Gool Petra (114), Sneyers Anthony (117), Steelplus bv (246), Steenacker Maria (9), Steurs - Dockx (119), Stroef - Lahousse (119), Suetens Siebe (123), Suetens - Van Goethem Werner - Anna Maria (123), Taillieu - Bostoën (164), Tandartspraktijk Greet Degroote (197), Tarimci Hakan (126), Thuisverpleging Linda Vanslambrouck (149), Thuisverpleging Loosveldt Hilde (139), TUDO (4), Tulaphon Saraekthong (136), Vaes - Charlier (140), Van Beurden - Leenaers Johnny en Inge (127), Van Daele Stéphanie (4), Van Daele - Alliet (123), Van den Bergh - Peeters (146), Van den Berghe Stephan (137), Van den Bossche - Haverhals (182), Van der Cruyssen - Neiryck (164), Van Der Hauwaert - Cardon (280), VAN DER VOORN (135), Van Deynze Tom (122), Van Duyse Marie Therese (116), Van Dyck Veronique (160), Van Dyck - Dewachter (4), Van Eetvelde - Oeyen (123), Van Gestel Tuinen BVBA (116), Van Gool - Broeckx Johannes - Bertha (4), Van Herzeele Fanny (240), Van Hoecke - De Brouwer (127), Van Hoydonck Erik (255), Van Laecke Katty (115), Van Looveren - Meesters (126), Van Nuffel - De Vriendt (115), Van Overloop Leen (123), VAN OVERLOOP Wim (123), Van Paesschen Rodric (191), Van Rysseghem - Verstraete (116), Van Schoor - Adriaenssens (120), Van Thournout (200), Vanacker Ruben (127), Vanbeselaere - De Doncker Erik - Saskia (122), Vandamme - Eeckhout Pieter & Ann (117), Vandenberghe - Verslype (120), Vandembroucke - Hanssens (182), Vandormael - Vandevordt (114), Vanneste Elisabeth (141), VDM TRANS BVBA (120), Veerle Van Durme (140), Verdonck Bunker Serveys bv (139), Verellen - Delbeek (4), Verhallen Wesley (8), Verheyden - Peeters (115), Vermeersch Evelien (120), Vermeiren - Herrijgers Ronny & Leen (117), Vermeulen Hein (141), Verstraeten Stefan (4), Vervloet - Rotsaert Geert (117), Verwilt BVBA (140), Verzelen - Van Maldeghem (119),



Viskens Jill Lea Marc (141), Vivancos Laura (140), Vleeschouwers - Taghon (127), Vyncke - Teerlinck (119), Vyt - Spildooren (145), Walter Smolders (120), Walter Smolders BVBA (200), Wei Linlin (115), Willems - Tans (119), Wim Iwens (4), Wouters Daniël (329), Wu Haiyan (115), Xia Li (116), YAN Dihsian (123), Ying Ying & Nickie Liu (115)



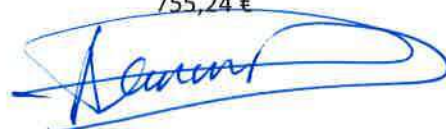


## Budget PT Hoofd

	Bedrag
610010 - Brandblustoestellen	10.000,00 €
610020 - Brandblusleidingen	1.500,00 €
610040 - Brandmelding en branddetectie	5.000,00 €
610080 - Bliksembeveiliging	500,00 €
610260 - Airco - luchtbehandeling	15.000,00 €
610270 - Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	2.500,00 €
610280 - Camerabewaking	8.000,00 €
610370 - Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	15.000,00 €
610380 - Meters en meteropname	4.000,00 €
610400 - Onderhoudscontracten schrijnwerken	5.000,00 €
610450 - Andere	15.000,00 €
610510 - Schoonmaak gebouw andere	16.000,00 €
610560 - Producten huisvuil/PMD/papier en glas	1.045,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	61.000,00 €
613010 - Erelonen advocaten	5.000,00 €
613040 - Erelonen externe commissaris van de rekeningen	2.100,00 €
614000 - Brandverzekering	23.000,00 €
614100 - Burgerlijke aansprakelijkheid	150,00 €
615100 - Conciërgewoning - Elektriciteit	3.000,00 €
615200 - Conciërgewoning - Water	2.000,00 €
616001 - Administratiekosten syndicus niet-recurrent	3.200,00 €
616100 - Gebruik vergaderzalen	1.000,00 €
616640 - Licentiekosten VME	1.300,00 €
650 - Bankkosten en kosten van schulden	560,00 €
610500 - Schoonmaak gebouw volgens contract	3.800,00 €
610130 - Noodtelefoon liften	1.040,00 €
610130 - Noodtelefoon liften	1.040,00 €
610130 - Noodtelefoon liften	600,00 €
61220 - Vast recht en verbruik - gas	100.000,00 €
61007 - Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting	10.000,00 €
Totaal	317.335,00 €

## Eigenaar

	Bedrag
Adams - Depoorter	1.036,93 €
Advokaat ebvba Dhr Putten Wim	26,92 €
Aerts - Debbaut	888,17 €
Andre De Brabandere	727,93 €
Andries - Gourbillon	1.240,19 €
Ann Steeno BVBA	1.240,19 €
Annemie Jacobs	1.306,00 €
Anthony Verdickt	734,66 €
Arno Sanctorum	734,25 €
B. De Baets en Zoon bvba	1.225,98 €
B.M. Matzoe - In Het Panhuis	767,90 €
Baert - Berteloot	767,90 €
Ballings Michel	1.036,93 €
Bart Clarys	1.016,74 €
Bart Temmerman	4.652,54 €
Bartholomevis - Lowel	755,24 €



Baumans - Van Den Bergh	872,14 €
Beelaert - De Bleecker	881,44 €
Beyen - Gilles	2.160,51 €
Biesemans - Vanhoof	929,31 €
Bioloog BVBA	1.246,92 €
Blyweert Elke BVBA	897,55 €
BOGI NV	2.277,12 €
BOLIGNA BVBA	922,58 €
Bonte Kaat	26,92 €
Bosman Melanie	767,90 €
Bosschaerts - Boeykens	929,31 €
Bouwwerken Dennis Verstaen bvba	861,25 €
Brigitte Borreman	897,55 €
BUYSROGGE - BAERT Peter - Louisa	728,32 €
BV OVV COMM. V Devos Monique	767,90 €
BVBA Dr. P. Van Rossum - ANE	1.573,79 €
BVBA FREIS	1.516,82 €
Byttebier - Callens	854,52 €
Capiou - Claeys	767,90 €
Cardon - Neiryck	778,97 €
CDP bvba	2.532,74 €
Ceenaeme - Verhelst	863,90 €
Cejemo bvba	1.503,77 €
Charles Gemmeke	1.523,16 €
Christiaens - Neetens	1.157,61 €
Chuen Tam Tat	721,59 €
Cierkens - De Potter	838,49 €
Cloots - Peeters	1.043,27 €
Clukers Inge	1.443,18 €
D'Huys - Smeers	2.066,74 €
D. De Cleen BVBA	767,90 €
Dalmijn Nathan	26,92 €
Damen-Vansant Kristof	721,59 €
De Backer - Rabaey	755,24 €
De Block Manu	890,82 €
De Clippele Marc	1.050,00 €
De Cock Johan - De Brabanter	897,55 €
De Hertog - Vanhove	2.544,68 €
De Keukeleere - Frerot	2.197,62 €
De Koning - Rosiers	772,24 €
De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange	881,44 €
De Paepe - Nuyens	734,25 €
De Puydt - Luyckx	1.272,34 €
De Roo - Van Loock	53,84 €
De Smedt - Brouwers	761,58 €
De Smedt - Dewilde	734,25 €
De Smedt Glenn	778,97 €
De Smet - Tuymans	870,63 €
De Vries Kelly	1.272,78 €
DE WAELE Patrick - Luca Christine	861,25 €

De Weerd - Van Reempts	897,55 €
Debecker - Costers	935,28 €
Debou - Vandenberghe	754,45 €
Deckers - Schramme	805,89 €
Decock - Debonne	922,58 €
Decubber - Damman Jurgen en Heleen	761,58 €
Decuyper Dimitri	805,89 €
Dedeene - Delaere	761,17 €
Defour - Goetry	755,24 €
Deknudt - Claeys	865,41 €
Delbeke - De Wulf	767,90 €
Delie Hans	922,58 €
Den Hoed NV	6.336,23 €
Deschepper - Vanneste Johan - Sadeth	1.694,06 €
Desrousseaux - Bamelis	1.455,86 €
Devlieghe - Rombaut	854,52 €
Devloo - Van Belleghem	870,63 €
Dewulf - Lust (WW)	888,17 €
Dhaens - De Bel	761,58 €
Dingemans - Chapa Marron Koen - Sara	748,51 €
Dokter Rinaldo Lauwers bvba	755,24 €
Dormaels - Van den Bergh	929,31 €
Dr. Dirk Nuytten - Neurologie BV	26,92 €
Dr. G. Buytaert BVBA	1.240,19 €
Dr. Joris Penders BVBA	917,74 €
Dr. Milants BVBA	2.613,45 €
Dr. Vandenberghe Marc BVBA	1.050,00 €
Dr. Wollaert Bart	26,92 €
Drexeler - De Ridder	772,63 €
E. VANDEN BOER BVBA	1.213,27 €
EDB Dakwerken	1.756,91 €
Eigenaars Poolbeheer	895,66 €
Eildert Slim	721,59 €
Ejdaa Said	1.056,73 €
Europa-Clean bvba	854,52 €
Fabian Buysrogge	26,92 €
Faes - Bolckmans	755,24 €
Fastrez - Cleda	1.611,78 €
Ferraz BV	721,59 €
Ferson - Samyn	805,89 €
Fragusma BVBA	2.342,01 €
Frank Delvaux	832,81 €
Gabriëls Peter	902,39 €
Gaublomme - Denorre	1.513,61 €
Geboes - Anthonis	897,55 €
Geerardyn - Lahousse	748,51 €
Geert Mertens bvba	805,89 €
Geldhof Jim	721,59 €
Gerstmans - Van Camp	767,90 €
Gigase - Van Maldeghem	888,17 €

Gillis nv	854,52 €
Givaki Shahriar	761,58 €
Goris - Budé	728,32 €
Guy Lauwers - Buyst	1.758,80 €
Gysemans Ruben	1.036,93 €
Haegeman - Van Alstein Marc - Viviane	755,24 €
Hamerlynck Deborah	734,66 €
Hans Lannoey	1.527,07 €
Hauspie Mats	755,24 €
Hautekiet - Lucas	1.777,10 €
Henckaerts - Van Orshoven	755,24 €
Heselmans - Lucas	861,25 €
HESTIA BVBA	1.016,35 €
Holvoet - Stichelbaut	767,90 €
HOSLET Yvan	772,24 €
HOTTAT GUIDO BVBA	1.036,93 €
Hovhannisyan - Margaryan	854,52 €
Hoyberghs Philip	863,90 €
Huisman - Van Rechem	812,19 €
Ignace Deaulmerie	767,90 €
Immorest - Liu Nickie	1.506,49 €
IMSOL NV	673,00 €
Indaco Constructie BVBA	1.036,93 €
Interidee BVBA	936,05 €
Jacobs Myriam	1.259,63 €
Jacobs - Van Camp	755,24 €
Jacobs - Vande Kerckhove	799,55 €
Jacquerye - Marchand	767,90 €
Jacques Everaerts	761,58 €
Jan Berx	1.220,00 €
JANKULOSKI Boban	854,52 €
Joeri Feremans BVBA	895,66 €
Johan Revijn	26,92 €
Johanna Vande Putte	728,32 €
John Del'haye	2.228,10 €
Joos Ingrid	734,25 €
Katz - T'Sas	897,55 €
Katz ORL BVBA	888,17 €
Knockaert Rik bvba	767,90 €
Koenraad De Rycke	1.157,61 €
Kool - Reymen	1.483,56 €
Kristof Nachtergaele BVBA	1.157,61 €
Kunstnatie BV	316,31 €
Laethem - De Gelder	778,97 €
Lagaet - De Coninck	922,58 €
Lambrechts - De Rijcke Berto - Marijke	734,66 €
Lameire Stefan	872,14 €
Lammens - Van De Borne	1.164,34 €
Lannoo - Smets Bart - Davy	26,92 €
Lateur - Seynaeve	1.240,19 €

Laurijssens - Kemmeren	721,59 €
Lauryssen - Küpfer	778,97 €
Lauwagie - Renson	859,73 €
Le Tallec Mathieu	854,52 €
Lemay - Masschelein	1.043,27 €
Lieven De Cock	861,25 €
Limantoro - Handoko	929,31 €
Lisa Tam	734,25 €
LIV-IN bv	767,90 €
Loomans Maarten	854,52 €
LUIJCKS Jeroen	740,98 €
Luts- Huybrechts	805,89 €
Maes - Willems	1.016,35 €
Marc Bogaert	861,25 €
Marc Claesen	767,90 €
Marreel - Quintyn	755,24 €
Martens - Van den Schoor	761,58 €
Matthys - Windey	799,55 €
MATTHYS Patrick - Boone Marleen	1.213,27 €
MAVARI NV	2.040,99 €
MAXEMMA NV	1.157,61 €
Meert - Van Eyll	755,24 €
Mees - Engels	929,31 €
Mertens Kristine	721,59 €
Missiaen - Nachtergaele	767,90 €
Morselt Teun	26,92 €
MOTTRIE bvba	1.497,04 €
Muller Peter	929,31 €
Nauwelaerts - Cerstiaens	805,89 €
Nelissen Jasmin	897,55 €
Nelissen - Vrolix	888,17 €
Neyrinck - Delporte	854,52 €
NEYT Jonas	838,49 €
Nico Feys	755,24 €
Nolte Irene	778,97 €
Nulens Johan - Olbrechts Christine	888,17 €
Oleffe - Neumann	799,55 €
Ooms - Van Langenhove Stefaan - Wendy	805,89 €
Opdebeeck - Aernouts	778,97 €
OPTIEK DE COOMAN BVBA	1.225,98 €
Osaer - Dewaele	767,90 €
Otten Luc	805,89 €
Palinckx - Goetschalckx	755,24 €
Pareyn	778,97 €
PatriCe BVBA	799,55 €
Paul Nijs	1.510,48 €
Peetermans - Peeters	805,89 €
Peeters Pieter Johan	865,41 €
Pieter Vandamme - Ann Eeckhout	740,98 €
Pintelon - Blommaert	728,32 €

Piragas Katthekasu & Kirushnpriya	778,97 €
PRO-SERVE BV	9.574,23 €
Pyck - De Croo Marc	767,90 €
Quintelier - Vydt	721,59 €
Residentie Parktoren vzw (Vulpia)	0,00 €
Richard - Burette	1.164,34 €
ROEBBEN-STESENS BVBA	865,41 €
Roels Rudi	740,98 €
Ronsse Carl	734,66 €
Rotsart de Hertaing Muriel	740,98 €
Rowil Invest BVBA	785,71 €
Saenen - Van der Auwera	734,66 €
Sandyck - Morbee	897,55 €
Segers Hans	748,51 €
Serbruyens - Rottiers	767,90 €
Simons-Van Gool Petra	721,59 €
Sluyts Mathias	872,14 €
Sneyers Anthony	740,98 €
Steelplus bv	1.557,94 €
Steenacker Maria	60,57 €
Steurs - Dockx	755,24 €
Stroef - Lahousse	755,24 €
Suetens Siebe	778,97 €
Suetens - Van Goethem Werner - Anna Maria	778,97 €
SUMIKA IT	1.157,61 €
Tack - Kips	734,66 €
Taillieu - Bostoën	1.043,66 €
Tandartspraktijk Greet Degroote	1.252,90 €
THEIMCO BVBA	890,82 €
Thuisverpleging Loosveldt Hilde	881,44 €
Thys - Paternoster	897,55 €
TUDO	26,92 €
Tulaphon Saraekthong	863,90 €
Vaes - Charlier	890,82 €
Van Beurden - Leenaers Johnny en Inge	805,89 €
Van Campenhout Ellen	799,16 €
Van Daele Stéphanie	26,92 €
Van Daele - Alliet	778,97 €
Van den Bergh - Peeters	929,31 €
Van den Berghe - Jansegers	1.043,27 €
Van den Berghe Stephan	872,14 €
Van den Bossche - Haverhals	1.157,61 €
Van der Cruyssen - Neiryndck	1.043,27 €
Van Der Hauwaert - Cardon	1.776,34 €
VAN DER VOORN	854,52 €
Van Deynze Tom	772,24 €
Van Dijck Yves - Braeckman Liesbet	2.361,01 €
Van Dooren - Raedts	865,41 €
Van Duyse Marie Therese	734,25 €
Van Dyck Veronique	1.016,74 €

Van Dyck - Dewachter	26,92 €
Van Eetvelde - Oeyen	778,97 €
Van Gestel Tuinen BVBA	734,25 €
Van Gool - Broeckx Johannes - Bertha	26,92 €
Van Herzeele Fanny	1.523,16 €
Van Hoecke - De Brouwer	805,89 €
Van Hove Raoul	1.776,34 €
Van Hoydonck Erik	1.619,14 €
Van Laecke Katty	755,24 €
Van Looveren - Meesters	799,55 €
Van Nuffel - De Vriendt	728,32 €
Van Overloop Leen	778,97 €
VAN OVERLOOP Wim	778,97 €
Van Paesschen Rodric	1.213,27 €
Van Rysseghem - Verstraete	734,66 €
Van Schoor - Adriaenssens	761,17 €
Van Thournout	1.272,34 €
Vanacker Ruben	805,89 €
Vandemeulebroucke - Claeys	1.266,37 €
Vandenabeele - Vandenbulcke	870,63 €
VANDENBERGHE Carlo	761,58 €
Vandenbergh - Verslype	761,58 €
Vandenbroucke - Hanssens	1.157,61 €
Vander Weyden Clementina	734,25 €
Vandormael - Vandevoordt	721,59 €
Vanelstraete bvba	805,89 €
Vanneste Elisabeth	897,55 €
Vanslambrouck linda	949,50 €
Vanslambrouck - Nuytten	767,90 €
VDM TRANS BVBA	761,58 €
Veerle Van Durme	890,82 €
Verellen - Delbeek	26,92 €
Verhallen Wesley	53,84 €
Verheyden - Peeters	728,32 €
Vermeersch Evelien	761,98 €
Vermeiren - Hერიjgers Ronny & Leen	740,98 €
Vermeulen Construct nv - (t.a.v. W-Link)	1.722,50 €
Vermeulen Hein	895,66 €
Verstraeten Stefan	26,92 €
Vervloet - Rotsaert Geert	740,98 €
Verwilt BVBA	890,82 €
Verzelen - Van Maldeghem	755,24 €
Viskens Jill Lea Marc	897,55 €
Vivancos Laura	890,82 €
Vlaeminck - Dinet	1.272,34 €
Vleeschouwers - Taghon	805,89 €
Vos - Buyle Patrick - Karine	728,32 €
Vyncke - Teerlinck	755,24 €
Vyt - Spildooren	922,58 €
Walter Smolders	761,58 €

Walter Smolders BVBA	1.272,34 €
Wei Linlin	728,32 €
Willems - Tans	755,24 €
Wim Iwens	26,92 €
Wouters Daniël	2.089,88 €
Wu Haiyan	728,32 €
Xia Li	734,25 €
YAN Dihsian	778,97 €
Ying Ying & Nickie Liu	727,93 €
Yolande d'Hondt	863,90 €
Yurong Liu	740,98 €
Totaal	317.330,03 €




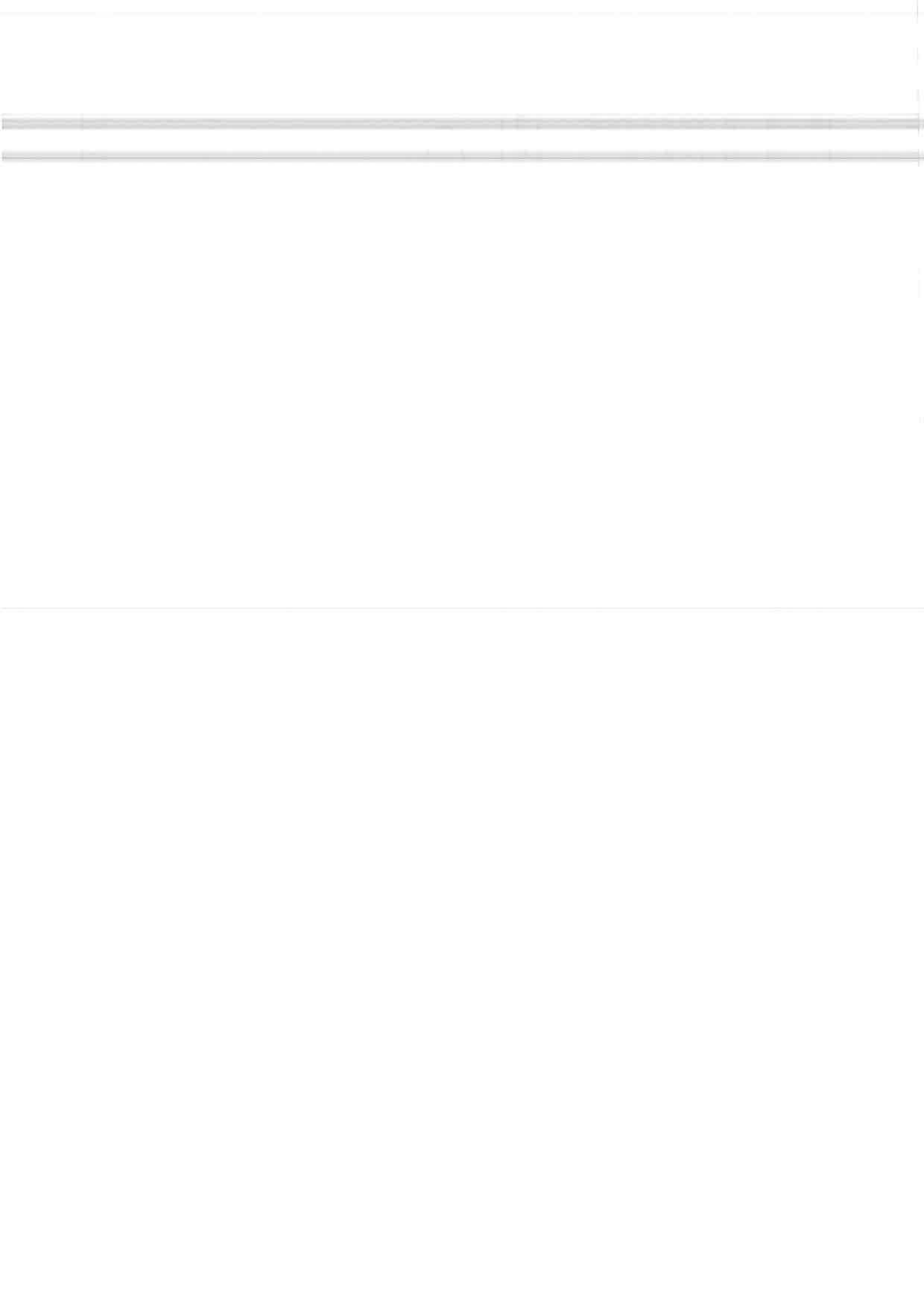
Syncura Antwerpen  
Berchemstationstraat 76 / B1  
2600 Berchem

**Balans**

**Gebouw: PARKTOREN HOOFD (0542.382.230)**  
**01-09-2022 tot 31-08-2023**

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410300	Opgevraagd eenmalig vast werkkapitaal - Algemeen	4.588,36	410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	18.722,43
440	Leveranciers	18.258,13	416	Diverse vorderingen/Schulden	58.842,63
490	Over te dragen kosten	10.375,75	444	Te ontvangen facturen/creditnota's	14.172,89
499	Wachtrekeningen	37,77	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	63.851,45
499020	Afrondingen	27,26	499090	Wachtrekening vorige syndicus	157,08
499097	Voorraad Badges/sleutels	626,78	49990	Rappelkosten Syndicus	49,80
550001	Kredietinstellingen - spaarrekening Parktoren Hoofd	142,03			
551001	Kredietinstellingen - zichtrekening Parktoren Hoofd	121.740,20			
<b>Totaal</b>		<b>155.796,28</b>	<b>Totaal</b>		<b>155.796,28</b>

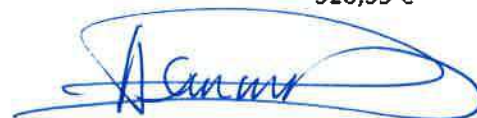




## Budget PT 0-10

	Bedrag
610100 - Keuring liften	570,00 €
610110 - Onderhoudscontract liften	6.000,00 €
610120 - Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	2.000,00 €
610450 - Andere	6.000,00 €
610500 - Schoonmaak gebouw volgens contract	39.000,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	8.000,00 €
613000 - Erelonen syndici recurrent	40.000,00 €
613040 - Erelonen externe commissaris van de rekeningen	1.300,00 €
6150 - Telefoon - internet - gsm	25.000,00 €
615600 - Conciërgewoning - Kosten	7.500,00 €
616001 - Administratiekosten syndicus niet-recurrent	100,00 €
650 - Bankkosten en kosten van schulden	550,00 €
6121 - Elektriciteit	2.300,00 €
6121 - Elektriciteit	2.700,00 €
6121 - Elektriciteit	2.500,00 €
6121 - Elektriciteit	3.200,00 €
6121 - Elektriciteit	2.150,00 €
6121 - Elektriciteit	4.300,00 €
6121 - Elektriciteit	2.600,00 €
6121 - Elektriciteit	3.900,00 €
6121 - Elektriciteit	2.900,00 €
6121 - Elektriciteit	2.550,00 €
6121 - Elektriciteit	2.100,00 €
6121 - Elektriciteit	2.600,00 €
6121 - Elektriciteit	2.100,00 €
6121 - Elektriciteit	2.200,00 €
6121 - Elektriciteit	3.000,00 €
6121 - Elektriciteit	3.000,00 €
6121 - Elektriciteit	2.900,00 €
6121 - Elektriciteit	2.150,00 €
6121 - Elektriciteit	2.100,00 €
6121 - Elektriciteit	2.150,00 €
Totaal	189.420,00 €

Eigenaar	Bedrag
Aerts - Debbaut	1.143,33 €
Andre De Brabandere	516,07 €
Anthony Verdickt	516,07 €
Arno Sanctorum	520,55 €
B.M. Matzoe - In Het Panhuis	520,55 €
Baert - Berteloot	520,55 €
Bart Temmerman	5.572,06 €
Bartholomevis - Lowel	511,60 €
Beelaert - De Blecker	1.680,83 €
Beyen - Gilles	1.680,83 €
Bosman Melanie	520,55 €
Bouwwerken Dennis Verstaen bvba	1.143,33 €
BUYSROGGE - BAERT Peter - Louisa	511,60 €
BV OVV COMM. V Devos Monique	520,55 €



BVBA Dr. P. Van Rossum - ANE	1.793,03 €
BVBA FREIS	1.027,67 €
Byttebier - Callens	1.255,83 €
Capiau - Claeys	520,55 €
Cardon - Neiryndck	547,48 €
Cejemo bvba	1.023,20 €
Charles Gemmeke	1.032,14 €
Chuen Tam Tat	511,60 €
Clukers Inge	1.023,20 €
D. De Cleen BVBA	520,55 €
Damen-Vansant Kristof	511,60 €
De Backer - Rabaey	511,60 €
De Keukeleere - Frerot	1.543,75 €
De Koning - Rosiers	1.297,48 €
De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange	1.405,83 €
De Paepe - Nuyens	520,55 €
De Smedt - Brouwers	516,07 €
De Smedt - Dewilde	520,55 €
De Smedt Glenn	1.297,48 €
DE WAELE Patrick - Luca Christine	1.355,83 €
Debecker - Costers	1.405,83 €
Debou - Vandenberghe	520,55 €
Deckers - Schramme	1.072,48 €
Decubber - Damman Jurgen en Heleen	516,07 €
Decuyper Dimitri	547,48 €
Dedeene - Delaere	520,55 €
Defour - Goetry	511,60 €
Delbeke - De Wulf	520,55 €
Den Hoed NV	5.414,51 €
Deschepper - Vanneste Johan - Sadeth	2.428,31 €
Desrousseaux - Bamelis	1.032,14 €
Devlieghe - Rombaut	1.130,83 €
Dewulf - Lust (WW)	1.130,83 €
Dhaens - De Bel	516,07 €
Dingemans - Chapa Marron Koen - Sara	511,60 €
Dokter Rinaldo Lauwers bvba	511,60 €
Dr. Milants BVBA	1.032,15 €
Drexeler - De Ridder	543,00 €
EDB Dakwerken	1.143,33 €
Eildert Slim	511,60 €
Europa-Clean bvba	1.130,83 €
Faes - Bolckmans	511,60 €
Fastrez - Cleda	2.382,46 €
Ferraz BV	511,60 €
Ferson - Samyn	1.622,48 €
Fragusma BVBA	2.385,43 €
Frank Delvaux	1.172,48 €
Gaublomme - Denorre	1.063,55 €
Geerardyn - Lahousse	511,60 €
Geert Mertens bvba	1.197,48 €

Geldhof Jim	511,60 €
Gerstmans - Van Camp	520,55 €
Gigase - Van Maldeghem	1.155,83 €
Gillis nv	1.230,83 €
Givaki Shahriar	516,07 €
Goris - Budé	511,60 €
Guy Lauwers - Buyst	1.255,83 €
Haegeman - Van Alstein Marc - Viviane	511,60 €
Hamerlynck Deborah	516,07 €
Hans Lannoey	1.063,55 €
Hauspie Mats	511,60 €
Hautekiet - Lucas	1.355,83 €
Henckaerts - Van Orshoven	511,60 €
Heselmans - Lucas	1.580,83 €
Holvoet - Stichelbaut	520,55 €
HOSLET Yvan	1.097,48 €
Hovhannisyán - Margaryan	1.155,83 €
Huisman - Van Rechem	1.222,48 €
Ignace Deaulmerie	520,55 €
Immorest - Liu Nickie	1.605,53 €
Jacobs - Van Camp	511,60 €
Jacobs - Vande Kerckhove	543,00 €
Jacquerye - Marchand	520,55 €
Jacques Everaerts	516,07 €
JANKULOSKI Boban	1.130,83 €
Johanna Vande Putte	511,60 €
John Del'haye	2.304,62 €
Joos Ingrid	520,55 €
Katz ORL BVBA	1.580,83 €
Knockaert Rik bvba	520,55 €
Kool - Reymen	1.023,20 €
Laethem - De Gelder	1.084,98 €
Lambrechts - De Rijcke Berto - Marijke	516,07 €
Laurijssens - Kemmeren	511,60 €
Laurysse - Küpfer	547,48 €
Lauwagie - Renson	547,48 €
Le Tallec Mathieu	1.130,83 €
Lieven De Cock	1.355,83 €
Lisa Tam	520,55 €
LIV-IN bv	520,55 €
Loomans Maarten	1.180,83 €
LUJCKS Jeroen	520,55 €
Luts- Huybrechts	1.172,48 €
Marc Bogaert	1.180,83 €
Marc Claesen	520,55 €
Marreel - Quintyn	511,60 €
Martens - Van den Schoor	516,07 €
Matthys - Windey	543,00 €
MAVARI NV	520,55 €
Meert - Van Eyll	511,60 €

Mertens Kristine	511,60 €
Missiaen - Nachtergaele	520,55 €
MOTTRIE bvba	1.023,20 €
Nauwelaerts - Cerstiaens	547,48 €
Nelissen - Vrolix	1.230,83 €
Neyrinck - Delporte	1.355,83 €
Nico Feys	511,60 €
Nolte Irene	1.622,48 €
Nulens Johan - Olbrechts Christine	1.243,33 €
Oleffe Neumann	543,00 €
Ooms - Van Langenhove Stefaan - Wendy	1.347,48 €
Opdebeeck - Aernouts	1.097,48 €
Osaer - Dewaele	520,55 €
Otten Luc	547,48 €
Palinckx - Goetschalckx	511,60 €
Pareyn	547,48 €
PatriCe BVBA	543,00 €
Paul Nijs	1.023,20 €
Peetermans - Peeters	1.522,48 €
Pieter Vandamme - Ann Eeckhout	520,55 €
Pintelon - Blommaert	511,60 €
Piragas Katthekasu & Kirushnpriya	1.197,48 €
PRO-SERVE BV	6.776,30 €
Pyck - De Croo Marc	520,55 €
Quintelier - Vydts	511,60 €
Roels Rudi	520,55 €
Ronsse Carl	516,07 €
Rotsart de Hertaing Muriel	520,55 €
Rowil Invest BVBA	1.072,48 €
Saenen - Van der Auwera	516,07 €
Segers Hans	511,60 €
Serbruyns - Rottiers	520,55 €
Simons-Van Gool Petra	511,60 €
Sneyers Anthony	520,55 €
Steelplus bv	1.769,96 €
Steurs - Dockx	511,60 €
Stroef - Lahousse	511,60 €
Suetens Siebe	547,48 €
Suetens - Van Goethem Werner - Anna Maria	1.297,48 €
Tack - Kips	516,07 €
Thuisverpleging Loosveldt Hilde	1.130,83 €
Van Beurden - Leenaers Johnny en Inge	1.122,48 €
Van Campenhout Ellen	1.084,98 €
Van Daele - Alliet	1.347,48 €
Van Der Hauwaert - Cardon	2.511,66 €
VAN DER VOORN	1.143,33 €
Van Deynze Tom	1.072,48 €
Van Dijck Yves - Braeckman Liesbet	3.123,86 €
Van Duyse Marie Therese	520,55 €
Van Eetvelde - Oeyen	1.084,98 €

Van Gestel Tuinen BVBA	520,55 €
Van Herzele Fanny	1.032,14 €
Van Hoecke - De Brouwer	1.197,48 €
Van Hove Raoul	2.561,66 €
Van Hoydonck Erik	511,60 €
Van Laecke Katty	511,60 €
Van Looveren - Meesters	543,00 €
Van Nuffel - De Vriendt	511,60 €
Van Overloop Leen	547,48 €
VAN OVERLOOP Wim	1.122,48 €
Van Rysseghem - Verstraete	516,07 €
Van Schoor - Adriaenssens	520,55 €
Vanacker Ruben	1.072,48 €
VANDENBERGHE Carlo	516,07 €
Vandenbergh - Verslype	516,07 €
Vander Weyden Clementina	520,55 €
Vandormael - Vandevoordt	511,60 €
Vanelstraete bvba	1.272,48 €
Vanslambrouck - Nuytten	520,55 €
VDM TRANS BVBA	516,07 €
Verheyden - Peeters	511,60 €
Vermeersch Evelien	511,60 €
Vermeiren - Hერიгgers Ronny & Leen	520,55 €
Vermeulen Construct nv - (t.a.v. W-Link)	2.661,66 €
Vervloet - Rotsaert Geert	520,55 €
Verzelen - Van Maldeghem	511,60 €
Vleeschouwers - Taghon	1.522,48 €
Vos - Buyle Patrick - Karine	511,60 €
Vyncke - Teerlinck	511,60 €
Walter Smolders	516,07 €
Wei Linlin	511,60 €
Willems - Tans	511,60 €
Wu Haiyan	511,60 €
Xia Li	520,55 €
YAN Dihian	1.072,48 €
Ying Ying & Nickie Liu	516,07 €
Yurong Liu	520,55 €
Totaal	189.419,10 €



Syncura Antwerpen  
 Berchemstationstraat 76 / B1  
 2600 Berchem **Balans**

**Gebouw: PARKTOREN 0-10 (0542.383.220)**  
**01-09-2022 tot 31-09-2023**

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	7.033,05	416	Diverse vorderingen/Schulden	32.097,57
440	Leveranciers	170,26	444	Te ontvangen facturen/creditnota's	1.000,00
490	Over te dragen kosten	3.767,91	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	28.324,71
499	Wachtrekeningen	7,10	499020	Afrondingen	20,66
499090	Wachtrekening vorige syndicus	1.623,10	49990	Rappelkosten Syndicus	49,80
550001	Kredietinstellingen - spaarrekening PARKTOREN 0-10	32.675,11			
551000	Kredietinstellingen - zichtrekening PARKTOREN 0-10	16.216,21			
<b>Totaal</b>		<b>61.492,74</b>	<b>Totaal</b>		<b>61.492,74</b>





## Budget PT 11-20

	Bedrag
610100 - Keuring liften	1.500,00 €
610120 - Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	2.000,00 €
610450 - Andere	2.500,00 €
610500 - Schoonmaak gebouw volgens contract	37.000,00 €
613000 - Erelonen syndici recurrent	24.000,00 €
613040 - Erelonen externe commissaris van de rekeningen	740,00 €
615 - Conciërgewoning	7.500,00 €
616001 - Administratiekosten syndicus niet-recurrent	200,00 €
650 - Bankkosten en kosten van schulden	550,00 €
61011 - Onderhoudscontract liften	9.000,00 €
610230 - Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie	4.000,00 €
Totaal	88.990,00 €

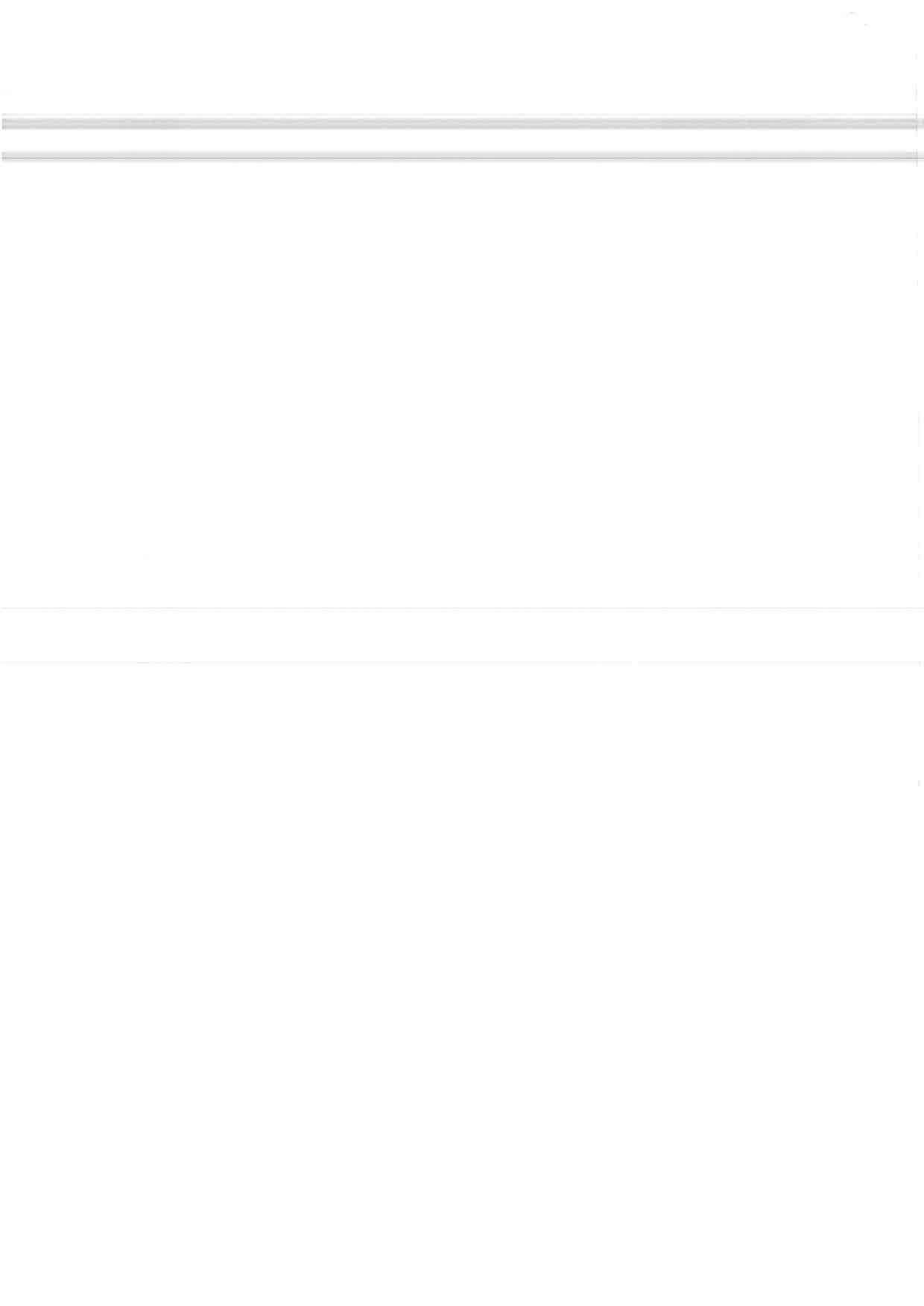
Eigenaar	Bedrag
Adams - Depoorter	772,35 €
Andries - Gourbillon	927,78 €
Ann Steeno BVBA	927,78 €
Annemie Jacobs	947,23 €
B. De Baets en Zoon bvba	937,50 €
Ballings Michel	772,35 €
Bart Clarys	772,35 €
Baumans - Van Den Bergh	641,19 €
Beyen - Gilles	947,23 €
Biesemans - Vanhoof	684,91 €
Bioloog BVBA	927,78 €
Blyweert Elke BVBA	660,62 €
BOGI NV	1.700,13 €
BOLIGNA BVBA	684,91 €
Bosschaerts - Boeykens	684,91 €
Brigitte Borreman	660,62 €
CDP bvba	1.875,00 €
Ceenaeme - Verhelst	660,62 €
Christiaens - Neetens	864,63 €
Cierkens - De Potter	641,19 €
Cloots - Peeters	777,19 €
D'Huys - Smeers	1.549,54 €
De Block Manu	660,62 €
De Clippele Marc	777,19 €
De Cock Johan - De Brabanter	660,62 €
De Hertog - Vanhove	1.894,46 €
De Puydt - Luyckx	947,23 €
De Smet - Tuymans	660,62 €
De Vries Kelly	947,23 €
De Weerd - Van Reempts	660,62 €
Decock - Debonne	684,91 €
Deknudt - Claeys	641,19 €
Delie Hans	684,91 €
Devloo - Van Belleghem	660,62 €
Dormaels - Van den Bergh	684,91 €



Dr. G. Buytaert BVBA	927,78 €
Dr. Joris Penders BVBA	660,62 €
Dr. Milants BVBA	864,63 €
Dr. Vandenberghe Marc BVBA	777,19 €
E. VANDEN BOER BVBA	927,78 €
EDB Dakwerken	684,91 €
Eigenaars Poolbeheer	684,91 €
Ejdaa Said	777,19 €
Gabriëls Peter	684,91 €
Geboes - Anthonis	660,62 €
Guy Lauwers - Buyst	660,62 €
Gysemans Ruben	772,35 €
Hautekiet - Lucas	684,91 €
HESTIA BVBA	777,19 €
HOTTAT GUIDO BVBA	772,35 €
Hoyberghs Philip	660,62 €
Indaco Constructie BVBA	772,35 €
Interidee BVBA	684,91 €
Jacobs Myriam	937,50 €
Jan Berx	927,78 €
Jocri Feremans BVBA	684,91 €
Katz - T'Sas	660,62 €
Koenraad De Rycke	864,63 €
Kristof Nachtergaele BVBA	864,63 €
Lagaet - De Coninck	684,91 €
Lameire Stefan	641,19 €
Lammens - Van De Borne	864,63 €
Lateur - Seynaeve	927,78 €
Lemay - Masschelein	777,19 €
Limantoro - Handoko	684,91 €
Maes - Willems	777,19 €
MATTHYS Patrick - Boone Marleen	927,78 €
MAVARI NV	937,50 €
MAXEMMA NV	864,63 €
Mees - Engels	684,91 €
Muller Peter	684,91 €
Nelissen Jasmin	660,62 €
NEYT Jonas	641,19 €
OPTIEK DE COOMAN BVBA	937,50 €
Peeters Pieter Johan	641,19 €
Residentie Parktoren vzw (Vulpia)	0,00 €
Richard - Burette	864,63 €
ROEBBEN-STESENS BVBA	641,19 €
Sandyck - Morbee	660,62 €
Sluyts Mathias	641,19 €
SUMIKA IT	864,63 €
Taillieu - Bostoën	772,35 €
Tandartspraktijk Greet Degroote	937,50 €
THEIMCO BVBA	660,62 €
Thys - Paternoster	660,62 €

Tulaphon Saraekthong	660,62 €
Vaes - Charlier	660,62 €
Van den Bergh - Peeters	684,91 €
Van den Berghe - Jansegers	777,19 €
Van den Berghe Stephan	641,19 €
Van den Bossche - Haverhals	864,63 €
Van der Cruyssen - Neiryck	777,19 €
Van Dooren - Raedts	641,19 €
Van Dyck Veronique	772,35 €
Van Hoydonck Erik	660,62 €
Van Paesschen Rodric	927,78 €
Van Thournout	947,23 €
Vandemeulebroucke - Claeys	937,50 €
Vandenabeele - Vandenbulcke	660,62 €
Vandenbroucke - Hanssens	864,63 €
Vanneste Elisabeth	660,62 €
Vanslambrouck linda	684,91 €
Veerle Van Durme	660,62 €
Vermeulen Hein	684,91 €
Verwilt BVBA	660,62 €
Viskens Jill Lea Marc	660,62 €
Vivancos Laura	660,62 €
Vlaeminck - Dinet	947,23 €
Vyt - Spildooren	684,91 €
Walter Smolders BVBA	947,23 €
Wouters Daniël	1.598,12 €
Yolande d'Hondt	660,62 €
Totaal	88.989,53 €





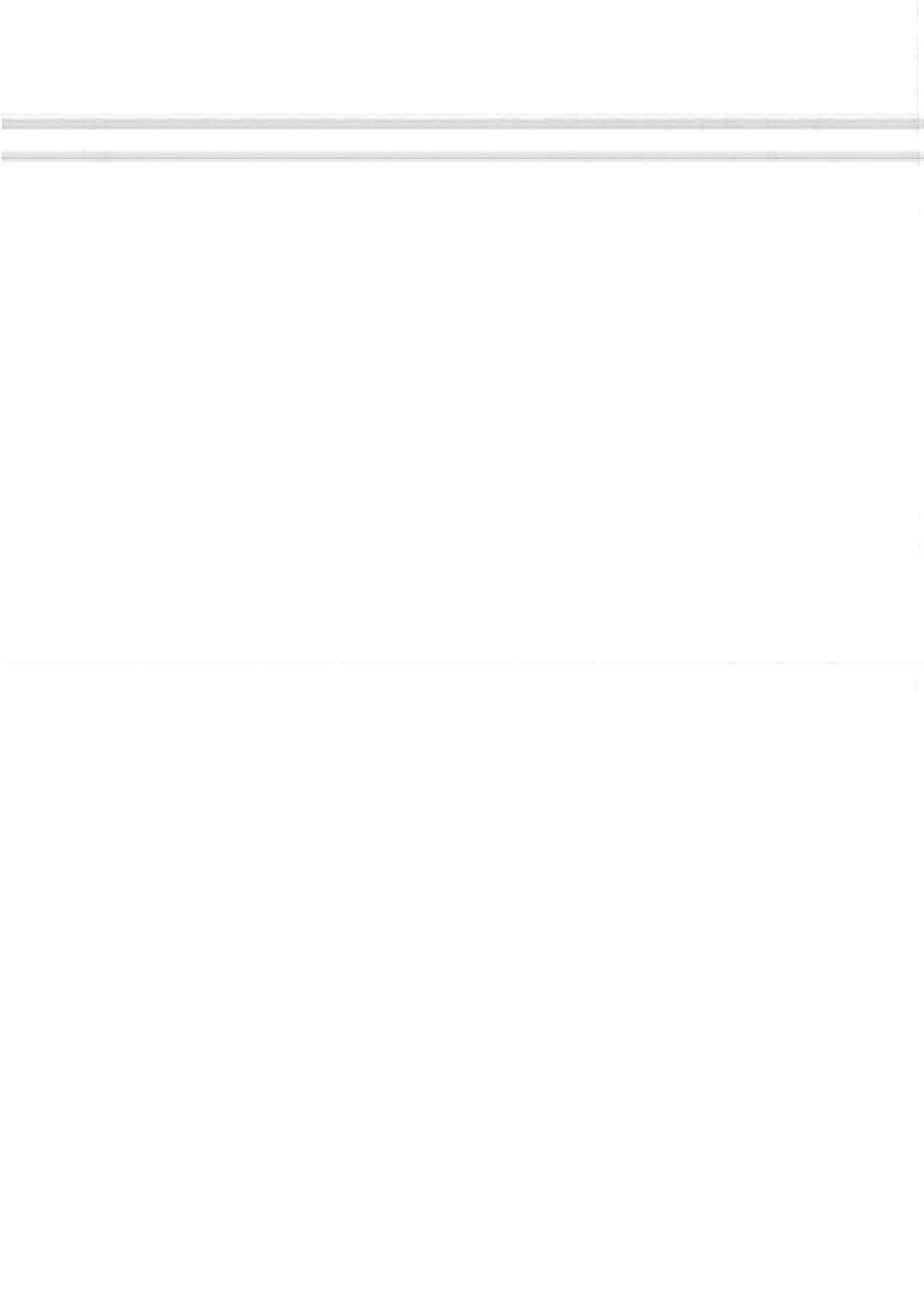
Syncura Antwerpen  
Berchemstadionstraat 76 / B1  
2600 Berchem

**Balans**

**Gebouw: PARKTOREN 11-20 (0542.384.012)**  
**01-09-2022 tot 31-08-2023**

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	678,92	416	Diverse vorderingen/Schulden	4.720,26
499	Wachtrekeningen	11,03	440	Leveranciers	2.580,25
551000	Kredietinstellingen - Zichtrekening	21.094,87	444	Te ontvangen facturen/creditnota's	650,00
			489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	13.074,87
			499090	Wachtrekening vorige syndicus	255,44
			49990	Rappelkosten Syndicus	504,00
	<b>Totaal</b>	<b>21.784,82</b>		<b>Totaal</b>	<b>21.784,82</b>





## Budget PT Garagecomplex

	Bedrag
610040 - Brandmelding en branddetectie	2.800,00 €
610100 - Keuring liften	300,00 €
610110 - Onderhoudscontract liften	2.100,00 €
610120 - Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	4.000,00 €
610410 - Onderhoud garagepoort	2.500,00 €
610450 - Andere	1.500,00 €
610500 - Schoonmaak gebouw volgens contract	8.800,00 €
610510 - Schoonmaak gebouw andere	4.500,00 €
613000 - Erelonen syndici recurrent	1.850,00 €
613040 - Erelonen externe commissaris van de rekeningen	1.000,00 €
616001 - Administratiekosten syndicus niet-recurrent	200,00 €
650 - Bankkosten en kosten van schulden	570,00 €
Totaal	30.120,00 €

Eigenaar	Bedrag
Adams - Depoorter	87,94 €
Advokaat ebvba Dhr Putten Wim	87,94 €
Aerts - Debbaut	109,91 €
Andries - Gourbillon	87,94 €
Ann Steeno BVBA	87,94 €
Annemie Jacobs	219,86 €
Anthony Verdickt	21,97 €
B.M. Matzoe - In Het Panhuis	109,91 €
Baert - Berteloot	109,91 €
Ballings Michel	87,94 €
Bart Clarys	21,97 €
Bart Temmerman	351,80 €
Bartholomevis - Lowel	109,91 €
Baumans - Van Den Bergh	109,91 €
Beelaert - De Bleecker	87,94 €
Beyen - Gilles	219,82 €
Biesemans - Vanhoof	109,91 €
Bioloog BVBA	109,91 €
Blyweert Elke BVBA	109,91 €
BOGI NV	175,88 €
BOLIGNA BVBA	87,94 €
Bonte Kaat	87,94 €
Bosman Melanie	109,91 €
Bosschaerts - Boeykens	109,91 €
Bouwwerken Dennis Verstaen bvba	21,97 €
Brigitte Borreman	109,91 €
BUYSROGGE - BAERT Peter - Louisa	21,97 €
BV OVV COMM. V Devos Monique	109,91 €
BVBA Dr. P. Van Rossum - ANE	219,82 €
BVBA FREIS	219,82 €
Capiou - Claeys	109,91 €
Cardon - Neiryck	21,97 €
CDP bvba	263,84 €
Cejemo bvba	197,87 €



Charles Gemmeke	219,82 €
Christiaens - Neetens	87,94 €
Cloots - Peeters	87,94 €
D'Huys - Smeers	131,88 €
D. De Cleen BVBA	109,91 €
Dalmijn Nathan	87,94 €
De Backer - Rabaey	109,91 €
De Block Manu	87,94 €
De Clippele Marc	109,91 €
De Cock Johan - De Brabanter	109,91 €
De Hertog - Vanhove	219,82 €
De Keukeleere - Frerot	65,91 €
De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange	87,94 €
De Puydt - Luyckx	109,91 €
De Roo - Van Look	175,88 €
De Smedt - Brouwers	109,91 €
De Smedt Glenn	21,97 €
De Smet - Tuymans	21,97 €
De Vries Kelly	131,92 €
DE WAELE Patrick - Luca Christine	21,97 €
De Weerd - Van Reempts	109,91 €
Debecker - Costers	263,82 €
Debou - Vandenberghe	65,95 €
Deckers - Schramme	109,91 €
Decock - Debonne	87,94 €
Decubber - Damman Jurgen en Heleen	109,91 €
Decuyper Dimitri	109,91 €
Dedeene - Delaere	87,94 €
Defour - Goetry	109,91 €
Deknudt - Claeys	87,94 €
Delbeke - De Wulf	109,91 €
Delie Hans	87,94 €
Den Hoed NV	703,52 €
Deschepper - Vanneste Johan - Sadeth	219,82 €
Devloo - Van Belleghem	21,97 €
Dewulf - Lust (WW)	109,91 €
Dhaens - De Bel	109,91 €
Dingemans - Chapa Marron Koen - Sara	87,94 €
Dokter Rinaldo Lauwers bvba	109,91 €
Dormaels - Van den Bergh	109,91 €
Dr. Dirk Nuytten - Neurologie BV	87,94 €
Dr. G. Buytaert BVBA	87,94 €
Dr. Joris Penders BVBA	175,88 €
Dr. Milants BVBA	87,94 €
Dr. Vandenberghe Marc BVBA	109,91 €
Dr. Wollaert Bart	87,94 €
Drexeler - De Ridder	21,97 €
EDB Dakwerken	21,97 €
Ejdaa Said	131,88 €
Fabian Buysrogge	87,94 €

Faes - Bolckmans	109,91 €
Fastrez - Cleda	219,82 €
Ferson - Samyn	109,91 €
Frank Delvaux	197,85 €
Gabriëls Peter	21,97 €
Gaublomme - Denorre	43,94 €
Geboes - Anthonis	109,91 €
Geerardyn - Lahousse	87,94 €
Geert Mertens bvba	109,91 €
Gerstmans - Van Camp	109,91 €
Gigase - Van Maldeghem	109,91 €
Givaki Shahriar	109,91 €
Goris - Budé	21,97 €
Guy Lauwers - Buyst	131,88 €
Gysemans Ruben	87,94 €
Haegeman - Van Alstein Marc - Viviane	109,91 €
Hamerlynck Deborah	21,97 €
Hans Lannoey	87,94 €
Hauspie Mats	109,91 €
Hautekiet - Lucas	87,94 €
Henckaerts - Van Orshoven	109,91 €
Heselmans - Lucas	21,97 €
Holvoet - Stichelbaut	109,91 €
HOTTAT GUIDO BVBA	87,94 €
Huisman - Van Rechem	109,91 €
Ignace Deaulmerie	109,91 €
IMSOL NV	2.198,50 €
Indaco Constructie BVBA	87,94 €
Interidee BVBA	131,92 €
Jacobs Myriam	109,91 €
Jacobs - Van Camp	109,91 €
Jacobs - Vande Kerckhove	109,91 €
Jacquerye - Marchand	109,91 €
Jacques Everaerts	109,91 €
Jan Berx	21,97 €
Johan Revijn	87,94 €
Johanna Vande Putte	21,97 €
Katz - T'Sas	109,91 €
Katz ORL BVBA	109,91 €
Knockaert Rik bvba	109,91 €
Koenraad De Rycke	87,94 €
Kool - Reymen	131,88 €
Kristof Nachtergaele BVBA	87,94 €
Kunstnatie BV	1.032,83 €
Laethem - De Gelder	21,97 €
Lagaet - De Coninck	87,94 €
Lambrechts - De Rijcke Berto - Marijke	21,97 €
Lameire Stefan	109,91 €
Lammens - Van De Borne	109,91 €
Lannoo - Smets Bart - Davy	87,94 €

Lateur - Seynaeve	87,94 €
Laurysen - Küpfer	21,97 €
Lauwagie - Renson	285,79 €
Lemay - Masschelein	87,94 €
Lieven De Cock	21,97 €
Limantoro - Handoko	109,91 €
IIV-IN bv	109,91 €
LIJCKS Jeroen	21,97 €
Luts- Huybrechts	109,91 €
Marc Bogaert	21,97 €
Marc Claesen	109,91 €
Marreel - Quintyn	109,91 €
Martens - Van den Schoor	109,91 €
Matthys - Windey	109,91 €
MAVARI NV	263,82 €
MAXEMMA NV	87,94 €
Meert - Van Eyll	109,91 €
Mees - Engels	109,91 €
Missiaen - Nachtergaele	109,91 €
Morselt Teun	87,94 €
MOTTRIE bvba	175,90 €
Mulier Peter	109,91 €
Nauwelaerts - Cerstiaens	109,91 €
Nelissen Jasmin	109,91 €
Nelissen - Vrolix	109,91 €
Nico Feys	109,91 €
Nolte Irene	21,97 €
Nulens Johan - Olbrechts Christine	109,91 €
Oleffe - Neumann	109,91 €
Ooms - Van Langenhove Stefaan - Wendy	109,91 €
Opdebeeck - Aernouts	21,97 €
Osaer - Dewaele	109,91 €
Otten Luc	109,91 €
Palinckx - Goetschalckx	109,91 €
Pareyn	21,97 €
PatriCe BVBA	109,91 €
Paul Nijs	219,82 €
Peetermans - Peeters	109,91 €
Peeters Pieter Johan	87,94 €
Pieter Vandamme - Ann Eeckhout	21,97 €
Pintelon - Blommaert	21,97 €
Piragas Katthekasu & Kirushnpriya	21,97 €
PRO-SERVE BV	439,70 €
Pyck - De Croo Marc	109,91 €
Residentie Parktoren vzw (Vulpia)	0,00 €
Richard - Burette	109,91 €
ROEBBEN-STESENS BVBA	87,94 €
Roels Rudi	21,97 €
Ronsse Carl	21,97 €
Rotsart de Hertaing Muriel	21,97 €

Rowil Invest BVBA	43,98 €
Saenen - Van der Auwera	21,97 €
Sandyck - Morbee	109,91 €
Segers Hans	87,94 €
Serbruyns - Rottiers	109,91 €
Sluyts Mathias	109,91 €
Sneyers Anthony	21,97 €
Steelplus bv	43,94 €
Steenacker Maria	197,73 €
Steurs - Dockx	109,91 €
Stroef - Lahousse	109,91 €
Suetens Siebe	21,97 €
Suetens - Van Goethem Werner - Anna Maria	21,97 €
SUMIKA IT	87,94 €
Tack - Kips	21,97 €
Taillieu - Bostoën	109,91 €
Tandartspraktijk Greet Degroote	87,94 €
THEIMCO BVBA	87,94 €
Thuisverpleging Loosveldt Hilde	87,94 €
Thys - Paternoster	109,91 €
TUDO	87,94 €
Vaes - Charlier	87,94 €
Van Beurden - Leenaers Johnny en Inge	109,91 €
Van Campenhout Ellen	87,94 €
Van Daele Stéphanie	87,94 €
Van Daele - Alliet	21,97 €
Van den Bergh - Peeters	109,91 €
Van den Berghe - Jansegers	87,94 €
Van den Berghe Stephan	109,91 €
Van den Bossche - Haverhals	87,94 €
Van der Cruyssen - Neiryndck	87,94 €
Van Der Hauwaert - Cardon	219,82 €
Van Dooren - Raedts	87,94 €
Van Dyck Veronique	21,97 €
Van Dyck - Dewachter	87,94 €
Van Eetvelde - Oeyen	21,97 €
Van Gool - Broeckx Johannes - Bertha	87,94 €
Van Herzeele Fanny	219,82 €
Van Hoecke - De Brouwer	109,91 €
Van Hove Raoul	219,82 €
Van Hoydonck Erik	109,91 €
Van Laecke Katty	109,91 €
Van Looveren - Meesters	109,91 €
Van Nuffel - De Vriendt	21,97 €
Van Overloop Leen	21,97 €
VAN OVERLOOP Wim	21,97 €
Van Rysseghem - Verstraete	21,97 €
Van Schoor - Adriaenssens	87,94 €
Van Thournout	109,91 €
Vanacker Ruben	109,91 €

Vandemeulebroucke - Claeys	131,92 €
Vandenabeele - Vandenbulcke	21,97 €
VANDENBERGHE Carlo	109,91 €
Vandenbergh - Verslype	109,91 €
Vandenbroucke - Hanssens	87,94 €
Vanelstraete bvba	109,91 €
Vanneste Elisabeth	109,91 €
Vanslambrouck linda	175,88 €
Vanslambrouck - Nuytten	109,91 €
VDM TRANS BVBA	109,91 €
Veerle Van Durme	87,94 €
Verellen - Delbeek	87,94 €
Verhallen Wesley	175,88 €
Verheyden - Peeters	21,97 €
Vermeersch Evelien	131,92 €
Vermeiren - Hერიjgers Ronny & Leen	21,97 €
Vermeulen Construct nv - (t.a.v. W-Link)	43,94 €
Verstraeten Stefan	87,94 €
Vervloet - Rotsaert Geert	21,97 €
Verwilt BVBA	87,94 €
Verzelen - Van Maldeghem	109,91 €
Viskens Jill Lea Marc	109,91 €
Vivancos Laura	87,94 €
Vlaeminck - Dinet	109,91 €
Vleeschouwers - Taghon	109,91 €
Vos - Buyle Patrick - Karine	21,97 €
Vyncke - Teerlinck	109,91 €
Vyt - Spildooren	87,94 €
Walter Smolders	109,91 €
Walter Smolders BVBA	109,91 €
Wei Linlin	21,97 €
Willems - Tans	109,91 €
Wim Iwens	87,94 €
Wu Haiyan	21,97 €
YAN Dihsian	21,97 €
Yurong Liu	21,97 €
Totaal	30.115,96 €

*Steffens*

Syncura Antwerpen  
Berchemstadionstraat 76 / B1  
2600 Berchem

**Balans**

**Gebouw: PARKTOREN PARKING (0542.382.428)**  
**01-09-2022 tot 31-08-2023**

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	316,66	440	Leveranciers	1.107,40
410300	Opgevraagd eenmalig vast werkkapitaal - Algemeen	14,78	444	Te ontvangen facturen/creditnota's	850,00
416	Diverse vorderingen/Schulden	1.334,29	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	5.175,70
490	Over te dragen kosten	1.260,34	499	Wachtrekeningen	7,09
551000	Kredietinstellingen - zichtrekening PARKTOREN PARKING	4.877,22	499020	Afrondingen	87,10
			49990	Rappelkosten Syndicus	576,00
	<b>Totaal</b>	<b>7.803,29</b>		<b>Totaal</b>	<b>7.803,29</b>





**Hoofvereniging van mede-eigenaars van de residentie "Park Toren"**

Gelegen te Ellermanstraat 61, 2060 Antwerpen

Met ondernemingsnummer: 0542.382.230

**Deelvereniging van mede-eigenaars van de residentie "Park Toren", Verdieping 0 tem 10**

Gelegen te Ellermanstraat 61, 2060 Antwerpen

Met ondernemingsnummer: 0542.383.220

**Deelvereniging van mede-eigenaars van de residentie "Park Toren", Verdieping 11 tem 20**

Gelegen te Ellermanstraat 61, 2060 Antwerpen

Met ondernemingsnummer: 0542.384.012

**Deelvereniging van mede-eigenaars van de residentie "Park Toren", Garagecomplex**

Gelegen te Ellermanstraat 61, 2060 Antwerpen

Met ondernemingsnummer: 0542.382.428

---

**Notulen: Hernieuwde Algemene Vergaderingen residentie "Park Toren"**

---

Antwerpen, 13 januari 2025 om 18u  
S.A.C., Hanegraefstraat 5; 2050 Antwerpen

**Gebouw** Parktoren Hoofd 0542.382.230  
**Tijdstip** 13 januari 2025 18:00  
**Aanwezig** 11200/50000 (22,40%) Quotiteiten  
47/334 (14,07%) personen

**1**

**: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)**

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

De vergadering wordt geopend om 18u.

Aawezigheden:

PT HOOFD: 47/ 334 en 11194/50.000 aandelen



PT 11-20: 27/111 en 4555/18320 aandelen

PT 0-10: 21/201 en 6386/30310 aandelen

PT PARKING: 40/273 en 252/1370 aandelen

## **2: HOOFDVERENIGING PARKTOREN**

### **3: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van dhr. Pieter De Hertog als voorzitter van de algemene vergadering.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)€€*
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

### **4: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**



De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

### **5: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. Rudi Roels** als stemopnemers.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0)



Blanco: (0)

**6: Goedkeuring rekeningen boekjaar en balans per 31/08/2024 PT Hoofdv.(meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar 1 / 09 / 2023 tot 31/8/ 2024 bedragen 401.804,74 euro (€ 310.610,43 vorig jaar). Let wel ca. 76.000 euro aan éénmalige kosten beslist op de vorige SAV.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

**De algemene vergadering keurt de voorliggende afrekening goed.**

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**7: Goedkeuring van de begroting PT Hoofdv. (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 317.335; de totale onkosten beliepen 401.804,74€ De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 327.720 gezien de onduidelijkheid in de energiemarkt en de voorbije facturen voor de gaslevering.

Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

**De algemene vergadering keurt voorliggende begroting goed.**

eigenaars Vervloet-Rotsaert komen toe bij dit agendapunt.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0)



Onthouding: (0)

Blanco: (0)

**8: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar PT Hoofdv. (meerderheid 1/2+1)**

Op basis van de voorliggende en reeds meegestuurde begroting en provisies stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te vermeerderen tot € 327.720 op jaarbasis**- met aanvang van het eerst volgende kwartaalopvraging- alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen p r maand niet worden toegestaan.

Het werkingskapitaal is verschuldigd aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u></b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**9: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out PT Hoofdv. (4/5 meerderheid)**

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

**KEUZE OPT-OUT:** De syndicus wijst ter vergadering expliciet op de wettelijke verplichting enerzijds en het belang anderzijds van een reservekapitaal aan te leggen als buffer voor noodzakelijke toekomstige investeringen of plotse onvoorzienbare uitgaven.

De algemene vergadering beslist niettemin, na verdere bespreking, om geen gebruik te maken van de "opt out" regeling en derhalve voorlopig alvast verder reservekapitaal aan te leggen.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	4/5
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u></b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)



**9: A. bespreking en beslissing opbouw reservekapitaal (hoeveel/wanneer/hoe) (meerderheid 1/2 +1)**

Het RK op datum van 31/8/2024 is 16.000 euro

De syndicus stelt voor om dit bedrag (16.000 euro) opnieuw te sparen middels een extra opvraging op datum van 13/02/2025 en volgens alle aandelen basisakte.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u></b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**10: Décharge en kwijting lid 1 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Michel Ballings, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u></b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**11: Décharge en kwijting lid 2 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Pieter De Hertog, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u></b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0)



Blanco: (0)

**12: Décharge en kwijting lid 3 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Bart Temmerman, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**13: Décharge en kwijting lid 4 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Simon Tack, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**14: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0)



Blanco: (0)

**15: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

**Verdeelsleutel** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (11200) (unaniem)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

**16: Verkiezing kandidaat 1 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr; Bart Temmerman als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (11200) (unaniem)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

**17: Verkiezing kandidaat 2 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Pieter De Hertog als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (11200) (unaniem)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)



**18: Verkiezing kandidaat 3 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Simon Tack lid van de Raad van Mede-eigendom.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**19: Verkiezing kandidaat 4 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Michel Ballings als lid van de Raad van Mede-eigendom.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**20: Verkiezing kandidaat 5 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Glenn Van Dessel als lid van de Raad van Mede-eigendom.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**21: Verkiezing kandidaat 6 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Yves Van Dyck als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL  
(50000 Q)

**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1

**Resultaten** Ja: 100,00% (11200) (unaniem)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

**22: Verkiezing kandidaat 7 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Philippe Hoyberghs als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL  
(50000 Q)

**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1

**Resultaten** Ja: 100,00% (11200) (unaniem)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

**23: Verkiezing kandidaat 8 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Dit punt komt te vervallen gezien niemand zich meer kandidaat stelt.

**Verdeelsleutel** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL  
(50000 Q)

**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1

**Resultaten** Ja: 0,00% (0)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (11200) (unaniem)  
Blanco: (0)

**24: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van kantoor Bedrijfsrevisor C. Rombaut tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

**Verdeelsleutel** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL  
(50000 Q)



**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (11200) (unaniem)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

**25: Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst. De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om de syndicusovereenkomst verder opnieuw voor 2 jaar goed te keuren.

Het kantoor VM Vastgoedbeheer BV, commerciële benaming Syncura, lid van de groep Emeria, stelt zich verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van 2 jaar, met ingang vanaf heden. Voor de vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract dat ter vergadering uitgebreid toegelicht wordt aan de algemene vergadering.

De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat.

AKKOORD: Na plenaire bespreking, stemt de algemene vergadering vervolgens over de herverkiezing van Syncura.

**Verdeelsleutel** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL  
(50000 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (11200) (unaniem)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

**26: Mandaat aan de voorzitter voor ondertekening contract syndicus (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars, de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus te ondertekenen.

**Verdeelsleutel** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL  
(50000 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (11200) (unaniem)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

**27: Toelichting bij de rappelprocedure met betrekking tot de invordering van de lasten (2/3 meerderheid)**



De syndicus geeft toelichting bij de rappel- en invorderingsprocedure zoals deze tevens is opgenomen in de afgesloten syndicovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO). De algemene vergadering neemt vervolgens kennis van de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure. Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de voorliggende rappelprocedure. Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

#### **28: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars.

De algemene vergadering stemt vervolgens over het akkoord en mandaat aan het kantoor van de syndicus om in te stappen in lopende of nieuwe raamovereenkomsten en verleent unaniem volmacht aan het kantoor van de syndicus om deze overeenkomsten desgevallend te "hernegociëren" en/of te herplaatsen in functie van gewijzigde marktomstandigheden. De vergadering stemt over een akkoord van de bovenstaande evaluatie.

**Opmerking:** De meeste contracten zijn exclusieve Syncura-producten hetgeen betekent dat deze exclusieve voorwaarden vervallen bij wijziging van de syndicus. In voorkomend geval valt men dan terug op de standaardcontracten.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

#### **29: GDPR: toelichting door het kantoor van de syndicus (meerderheid 1/2+1)**

De Europese verordening nr. 2016/679 van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van hun persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG (Algemene Verordening Gegevensbescherming - beter bekend als 'GDPR' of 'AVG') legt aan de VME (als verwerkingsverantwoordelijke) de verplichting op om:

- een verwerkingsregister van alle verwerkingsactiviteiten, die de VME uitvoert en die onder haar verantwoordelijkheid vallen, op te maken en bij te houden;



- een privacyverklaring op te stellen en aldus de betrokkene (bv. mede-eigenaars en/of huurders van de privatieve delen) te informeren over de verwerking van zijn persoonsgegevens en zijn rechten (zoals naam, voornaam, adres, telefoonnummer, e-mailadres, enz.)
- en een verwerkingsovereenkomst af te sluiten tussen de VME en de syndicus (verwerker), vermits de VME de verwerking van persoonsgegevens door de syndicus laat uitvoeren.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het akkoord tot aanstelling van het kantoor van de syndicus als verwerker én het verlenen van volmacht aan de Voorzitter om de wettelijk verplichte verwerkingsovereenkomst, in naam van de VME, te ondertekenen.

De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus zullen gehonoreerd worden conform de tarieven (opgenomen in de syndicusovereenkomst onder "aanvullende prestaties") en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

INDIEN NOG GEEN GDPR DOSSIER:

VME's gelijk aan of groter dan 55 eenheden: € 550

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

### 30: Wijziging Reglement van Interne Orde (RIO) (2/3 meerderheid)

De Wet van 18 juni 2018 is van dwingend recht. Eén van de verplichtingen in hoofde van de syndicus betreft de verplichte opmaak van een (nieuw) onderhands reglement van interne orde, dat heden ter bekrachtiging wordt voorgelegd aan de algemene vergadering. Dit reglement omvat enerzijds diverse regels inzake de werking van de algemene vergadering, syndicus, de RVME enz. en anderzijds het bestaand huishoudelijk reglement met een aantal aanvullingen. De ontwerp teksten werden meegestuurd in bijlage met de uitnodiging tot deze jaarvergadering.

De algemene vergadering stemt vervolgens over de goedkeuring van het voorliggend reglement van interne orde én de aanpassingen van het huishoudelijk reglement indien dit nodig is.

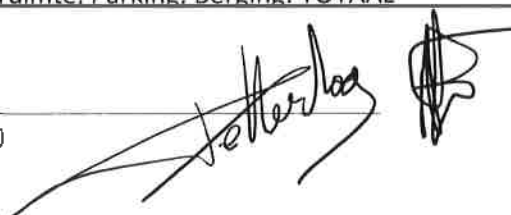
De algemene vergadering beslist ook dat er één RIO is voor alle verenigingen samen in de hoofdvereniging.

De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus wat betreft het bijwerken van het bestaande RIO zullen gehonoreerd worden conform de tarieven opgenomen in de syndicusovereenkomst onder "aanvullende prestaties" en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

De syndicus zal na de aanpassingen het nieuwe RIO op het portaal plaatsen.

---

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
-----------------------	--



<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u></b>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

### **31: Toelichting sorteerstraat**

De syndicus laat weten dat de sorteerstraat eindelijk geplaatst is door de stad Antwerpen.

De syndicus heeft gevraagd of zij kaarten kunnen hebben en/of er een mogelijkheid is om met een bankkaart te betalen. Echter gaat dit niet en is de A-kaart gekoppeld met uw ID.

Iedereen dient dus zelf zulke kaart met hun/haar ID aan te vragen bij de stad Antwerpen.

De syndicus vraagt nog eens aan de eigenaars om dit zeker door te geven aan de huurder indien verhuurd.

### **32: Bespreking en goedkeuring procedure bouwheer/aannemer/Architect (2/3 meerderheid)**

Vorig jaar is er beslist geweest om een expert en advocaat aan te stellen in verband met de problematiek aan de terrassen en de problematiek omtrent de verscheidene waterinfiltraties in de kelderverdiepingen (-1 en -2).

We hebben alle eigenaars aangeschreven met de vraag wie er terug een breuk had gezien we één eigenaar hadden die terug een breuk had doch kregen we geen respons dat er nog eigenaars waren met terug soortgelijke breuk op die plaats (hoekterras).

Helaas hebben we problemen gehad met een expert te vinden. We hadden er dan één gevonden waarbij we een rondgang hebben gehouden toch na verschillende aanmaningen van de advocaat verkregen we geen respons noch enig verslag.

We zijn dan opnieuw op zoek moeten gaan naar een expert die dan 2x ter plaatse is geweest (eerste maal voor een eerste kijk; een 2e maal voor een gedetailleerd verslag te maken).

Er is dan een schrijven verstuurd geweest vanuit de advocaat met het verslag in bijlage. We kregen helaas negatief antwoord omtrent aansprakelijkheid.

Dit is dan besproken geweest met de raad van mede-eigendom en advocaat om te bekijken wat we nu best gingen doen (dagvaarden of niet). We kwamen ook zeer dicht bij de 10 jarige aansprakelijkheid die enkel kan gestuit worden doormiddel van dagvaarding.

Na de eerste vergadering hebben we getracht zo snel als mogelijk een offerte te verkrijgen of prijsraming om te zien wat het zou kosten omtrent de waterinfiltraties in de ondergrondse verdiepingen.

Wat de scheur op het hoekterras betreft zijn we er niet verder op in gegaan qua kostprijs gezien er dus maar één is en dus wellicht verwaarloosbaar is qua kostprijs om dit te herstellen.

Op een 2e vergadering hebben we dan toch na lange/moeilijke bespreking beslist om te dagvaarden en dit gezien er uiteindelijk toch was beslist op de SAV in 2023 om dit te doen.

Op deze vergadering is het dan ook de bedoeling dat we beslissen om:

1) Verder te gaan in de procedure en effectief een gerechtsexpert aan te stellen. We hebben een zeer ruwe (want helaas weet je dit nooit) een raming gevraagd aan de advocaat naar kosten toe (zonder vonnis) en daar zaten we op ca. 50-100.000 euro afhankelijk (in beroep of niet).

OF

2) De herstellkosten op de VME te nemen en hiervoor een budget uit te trekken. We zitten momenteel met een raming van ca. 50.000 euro en we rekenen op het herstel van de beton op ca. 1500 euro.

Er dient ook bij gezegd te worden dat de meeste muren geen volstorte muren zijn. Het zijn eigenlijk 2 betonplaten waartussen beton gestort is.

Om het niet te technisch te moeten maken; beide firma's lieten weten dat ze hun best doen maar kunnen geen volledige garantie geven.

Hierover zal dus beslist dienen te worden.

We verwijzen voor dit punt naar volgende documenten op het portaal:

Ò P32-1: Verslag expert De Groof

Ò P32-2: Offerte firma Hydrockx

Ò P32-3: foto's bijhorend bij de offerte van Hydrockx

Ò P32-4: Offerte (prijsraming) van de firma Aldiva

Update gezien ondertussen een HSAV: Er is ondertussen een rondgang geweest met Besix, ELD, Verzekering van ELD, De groof (expert VME) en syndicus. Zij gingen ons iets laten weten na dit bezoek. Echter tot op heden nog geen nieuws. De vraag blijft wat de VME wenst te doen.

De algemene vergadering wenst alles uit de kast te halen om Besix dit te laten herstellen. De RVME krijgt de volledige verdere beslissingsbevoegdheid om te procederen en verdere beslissingen te nemen in het belang van de VME.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

32: A. Bespreking/beslissing mandaat RVM opvolgen procedure (meerderheid 2/3)



De syndicus vraagt een goedkeuring van de VME voor een mandaat aan de RvM om in dit dossier verder de opvolging te doen en de beslissingen te nemen die hiervoor nodig zijn.

Bijvoorbeeld offertes goedkeuren, verdere beslissing in de te nemen stappen omtrent juridische procedures enz.

De syndicus laat ook weten dat indien een bepaalde beslissing van de RvM een extra opvraging vereist deze ook zal uitgestuurd worden.

De algemene vergadering is unaniem akkoord dat de RvM om deze zaak opvolgt en hen in deze zaak te mandateren voor de VME voor alle beslissingen hieromtrent.

De algemene vergadering wenst alles uit de kast te halen om Besix dit te laten herstellen. De RVME krijgt de volledige verdere beslissingsbevoegdheid om te procederen.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

### 32: B. Bespreking/beslissing mandaat RvM aanstellen expert indien nodig(meerderheid 2/3)

De syndicus vraagt een goedkeuring van de VME voor een mandaat aan de RvM om in dit dossier verder de opvolging te doen en de beslissingen te nemen die hiervoor nodig zijn.

Bijvoorbeeld offertes goedkeuren, verdere expert aanstellen voor opvolging werken, verdere beslissing in de te nemen stappen omtrent juridische procedures enz.

De syndicus laat ook weten dat indien een bepaalde beslissing van de RvM een extra opvraging vereist deze ook zal uitgestuurd worden.

De algemene vergadering is unaniem akkoord dat de RvM om deze zaak opvolgt en hen in deze zaak te mandateren voor de VME voor alle beslissingen hieromtrent.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

### 32: C. Bespreking/beslissing offerte goedkeuren injectiewerken (meerderheid 2/3)

De syndicus heeft 2 offertes opgevraagd voor het uitvoeren van injectie werken over gans de parking en dit volgens het plan van de expert (De Groof) van de VME.

De syndicus geeft ook mee dat de VME zich niet 100% dient vast te pinnen op de prijzen. Hou er rekening mee dat dit een groot werk is dus het kan misschien zijn (hopelijk niet) dat er toch ergens nog meerwerk zal zijn. Echter zal de syndicus zijn best doen dit te vermijden natuurlijk.

Er zijn tot nu toe 2 offertes zoals reeds eerder toegelicht.

Echter is er een eigenaar die ook heeft laten weten dat zijn bedrijf dit doet. Dit plaatsbezoek dient nog wel te gebeuren om een offerte te verkrijgen.

De syndicus vraagt aan de algemene vergadering reeds een akkoord voor de werken te mogen uitvoeren alsook een beslissingsrecht (mandaat) aan de RvM om finaal een offerte te kiezen met een maximum van 50 000 euro.

De algemene vergadering is unaniem akkoord dat de RvM een finale beslissingsbevoegdheid krijgt voor het kiezen van de offerte en dat de werken dus wel degelijk uitgevoerd mogen worden, dit afhankelijk van de procedure.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**32: D. Bespreking/beslissing budget en financiering dossier (aanstelling advocaat/expert)**  
**(meerderheid 1/2 + 1)**

Er zijn 2 zaken:

- Enerzijds stelt de syndicus voor om huidig reeds een éénmalige extra opvraging te doen van 5.000 euro om de lopende kosten (advocaat, expert, enz.) te kunnen betalen. Dit zou zijn met een éénmalige extra opvraging op datum van **(zie later agendapunt om samen te nemen)** en volgens de verdeelsleutel alle aandelen basisakte.

Indien dit opgebruikt zou zijn mag de syndicus een nieuwe opvraging doen.

Daarnaast stelt de syndicus voor om een extra opvraging te doen omtrent de injectiewerken eens de offerte door de RvM is gekozen.

Echter stelt de syndicus voor om de gekozen offerte en eventueel(+10% buffer op te vragen en dit doormiddel van een éénmalige extra opvraging op basis van alle aandelen basisakte.

Dit zal dan opgevraagd worden nadat de RvM een beslissing heeft genomen.

**De algemene vergadering is unaniem akkoord.**

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1



**Resultaten**                      Ja: 100,00% (11200) (unaniem)  
   Nee: 0,00% (0)  
   Onthouding: (0)  
   Blanco: (0)

**33: Toelichting overdracht "straat 2" (geen beslissing)**

De syndicus laat weten dat er vanuit de stad hier nog geen akkoord is geweest op het voorstel dat we hadden gedaan in verband met de opdracht landmeter om dit uit te voeren.

We zijn hier dus mee bezig doch is hier momenteel geen verdere beweging in.

**34: Bespreking en beslissing aanpassingswerken gebouw (2/3 meerderheid)**

We overlopen heel wat subpunten die ook allemaal genoteerd zijn in het schrijven dat mee aangeleverd is met de uitnodiging.

Gaandeweg het jaar hebben we samengezeten met studio Tolleneer doch ook met de raad om verschillende pistes of zaken te bekijken waarbij een oprissing of vernieuwing of zelfs verandering misschien nodig kan zijn.

Daarnaast zitten er ook nog andere zaken tussen dat toch aangewezen kan zijn om uit te voeren.

**34: A. Bespreking en beslissing aanpassingswerken inkom gebouw betreffende voorstelling studio tolleneer en goedkeuring offerte (2/3 meerderheid)**

De syndicus en de raad hebben samen met studio Tolleneer finaal 3 pistes uitgewerkt.

Deze staan ook mooi beschreven in het document dat mee verstuurd is met wat in welke prijs zit.

Let wel; dit zijn "ongeveer prijzen" gezien de effectieve offerte en partij na de beslissing van de AV nog moet gekozen worden.

Het is de bedoeling dat de algemene vergadering vandaag een akkoord verkrijgt voor één van deze 3 "versies".

Je hebt een versie met een laag budget, een middelmatige doch die eerder aanleunt tegen de versie met het laagste budget en tot slot heb je de versie waar echt alles in zit en dat wellicht ook een WOW effect zal geven maar hier ligt het gevraagde budget ook een pak hoger.

De vraag is dan ook; wat heeft het gebouw Parktoren nodig en wat wensen de eigenaars hiervoor te budgeteren.

Er wordt lang gediscussieerd tussen de eigenaars wat er wel of niet gewenst is.

Uiteindelijk zal de finale stemming volgen met hieronder de beslissing of de eigenaars al dan niet akkoord zijn.

De algemene vergadering beslist dat de RVME volledig mandaat krijgt om de werken volledig naar keuze te laten uitvoeren alsook een offerte te laten goedkeuren via Tolleneer en dit voor een maximum budget van 110 000 euro INCL BTW.



Een mede-eigenaar geeft hierbij de opmerking dat de deur van 0 naar -2 er ook niet meer uitziet.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 89,70% (10046)</u> Nee: 10,30% (1154) Byttebier - Callens: 135, Hautekiet - Lucas: 280, Lagaet - De Coninck: 145, Sluyts Mathias: 137, Vandenabeele - Vandenbulcke: 137, Walter Smolders: 120, Walter Smolders BVBA: 200 Onthouding: (0) Blanco: (0)

**34: B. Bespreking en beslissing mandaat RvM offerte goedkuren aanpassingswerken inkom gebouw (agendapunt 28A) (2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt dat de RvM een beslissing mag nemen omtrent het ontwerp van studio tolleneer en dus de offertes die daaruit voortspuiten om hier een beslissing in te nemen. In vorig agendapunt is er een keuze gemaakt over elke "versie" er zal genomen worden. De RvM zal hier dan met Tolleneer verder aftoetsen wie dit zal uitvoeren en voor welke prijs zodoende dit zo snel als mogelijk kan gestart worden.

De RvM vraagt ook het mandaat om doorheen de werken eventueel nog beslissingen te nemen zoals bijvoorbeeld; kleine meerwerken, keuze layout, keuze kleur,...

Het budget om werken te mogen goedkeuren zal liggen op 110.000 euro INC BTW.

De syndicus vraagt dan ook unaniem akkoord omtrent bovenstaande.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

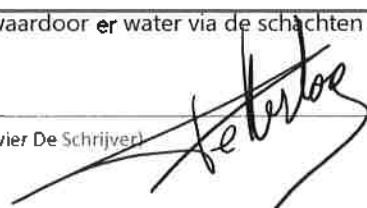
<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**34: C. Bespreking en beslissing offertes/raming plaatsen van lekbakken onder de schachten (6 schachten) om schade aan commerciële ruimte te vermijden (2/3 meerderheid)**



Helaas hebben we terug een groot schadedossier met het plafond van de commerciële ruimte.

Er waren terug lekken in vermoedelijke meerdere studio's waardoor er water via de schachten op het plafond van de commerciële ruimte is gevallen.



Echter; gezien dit volledig dicht is met 3 lagen gyproc voor de brandwerendheid zien we dit pas wanneer er al heel wat water op het plafond is en dit er door begint te komen.

Daarnaast weten we nooit zeker vanuit welke schacht het water exact komt (vermoeden wel natuurlijk) maar we weten ook niet van welke studio(s) en of flat(s).

Dit dossier valt normaal gezien onder de verzekering doch is dit reeds nu reeds de 2e maal en zal vermoedelijk de verzekering volgende keer niet meer tussen komen.

Er komt normaal gezien ook een tandartspraktijk in deze ruimte (dit is me toch zo verteld door de nieuwe eigenaar).

We dienen dus een structurele oplossing te vinden om schade aan het plafond (en in een latere fase zelfs aan de tandartspraktijk zelf) te vermijden.

De enige oplossing die wij (zowel de eigenaar van de commerciële ruimte als mezelf (syndicus)) is om lekbakken (opvangbak) te maken onder elke schacht dat groot genoeg is waar het water bij een eventuele lekkage kan invallen en afgevoerd wordt via een afvoer.

Op deze afvoer zouden we dan ook een lekdetectie zetten. Zodoende we weten dat als er water komt in een lekbak dat we moeten opzoek gaan naar een lek rond een bepaalde schacht.

De eigenaar van de commerciële ruimte heeft een prijs laten opmaken alsook heb ik een prijs laten maken. Let wel; beide zijn schattingen. De plafonds liggen (of lagen) nog niet volledig open op het moment van de bezoeken met de loodgieters.

Deze werken lijken ons in alle eerlijkheid onvermijdelijk.

Ik zou dan ook een akkoord willen vragen voor een budget van 36.000 euro INC BTW doch vraagt de syndicus om eventueel met een mandaat te krijgen en de keuze op het einde te maken wie deze werken zal uitvoeren. De offerte blijft een schatting maar er zal getracht worden deze prijs aan te houden.

De algemene vergadering is unaniem akkoord met dit budget alsook met het goedkeuren van een offerte naar keuze.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u></b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**34: D. Bespreking en beslissing werken afvoeren uitvoeren op de 3 overige hoek appartementen (2/3 meerderheid)**

We hebben in de studio 124 (ook boven de commerciële ruimte) een verstopping gehad in de hoofdbuis. Een hoofdbuis die enkel tot in die hoek nog loopt voor de studio 124. We kregen via de douche de verstopping niet weg. We wilden dit dan doen via de commerciële ruimte doch wilden ze dit ook niet doen omdat het enerzijds



enorm moeilijk was (ver boven op de stelling) en anderzijds omdat alles dan in de commerciële ruimte terecht komt.

Ik heb dan ook uit nood een aanpassing doorgevoerd vanuit de studio.

De schacht waar alle leidingen van boven en de studio zelf opzitten is gelegen achter het toilet in de badkamer. Echter stonden er geen schroefdoppen op (op ééntje na) en waren er ook 2 niet bereikbaar vanuit het reeds bestaande luik (dat ook ooit al eens geplaatst is geweest).

Ik heb dan opdracht gegeven om de 4 hoofdleidingen daar naar boven te brengen indien nodig en overal schroefdoppen op te zetten. Dit met de bedoeling dat we bij een eventuele verstopping (van éénder wie) die op die schacht zit we via daar gemakkelijk kunnen ontstoppen.

We hebben ook het geluk gehad dat de man op vakantie deels was gezien we hier toch heel wat gezocht hebben voor een oplossing maar anderzijds ook om dit werk in te plannen en te laten uitvoeren.

Alsook hebben we wederom geluk gehad dat de hoofdleiding die van boven komt apart zit en niet op de hoofdleiding van deze studio gezien anders alles er uit ging komen in deze studio dat van boven komt.

Doch, heel belangrijk, ze zijn wel effectief verbonden met elkaar maar door het laagste punt is de douche de zwakte.

Voor deze schacht (en hoek) van de parktoeren is dit nu in orde.

Echter had ik dit graag laten uitvoeren voor de 3 andere hoeken.

In het beste geval zouden we moeten zien dat we op elk moment aan elke schacht en afvoer aankunnen doch om niet alles ineens te moeten uitvoeren en in de hoop we al heel ver geraken met deze toegangen stel ik dus voor om dit tot enkel te doen op de 3 andere hoeken.

Group KS (die ook de klusjesman voor de gemene delen aanlevert) heeft dit gedaan. De prijs hiervoor is 2374,4 euro INC BTW en zij kennen ondertussen de situatie.

In 2 studio's is er ook nog geen luik aanwezig dus die optie dienen we er ook bij die beide studio's aan toe te voegen. Ik heb deze er voor de gemakkelijker reeds bij geteld.

In alle eerlijkheid zou ik dit ook heel graag wensen uit te voeren dit om verstoppingen te kunnen verhelpen wat helaas vaak een realiteit is bij zoveel bewoonde studio's/flats.

In totaliteit zou het dus gaan om de offerte van KS goed te keuren en dus een bedrag (afgerond) van 7250 euro INC BTW.

Het spreekt voor zich dat de syndicus dit in samenspraak zal doen met de betreffende eigenaars van de hoekstudio's.

De algemene vergadering is unaniem akkoord om de offerte van KS uit te voeren en dit voor de 3 andere hoekstudio's.

---

**Verdeelsleutel** 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL  
(50000 €)

**Vereiste meerderheid** 2/3



**Resultaten** Ja: 100,00% (11200) (unaniem)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

**34: E. Bespreking en beslissing offertes schilderen aanpassingswerken gangen (of deel) PT 0-10 (2/3 meerderheid)**

Er werd voorgesteld door de raad om misschien de gangen aan te pakken echter, gezien de reeds genoemde kosten kan dit ook uitgesteld worden.

De algemene vergadering dient hier samen over te beslissen.

We hebben dit opgesplitst in 2 punten zodoende de studio's apart kunnen beslissen alsook de flats zelf kunnen beslissen. Het zijn ten slotte 2 deelentiteiten.

Er zijn offertes om gans de gang te schilderen en offertes alsook offertes om enkel het "gekleurde deel" aan de liften te schilderen.

Hou er rekening mee dat je per de prijs maal 10 verdiepingen moet doen voor zowel de studio's als de flats.

Dit is geen must voor mij doch een keuze voor de algemene vergadering.

We verwijzen voor dit punt naar volgende documenten op het portaal:

- ò P34E&F - 1: Offerte Aria (woont zelf ook in het gebouw)
- ò P34E&F - 2: Offerte NM projects
- ò P34E&F - 3: Nm projects aparte offerte voor enkel het kleine stuk aan de liften
- ò P34E&F - 4: Offerte Trendy Décor

De algemene vergadering beslist unaniem om dit punt te hernemen over 2 jaar.

**Verdeelsleutel** 54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)  
**Vereiste meerderheid** 2/3  
**Resultaten** Ja: 0,00% (0)  
Nee: 100,00% (6521) (unaniem)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

**34: F. Bespreking en beslissing offertes schilderen aanpassingswerken gangen (of deel) PT 11-20 (2/3 meerderheid)**

Idientiek punt als vorig maar dit is voor deelvme 11-20



Er werd voorgesteld door de raad om misschien de gangen aan te pakken echter; gezien de reeds genoemde kosten kan dit ook uitgesteld worden.

De algemene vergadering dient hier samen over te beslissen.

We hebben dit opgesplitst in 2 punten zodoende de studio's apart kunnen beslissen alsook de flats zelf kunnen beslissen. Het zijn ten slotte 2 deeltiteiten.

Er zijn offertes om gans de gang te schilderen en offertes alsook offertes om enkel het "gekleurde deel" aan de liften te schilderen.

Hou er rekening mee dat je per de prijs maal 10 verdiepingen moet doen voor zowel de studio's als de flats.

Dit is geen must voor mij doch een keuze voor de algemene vergadering.

We verwijzen voor dit punt naar volgende documenten op het portaal:

Ò P34E&F - 1: Offerte Aria (woont zelf ook in het gebouw)

Ò P34E&F - 2: Offerte NM projects

Ò P34E&F - 3: Nm projects aparte offerte voor enkel het kleine stuk aan de liften

Ò P34E&F - 4: Offerte Trendy Décor

De algemene vergadering beslist unaniem om dit punt te hernemen over 2 jaar.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	Ja: 0,00% (0)
	<u>Nee: 100,00% (4419) (unaniem)</u>
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

#### **34: G. Bespreking en beslissing offerte vloer gelijkvloers reinigen en behandelen (2/3 meerderheid)**

Indien er een prijs werd goedgekeurd onder het punt van Studio Tolleneer dan dient hier niets meer over gestemd te worden en zit dit reeds vervat in dat agendapunt.

Indien er niets was goedgekeurd dan betreft dit punt om de vloer van de inkom (volledige ruimte) te laten reinigen alsook een beschermlaag op te zetten.

Hiervoor is een offerte opgemaakt door Concrete masters.

(Ik geef mee ter zijde dat we 3 offertes hadden laten opmaken voor het gebouw "Antwerp Tower" om de terrazzo vloer daar eens grondig te laten reinigen en beschermen. Zij kwamen er als goedkoopste uit en ik moet vaststellen dat het resultaat daar toch neel goed was.)



We verwijzen voor dit punt naar volgende documenten op het portaal:

Ò P34G- 1: Offerte concrete masters ' Let wel voor de inkom dient u rekening te houden met de posten van 130m<sup>2</sup> (en dus niet die van 95 m<sup>2</sup>). We schatten (variabele kost in offerte) dus de prijs op ca. 5200 euro INC BTW.

De syndicus vraagt wat er gewenst is door de VME.

Dit punt komt te vervallen gezien dit verval zit onder de renovatiewerken van de inkomhal.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	Ja: 0,00% (0) <b><u>Nee: 100,00% (11200) (unaniem)</u></b> Onthouding: (0) Blanco: (0)

**34: H. Bespreking en beslissing offerte vloer gangen PT 0-10 reinigen en behandelen (2/3 meerderheid)**

Dit punt betreft hetzelfde als bovenstaande dat we voorstellen voor de inkom maar dan nu voor de gangen.

Ook hier weer splitsen we op in de studio's en de flats zodoende elke entiteit dit zelf kan beslissen.

We verwijzen voor dit punt naar volgende documenten op het portaal:

Ò P34G- 1: Offerte concrete masters ' Let wel voor de gang dient u rekening te houden met de posten van 95m<sup>2</sup> (en dus niet die van 130 m<sup>2</sup>). We schatten (variabele kost in offerte) dus de prijs op ca. 3700 euro INC BTW per gang.

Let dus wel; je dient de prijs x 10 te doen om tot een totaalprijs te komen voor één deelvereniging. Dit wil dus zeggen 37.000 euro.

De algemene vergadering beslist unaniem om ...

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	Ja: 0,00% (0) <b><u>Nee: 100,00% (6521) (unaniem)</u></b> Onthouding: (0) Blanco: (0)

**34: I. Bespreking en beslissing offerte vloer gangen PT 11-20 reinigen en behandelen (2/3 meerderheid)**

Identiek als vorig agendapunt maar dan voor de deelvme 11-20.



Dit punt betreft hetzelfde als bovenstaande dat we voorstellen voor de inkom maar dan nu voor de gangen.

Ook hier weer splitsen we op in de studio's en de flats zodoende elke entiteit dit zelf kan beslissen.

We verwijzen voor dit punt naar volgende documenten op het portaal:

Ò P34G- 1: Offerte concrete masters ' Let wel voor de gang dient u rekening te houden met de posten van 95m<sup>2</sup> (en dus niet die van 130 m<sup>2</sup>). We schatten (variabele kost in offerte) dus de prijs op ca. 3700 euro INC BTW per gang.

Let dus wel; je dient de prijs x 10 te doen om tot een totaalprijs te komen voor één deelvereniging. Dit wil dus zeggen 37.000 euro.

De algemene vergadering beslist unaniem om dit te hernemen binnen 2 jaar.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	Ja: 0,00% (0) <b><u>Nee: 100,00% (4419) (unaniem)</u></b> Onthouding: (0) Blanco: (0)

#### **34: J. Glazen deur vervangen toegang studio's gelijkvloers PT 0-10 (2/3 meerderheid)**

Indien er een prijs werd goedgekeurd onder het punt van Studio Tolleneer dan dient hier niets meer over gestemd te worden en zit dit reeds vervat in dat agendapunt.

Indien er niets was goedgekeurd dan betreft dit punt om de glazen deur van de inkom PT 0-10 (studio's) te laten vervangen door een stevigere deur. Dit gezien de deur ondertussen reeds 2x vervangen is moeten worden.

Hiervoor is een offerte opgemaakt. Daarnaast dien je ook wel nog ca. 500-1000 euro te rekenen voor het aansluiten van de magneten/badgesysteem op de deur.

We verwijzen voor dit punt naar volgende documenten op het portaal:

Ò P34J- 1: Offerte

Ò P34J- 2: Uitzicht bijhorende tot de offerte

De syndicus vraagt concreet om geen offerte goed te keuren maar wel om:

- De werken te mogen uitvoeren
- Het mandaat te geven aan de raad om hier defintief een offerte in goed te keuren
- Het mandaat aan de raad een maximum budget te geven van 12.500 euro INC BTW.

Dit punt komt te vervallen gezien dit vervat zit onder de renovatiewerken van de inkomhal.



<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	Ja: 0,00% (0) <u>Nee: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Onthouding: (0) Blanco: (0)

#### **34: K. Huisnummer vervangen (2/3 meerderheid)**

Het huisnummer is helaas opnieuw beschadigd en dit zou volgens de conciërge komen door het omvallen (van de wind) op een betonnen "deksel" van de ventilatie.

We zouden deze willen vervangen door of een wind doorlatend doek of een stevige plaat maar dan wel samen met een verankering van deze "paal".

We verwijzen voor dit punt naar volgende documenten op het portaal:

Ø P34K- 1: Offerte voor het doek. U dient niet te kijken naar de optie gezien beide kanten geen nut heeft.

Ø P34K - 2: Offerte voor een stevige plaat.

Indien deze optie wordt gekozen rekenen wij ook nog ca. 1000 euro voor 2 aluminium frames aan te kopen en te plaatsen op het zowel de "paal" als ergens te verankeren.

Het budget is 1600 voor of 800.

De syndicus vraagt dus bij deze een akkoord voor één van beide offertes en indien het vast paneel dan ook een akkoord om de paal extra te verankeren. (Doek: 800 euro budget en paneel met verankering 1600 euro budget)

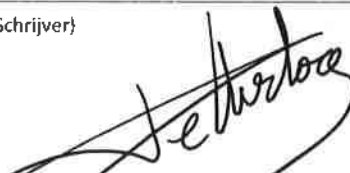
De algemene vergadering is unaniem akkoord met de offerte voor de optie met de plaat met de verankering en dus ook met het budget van 1600 euro.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

#### **34: L. Toelichting werken conform elektriciteit**

De syndicus geeft korte toelichting omtrent de stand van zaken hieromtrent.

Dit punt is goedgekeurd geweest samen met een budget op de vorige SAV. Hier zijn ze nog mee bezig en er zullen aanpassingswerken moeten gebeuren. Echter weten we helaas nog niet direct welke.



Op dit moment hebben we ook nog wel een aanzienlijk budget over en hebben we dit ook geprovisioneerd in de afrekening.

We hopen toe te komen het nog gereserveerde bedrag van vorig boekjaar (en vorige beslissing SAV) doch zal, indien nodig, na goedkeuring RvM een extra opvraging uitgestuurd worden.

#### **34: M. Bespreking en beslissing verdeelsleutel kosten (4/5 meerderheid)**

De syndicus overloopt alle zaken die zijn goedgekeurd:

- 34A --> Verdeelsleutel alle aandelen basisakte HOOFDVME
- 34C --> Verdeelsleutel alle aandelen basisakte HOOFDVME
- 34D --> Verdeelsleutel alle aandelen basisakte HOOFDVME
- 34K --> Verdeelsleutel alle aandelen basisakte HOOFDVME


De algemene vergadering is unaniem akkoord met de voorgestelde verdeelsleutels per kostenpost.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	4/5
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

#### **34: N. Bespreking en beslissing financiering goedgekeurde werken (1/2+1 meerderheid)**

De syndicus overloopt alle zaken die zijn goedgekeurd:

- 34A --> Verdeelsleutel alle aandelen basisakte HOOFDVME --> Bedrag van 110 000 op te vragen met éénmalige extra opvraging vanaf dat RvM goedkeuring geeft op offerte.
- 34C --> Verdeelsleutel alle aandelen basisakte HOOFDVME--> Bedrag van 36.000 euro op te vragen met éénmalige extra opvraging op datum van 30/1/2025.
- 34D --> Verdeelsleutel alle aandelen basisakte HOOFDVME --> Bedrag van 7250 euro op te vragen met éénmalige extra opvraging op datum van 30/1/2025.
- 34K --> Verdeelsleutel alle aandelen basisakte HOOFDVME --> Bedrag van 1600 euro op te vragen met éénmalige extra opvraging op datum van 30/1/2025
- 32D --> Verdeelsleutel alle aandelen basisakte HOOFDVME --> Bedrag van 5000 euro op te vragen met éénmalige extra opvraging op datum van 30/1/2025



De algemene vergadering is unaniem akkoord met de voorgestelde extra opvragingen volgens de eerder reeds besliste verdeelsleutels.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**35: Bespreking en beslissing mandaat RvM om werken (aanpassingen/verbetering) uit te voeren met max budget (2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt aan de raad een mandaat om allerhande beslissingen te nemen voor werken, juridische inlichtingen, enz. en dit met een maximum budget van 10.000 euro EX BTW tot aan de volgende Statutaire algemene vergadering.

**De algemene vergadering is unaniem akkoord.**

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**36: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus licht toe waar nodig:

- Procedure met hoofdaannemer (gebouw) en ELD is reeds toegelicht tijdens een ander agendapunt

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0)



Blanco: (0)

**37: Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet - stemhoudende mede-eigenaars. (geen stemming)**

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. De syndicus dient deze bemerkingen vervoigens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering. De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

**38: Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter – af te moeten wachten (meerderheid 1/2+1)**

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**39: EINDE VERGADERING: Varia & Ondertekening Notulen (geen stemming).**

De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden, die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarvoor de algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

**40: DEELVERENIGING PARKTOREN 0-10**

**41: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **dh. Bart Temmerman** als voorzitter van de algemene vergadering.

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**42: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**43: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **dh. Rudi Roels** als stemopnemers.

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**44: Goedkeuring rekeningen boekjaar en balans per 31/08/2024 PT 0-10 Deelv.(meerderheid 1/2+1)**



De onkosten voor het werkjaar 1 / 09 / 2023 tot 31 / 08 / 2024 bedragen 186.243,13 euro (vorig jaar € 179.628 )

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

**De algemene vergadering keurt de voorliggende afrekening goed.**

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**45: Goedkeuring van de begroting PT 0-10 Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 189420 ; de totale onkosten beliepen € 186.243,13 euro . De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 195410.

Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

**De algemene vergadering keurt de voorliggende begroting goed.**

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**46: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar PT 0-10 Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

Op basis van de voorliggende en reeds meegestuurde begroting en provisies stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te verhogen tot € 195.410 op jaarbasis**- met aanvang van het eerst volgende kwartaalopvraging- alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.



De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen p r maand niet worden toegestaan.

Het werkingskapitaal is verschuldigd aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**47: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out PT 0-10 Deelv. (4/5 meerderheid)**

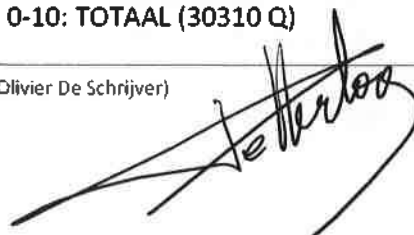
Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	4/5
<b>Resultaten</b>	Ja: 5,83% (358) <u>Nee: 94,17% (5779)</u> Avitan: 2477, Bart Temmerman: 718, Charles Gemmeke: 230, De Gendt Karine: 135, Fragusma BVBA: 370, Gerstmans - Van Camp: 116, Hamerlynck Deborah: 115, Hautekiet - Lucas: 135, Loomans Maarten: 135, Roels Rudi: 116, Steelplus bv: 244, Van Dijck Yves - Braeckman Liesbet: 373, Van Hove Raoul: 270, Vanslambrouck - Nuytten: 116, Vermeersch Evelien: 114, Walter Smolders: 115 Onthouding: (384) Byttebier - Callens: 135, Debecker - Costers: 135, Jacobs - Van Camp: 114 Blanco: (0)

**47: A. bespreking en beslissing opbouw reservekapitaal (hoeveel/wanneer/hoe) (meerderheid 1/2 +1)**

Hier is geen RK meer aanwezig en zie vorig agendapunt.

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
-----------------------	--



**Vereiste meerderheid**

1/2 + 1

**Resultaten**

Ja: 5,83% (358)

**Nee: 94,17% (5779)**

Avitan: 2477, Bart Temmerman: 718, Charles Gemmeke: 230,  
De Gendt Karine: 135, Fragusma BVBA: 370, Gerstmans - Van  
Camp: 116, Hamerlynck Deborah: 115, Hautekiet - Lucas: 135,  
Loomans Maarten: 135, Roels Rudi: 116, Steelplus bv: 244, Van  
Dijck Yves - Braeckman Liesbet: 373, Van Hove Raoul: 270,  
Vanslambrouck - Nuytten: 116, Vermeersch Evelien: 114,  
Walter Smolders: 115

Onthouding: (384)

Byttebier - Callens: 135, Debecker - Costers: 135, Jacobs - Van  
Camp: 114

Blanco: (0)

**48: Décharge en kwijting lid 1 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar  
(meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **Bart Temmerman** (100% akkoord), **leden** van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

**Verdeelsleutel**

54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)

**Vereiste meerderheid**

1/2 + 1

**Resultaten**

**Ja: 100,00% (6521) (unaniem)**

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

**49: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

**Verdeelsleutel**

54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)

**Vereiste meerderheid**

1/2 + 1


**Resultaten**

**Ja: 100,00% (6521) (unaniem)**

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)



**50: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**51: Verkiezing kandidaat 1 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr. Bart Temmerman** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**52: Verkiezing kandidaat 2 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr. Yves Van Dijck** lid van de Raad van Mede-eigendom.

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**53: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van kantoor Bedrijfsrevisor C. Rombaut tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

#### **54: Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst. De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om de syndicusovereenkomst verder opnieuw voor 2 jaar en of tot aan de eerst komende Statutaire algemene vergadering en onder de gekende voorwaarde (overeenkomst toegelicht) goed te keuren.

Het kantoor VM Vastgoedbeheer BV, commerciële benaming Syncura, lid van de groep Emeria, stelt zich verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van 2 jaar, met ingang vanaf heden. Voor de vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract dat ter vergadering uitgebreid toegelicht wordt aan de algemene vergadering.

De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat.

AKKOORD: Na plenaire bespreking, stemt de algemene vergadering vervolgens over de herverkiezing van Syncura.

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

#### **55: Mandaat aan de voorzitter voor ondertekening contract syndicus (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars, de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus te ondertekenen.

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)



**56: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars.

Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**57: Bespreking en beslissing mandaat RvM om werken uit te voeren met max budget (2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt aan de raad een mandaat om allerhande beslissingen te nemen voor werken, juridische inlichtingen, enz. en dit met een maximum budget van 2500 euro EX BTW tot aan de volgende Statutaire algemene vergadering.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**58: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)**

Er zijn geen lopende rechtsprocedures.

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)



**59: Vragen/opmerkingen van houders van een zakelijk/persoonlijk recht en/of van niet-stemhoudende MEs**

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering. De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

**60: Verlenen van toestemming aan kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze AV bij voorraad uit te voeren (alle VME's) (meerderheid 1/2+1)**

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**61: EINDE VERGADERING: Varia & Ondertekening Notulen (geen stemming)**

De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.




**62: DEELVERENIGING PARKTOREN 11-20**

**63: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. Pieter De Hertog** als voorzitter van de algemene vergadering.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)



**64: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

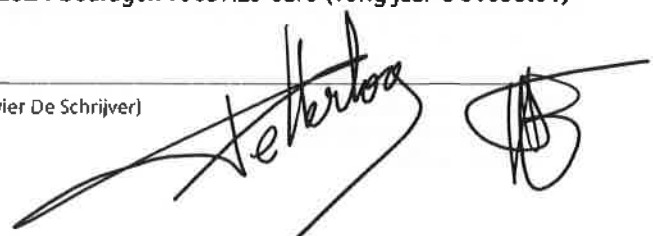
**65: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van dhr. Philippe Hooyberghe als stemopnemers.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**66: Goedkeuring rekeningen boekjaar en balans per 31/08/2024 PT 11-20 Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar 01/ 09 / 2023 tot 31 / 08/ 2024 bedragen 79637.29 euro (vorig jaar € 81099.01)



Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

**De algemene vergadering keurt de voorliggende afrekening goed.**

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**67: Goedkeuring van de begroting PT 11-20 Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 88990 de totale onkosten beliepen € 79637.29 . De begroting voor het lopend werkjaar belooft € 88.120;

Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

**De algemene vergadering keurt de voorliggende begroting goed.**

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**68: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar PT 11-20 Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

Op basis van de voorliggende en reeds meegestuurde begroting en provisies stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te behouden en dit dus € 88.990 op jaarbasis**- met aanvang van het eerst volgende kwartaalopvraging- alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen p r maand niet worden toegestaan.

Het werkingskapitaal is verschuldigd aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

**Verdeelsleutel** 55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (4419) (unaniem)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

**69: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out PT 11-20 Deelv. (4/5 meerderheid)**

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

**KEUZE OPT-OUT:** De syndicus wijst ter vergadering expliciet op de wettelijke verplichting enerzijds en het belang anderzijds van een reservekapitaal aan te leggen als buffer voor noodzakelijke toekomstige investeringen of plotse onvoorzienbare uitgaven.

De algemene vergadering beslist niettemin, na verdere bespreking, om geen gebruik te maken van de "opt out" regeling en derhalve voorlopig alvast verder reservekapitaal aan te leggen.

**Verdeelsleutel** 55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)  
**Vereiste meerderheid** 4/5  
**Resultaten** Ja: 100,00% (4419) (unaniem)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

**69: A. bespreking en beslissing opbouw reservekapitaal (hoeveel/wanneer/hoe) (meerderheid 1/2 +1)**

Er is per 31/8/2024 RK gespaard: 4000 euro

Op 13/02/2025 opvraging van 4000 euro opnieuw te sparen.

**Verdeelsleutel** 55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (4419) (unaniem)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)



**70: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**71: Décharge en kwijting lid 1 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Pieter De Hertog, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

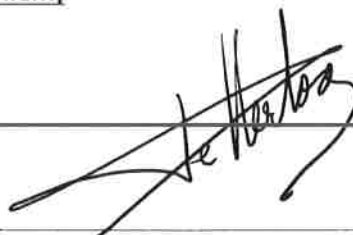
<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**72: Décharge en kwijting lid 2 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Michel Bellings, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)



**73: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**74: Verkiezing kandidaat 1 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van Dhr Pieter De Hertog als lid van de Raad van Mede-eigendom.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)


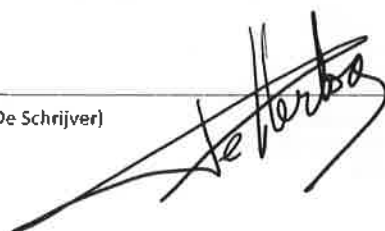
**75: Verkiezing kandidaat 2 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Michel Ballings als lid van de Raad van Mede-eigendom.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**76: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van kantoor Bedrijfsrevisor C. Rombaut tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.



Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

#### **77: Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst. De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om de syndicusovereenkomst verder opnieuw voor 2 jaar en of tot aan de eerst komende Statutaire algemene vergadering en onder de gekende voorwaarde (overeenkomst toegelicht) goed te keuren.

Het kantoor VM Vastgoedbeheer BV, commerciële benaming Syncura, lid van de groep Emeria, stelt zich verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van 2 jaar, met ingang vanaf heden. Voor de vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract dat ter vergadering uitgebreid toegelicht wordt aan de algemene vergadering.

De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat.


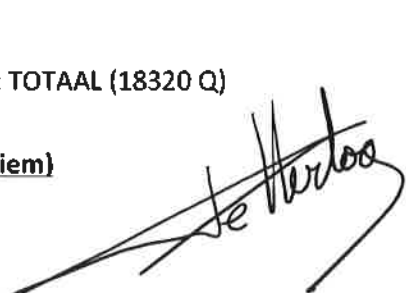
AKKOORD: Na plenaire bespreking, stemt de algemene vergadering vervolgens over de herverkiezing van Syncura.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

#### **78: Mandaat aan de voorzitter voor ondertekening contract syndicus (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars, de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus te ondertekenen.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)



**79: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**80: Bespreking en beslissing afschaffing POOL (4/5 meerderheid)**

De syndicus heeft gevraagd aan Rencura (beheerder Pool) wanneer een BAV kan georganiseerd worden of ten minste in welke maand en dat er voor deze BAV een begeleidend schrijven dient verstuurd te worden.

De AV gaat nu akkoord over het organiseren van een BAV en dat Rencura met de pool de kosten mag maken om hier al het nodige voor te doen. Rencura maakt hier werk van.

De syndicus heeft een stemmingspercentage van 80% gehanteerd gezien de afschaffing zelf op een BAV ook dit stemmingsquorum zal moeten behalen.

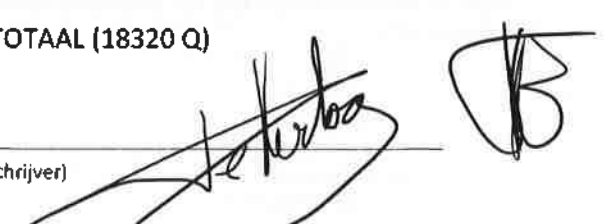
<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 81,94% (3621)</u> Nee: 18,06% (798) Brigitte Borreman: 136, De Hertog - Vanhove: 390, Geboes - Anthonis: 136, Stuckens Evi: 136 Onthouding: (0) Blanco: (0)

**81: Bespreking en beslissing mandaat RvM om werken uit te voeren met max budget (2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt aan de raad een mandaat om allerhande beslissingen te nemen voor werken, juridische inlichtingen, enz. en dit met een maximum budget van 2500 euro EX BTW tot aan de volgende Statutaire algemene vergadering.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3



**Resultaten** Ja: 100,00% (4419) (unaniem)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

**82: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft toelichting waar nodig.

**Verdeelsleutel** 55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (4419) (unaniem)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

**83: Vragen/opmerkingen van houders van een zakelijk/persoonlijk recht en/of van niet-stemhoudende MEs**

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering. De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

**84: Verlenen van toestemming aan kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze AV bij voorraad uit te voeren (alle VME's) (meerderheid 1/2+1)**

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.



**Verdeelsleutel** 55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (4419) (unaniem)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

**85: EINDE VERGADERING: Varia & Ondertekening Notulen (geen stemming)**

De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

**86: DEELVERENIGING PARKTOREN GARAGE**

**87: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. Pieter De Hertog** als voorzitter van de algemene vergadering.

**Verdeelsleutel** 56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (259) (unaniem)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

**88: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

**Verdeelsleutel** 56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (259) (unaniem)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

**89: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)**



De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. Michel Ballings** als stemopnemers.

<b>Verdeelsleutel</b>	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**90: Goedkeuring rekeningen boekjaar en balans per 31/08/2024 PT Parking Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar 01/09 / 2023 tot 31 /08 / 2024 bedragen 26.994,61 euro (vorig jaar € 30.248.48 ).

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

**De algemene vergadering keurt de voorliggende afrekening goed.**

<b>Verdeelsleutel</b>	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**91: Goedkeuring van de begroting PT Parking Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 30120; de totale onkosten beliepen € 26.994,61 . De begroting voor het lopend werkjaar belooft € 29450

Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

<b>Verdeelsleutel</b>	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u>



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

**92: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar PT Parking Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

Op basis van de voorliggende en reeds meegestuurde begroting en provisies stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te behouden dus € 30.120 op jaarbasis**- met aanvang van het eerst volgende kwartaalopvraging- alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen pér maand niet worden toegestaan.

Het werkingskapitaal is verschuldigd aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

<b>Verdeelsleutel</b>	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

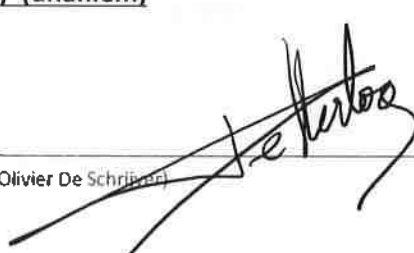
**93: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out PT Garage Deelv. (4/5 meerderheid)**

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

**KEUZE OPT-OUT:** De syndicus wijst ter vergadering expliciet op de wettelijke verplichting enerzijds en het belang anderzijds van een reservekapitaal aan te leggen als buffer voor noodzakelijke toekomstige investeringen of plotse onvoorzienbare uitgaven.

De algemene vergadering beslist niettemin, na verdere bespreking, om gebruik te maken van de "opt out" regeling en derhalve voorlopig alvast géén reservekapitaal aan te leggen.

<b>Verdeelsleutel</b>	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	4/5
<b>Resultaten</b>	Ja: 0,00% (0) <u>Nee: 100,00% (259) (unaniem)</u> Onthouding: (0) Blanco: (0)



**93: A. bespreking en beslissing opbouw reservekapitaal (hoeveel/wanneer/hoe) (meerderheid 1/2 +1)**

Hierna nog geen reservekapitaal gespaard.

Deze beslissing komt te vervallen gezien er niet gespaard zal worden.

<b>Verdeelsleutel</b>	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	Ja: 0,00% (0) <b><u>Nee: 100,00% (259) (unaniem)</u></b> Onthouding: (0) Blanco: (0)

**94: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

<b>Verdeelsleutel</b>	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u></b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**95: Décharge en kwijting lid 1 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan dhr. De Hertog, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

<b>Verdeelsleutel</b>	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u></b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)



**96: Décharge en kwijting lid 2 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan dhr. Temmerman, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

<b>Verdeelsleutel</b>	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**97: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

<b>Verdeelsleutel</b>	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**98: Verkiezing kandidaat 1 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr. De Hertog** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

<b>Verdeelsleutel</b>	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**99: Verkiezing kandidaat 2 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**



De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dh. Glenn Van Dessel** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

<b>Verdeelsleutel</b>	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u></b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**100: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van kantoor Bedrijfsrevisor C. Rombaut tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

<b>Verdeelsleutel</b>	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u></b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**101: Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst. De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om de syndicusovereenkomst verder opnieuw voor 2 jaar en of tot aan de eerst komende Statutaire algemene vergadering en onder de gekende voorwaarde (overeenkomst toegelicht) goed te keuren.

Het kantoor VM Vastgoedbeheer BV, commerciële benaming Syncura, lid van de groep Emeria, stelt zich verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van 2 jaar, met ingang vanaf heden. Voor de vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract dat ter vergadering uitgebreid toegelicht wordt aan de algemene vergadering.

De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat.

AKKOORD: Na plenaire bespreking, stemt de algemene vergadering vervolgens over de herverkiezing van Syncura.

<b>Verdeelsleutel</b>	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u></b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0)



Blanco: (0)

**102: Mandaat aan de voorzitter voor ondertekening contract syndicus (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars, de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus te ondertekenen.

**Verdeelsleutel** 56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (259) (unaniem)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

**103: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

**Verdeelsleutel** 56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (259) (unaniem)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)


**104: Bespreking en beslissing mandaat RvM om werken uit te voeren met max budget (2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt aan de raad een mandaat om allerhande beslissingen te nemen voor werken, juridische inlichtingen, enz. en dit met een maximum budget van 2500 euro EX BTW tot aan de volgende Statutaire algemene vergadering.

**De algemene vergadering is unaniem akkoord.**

**Verdeelsleutel** 56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)  
**Vereiste meerderheid** 2/3  
**Resultaten** Ja: 100,00% (259) (unaniem)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

**105: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)**



Er zijn geen lopende rechtsprocedures.

<b>Verdeelsleutel</b>	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**106: Vragen/opmerkingen van houders van een zakelijk/persoonlijk recht en/of van niet-stemhoudende MEs**

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering. De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

**107: Verlenen van toestemming aan kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze AV bij voorraad uit te voeren (alle VME's) (meerderheid 1/2+1)**


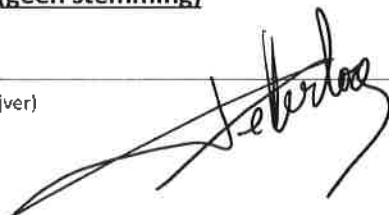
De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

<b>Verdeelsleutel</b>	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**108: EINDE VERGADERING: Varia & Ondertekening Notulen (geen stemming)**



De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

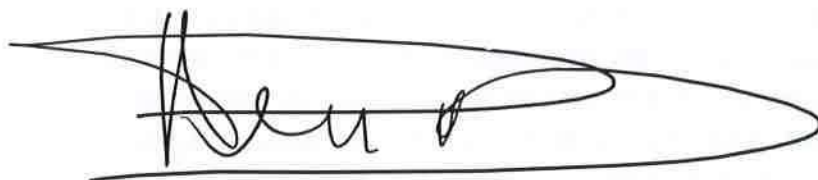
De algemene vergadering wordt afgesloten om 22u40.

Na finalisering van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Locatie: S.A.C. datum 13/01/2023

I.O. Syncura

Handtekening secretaris: \_\_\_\_\_



Handtekening Voorzitter: \_\_\_\_\_



Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars: \_\_\_\_\_

## Details

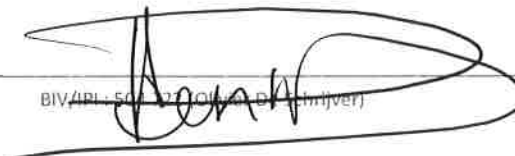
**Aanwezig:** Andries - Gourbillon (195), Ann Steeno BVBA (vertegenwoordigd door Ballings Michel) (195), Avitan (2529), Ballings Michel (163), Bart Temmerman (734), Basstanie - Heirstrate David - Ann (201), Bosschaerts - Boeykens (146), Brigitte Borreman (141), Byttebier - Callens (135), Charles Gemmeke (240), Christiaens - Neetens (182), De Clippele Marc (vertegenwoordigd door Lemay - Massschelein) (165), De Gendt Karine (140), De Hertog - Vanhove (400), De Puydt - Luyckx (200), De Smet - Tuymans (137), Debecker - Costers (147), Fragusma BVBA (370), Geboes - Anthonis (141), Gerstmans - Van Camp (121), Hamerlynck Deborah (120), Hautekiet - Lucas (280), Hoyberghs Philip (136), Huisman - Van Rechem (128), Jacobs - Van Camp (119), Lagaet - De Coninck (145), Lemay - Massschelein (164), Loomans Maarten (135), Maex Jozef (vertegenwoordigd door Wygaerden Ouren) (136), Mertens Kristine (114), Roels Rudi (117), Sluyts Mathias (137), Steelplus bv (246), Stuckens Evi (141), SUMIKA IT (182), Van Campenhout Ellen (126), Van den Berghe - Jansegers (164), Van Dessel Glenn (200), Van Dijck Yves - Braeckman Liesbet (373), Van Hove Raoul (280), Vandemeulebroucke - Claeys Herman - Bea (199), Vandenabeele - Vandenbulcke (137), Vanslambrouck - Nuytten (121), Vermeersch Evelien (120), Walter Smolders (vertegenwoordigd door Lagaet - De Coninck) (120), Walter Smolders BVBA (vertegenwoordigd door Lagaet - De Coninck) (200), Wygaerden Ouren (178)

**Afwezig:** Adams - Depoorter (163), Advokaat ebvba Dhr Putten Wim (4), Aerts - Debbaut (140), Annemie Jacobs (205), Anthony Verdickt (116), Arno Sanctorum (116), B. De Baets en Zoon bvba (193), B.M. Matzoe - In Het Panhuis (121), Baert - Berteloot (121), Bart Clarys (160), Bartholomevis - Lowel (119), Baumans - Van Den Bergh (137), Biesemans - Vanhoof (146), Bioloog BVBA (196), Blyweert Elke BVBA (141), BOGI NV (358), BOLIGNA BVBA (145), Bonte Kaat (4), Bosman Melanie (121), Bouwwerken Dennis Verstaen bvba (136), BV OVV COMM. V Devos Monique (121), BV Rik Knockaert (4), BVBA Dr. P. Van Rossum - ANE (248), BVBA FREIS (239), Cadena Solutions bv (4), Capiou - Claeys (121), Cardon - Neiryndck (123), CDP bvba (398), Ceenaeme - Verhelst (136), Cejemo bvba (237), CFO Institute BVBA (140), Chuen Tam Tat (114), Cierkens - De Potter (132), Cloots - Peeters (164), Clukers Inge (228), Conport BV (137), Cools Alison (115), D'Huys - Smeers (325), D. De Cleen BVBA (121), Dalmijn Nathan (4), Damen-Vansant Kristof (114), De Backer - Rabaey (119), De Block Manu (140), De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange (139), De Paepe - Nuyens (116), De Roo - Van Loock (8), De Smedt - Brouwers (120), De Smedt - Dewilde (116), De Smedt Glenn (123), De Vries Kelly (200), DE WAELE Patrick - Luca Christine (136), De Weerd - Van Reempts (141), Debou - Vandenbergh (119), Deckers - Schramme (127), Decock - Debonne (145), Decubber - Damman Jurgen en Leen (120), Decuyper Dimitri (127), Dedeene - Delaere (120), Defour - Goetry (119), Delbeke - De Wulf (121), Delie Hans (145), Deschepper - Vanneste Johan - Sadeth (267), Desrousseaux - Bamelis (230), Devlieghe - Rombaut (135), Devloo - Van Belleghem (137), Dewulf - Lust (WW) (140), Dhaens - De Bel (120), Dingemans - Chapa Marron Koen - Sara (118), Dokter Rinaldo Lauwers bvba (119), Dormaels - Van den Bergh (146), Dr. Dirk Nuytten - Neurologie BV (4), Dr. G. Buytaert BVBA (195), Dr. Joris Penders BVBA (144), Dr. Vandenbergh Marc BVBA (165), Dr. Wollaert Bart (4), Drexeler - De Ridder (122), Druyts Axelle (114), Eberhardt - Dhaen Harald - Sofie (4), EDB Dakwerken (277), Eigenaars Poolbeheer (141), Eildert Slim (114), Ejdaa Said (166), Europa-Clean bvba (135), Fabian Buysrogge (4), Faes - Bolckmans (119), Fastrez - Cleda (254), Ferraz BV (114), Ferson - Samyn (127), Frank Delvaux (131), Frerot - De Keukeleere Dominique - Jean-Caries - Marie-Emilie (347), Gabriëls Peter (142), Gaublomme - Denorre (239), Geerardyn - Lahousse (118), Geert Mertens



bvba (127), Geldhof Jim (114), Ghiaskhani Lorenzo (117), Gigase - Van Maldeghem (140), Gillis nv (135), Givaki Shahriar (120), Goris - Budé (115), GUFFENS - Pot Thierry & Michèle (116), Guy Lauwers - Buyst (277), Gysemans Ruben (4), Haegeman - Van Alstein Marc - Viviane (242), Hamacher Daniel (164), Hans Lannoey (241), Hauspie Mats (119), Henckaerts - Van Orshoven (119), Herbots Alexander (121), Heselmans - Lucas Sylvain & Marina (136), HESTIA BVBA (160), Hocaoglu - Cangir Meriem - Irina Lydiana - Eda-Adora (191), HOSLET Yvan (122), HOTTAT GUIDO BVBA (163), Hovhannisyan - Margaryan (135), Ignace Deaulmerie (121), Immorest - Liu Nickie (238), IMSOL NV (100), Indaco Constructie BVBA (163), Interidee BVBA (147), Jacobs Myriam (198), Jacquerye - Marchand (121), Jacques Everaerts (120), Jan Berx (192), JANKULOSKI Boban (135), Joeri Feremans BVBA (141), Johanna Vande Putte (115), John Del'haye (352), Joos Ingrid (116), Katz - T'Sas (141), Katz ORL BVBA (140), Koenraad De Rycke (182), Kool - Reyden (234), Kristof Nachtergaele BVBA (182), Kunstnatie BV (47), Laethem - De Gelder (123), Lahousse Marleen (119), Lambrechts - De Rijcke Berto - Marijke (116), Lammens - Van De Borne (183), Lannoo - Smets Bart - Davy (4), Laryea - Suni Guggisberg - Sanna (116), Laurijssens - Kemmeren (114), Laurysen - Küpfer (123), Lauwagie - Renson (135), Le Tallec Mathieu (135), Lieven De Cock (136), Limantoro - Handoko (146), Linda Vanslambrouck (149), Lisa Tam (116), LIV-IN bv (121), LUIJCKS Jeroen (117), Luts- Huybrechts (127), Maes - Willems (160), Marc Bogaert (136), Marc Claesen (121), Marreel - Quintyn (119), Martens - Van den Schoor (4), Matthys - Windey (126), MATTHYS Patrick - Boone Marleen (191), MAVARI NV (120), MAXEMMA NV (182), Meert - Van Eyll (119), Mees - Engels (146), Meeusen - Schoors Joris - Evy (115), Missiaen - Nachtergaele (121), Mohammadi Shahrouz (119), Morselt Teun (4), MOTTRIE bvba (236), Muller Peter (146), Nanik Sugiyanti (115), Nauwelaerts - Cerstiaens (127), Nelissen Jasmin (141), Nelissen - Vrolix (140), Neyrinck - Delporte (135), NEYT Jonas (132), Nolte Irene (123), Nulens - Olbrechts Johan & Christine (140), Oleffe - Neumann (126), Ooms - Van Langenhove Stefaan - Wendy (127), Opdebeeck - Aernouts (123), OPTIEK DE COOMAN BVBA (193), Osaer - Dewaele (121), Otten Luc (127), Palinckx - Goetschalckx (119), Palmans Dante (159), Pareyn Christine (123), PatriCe BVBA (126), Paul Nijs (238), Peetermans - Peeters (127), Peeters Pieter Johan (136), Pintelon - Blommaert (115), Pyck - De Croo Marc (121), Renckens Maarten en Steven (114), Revijn Johan (4), Richard - Burette (183), ROEBBEN-STESENS BVBA (136), Rotsart de Hertaing Muriel (117), Rowil Invest BVBA (124), Saenen - Van der Auwera (116), Sandycck - Morbee (141), Schuermans Dave (123), Segers Hans (118), Serbruyns - Rottiers (121), Simons-Van Gool Petra (114), Sneyers Anthony (117), Steenacker Maria (9), Steiner Luc (140), Steurs - Dockx (119), Suetens Siebe (123), Suetens - Van Goethem Werner - Anna Maria (123), Tack - Kips (116), Taillieu - Bostoan (164), Tandartspraktijk Greet Degroote (197), Tarimci Hakan - Nagihan (126), THEIMCO BVBA (140), Thuisverpleging Loosveldt Hilde (139), Thys - Paternoster (141), TUDO (4), Tulaphon Saraekthong (136), Vaes - Charlier (140), Van Beurden - Leenaers Johnny en Inge (127), Van Daele Stéphanie (4), Van den Bergh - Peeters (146), Van den Berghe Stephan (137), Van den Bossche - Haverhals (182), Van Der Hauwaert - Cardon (140), Van Der Perre - Van Den Wouwer Thibault - Anna (115), VAN DER VOORN Nick (135), Van Deynze Tom (122), Van Dooren - Raedts (136), Van Duyse Marie Therese (116), Van Dyck Veronique (160), Van Dyck - Dewachter (4), Van Eetvelde - Oeyen (123), Van Gestel Tuinen BVBA (116), Van Gool - Broeckx Johannes - Bertha (4), Van Herzeele Fanny (240), Van Hoecke - De Brouwer (127), Van Hoydonck Erik (255), Van Looveren - Meesters (126), Van Nuffel - De Vriendt (115), Van Overloop Leen (123), VAN OVERLOOP Wim (123), Van Paesschen Rodric (191), Van Rysseghem - Verstraete

(116), Van Schoor - Adriaenssens (120), Van Thournout (200), Vanacker Ruben (127), Vanbeselaere Erik (122), Vandamme - Eeckhout Pieter & Ann (117), VANDEN BOER (191), VANDENBERGHE Carlo (120), Vandenberghe - Verslype (120), Vandenbroucke - Hanssens (182), Vandormael - Vandevooort (114), Vanneste Elisabeth (141), VDM TRANS BVBA (120), Veerle Van Durme (140), Venderickx - Gesnot Jasper - Gaia (116), Verdonck Bunker Surveys bv (139), Verellen - Delbeek (4), Verhallen Wesley (8), Verheyden - Peeters (115), Vermeiren - Herrijgers Ronny & Leen (117), Vermeulen Construct nv - (t.a.v. W-Link) (272), Vermeulen Hein (141), Verstraeten Stefan (4), Verstuyft - Vervaele Jo en Joke (123), Vervloet - Rotsaert Geert (117), Verwilt BVBA (140), Verzelen - Van Maldeghem (119), Viskens Jill Lea Marc (141), Vivancos Laura (140), Vlaeminck - Dinet Gilbert (200), Vleeschouwers - Taghon (127), Vyncke - Teerlinck (119), Vyt - Spildooren (145), Wang - Zheng Ziyang - Tongtong (116), Wei Linlin (115), Willems - Tans (119), Wim Iwens (4), Wouters - Jacobs (329), Wu Haiyan (115), Xia Li (116), YAN Dihsan (123), Ying Ying & Nickie Liu (115), Yurong Liu (117)



Syncura Antwerpen  
 Berchemstadionstraat 76 / B1  
 2600 BERCHEM (ANTWERPEN) **Balans**

**Gebouw: PARKTOREN 11-20 (0542.384.012)**  
**01-09-2023 tot 31-08-2024**

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410000	Opgevraagd voorschot reservekapitaal - Algemeen	35,32	416	Diverse vorderingen/Schulden	5.275,71
410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	1.885,43	440	Leveranciers	5.103,54
490	Over te dragen kosten	7.605,10	444	Te ontvangen facturen/creditnota's	1.300,00
499	Wachtrekeningen	1,61	489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen	3.999,90
550001	Kredietinstellingen - Spaarrekening PARKTOREN 11-20	4.013,72	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	13.074,87
551000	Kredietinstellingen - Zichtrekening	15.212,84			
<b>Totaal</b>		<b>28.754,02</b>	<b>Totaal</b>		<b>28.754,02</b>





Syncura Antwerpen  
 Berchemstadionstraat 76 / B1  
 2600 BERCHEM (ANTWERPEN) **Balans**

**Gebouw: PARKTOREN PARKING (0542.382.428)**  
**01-09-2023 tot 31-08-2024**

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	819,30	416	Diverse vorderingen/Schulden	2.213,33
410300	Opgevraagd eenmalig vast werkkapitaal - Algemeen	14,78	440	Leveranciers	1.841,90
490	Over te dragen kosten	1.953,29	444	Te ontvangen facturen/creditnota's	1.700,00
551000	Kredietinstellingen - zichtrekening PARKTOREN PARKING	8.234,86	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	5.175,70
			499	Wachtrekeningen	4,20
			499020	Afrondingen	87,10
<b>Totaal</b>		<b>11.022,23</b>	<b>Totaal</b>		<b>11.022,23</b>





Syncura Antwerpen  
 Berchemstadionstraat 76 / B1  
 2600 BERCHEM (ANTWERPEN) **Balans**

**Gebouw: Parktoren Hoofd (0542.382.230)**  
**01-09-2023 tot 31-08-2024**

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410000	Opgevraagd voorschot reservekapitaal - Algemeen	325,62	410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	6.162,51
410300	Opgevraagd eenmalig vast werkkapitaal - Algemeen	4.588,36	416	Diverse vorderingen/Schulden	78.102,55
440	Leveranciers	14.210,27	444	Te ontvangen facturen/creditnota's	59.682,65
490	Over te dragen kosten	4.409,88	489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen	16.000,00
499	Wachtrekeningen	65,54	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	63.851,45
499020	Afrondingen	0,10	499090	Wachtrekening vorige syndicus	91,99
499097	Voorraad Badges/sleutels	1.962,62			
550001	Kredietinstellingen - spaarrekening Parktoren Hoofd	16.469,55			
551001	Kredietinstellingen - zichtrekening Parktoren Hoofd	181.859,21			

<b>Totaal</b>		<b>223.891,15</b>	<b>Totaal</b>		<b>223.891,15</b>
---------------	--	-------------------	---------------	--	-------------------

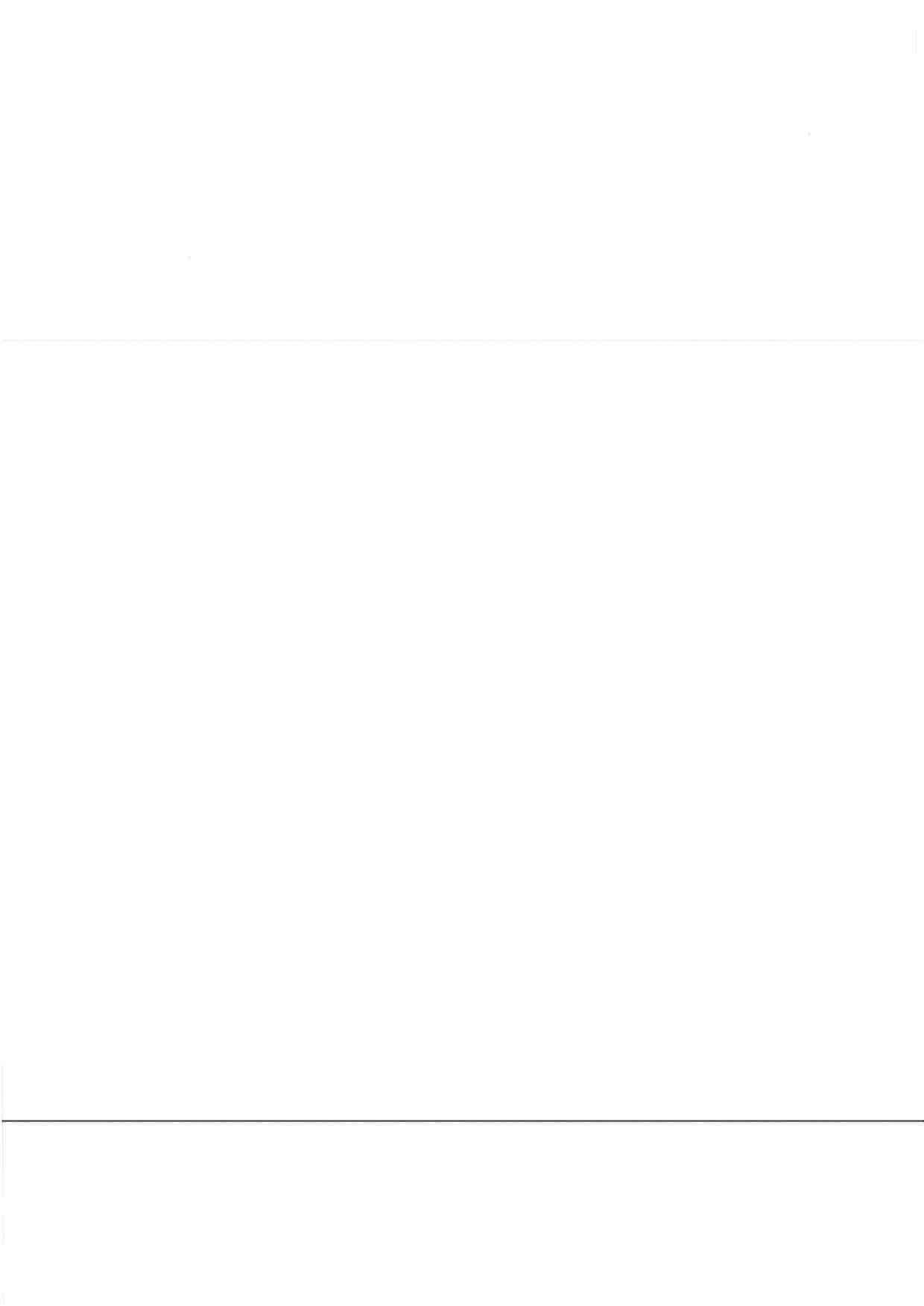




Syncura Antwerpen  
 Berchemstadionstraat 76 / B1  
 2600 BERCHEM (ANTWERPEN) **Balans**

**Gebouw: PARKTOREN 0-10 (0542.383.220)**  
**01-09-2023 tot 31-08-2024**

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	13.615,42	416	Diverse vorderingen/Schulden	33.410,32
490	Over te dragen kosten	5.788,77	440	Leveranciers	17.508,56
499	Wachtrekeningen	1,68	444	Te ontvangen facturen/creditnota's	2.000,00
550002	Kredietinstellingen - BE15 0910 1990 4530	33.194,22	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	28.324,71
551000	Kredietinstellingen - zichtrekening PARKTOREN 0-10	28.657,03	499020	Afrondingen	13,53
<b>Totaal</b>		<b>81.257,12</b>	<b>Totaal</b>		<b>81.257,12</b>



<b>BUDGET PT Hoofd</b>	
Rekening	Bedrag
610010 - Brandblustoestellen	2.800,00 €
610020 - Brandblusleidingen	1.700,00 €
610040 - Brandmelding en branddetectie	8.000,00 €
610070 - Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting	4.300,00 €
610080 - Bliksembeveiliging	450,00 €
610090 - Andere	2.000,00 €
610110 - Onderhoudscontract liften	7.800,00 €
610130 - Noodtelefoon liften	3.000,00 €
610260 - Airco - luchtbehandeling	3.500,00 €
61028 - Camerabewaking	13.000,00 €
610310 - Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	17.000,00 €
610320 - Overig onderhoud stookinstallaties	2.500,00 €
610370 - Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	16.000,00 €
610400 - Onderhoudscontracten schrijnwerken	1.200,00 €
610450 - Andere	19.000,00 €
610510 - Schoonmaak gebouw andere	16.000,00 €
610540 - Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	500,00 €
612010 - Water algemene delen	120,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	56.500,00 €
613003 - Erelonen syndici niet-recurrent	1.300,00 €
613010 - Erelonen advocaten	12.700,00 €
613030 - Erelonen deskundigen	2.000,00 €
613040 - Erelonen externe commissaris van de rekeningen	2.000,00 €
614000 - Brandverzekering	25.600,00 €
615100 - Conciërgewoning - Elektriciteit	2.300,00 €
615200 - Conciërgewoning - Water	500,00 €
616001 - Administratiekosten syndicus niet-recurrent	3.000,00 €
616100 - Gebruik vergaderzalen	1.100,00 €
616640 - Licentiekosten VME	1.800,00 €
650 - Bankkosten en kosten van schulden	500,00 €
610500 - Schoonmaak gebouw volgens contract	4.700,00 €
612200 - Vast recht en verbruik - gas	86.000,00 €
61038 - Meters en meteropname	4.600,00 €
610270 - Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	4.250,00 €
<b>Totaal</b>	<b>327.720,00 €</b>
Eigenaar	Bedrag
Adams - Depoorter	1.067,39 €
Advokaat ebvba Dhr Putten Wim	38,30 €
Aerts - Debbaut	921,65 €
Andries - Gourbillon	1.274,52 €
Ann Steeno BVBA	1.274,52 €
Annemie Jacobs	1.357,83 €
Anthony Verdickt	753,91 €
Arno Sanctorum	750,79 €
Avitan	6.565,15 €
B. De Baets en Zoon bvba	1.249,18 €
B.M. Matzoe - In Het Panhuis	798,67 €
Baert - Berteloot	798,67 €
Ballings Michel	1.067,39 €
Bart Clarys	1.038,67 €
Bart Temmerman	4.800,18 €
Bartholomevis - Lowel	785,72 €
Baumans - Van Den Bergh	902,21 €
Beyen - Gilles	921,65 €
Biesemans - Vanhoof	960,49 €
Bioloog BVBA	1.284,10 €
Blyweert Elke BVBA	928,12 €
BOGI NV	2.341,91 €

BOLIGNA BVBA	950,91 €
Bonte Kaat	38,30 €
Bosman Melanie	798,67 €
Bosschaerts - Boeykens	960,49 €
Bouwwerken Dennis Verstaen bvba	883,35 €
Brigitte Borreman	928,12 €
BV OVV COMM. V Devos Monique	798,67 €
BV Rik Knockaert	798,67 €
BVBA Dr. P. Van Rossum - ANE	1.636,16 €
BVBA FREIS	1.577,93 €
Byttebier - Callens	873,77 €
Cadena Solutions bv	38,30 €
Capiau - Claeys	798,67 €
Cardon - Neiryneck	799,19 €
CDP bvba	2.613,20 €
Ceenaeme - Verhelst	880,24 €
Cejemo bvba	1.561,85 €
Charles Gemmeke	1.584,42 €
Christiaens - Neetens	1.190,39 €
Chuen Tam Tat	737,84 €
Cierkens - De Potter	854,33 €
Cloots - Peeters	1.073,87 €
Clukers Inge	1.475,68 €
Conport BV	902,21 €
Cools Alison	747,42 €
D'Huys - Smeers	2.122,12 €
D. De Cleen BVBA	798,67 €
Dalmijn Nathan	38,30 €
Damen-Vansant Kristof	737,84 €
De Backer - Rabaey	785,72 €
De Block Manu	918,54 €
De Clippele Marc	1.083,45 €
De Cock - De Brabanter Jo en Griet	928,12 €
De Hertog - Vanhove	2.619,98 €
De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange	912,07 €
De Paepe - Nuyens	750,79 €
De Puydt - Luyckx	1.309,99 €
De Roo - Van Loock	76,60 €
De Smedt - Brouwers	792,21 €
De Smedt - Dewilde	750,79 €
De Smedt Glenn	799,19 €
De Smet - Tuymans	889,82 €
De Vries Kelly	1.313,09 €
DE WAELE Patrick - Luca Christine	883,35 €
De Weerdts - Van Reempts	928,12 €
Debecker - Costers	988,67 €
Debou - Vandenberghe	779,54 €
Deckers - Schramme	837,49 €
Decock - Debonne	950,91 €
Decubber - Damman Jurgen en Leen	792,21 €
Decuyper Dimitri	837,49 €
Dedeene - Delaere	789,09 €
Defour - Goetry	785,72 €
Deknudt - Claeys	892,63 €
Delbeke - De Wulf	798,67 €
Delie Hans	950,91 €
Deschepper - Vanneste Johan - Sadeth	1.759,14 €
Desrousseaux - Bamelis	1.488,66 €
Devlieghe - Rombaut	873,77 €
Devloo - Van Belleghem	889,82 €
Dewulf - Lust (WW)	921,65 €

Dhaens - De Bel	792,21 €
Dingemans - Chapa Marron Koen - Sara	776,14 €
Dokter Rinaldo Lauwers bvba	785,72 €
Dormaels - Van den Bergh	960,49 €
Dr. Dirk Nuytten - Neurologie BV	38,30 €
Dr. G. Buytaert BVBA	1.274,52 €
Dr. Joris Penders BVBA	956,84 €
Dr. Vandenberghe Marc BVBA	1.083,45 €
Dr. Wollaert Bart	38,30 €
Drexeler - De Ridder	792,74 €
Druyts Axelle	737,84 €
Eberhardt - Dhaen Harald - Sofie	38,30 €
EDB Dakwerken	1.795,96 €
Eigenaars Poolbeheer	912,61 €
Eildert Slim	737,84 €
Ejdaa Said	1.093,03 €
Europa-Clean bvba	873,77 €
Fabian Buysrogge	38,30 €
Faes - Bolckmans	785,72 €
Fastrez - Cleda	1.674,98 €
Ferraz BV	737,84 €
Ferson - Samyn	837,49 €
Fragusma BVBA	2.394,77 €
Frank Delvaux	875,79 €
Frérot - De Keukeleere Dominique - Jean-Carles - Marie-Emilie	2.255,21 €
Gabriëls Peter	922,19 €
Gaublomme - Denorre	1.553,11 €
Geboes - Anthonis	928,12 €
Geerardyn - Lahousse	776,14 €
Geert Mertens bvba	837,49 €
Geldhof Jim	737,84 €
Gerstmans - Van Camp	798,67 €
Gigase - Van Maldeghem	921,65 €
Gillis nv	873,77 €
Givaki Shahriar	792,21 €
Goris - Budé	747,42 €
GUFFENS - Pot Thierry & Michèle	750,79 €
Guy Lauwers - Buyst	1.811,47 €
Gysemans Ruben	38,30 €
Haegeman - Van Alstein Marc - Viviane	1.584,91 €
Hamerlynck Deborah	792,21 €
Hans Lannoey	1.572,25 €
Hauspie Mats	785,72 €
Hautekiet - Lucas	1.824,68 €
Henckaerts - Van Orshoven	785,72 €
Herbots Alexander	798,67 €
Heselmans - Lucas Sylvain & Marina	883,35 €
HESTIA BVBA	1.035,57 €
Hocaoglu - Cangir Meriem - Irina Lydiana - Eda-Adora	1.236,22 €
HOSLET Yvan	789,61 €
HOTTAT GUIDO BVBA	1.067,39 €
Hovhannisyan - Margaryan	873,77 €
Hoyberghs Philip	880,24 €
Huisman - Van Rechem	843,93 €
Ignace Deaulmerie	798,67 €
Immorest - Liu Nickie	1.540,40 €
IMSOL NV	957,50 €
Indaco Constructie BVBA	1.067,39 €
Interidee BVBA	970,03 €
Jacobs Myriam	1.297,06 €
Jacobs - Van Camp	785,72 €

*Handwritten signature*

Jacquerye - Marchand	798,67 €
Jacques Everaerts	792,21 €
Jan Berx	1.245,80 €
JANKULOSKI Boban	873,77 €
Joeri Feremans BVBA	912,61 €
Johanna Vande Putte	747,42 €
John Del'haye	2.278,27 €
Joos Ingrid	750,79 €
Katz - T'Sas	928,12 €
Katz ORL BVBA	921,65 €
Koenraad De Rycke	1.190,39 €
Kool - Reymen	1.533,14 €
Kristof Nachtergaele BVBA	1.190,39 €
Kunstratie BV	450,18 €
Laethem - De Gelder	799,19 €
Lagaet - De Coninck	950,91 €
Lahousse Marleen	785,72 €
Lambrechts - De Rijke Berto - Marijke	753,91 €
Lammens - Van De Borne	1.199,97 €
Lannoo - Smets Bart - Davy	38,30 €
Laryea - Suni Guggisberg - Sanna	750,79 €
Laurijssens - Kemmeren	737,84 €
Laurysen - Küpfer	799,19 €
Lauwagie - Renson	914,09 €
Le Tallec Mathieu	873,77 €
Lemay - Masschelein	1.073,87 €
Lieven De Cock	883,35 €
Limantoro - Handoko	960,49 €
Linda Vanslambrouck	989,21 €
Lisa Tam	750,79 €
LIV-IN bv	798,67 €
Loomans Maarten	873,77 €
LUIJCKS Jeroen	760,37 €
Luts- Huybrechts	837,49 €
Maes - Willems	1.035,57 €
Marc Bogaert	883,35 €
Marc Claesen	798,67 €
Marreel - Quintyn	785,72 €
Martens - Van den Schoor	38,30 €
Matthys - Windey	831,04 €
MATTHYS Patrick - Boone Marleen	1.236,22 €
MAVARI NV	2.114,87 €
MAXEMMA NV	1.190,39 €
Meert - Van Eyll	785,72 €
Mees - Engels	960,49 €
Meeusen - Schoors Joris - Evy	747,42 €
Mertens Kristine	737,84 €
Missiaen - Nachtergaele	798,67 €
Mohammadi Shahrour	785,72 €
Morselt Teun	38,30 €
MOTTRIE bvba	1.552,22 €
Muller Peter	960,49 €
Nanik Sugiyanti	744,33 €
Nauwelaerts - Cerstiaens	837,49 €
Nelissen Jasmin	928,12 €
Nelissen - Vrolix	921,65 €
Neyrinck - Delporte	873,77 €
NEYT Jonas	854,33 €
Nolte Irene	799,19 €
Nulens - Olbrechts Johan & Christine	921,65 €
Oleffe - Neumann	831,04 €

Ooms - Van Langenhove Stefaan - Wendy	837,49 €
Opdebeeck - Aernouts	799,19 €
OPTIEK DE COOMAN BVBA	1.249,18 €
Osaer - Dewaele	798,67 €
Otten Luc	837,49 €
Palinckx - Goetschalckx	785,72 €
Palmans Dante	1.029,09 €
Pareyn Christine	799,19 €
PatriCe BVBA	831,04 €
Paul Nijs	1.571,44 €
Peetermans - Peeters	837,49 €
Peeters Pieter Johan	892,63 €
Pintelon - Blommaert	747,42 €
Pro-Serve BVBA	9.818,35 €
Pyck - De Croo Marc	798,67 €
Renckens Maarten en Steven	737,84 €
Residentie Parktoren vzw (Vulpia)	0,00 €
Revijn Johan	38,30 €
Richard - Burette	1.199,97 €
ROEBBEN-STESENS BVBA	892,63 €
Roels Rudi	760,37 €
Rotsart de Hertaing Muriel	760,37 €
Rowil Invest BVBA	808,73 €
Saenen - Van der Auwera	753,91 €
Sandyck - Morbee	928,12 €
Schuermans Dave	799,19 €
Segers Hans	776,14 €
Serbruyns - Rottiers	798,67 €
Simons-Van Gool Petra	737,84 €
Sluyts Mathias	902,21 €
Sneyers Anthony	760,37 €
Steeplus bv	1.598,38 €
Steenacker Maria	86,22 €
Steiner Luc	918,54 €
Steurs - Dockx	785,72 €
Suetens Siebe	799,19 €
Suetens - Van Goethem Werner - Anna Maria	799,19 €
SUMIKA IT	1.190,39 €
Tack - Kips	753,91 €
Taillieu - Bostoën	1.076,97 €
Tandartspraktijk Greet Degroote	1.287,48 €
Tarimci Hakan	831,04 €
THEIMCO BVBA	918,54 €
Thuisverpleging Loosveldt Hilde	912,07 €
Thys - Paternoster	928,12 €
TUDO	38,30 €
Tulaphon Saraekthong	880,24 €
Vaes - Charlier	918,54 €
Van Beurden - Leenaers Johnny en Inge	837,49 €
Van Campenhout Ellen	827,91 €
Van Daele Stéphanie	38,30 €
Van Daele - Alliet	799,19 €
Van den Bergh - Peeters	960,49 €
Van den Berghe - Jansegers	1.073,87 €
Van den Berghe Stephan	902,21 €
Van den Bossche - Haverhals	1.190,39 €
Van der Cruyssen - Neiryneck	1.073,87 €
Van Der Hauwaert - Cardon	1.843,30 €
Van Der Perre - Van Den Wouwer Thibault - Anna	747,42 €
VAN DER VOORN Nick	873,77 €
Van Dessel Glenn	1.309,99 €

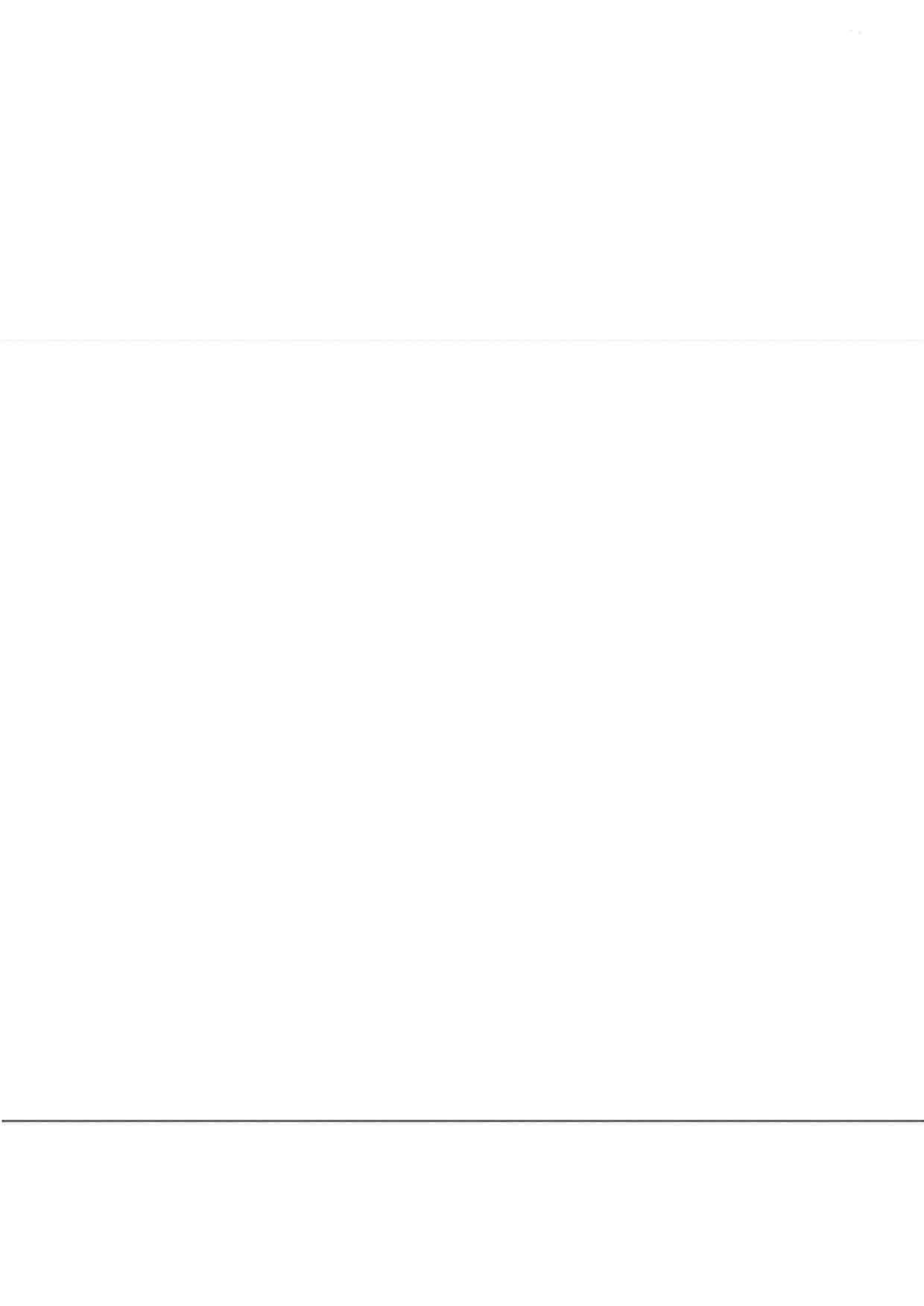
*Stetter*

Van Deynze Tom	789,61 €
Van Dijck Yves - Braeckman Liesbet	2.414,17 €
Van Dooren - Raedts	892,63 €
Van Duyse Marie Therese	750,79 €
Van Dyck Veronique	1.038,67 €
Van Dyck - Dewachter	38,30 €
Van Eetvelde - Oeyen	799,19 €
Van Gestel Tuinen BVBA	750,79 €
Van Gool - Broeckx Johannes - Bertha	38,30 €
Van Herzeele Fanny	1.584,42 €
Van Hoecke - De Brouwer	837,49 €
Van Hove Raoul	1.843,30 €
Van Hoydonck Erik	1.665,96 €
Van Looveren - Meesters	831,04 €
Van Nuffel - De Vriendt	747,42 €
Van Overloop Leen	799,19 €
VAN OVERLOOP Wim	799,19 €
Van Paesschen Rodric	1.236,22 €
Van Rysseghem - Verstraete	753,91 €
Van Schoor - Adriaenssens	789,09 €
Van Thourmout	1.309,99 €
Vanacker Ruben	837,49 €
Vanbeselaere Erik	789,61 €
Vandamme - Eeckhout Pieter & Ann	760,37 €
Vandemeulebroucke - Claeys	1.306,60 €
VANDEN BOER	1.236,22 €
Vandenabeele - Vandenbulcke	889,82 €
VANDENBERGHE Carlo	792,21 €
Vandenberghie - Verslype	792,21 €
Vandenbroucke - Hanssens	1.190,39 €
Vandormael - Vandevoordt	737,84 €
Vanneste Elisabeth	928,12 €
Vanslambrouck - Nuytten	798,67 €
VDM TRANS BVBA	792,21 €
Veerle Van Durme	918,54 €
Venderickx - Gesnot Jasper - Gaia	753,91 €
Verdonck Bunker Surveys bv	912,07 €
Verellen - Delbeek	38,30 €
Verhallen Wesley	76,60 €
Verheyden - Peeters	747,42 €
Vermeersch Evelien	795,26 €
Vermeiren - Hერიггегг Ronny & Leen	760,37 €
Vermeulen Construct nv - (t.a.v. W-Link)	1.766,70 €
Vermeulen Hein	912,61 €
Verstraeten Stefan	38,30 €
Vervloet - Rotsaert Geert	760,37 €
Verwilt BVBA	918,54 €
Verzelen - Van Maldeghem	785,72 €
Viskens Jill Lea Marc	928,12 €
Vivancos Laura	918,54 €
Vlaeminck - Dinet Gilbert	1.309,99 €
Vleeschouwers - Taghon	837,49 €
Vyncke - Teerlinck	785,72 €
Vyt - Spildooren	950,91 €
Walter Smolders	792,21 €
Walter Smolders BVBA	1.309,99 €
Wang - Zheng Ziyang - Tongtong	753,91 €
Wei Linlin	747,42 €
Willems - Tans	785,72 €
Wim Iwens	38,30 €
Wouters Daniël	2.129,42 €

*Handwritten signature*

Wu Haiyan	747,42 €
Wygaerden Ouren	1.152,09 €
Xia Li	750,79 €
YAN Dihsian	799,19 €
Ying Ying & Nickie Liu	744,33 €
Yurong Liu	760,37 €
Totaal	327.721,64 €

*Handwritten signature*



VJ: 189420

<b>BUDGET PT 0-10</b>	
<b>Rekening</b>	<b>Bedrag</b>
610100 - Keuring liften	590,00 €
610110 - Onderhoudscontract liften	9.000,00 €
610450 - Andere	6.000,00 €
610500 - Schoonmaak gebouw volgens contract	38.000,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	8.000,00 €
613000 - Erelonen syndici recurrent	41.000,00 €
613010 - Erelonen advocaten	3.000,00 €
613040 - Erelonen externe commissaris van de rekeningen	1.300,00 €
6150 - Telefoon - internet - gsm	31.000,00 €
615600 - Conciërgewoning - Kosten	7.300,00 €
616001 - Administratiekosten syndicus niet-recurrent	250,00 €
650 - Bankkosten en kosten van schulden	470,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.000,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.700,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.500,00 €
61210 - Elektriciteit algemene delen	2.400,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.150,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	3.000,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.500,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	3.000,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.900,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.550,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.100,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.200,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.000,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.300,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.800,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	3.000,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	3.000,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.150,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.100,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.150,00 €
<b>Totaal</b>	<b>195.410,00 €</b>
<b>Eigenaar</b>	<b>Bedrag</b>
Aerts - Debbaut	1.187,36 €
Anthony Verdickt	553,60 €
Arno Sanctorum	558,42 €
Avitan	5.730,08 €
B.M. Matzoe - In Het Panhuis	558,42 €
Baert - Berteloot	558,42 €
Bart Temmerman	5.806,40 €
Bartholomevis - Lowel	548,80 €
Beyen - Gilles	1.399,86 €
Bosman Melanie	558,42 €
Bouwwerken Dennis Verstaen bvba	1.187,36 €
BV OVV COMM. V Devos Monique	558,42 €

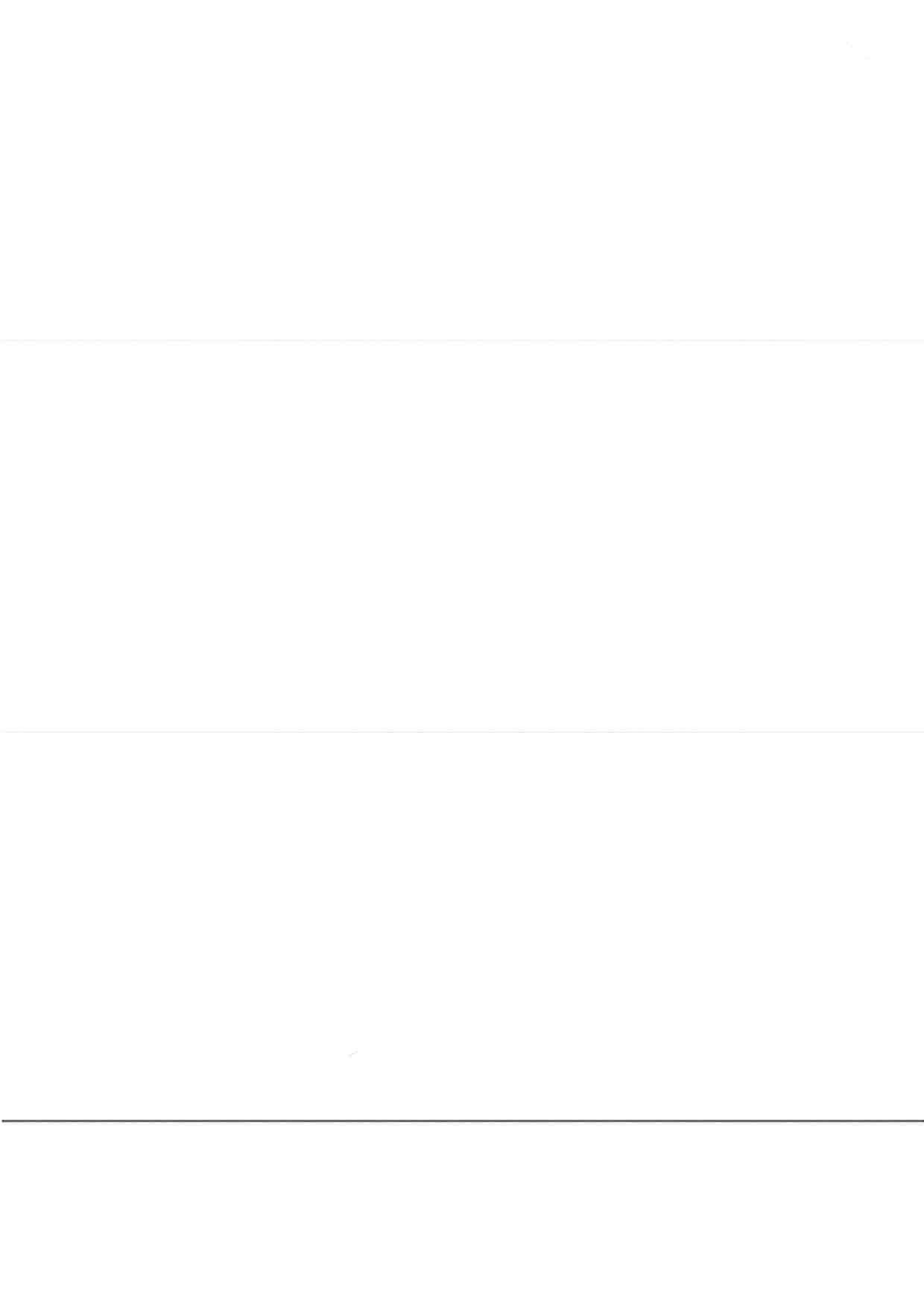
BV Rik Knockaert	558,42 €
BVBA Dr. P. Van Rossum - ANE	1.870,72 €
BVBA FREIS	1.102,40 €
Byttebier - Callens	1.274,86 €
Capiau - Claeys	558,42 €
Cardon - Neiryndck	587,30 €
Cejemo bvba	1.097,60 €
Charles Gemmeke	1.107,20 €
Chuen Tam Tat	548,80 €
Clukers Inge	1.097,60 €
Cools Alison	548,80 €
D. De Cleen BVBA	558,42 €
Damen-Vansant Kristof	548,80 €
De Backer - Rabaey	548,80 €
De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange	1.249,86 €
De Paepe - Nuyens	558,42 €
De Smedt - Brouwers	553,60 €
De Smedt - Dewilde	558,42 €
De Smedt Glenn	1.337,30 €
DE WAELE Patrick - Luca Christine	1.399,86 €
Debecker - Costers	1.249,86 €
Debou - Vandenberghe	558,42 €
Deckers - Schramme	1.112,30 €
Decubber - Damman Jurgen en Leen	553,60 €
Decuyper Dimitri	587,30 €
Dedeene - Delaere	558,42 €
Defour - Goetry	548,80 €
Delbeke - De Wulf	558,42 €
Deschepper - Vanneste Johan - Sadeth	2.512,16 €
Desrousseaux - Bamelis	1.107,20 €
Devlieghe - Rombaut	1.149,86 €
Dewulf - Lust (WW)	1.174,86 €
Dhaens - De Bel	553,60 €
Dingemans - Chapa Marron Koen - Sara	548,80 €
Dokter Rinaldo Lauwers bvba	548,80 €
Drexeler - De Ridder	582,50 €
Druyts Axelle	548,80 €
EDB Dakwerken	1.187,36 €
Eildert Slim	548,80 €
Europa-Clean bvba	1.174,86 €
Faes - Bolckmans	548,80 €
Fastrez - Cleda	2.362,10 €
Ferraz BV	548,80 €
Ferson - Samyn	1.337,30 €
Fragusma BVBA	2.531,16 €
Frank Delvaux	1.212,30 €
Frérot - De Keukeleere Dominique - Jean-Carles - Marie-Emilie	1.656,02 €
Gaudiomme - Denorre	1.140,92 €
Geerardyn - Lahousse	548,80 €
Geert Mertens bvba	1.137,30 €



Geldhof Jim	548,80 €
Gerstmans - Van Camp	558,42 €
Gigase - Van Maldeghem	1.224,86 €
Gillis nv	1.274,86 €
Givaki Shahriar	553,60 €
Goris - Budé	548,80 €
GUFFENS - Pot Thierry & Michèle	558,42 €
Guy Lauwers - Buyst	1.274,86 €
Haegeman - Van Alstein Marc - Viviane	1.861,10 €
Hamerlynck Deborah	553,60 €
Hans Lannoey	1.140,92 €
Hauspie Mats	548,80 €
Hautekiet - Lucas	1.349,86 €
Henckaerts - Van Orshoven	548,80 €
Herbots Alexander	558,42 €
Heselmans - Lucas Sylvain & Marina	1.399,86 €
HOSLET Yvan	1.162,30 €
Hovhannisyan - Margaryan	1.224,86 €
Huisman - Van Rechem	1.262,30 €
Ignace Deaulmerie	558,42 €
Immorest - Liu Nickie	1.683,22 €
Jacobs - Van Camp	548,80 €
Jacquerye - Marchand	558,42 €
Jacques Everaerts	553,60 €
JANKULOSKI Boban	1.174,86 €
Johanna Vande Putte	548,80 €
John Del'haye	2.444,50 €
Joos Ingrid	558,42 €
Katz ORL BVBA	1.399,86 €
Kool - Reymen	1.097,60 €
Laethem - De Gelder	1.124,80 €
Lahousse Marleen	548,80 €
Lambrechts - De Rijcke Berto - Marijke	553,60 €
Laryea - Suni Guggisberg - Sanna	558,42 €
Laurijssens - Kemmeren	548,80 €
Laurysen - Küpfer	587,30 €
Lauwagie - Renson	587,30 €
Le Tallec Mathieu	1.149,86 €
Lieven De Cock	1.399,86 €
Lisa Tam	558,42 €
LIV-IN bv	558,42 €
Loomans Maarten	1.149,86 €
LUIJCKS Jeroen	558,42 €
Luts- Huybrechts	1.212,30 €
Marc Bogaert	1.149,86 €
Marc Claesen	558,42 €
Marreel - Quintyn	548,80 €
Matthys - Windey	582,50 €
MAVARI NV	558,42 €
Meert - Van Eyll	548,80 €

Meeusen - Schoors Joris - Evy	548,80 €
Mertens Kristine	548,80 €
Missiaen - Nachtergaele	558,42 €
Mohammadi Shahrour	548,80 €
MOTTRIE bvba	1.097,60 €
Nanik Sugiyanti	553,60 €
Nauwelaerts - Cerstiaens	587,30 €
Nelissen - Vrolix	1.274,86 €
Neyrinck - Delporte	1.349,86 €
Nolte Irene	1.337,30 €
Nulens Olbrechts Johan & Christine	1.287,36 €
Oleffe - Neumann	582,50 €
Ooms - Van Langenhove Stefaan - Wendy	1.187,30 €
Opdebeek - Aernouts	1.162,30 €
Osaer - Dewaele	558,42 €
Otten Luc	587,30 €
Palinckx - Goetschalckx	548,80 €
Pareyn Christine	587,30 €
PatriCe BVBA	582,50 €
Paul Nijs	1.097,60 €
Peetermans - Peeters	1.337,30 €
Pintelon - Blommaert	548,80 €
Pro-Serve BVBA	7.269,03 €
Pyck - De Croo Marc	558,42 €
Renckens Maarten en Steven	548,80 €
Roels Rudi	558,42 €
Rotsart de Hertaing Muriel	558,42 €
Rowil Invest BVBA	1.087,30 €
Saenen - Van der Auwera	553,60 €
Schuermans Dave	1.212,30 €
Segers Hans	548,80 €
Serbruyens - Rottiers	558,42 €
Simons-Van Gool Petra	548,80 €
Sneyers Anthony	558,42 €
Steelplus bv	1.849,60 €
Steurs - Dockx	548,80 €
Suetens Siebe	587,30 €
Suetens - Van Goethem Werner - Anna Maria	1.287,30 €
Tack - Kips	553,60 €
Tarimci Hakan	582,50 €
Thuisverpleging Loosveldt Hilde	1.174,86 €
Van Beurden - Leenaers Johnny en Inge	1.087,30 €
Van Campenhout Ellen	1.124,80 €
Van Daele - Alliet	1.187,30 €
Van Der Hauwaert - Cardon	2.399,72 €
Van Der Perre - Van Den Wouwer Thibault - Anna	548,80 €
VAN DER VOORN Nick	1.187,36 €
Van Deynze Tom	1.112,30 €
Van Dijck Yves - Braeckman Liesbet	3.295,58 €
Van Duyse Marie Therese	558,42 €

Van Eetvelde - Oeyen	1.124,80 €
Van Gestel Tuinen BVBA	558,42 €
Van Herzeele Fanny	1.107,20 €
Van Hoecke - De Brouwer	1.212,30 €
Van Hove Raoul	2.649,72 €
Van Hoydonck Erik	548,80 €
Van Looveren - Meesters	582,50 €
Van Nuffel - De Vriendt	548,80 €
Van Overloop Leen	587,30 €
VAN OVERLOOP Wim	1.087,30 €
Van Rysseghem - Verstraete	553,60 €
Van Schoor - Adriaenssens	558,42 €
Vanacker Ruben	1.112,30 €
Vanbeselaere Erik	1.287,30 €
Vandamme - Eeckhout Pieter & Ann	558,42 €
VANDENBERGHE Carlo	553,60 €
Vandenberghem - Verslype	553,60 €
Vandormael - Vandevoordt	548,80 €
Vanslambrouck - Nuytten	558,42 €
VDM TRANS BVBA	553,60 €
Venderickx - Gesnot Jasper - Gaia	553,60 €
Verdonck Bunker Surveys bv	1.399,86 €
Verheyden - Peeters	548,80 €
Vermeersch Evelien	548,80 €
Vermeiren - Herrijgers Ronny & Leen	558,42 €
Vermeulen Construct nv - (t.a.v. W-Link)	2.749,72 €
Vervloet - Rotsaert Geert	558,42 €
Verzelen - Van Maldeghem	548,80 €
Vleeschouwers - Taghon	1.337,30 €
Vyncke - Teerlinck	548,80 €
Walter Smolders	553,60 €
Wang - Zheng Ziyang - Tongtong	553,60 €
Wei Linlin	548,80 €
Willems - Tans	548,80 €
Wu Haiyan	548,80 €
Xia Li	558,42 €
YAN Dihsian	1.087,30 €
Ying Ying & Nickie Liu	553,60 €
Yurong Liu	558,42 €
Totaal	195.410,43 €



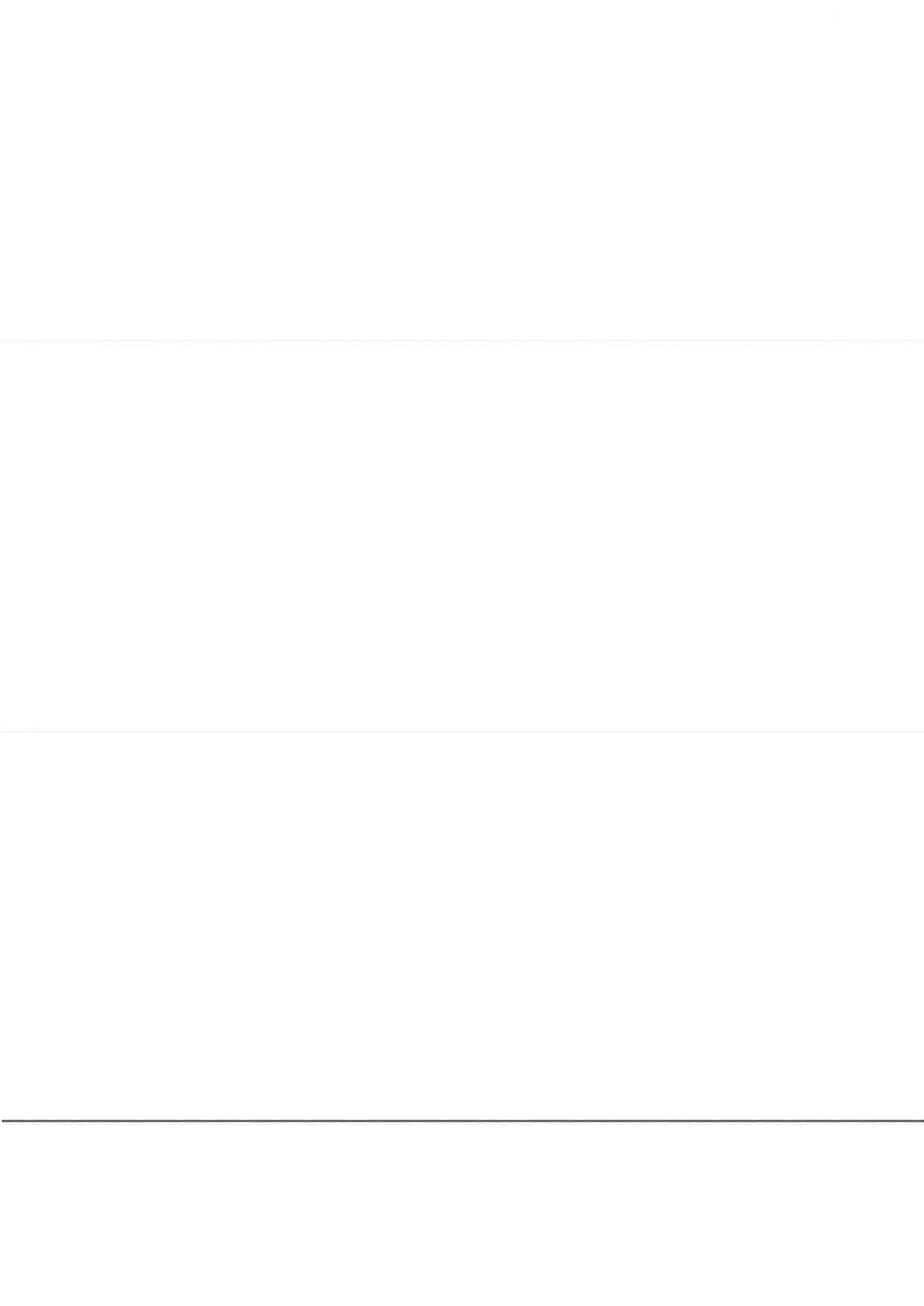
VJ: 88990

<b>BUDGET PT 11-20</b>	
Rekening	Bedrag
610100 - Keuring liften	1.500,00 €
610110 - Onderhoudscontract liften	9.000,00 €
610230 - Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie	4.400,00 €
610450 - Andere	2.500,00 €
610500 - Schoonmaak gebouw volgens contract	37.250,00 €
613000 - Erelonen syndici recurrent	24.600,00 €
613040 - Erelonen externe commissaris van de rekeningen	670,00 €
615 - Conciërgewoning	7.500,00 €
616001 - Administratiekosten syndicus niet-recurrent	200,00 €
650 - Bankkosten en kosten van schulden	500,00 €
<b>Totaal</b>	<b>88.120,00 €</b>
Eigenaar	Bedrag
Adams - Depoorter	764,79 €
Andries - Gourbillon	918,71 €
Ann Steeno BVBA	918,71 €
Annemie Jacobs	937,95 €
B. De Baets en Zoon bvba	928,34 €
Ballings Michel	764,79 €
Bart Clarys	764,79 €
Baumans - Van Den Bergh	634,93 €
Biesemans - Vanhoof	678,20 €
Bioloog BVBA	918,71 €
Blyweert Elke BVBA	654,16 €
BOGI NV	1.683,50 €
BOLIGNA BVBA	678,20 €
Bosschaerts - Boeykens	678,20 €
Brigitte Borreman	654,16 €
CDP bvba	1.856,68 €
Ceenaeme - Verhelst	654,16 €
Christiaens - Neetens	856,19 €
Cierkens - De Potter	634,93 €
Cloots - Peeters	769,61 €
Conport BV	634,93 €
D'Huys - Smeers	1.534,40 €
De Block Manu	654,16 €
De Clippele Marc	769,61 €
De Cock - De Brabanter Jo en Griet	654,16 €
De Hertog - Vanhove	1.875,90 €
De Puydt - Luyckx	937,95 €
De Smet - Tuymans	654,16 €
De Vries Kelly	937,95 €
De Weerdt - Van Reempts	654,16 €
Decock - Debonne	678,20 €
Deknudt - Claeys	634,93 €
Delie Hans	678,20 €
Devloo - Van Belleghem	654,16 €

Dormaels - Van den Bergh	678,20 €
Dr. G. Buytaert BVBA	918,71 €
Dr. Joris Penders BVBA	654,16 €
Dr. Vandenberghe Marc BVBA	769,61 €
EDB Dakwerken	678,20 €
Eigenaars Poolbeheer	678,20 €
Ejdaa Said	769,61 €
Gabriëls Peter	678,20 €
Geboes - Anthonis	654,16 €
Guy Lauwers - Buyst	654,16 €
Hautekiet - Lucas	678,20 €
HESTIA BVBA	769,61 €
Hocaoglu - Cangir Meriem - Irina Lydiana - Eda-Adora	918,71 €
HOTTAT GUIDO BVBA	764,79 €
Hoyberghs Philip	654,16 €
Indaco Constructie BVBA	764,79 €
Interidee BVBA	678,20 €
Jacobs Myriam	928,34 €
Jan Berx	918,71 €
Joeri Feremans BVBA	678,20 €
Katz - T'Sas	654,16 €
Koenraad De Rycke	856,19 €
Kristof Nachtergaele BVBA	856,19 €
Lagaet - De Coninck	678,20 €
Lammens - Van De Borne	856,19 €
Lemay - Masschelein	769,61 €
Limantoro - Handoko	678,20 €
Linda Vanslambrouck	678,20 €
Maes - Willems	769,61 €
MATTHYS Patrick - Boone Marleen	918,71 €
MAVARI NV	928,34 €
MAXEMMA NV	856,19 €
Mees - Engels	678,20 €
Muller Peter	678,20 €
Nelissen Jasmin	654,16 €
NEYT Jonas	634,93 €
OPTIEK DE COOMAN BVBA	928,34 €
Palmans Dante	764,79 €
Peeters Pieter Johan	634,93 €
Residentie Parktoren vzw (Vulpia)	0,00 €
Richard - Burette	856,19 €
ROEBBEN-STESSENS BVBA	634,93 €
Sandyck - Morbee	654,16 €
Sluyts Mathias	634,93 €
Steiner Luc	654,16 €
SUMIKA IT	856,19 €
Taillieu - Bostoën	764,79 €
Tandartspraktijk Greet Degroote	928,34 €
THEIMCO BVBA	654,16 €
Thys - Paternoster	654,16 €

Tulaphon Saraekthong	654,16 €
Vaes - Charlier	654,16 €
Van den Bergh - Peeters	678,20 €
Van den Berghe - Jansegers	769,61 €
Van den Berghe Stephan	634,93 €
Van den Bossche - Haverhals	856,19 €
Van der Cruyssen - Neiryndck	769,61 €
Van Dessel Glenn	937,95 €
Van Dooren - Raedts	634,93 €
Van Dyck Veronique	764,79 €
Van Hoydonck Erik	654,16 €
Van Paesschen Rodric	918,71 €
Van Thournout	937,95 €
Vandemeulebroucke - Claeys	928,34 €
VANDEN BOER	918,71 €
Vandenabeele - Vandenbulcke	654,16 €
Vandenbroucke - Hanssens	856,19 €
Vanneste Elisabeth	654,16 €
Veerle Van Durme	654,16 €
Vermeulen Hein	678,20 €
Verwilt BVBA	654,16 €
Viskens Jill Lea Marc	654,16 €
Vivancos Laura	654,16 €
Vlaeminck - Dinet Gilbert	937,95 €
Vyt - Spildooren	678,20 €
Walter Smolders BVBA	937,95 €
Wouters Daniël	1.582,50 €
Wygaerden Ouren	856,19 €
Totaal	88.119,39 €

*Stellert*



V7: 30-120

<b>BUDGET PT PARKING</b>	
Rekening	Bedrag
610050 - Brandpreventie	3.000,00 €
610100 - Keuring liften	300,00 €
610110 - Onderhoudscontract liften	2.800,00 €
610120 - Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	700,00 €
610410 - Onderhoud garagepoort	5.000,00 €
610500 - Schoonmaak gebouw volgens contract	8.900,00 €
610510 - Schoonmaak gebouw andere	3.900,00 €
613000 - Erelonen syndici recurrent	1.900,00 €
613040 - Erelonen externe commissaris van de rekeningen	850,00 €
616001 - Administratiekosten syndicus niet-recurrent	100,00 €
650 - Bankkosten en kosten van schulden	500,00 €
610450 - Andere	1.500,00 €
<b>Totaal</b>	<b>29.450,00 €</b>
<b>Eigenaar</b>	<b>Bedrag</b>
Adams - Depoorter	86,00 €
Advokaat ebvba Dhr Putten Wim	86,00 €
Aerts - Debbaut	107,49 €
Andries - Gourbillon	86,00 €
Ann Steeno BVBA	86,00 €
Annemie Jacobs	214,99 €
Anthony Verdickt	21,49 €
Avitan	688,00 €
B.M. Matzoe - In Het Panhuis	107,49 €
Baert - Berteloot	107,49 €
Ballings Michel	86,00 €
Bart Clarys	21,49 €
Bart Temmerman	343,96 €
Bartholomevis - Lowel	107,49 €
Baumans - Van Den Bergh	107,49 €
Beyen - Gilles	107,49 €
Biesemans - Vanhoof	107,49 €
Bioloog BVBA	107,49 €
Blyweert Elke BVBA	107,49 €
BOGI NV	172,00 €
BOLIGNA BVBA	86,00 €
Bonte Kaat	86,00 €
Bosman Melanie	107,49 €
Bosschaerts - Boeykens	107,49 €
Bouwwerken Dennis Verstaen bvba	21,49 €
Brigitte Borreman	107,49 €
BV OVV COMM. V Devos Monique	107,49 €
BV Rik Knockaert	107,49 €
BVBA Dr. P. Van Rossum - ANE	214,98 €
BVBA FREIS	214,98 €
Cadena Solutions bv	86,00 €
Capiau - Claeys	107,49 €
Cardon - Neiryndck	21,49 €



CDP bvba	257,98 €
Cejemo bvba	193,47 €
Charles Gemmeke	214,98 €
Christiaens - Neetens	86,00 €
Cloots - Peeters	86,00 €
Conport BV	107,49 €
Cools Alison	21,49 €
D'Huys - Smeers	128,98 €
D. De Cleen BVBA	107,49 €
Dalmijn Nathan	86,00 €
De Backer - Rabacay	107,49 €
De Block Manu	86,00 €
De Clippele Marc	107,49 €
De Cock - De Brabanter Jo en Griet	107,49 €
De Hertog - Vanhove	214,98 €
De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange	86,00 €
De Puydt - Luyckx	107,49 €
De Roo - Van Loock	172,00 €
De Smedt - Brouwers	107,49 €
De Smedt Glenn	21,49 €
De Smet - Tuymans	21,49 €
De Vries Kelly	128,99 €
DE WAELE Patrick - Luca Christine	21,49 €
De Weerd - Van Reempts	107,49 €
Debecker - Costers	258,00 €
Debou - Vandenberghe	64,48 €
Deckers - Schramme	107,49 €
Decock - Debonne	86,00 €
Decubber - Damman Jurgen en Leen	107,49 €
Decuyper Dimitri	107,49 €
Dedeene - Delaere	86,00 €
Defour - Goetry	107,49 €
Deknudt - Claeys	86,00 €
Delbeke - De Wulf	107,49 €
Delie Hans	86,00 €
Deschepper - Vanneste Johan - Sadeth	214,98 €
Devloo - Van Belleghem	21,49 €
Dewulf - Lust (WW)	107,49 €
Dhaens - De Bel	107,49 €
Dingemans - Chapa Marron Koen - Sara	86,00 €
Dokter Rinaldo Lauwers bvba	107,49 €
Dormaels - Van den Bergh	107,49 €
Dr. Dirk Nuytten - Neurologie BV	86,00 €
Dr. G. Buytaert BVBA	86,00 €
Dr. Joris Penders BVBA	172,00 €
Dr. Vandenberghe Marc BVBA	107,49 €
Dr. Wollaert Bart	86,00 €
Drexeler - De Ridder	21,49 €
Eberhardt - Dhaen Harald - Sofie	86,00 €
EDB Dakwerken	21,49 €

Ejdaa Said	128,98 €
Fabian Buysrogge	86,00 €
Faes - Bolckmans	107,49 €
Fastrez - Cleda	214,98 €
Ferson - Samyn	107,49 €
Frank Delvaux	193,49 €
Frérot - De Keukeleere Dominique - Jean-Carles - Marie-Emilie	64,47 €
Gabriëls Peter	21,49 €
Gaublomme - Denorre	42,98 €
Geboes - Anthonis	107,49 €
Geerardyn - Lahousse	86,00 €
Geert Mertens bvba	107,49 €
Gerstmans - Van Camp	107,49 €
Gigase - Van Maldeghem	107,49 €
Givaki Shahriar	107,49 €
Goris - Budé	21,49 €
Guy Lauwers - Buyst	128,98 €
Gysemans Ruben	86,00 €
Haegeman - Van Alstein Marc - Viviane	128,98 €
Hamerlynck Deborah	107,49 €
Hans Lannoey	86,00 €
Hauspie Mats	107,49 €
Hautekiet - Lucas	86,00 €
Henckaerts - Van Orshoven	107,49 €
Herbots Alexander	107,49 €
Heselmans - Lucas Sylvain & Marina	21,49 €
HOTTAT GUIDO BVBA	86,00 €
Huisman - Van Rechem	107,49 €
Ignace Deaulmerie	107,49 €
IMSOL NV	2.150,00 €
Indaco Constructie BVBA	86,00 €
Interidee BVBA	128,99 €
Jacobs Myriam	107,49 €
Jacobs - Van Camp	107,49 €
Jacquerye - Marchand	107,49 €
Jacques Everaerts	107,49 €
Jan Berx	21,49 €
Johanna Vande Putte	21,49 €
Katz - T'Sas	107,49 €
Katz ORL BVBA	107,49 €
Koenraad De Rycke	86,00 €
Kool - Reyman	128,98 €
Kristof Nachtergaele BVBA	86,00 €
Kunstnatie BV	1.010,19 €
Laethem - De Gelder	21,49 €
Lagaet - De Coninck	86,00 €
Lahousse Marleen	107,49 €
Lambrechts - De Rijcke Berto - Marijke	21,49 €
Lammens - Van De Borne	107,49 €
Lannoo - Smets Bart - Davy	86,00 €

Laurysen - Küpfer	21,49 �
Lauwagie - Renson	279,49 �
Lemay - Masschelein	86,00 �
Lieven De Cock	21,49 �
Limantoro - Handoko	107,49 �
Linda Vanslambrouck	172,00 �
LIV-IN bv	107,49 �
LUIJCKS Jeroen	21,49 �
Luts- Huybrechts	107,49 �
Marc Bogaert	21,49 �
Marc Claesen	107,49 �
Marreel - Quintyn	107,49 �
Martens - Van den Schoor	86,00 �
Matthys - Windey	107,49 �
MAVARI NV	258,00 �
MAXEMMA NV	86,00 �
Meert - Van Eyll	107,49 �
Mees - Engels	107,49 �
Meeusen - Schoors Joris - Evy	21,49 �
Missiaen - Nachtergaele	107,49 �
Mohammadi Shahrouz	107,49 �
Morselt Teun	86,00 �
MOTTRIE bvba	171,98 �
Muller Peter	107,49 �
Nauwelaerts - Cerstiaens	107,49 �
Nelissen Jasmin	107,49 �
Nelissen - Vrolix	107,49 �
Nolte Irene	21,49 �
Nulens - Olbrechts Johan & Christine	107,49 �
Oleffe - Neumann	107,49 �
Ooms - Van Langenhove Stefaan - Wendy	107,49 �
Opdebeeck - Aernouts	21,49 �
Osaer - Dewaele	107,49 �
Otten Luc	107,49 �
Palinckx - Goetschalckx	107,49 �
Pareyn Christine	21,49 �
PatriCe BVBA	107,49 �
Paul Nijs	214,98 �
Peetermans - Peeters	107,49 �
Peeters Pieter Johan	86,00 �
Pintelon - Blommaert	21,49 �
Pro-Serve BVBA	430,00 �
Pyck - De Croo Marc	107,49 �
Residentie Parktoren vzw (Vulpia)	0,00 �
Revijn Johan	86,00 �
Richard - Burette	107,49 �
ROEBBEN-STESSENS BVBA	86,00 �
Roels Rudi	21,49 �
Rotsart de Hertaing Muriel	21,49 �
Rowil Invest BVBA	42,99 �

*Handwritten signature*

Saenen - Van der Auwera	21,49 €
Sandyck - Morbee	107,49 €
Schuermans Dave	21,49 €
Segers Hans	86,00 €
Serbruyns - Rottiers	107,49 €
Sluyts Mathias	107,49 €
Sneyers Anthony	21,49 €
Steelplus bv	42,98 €
Steenacker Maria	193,41 €
Steiner Luc	86,00 €
Steurs - Dockx	107,49 €
Suetens Siebe	21,49 €
Suetens - Van Goethem Werner - Anna Maria	21,49 €
SUMIKA IT	86,00 €
Tack - Kips	21,49 €
Taillieu - Bostoën	107,49 €
Tandartspraktijk Greet Degroote	86,00 €
Tarimci Hakan	107,49 €
THEIMCO BVBA	86,00 €
Thuisverpleging Loosveldt Hilde	86,00 €
Thys - Paternoster	107,49 €
TUDO	86,00 €
Vaes - Charlier	86,00 €
Van Beurden - Leenaers Johnny en Inge	107,49 €
Van Campenhout Ellen	86,00 €
Van Daele Stéphanie	86,00 €
Van Daele - Alliet	21,49 €
Van den Bergh - Peeters	107,49 €
Van den Berghe - Jansegers	86,00 €
Van den Berghe Stephan	107,49 €
Van den Bossche - Haverhals	86,00 €
Van der Cruyssen - Neiryck	86,00 €
Van Der Hauwaert - Cardon	214,98 €
Van Der Perre - Van Den Wouwer Thibault - Anna	21,49 €
Van Dessel Glenn	107,49 €
Van Dooren - Raedts	86,00 €
Van Dyck Veronique	21,49 €
Van Dyck - Dewachter	86,00 €
Van Eetvelde - Oeyen	21,49 €
Van Gool - Broeckx Johannes - Bertha	86,00 €
Van Herzeele Fanny	214,98 €
Van Hoecke - De Brouwer	107,49 €
Van Hove Raoul	214,98 €
Van Hoydonck Erik	107,49 €
Van Looveren - Meesters	107,49 €
Van Nuffel - De Vriendt	21,49 €
Van Overloop Leen	21,49 €
VAN OVERLOOP Wim	21,49 €
Van Rysseghem - Verstraete	21,49 €
Van Schoor - Adriaenssens	86,00 €

Van Thournout	107,49 €
Vanacker Ruben	107,49 €
Vandamme - Eeckhout Pieter & Ann	21,49 €
Vandemeulebroucke - Claeys	128,99 €
Vandenabeele - Vandenbulcke	21,49 €
VANDENBERGHE Carlo	107,49 €
Vandenberghe - Verslype	107,49 €
Vandenbroucke - Hanssens	86,00 €
Vanneste Elisabeth	107,49 €
Vanslambrouck - Nuytten	107,49 €
VDM TRANS BVBA	107,49 €
Veerle Van Durme	86,00 €
Venderickx - Gesnot Jasper - Gaia	21,49 €
Verdonck Bunker Surveys bv	86,00 €
Verellen - Delbeek	86,00 €
Verhallen Wesley	172,00 €
Verheyden - Peeters	21,49 €
Vermeersch Evelien	128,99 €
Vermeiren - Herrijgers Ronny & Leen	21,49 €
Vermeulen Construct nv - (t.a.v. W-Link)	42,98 €
Verstraeten Stefan	86,00 €
Vervloet - Rotsaert Geert	21,49 €
Verwilt BVBA	86,00 €
Verzelen - Van Maldeghem	107,49 €
Viskens Jill Lea Marc	107,49 €
Vivancos Laura	86,00 €
Vlaeminck - Dinet Gilbert	107,49 €
Vleeschouwers - Taghon	107,49 €
Vyncke - Teerlinck	107,49 €
Vyt - Spildooren	86,00 €
Walter Smolders	107,49 €
Walter Smolders BVBA	107,49 €
Wang - Zheng Ziyang - Tongtong	21,49 €
Wei Linlin	21,49 €
Willems - Tans	107,49 €
Wim Iwens	86,00 €
Wu Haiyan	21,49 €
YAN Dihsan	21,49 €
Yurong Liu	21,49 €
Totaal	29.452,39 €

**Hoofvereniging van mede-eigenaars van de residentie "Park Toren"**

Gelegen te Ellermanstraat 61, 2060 Antwerpen

Met ondernemingsnummer: 0542.382.230

---

**Notulen: HERNIEUWDE Bijzondere Algemene Vergaderingen residentie "Parktoren"**

---

Antwerpen, 3 september 2025 om 19u30

Dental Clinic, Frans Albertlei 29 te 2600 Berchem

**Gebouw** Parktoren Hoofd 0542.382.230  
**Tijdstip** 03 september 2025 19:30  
**Aanwezig** 5056/50000 (10,11%) Quotiteiten  
19/335 (5,67%) personen

**1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)**

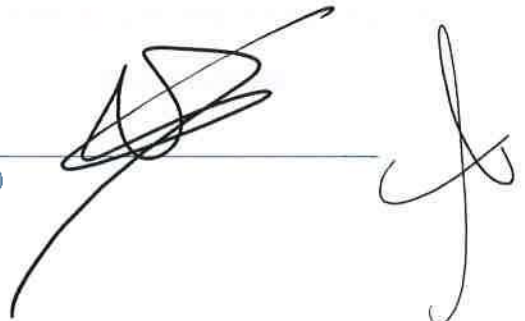
Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen daar dit een hernieuwde statutaire algemene vergadering is. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen en u kan dit terugvinden op de aanwezigheidslijsten van de verschillende verenigingen.

De vergadering wordt geopend om 19u30.

**2: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van dhr. Glenn van Dessel als voorzitter van de algemene vergadering.

**Verdeelsleutel** 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL  
(50000 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (5054) (unaniem)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)



### 3: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (5054) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

### 4: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van dhr. Philip Hoybergs als stemopnemer.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (5054) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

### 5: Het plaatsen van buitenunit's (airco's) door Commerciële ruimte (volledige toelichting)

De eigenaars van de commerciële ruimte dat zeer lang heeft leeggestaan zijn bezig met het in te richten als tandartspraktijk.

Echter, na technisch onderzoek door hen, voor het plaatsen van koeling (airconditioning) stellen zij vast dat de enige en beste oplossing is om de airco units te plaatsen aan de inrit van de garage en meer bepaald aan de zijkant waar er nu steentjes liggen.

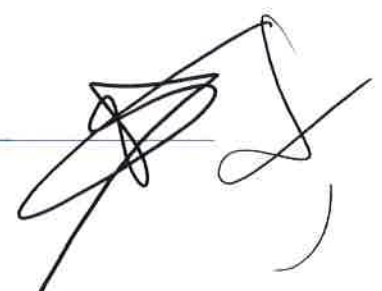
Dit zal dus onder geen enkel beding de inrit/uitrit naar ruimte/doorgang belemmeren.

We verwijzen hiervoor ook naar alle documenten/informatie/illustraties die zij hebben overgemaakt voor de vergadering en die de syndicus heeft overgemaakt aan alle eigenaars voor de vergadering.

Zij vragen dan ook op deze bijzondere algemene vergadering om:

- 1) Een akkoord voor een exclusief gebruiksrecht van die "ruimte" om dus hun buitenunits daar te mogen plaatsen (2 buitenunits dat telkens bestaat uit 2 ventilatoren)
- 2) Om het uitzicht daar te veranderen doch is dit reeds een gesloten muur.

De verdere beslissingen worden genomen in de volgende agendapunten.



**5: A. Akkoord onder voorwaarde tot het geven van een exclusief gebruiksrecht op de zijmuur (zie ook intekening) voor het plaatsen van 4 buitenunits (4/5 meerderheid)**

De eigenaar vraagt, zoals toegelicht in het algemeen agendapunt, om een exclusief gebruiksrecht te verkrijgen voor deze buitunits op die specifieke locatie.

(We verwijzen hier nogmaals naar de informatie die door hen verstrekt is geweest)

De syndicus heeft samen emt de raad een voorstel gedaan van voorwaarden waaronder dit goedgekeurd zou kunnen worden:

- Maximaal 4 buitenunits (2 dubbele en één enkele) van het type en grootte zoals voorgesteld door de eigenaar van de commerciële ruimte (gelijkvloers)
- Het geluidsniveau mag de maximum niet overschrijven van 45 dB (overdag) en 40 dB (s'nachts) te horen vanop het terras van de dichtstbijzijnde studio, per de richtlijn in: <https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/69248>.

De eigenaar (commerciële ruimte) zal alles in zijn werk stellen om deze norm te behalen en op diens kosten, attest op te laten stellen door een gespecialiseerde firma die nakijkt dat het maximale geluidsniveau niet overschreden wordt bij vollast van de koeling/verwarming. De syndicus/VME kan opnieuw zo'n test aanvragen bij de eigenaar (en op zijn kosten) als er twijfel ontstaat over het geluidsniveau (bv. door veroudering).

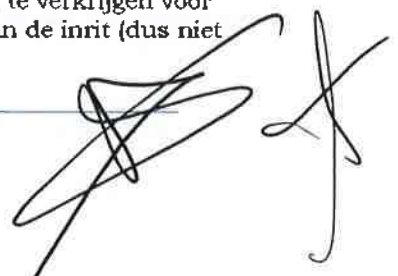
- De installatie en onderhoud van de buitenunits, leidingen, enz. zijn voor de rekening van de eigenaar van de commerciële ruimte. Negatieve effecten of eventuele schade (van eender wie) die hieruit resulteren zullen tevens door hen vergoed worden.
- Bij een eigenaarswissel moeten rechten en plichten met betrekking tot de buitenunits ook overgedragen worden op de nieuwe eigenaar, of moeten de buitenunits verwijderd worden.
- Indien de VME een gegronde reden heeft (bv. geluidsoverlast door veroudering), dan kan deze beslissing met een meerderheid van 4/5 herzien worden.

**De algemene vergadering is unaniem akkoord met deze beslissing met de specifieke voorwaarden.**

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (5054) (unaniem)</b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**5: B. Akkoord onder voorwaarden tot het éénmaal wijzigen van het uitzicht van de gevel binnekant zijmuur inrit (zie ook intekening) voor het plaatsen van 4 buitenunits (2/3 meerderheid)**

De eigenaar vraagt, zoals toegelicht in het algemeen agendapunt, om een wijziging te verkrijgen voor deze buitunits op die specifieke locatie. Het uitzicht is enkel aan de binnenzijde van de inrit (dus niet aan de gevel van het gebouw zelf) wat dus zeer beperkt is.



(We verwijzen hier nogmaals naar de informatie die door hen verstrekt is geweest)

De syndicus herneemt dezelfde voorwaarden als beslist in vorig agendapunt waaronder dit dan mag gewijzigd worden:

- Maximaal 4 buitenunits (2 dubbele en één enkele) van het type en grootte zoals voorgesteld door de eigenaar van de commerciële ruimte (gelijkvloers)
- Het geluidsniveau mag de maximum niet overschrijven van 45 dB (overdag) en 40 dB (s'nachts) te horen vanop het terras van de dichtstbijzijnde studio, per de richtlijn in:  
<https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/69248>

De eigenaar (commerciële ruimte) zal alles in zijn werk stellen om deze norm te behalen en op diens kosten, attest op te laten stellen door een gespecialiseerde firma die nakijkt dat het maximale geluidsniveau niet overschreden wordt bij vollast van de koeling/verwarming. De syndicus/VME kan opnieuw zo'n test aanvragen bij de eigenaar (en op zijn kosten) als er twijfel ontstaat over het geluidsniveau (bv. door veroudering).

- De installatie en onderhoud van de buitenunits, leidingen, enz. zijn voor de rekening van de eigenaar van de commerciële ruimte. Negatieve effecten of eventuele schade (van eender wie) die hieruit resulteren zullen tevens door hen vergoed worden.
- Bij een eigenaarswissel moeten rechten en plichten met betrekking tot de buitenunits ook overgedragen worden op de nieuwe eigenaar, of moeten de buitenunits verwijderd worden.
- Indien de VME een gegronde reden heeft (bv. geluidsoverlast door veroudering), dan kan deze beslissing met een meerderheid van 4/5 herzien worden.

Verder; indien er een omkasting zou moeten geplaatst worden (voor of geluid of uitzicht te verbeteren) dan zal dit in samenspraak gebeuren met de RvM en syndicus om tot een zo goed mogelijk resultaat te komen.

**De algemene vergadering is unaniem akkoord met deze beslissing met de specifieke voorwaarden.**

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (5054) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**5: C. Akkoord om de basisakte te wijzigen (indien nodig) in gevolge van voorgaande beslissingen omtrent de buitenunits en tijdelijk genotsrecht (4/5 meerderheid)**

De syndicus vraagt; indien nodig, dat de basisakte mag gewijzigd worden op basis van de voorgaande beslissingen.

Deze wijziging zal natuurlijk op kosten van de eigenaar (commerciële ruimte = aanvrager) zijn.

**De algemene vergadering is unaniem akkoord.**



**Verdeelsleutel** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL  
(50000 Q)

**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1

**Resultaten** Ja: 100,00% (5054) (unaniem)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

**5: D. Akkoord voor mandaat aan de syndicus (indien nodig) om de wijzigende basisakte te verlijden door een notaris alsook te ondertekenen (4/5 meerderheid)**

Gezien de beslissing in vorig agendapunt vraagt de syndicus ook een mandaat om in en voor naam van de VME de eventuele wijzignede basisakte te mogen tekenen.

Ook deze kosten worden gedragen door de eigenaar van de commerciële ruimte.

**De algemene vergadering is unaniem akkoord.**

**Verdeelsleutel** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL  
(50000 Q)

**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1

**Resultaten** Ja: 100,00% (5054) (unaniem)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

**6: Verlenen van toestemming aan kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze AV bij voorraad uit te voeren (alle VME's) (meerderheid 1/2+1)**

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

**Verdeelsleutel** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL  
(50000 Q)

**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1

**Resultaten** Ja: 100,00% (5054) (unaniem)



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

**7: EINDE VERGADERING: Ondertekening Notulen (geen stemming)**

De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 20u30 uur.

Na finalisering van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

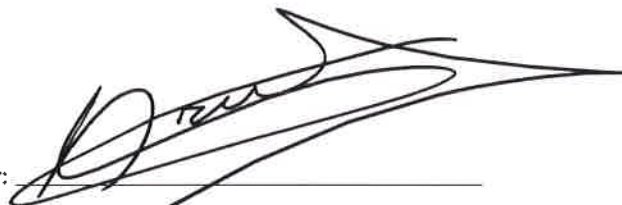
Locatie: Berchem datum 3/9/2025

F.O. Syncura

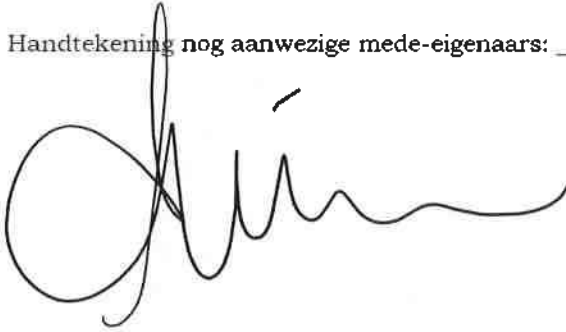
Handtekening secretaris: \_\_\_\_\_



Handtekening Voorzitter: \_\_\_\_\_



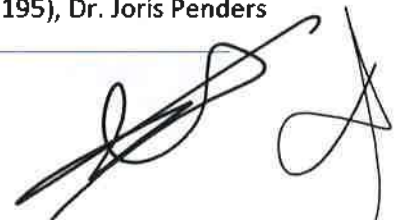
Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars: \_\_\_\_\_



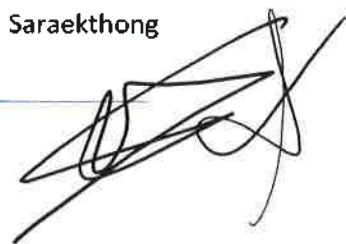
### Details

**Aanwezig:** Andries - Gourbillon (195), Avitan (2529), Ballings Michel (163), Bosschaerts - Boeykens (146), De Smet - Tuymans (137), Drexeler - De Ridder (122), Gerstmans - Van Camp (121), Hoyberghs Philip (136), Lagaet - De Coninck (145), Limantoro - Handoko (146), Mertens Kristine (114), Pyck - De Croo Marc (121), Roels Rudi (117), Tack - Kips (116), Van Campenhout Ellen (126), Van den Berghe - Jansegers (164), Van Dessel Glenn (200), Van Deynze Tom (122), Van Dooren - Raedts (136)

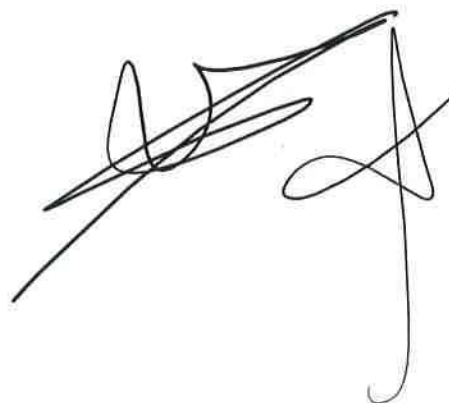
**Afwezig:** Adams - Depoorter (163), Advokaat ebvba Dhr Putten Wim (4), Aerts - Debbaut (140), Ann Steeno BVBA (195), Annemie Jacobs (205), Anthony Verdickt (116), Arno Sanctorum (116), B De Baets & Zn BV (193), B.M. Matzoe - In Het Panhuis (121), Baert - Berteloot (121), Bart Clarys (160), Bart Temmerman (734), Bartholomevis - Lowel (119), Basstanie - Heirstrate David - Ann (197), Baumans - Van Den Bergh (137), Biesemans - Vanhoof (146), Blyweert Elke BVBA (141), BOGI NV (358), BOLIGNA BVBA (145), Bonte Kaat (4), Borreman Brigitte (141), Bosman Melanie (121), Bouwwerken Dennis Verstaen bvba (136), BV OVV COMM. V Devos Monique (121), BVBA Dr. P. Van Rossum - ANE (248), BVBA FREIS (239), Byttebier - Callens (135), Cadena Solutions bv (4), Capiou - Claeys (121), Cardon - Neiryck (123), CDP bvba (398), Ceenaeme - Verhelst (136), Cejemo bvba (237), CFO Institute BVBA (140), Charles Gemmeke (240), Christiaens - Neetens (182), Chuen Tam Tat (114), Cierkens - De Potter (132), Cloots - Peeters (164), Clukers Inge (228), Conport BV (137), Cools Alison (115), D'Huys - Smeers (325), D. De Cleen BVBA (121), Dalmijn Nathan (4), Damen-Vansant Kristof (114), De Backer - Rabaey (119), De Block Manu (140), De Clippele Marc (165), De Gendt Karine (140), De Hertog - Vanhove (400), De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange (139), De Paepe - Nuyens (116), De Puydt - Luyckx (200), De Roo - Van Loock (8), De Roover - Karenina Danny - Alena (332), De Smedt - Brouwers (120), De Smedt - Dewilde (116), De Smedt Glenn (123), De Vries Kelly (200), DE WAELE Patrick - Luca Christine (136), De Weerd - Van Reempts (141), Debecker - Costers (147), Debou - Vandenberghe (119), Deckers - Schramme (127), DECKX Kevin (124), Deckx Sander (136), Decock - Debonne (145), Decubber - Damman Jurgen en Leen (120), Decuyper Dimitri (127), Dedeene - Delaere (120), Defour - Goetry (119), Delbeke - De Wulf (121), Delie Hans (145), Deschepper - Vanneste Johan - Sadeth (267), Desrousseaux - Bamelis (230), Devlieghe - Rombaut (135), Devloo - Van Belleghem (137), Dewaele Klaas (193), Dewulf - Lust (WW) (140), Dhaens - De Bel (120), Dingemans - Chapa Marron Koen - Sara (118), Dokter Rinaldo Lauwers bvba (119), Dormaels - Van den Bergh (146), Dr. Dirk Nuytten - Neurologie BV (8), Dr. G. Buytaert BVBA (195), Dr. Joris Penders



BVBA (144), Dr. Vandenberghe Marc BVBA (165), Dr. Wollaert Bart (4), Druyts Axelle (114), Eberhardt - Dhaen Harald - Sofie (4), EDB Dakwerken (136), Eigenaars Poolbeheer (141), Eildert Slim (114), Ejdaa Said (166), Europa-Clean bvba (135), Fabian Buysrogge (4), Faes - Bolckmans (119), Fastrez - Cleda (254), Ferraz BV (114), Ferson - Samyn (127), Fin. Co nv (8), Fragusma BVBA (370), Frank Delvaux (131), Frérot - De Keukeleere Dominique - Jean-Carles - Marie-Emilie (347), Gabriëls Peter (142), Gaublonne - Denorre (239), Geboes - Anthonis (141), Geerardyn - Lahousse (118), Geert Mertens bvba (127), Geldhof Jim (114), Ghiaskhani Lorenzo (117), Gigase - Van Maldeghem (140), Gillis nv (135), Givaki Shahriar (120), Goris - Budé (115), GUFFENS - Pot Thierry & Michèle (116), Guy Lauwers - Buyst (277), Haegeman - Van Alstein Marc - Viviane (242), Hamacher Daniel (164), Hamerlyncx Deborah (120), Hans Lannoey (241), Hauspie Mats (119), Hauteklet - Lucas (280), Henckaerts - Van Orshoven (119), Herbots Alexander (121), Heselmans - Lucas Sylvain & Marina (136), HESTIA BVBA (160), HILLEN-VAN INEVELD Raf - Paulina (127), Hocaoglu - Cangir Meriem - Irina Lydiana - Eda-Adora (191), Hoslet Lot (122), HOTTAT GUIDO BVBA (163), Hovhannisyan - Margaryan (135), Huisman - Van Rechem (128), Ignace Deaulmerie (121), Immorest - Liu Nickie (238), IMSOL NV (100), Indaco Constructie BVBA (163), Interidee BVBA (147), Jacobs Myriam (198), Jacobs - Van Camp (119), Jacquerye - Marchand (121), Jacques Everaerts (120), Jan Berx (192), JANKULOSKI Boban (135), Joeri Feremans BVBA (141), Johanna Vande Putte (115), John Del'hayé (352), Joos Ingrid (116), Katz - T'Sas (141), Koenraad De Rycke (182), Kool - Reymen (234), Kristof Nachtergaele BVBA (182), Kunstnatie BV (47), Laethem - De Gelder (123), Lahousse Marleen (119), Lambrechts - De Rijcke Berto - Marijke (116), Lammens - Van De Borne (183), Lannoo - Smets Bart - Davy (4), Laryea - Suni Guggisberg - Sanna (116), Laurijssens - Kemmeren (114), Laurysse - Küpfer (123), Lauwagie - Renson Dirk - Anne (8), Le Tallec Mathieu (135), Lemay - Masschelein (164), Lieven De Cock (136), Linda Vanslambrouck (149), Lisa Tam (116), LIV-IN bv (121), Loomans Maarten (135), Luts- Huybrechts (127), Macs Willems (160), Macx Jozef (136), Marc Bogacrt (136), Marc Claesen (121), Marreel - Quintyn (119), Martens - Van den Schoor (4), Matthys - Windey (126), MATTHYS Patrick - Boone Marleen (191), MAXEMMA NV (182), Meert - Van Eyll (119), Mees - Engels (146), Meeusen - Schoors Joris - Evy (115), Meulemans Dirk (115), Missiaen - Nachtergaele (121), Mohammadi Shahrouz (119), Morselt Teun (4), MOTTRIE bvba (236), Muller Peter (146), Nauwelaerts - Cerstiaens (127), Nelissen Jasmin (141), Nelissen - Vrolix (140), Neyrinck - Delporte (135), NEYT Jonas (132), Nijs Paul (238), Nolte Irene (123), Nulens - Olbrechts Johan & Christine (140), Oleffe - Neumann (126), Ooms - Van Langenhove Stefaan - Wendy (127), Opdebeeck - Aernouts (123), Opsomer Mathieu (127), OPTIEK DE COOMAN BVBA (193), Osaer - Dewaele (121), Otten Luc (127), Palinckx - Goetschalckx (119), Palmans Dante (159), Pareyn Christine (123), PatriCe BVBA (126), Peetermans - Peeters (127), Peeters Pieter Johan (136), Pintelon - Blommaert (115), Renckens Maarten en Steven (114), Revijn Johan (4), Richard - Burette (183), ROEBBEN-STESENS BVBA (136), Rotsart de Hertaing Muriel (117), Ruisbroek - Van Engelen Tom - Anne (140), Saenen - Van der Auwera (116), Sandyck - Morbee (141), Schöller Atilla (140), Schuermans Dave (123), Segers Hans (118), Seghers Tom (140), Serbruyns - Rottiers (121), Simons-Van Gool Petra (114), Sluyts Mathias (137), Sneyers Anthony (117), Steelplus bv (246), Steenacker Maria (9), Steurs - Dockx (119), Stragier - Horckmans Philippe & Saskia (120), Stuckens Evi (141), Suetens Siebe (123), Suetens - Van Goethem Werner - Anna Maria (123), SUMIKA IT (182), Taillieu - Bostoën (164), Tandartspraktijk Greet Degroote (197), Tarimci Nagihan (126), Thuisverpleging Loosveldt Hilde (139), Thys - Paternoster (141), TUDO (4), Tulaphon Saraekthong



(136), Vaes - Charlier (4), Van Beurden - Leenaers Johnny en Inge (127), Van Daele Stéphanie (4), Van den Bergh - Peeters (146), Van den Berghe Stephan (137), Van den Bossche - Haverhals (182), Van Den Wijngaert Anthony (140), Van Der Perre - Van Den Wouwer Thibault - Anna (115), VAN DER VOORN Nick (135), Van Dijck - Braeckman Yves - Liesbet (373), Van Duyse Marie Therese (116), Van Dyck Veronique (160), Van Dyck - Dewachter (4), Van Eetvelde - Oeyen (123), Van Gestel Tuinen BVBA (116), Van Gool - Broeckx Johannes - Bertha (4), Van Herzeele Fanny (240), Van Hove Raoul (280), Van Hoydonck Erik (255), Van Looveren - Meesters (126), Van Nuffel - De Vriendt (115), Van Overloop Leen (123), VAN OVERLOOP Wim (123), Van Paesschen Rodric (191), Van Rysseghem - Verstraete (116), Van Schoor - Adriaenssens (120), Van Steenbergen - Embrechts Gert - Alain (121), Van Thournout (200), Vanacker Ruben (127), Vanbeselaere Erik (122), Vandamme - Eeckhout Pieter & Ann (117), Vandemeulebroucke - Claeys Herman - Bea (199), VANDEN BOER (191), Vandenabeele - Vandenbulcke (137), VANDENBERGHE Carlo (120), Vandenbergh - Verslype (120), Vandenbroucke - Hanssens (182), Vandormael - Vandevordt (114), Vanduffel Christophe (115), Vanneste Elisabeth (141), Vanslambrouck - Nuytten (121), VDM TRANS BVBA (120), Veerle Van Durme (140), Venderickx - Gesnot Jasper - Gaia (116), Verdonck Bunker Surveys bv (139), Verellen - Delbeek (4), Verhallen Wesley (8), Vermeersch Evelien (120), Vermeiren - Herrijgers Ronny & Leen (117), Vermeulen Construct nv - (t.a.v. W-Link) (272), Vermeulen Hein (141), Verstraeten Stefan (4), Verstuyft - Vervaele Jo en Joke (123), Vervloet - Rotsaert Geert (117), Verwilt BVBA (140), Verzelen - Van Maldeghem (119), Viskens Jill Lea Marc (141), Vivancos Laura (140), Vlaeminck - Dinet Gilbert (200), Vleeschouwers - Taghon (127), Vyncke - Teerlinck (119), Vyt - Spildooren (145), Walter Smolders (120), Walter Smolders BVBA (200), Wang - Zheng Ziyang - Tongtong (116), Wei Linlin (115), Willems - Tans (119), Wu Haiyan (115), Wygaerden Ouren (178), Xia Li (116), YAN Dihsian (123), Ying Ying & Nickie Liu (115), Yurong Liu (117), Zukhayrayeva Dagmara (141)





*Handwritten signature*

omgeving.vlaanderen.be

DEPARTEMENT  
OMGEVING

Geluid van buitenunits van residentiele  
lucht-lucht (airco) en lucht-water  
warmtepompen

# CODE VAN GOEDE PRAKTIJK



Vlaanderen  
is omgeving





**Frixis**

**VVSG** Vereniging van  
Vlaamse Steden  
en Gemeenten



DEPARTEMENT  
OMGEVING

VLAAMS  
ENERGIE- &  
KLIMAATAGENTSCHAP



**Buildwise**



## INTRO

Deze code van goede praktijk moet installateurs en gebruikers helpen om een optimaal geluidscmfort te creëren voor eigenaars en omwonenden van zowel bestaande als nieuwe warmtepompen en airco's met een buitenunit. In de meeste gevallen gaat het dan over lucht-lucht (airco) en lucht-water warmtepompen.

Door de verschuiving naar duurzame energiebronnen en de toename van warmtepompsystemen als efficiënte verwarmings- en koeloplossingen, is het belangrijk om hun impact op het omgevingsgeluid zorgvuldig te overwegen. Daarbij zijn er de laatste jaren ook heel wat buitenunits voor lucht-lucht en lucht-water warmtepompen geïnstalleerd in Vlaanderen.

Deze code van goede praktijk<sup>1</sup> vertrekt van een toegankelijke toelichting van de basisprincipes geluid die achtergrond bieden bij de mogelijke maatregelen die het geluidscmfort verbeteren (**hoofdstuk 1. Basisprincipes geluid**).

In **hoofdstuk 2** wordt op basis van de bestaande wetgeving een **voorstel van richtlijnen en criteria** gegeven voor de beoordeling van het geluid van buitenunits van warmtepompen en airco's.

**Hoofdstuk 3. Een optimale installatie voor een optimaal comfort** reikt een methodologie aan voor installateurs om tot een goede installatie te komen. Hierbij wordt rekening gehouden met de richtlijnen zoals aangegeven in hoofdstuk 2 van deze code van goede praktijk.

In **hoofdstuk 4 Oplossingen bij bestaande installaties** komen methodes aan bod om bij bestaande installaties het geluidscmfort te verbeteren.

Tot slot worden de aangehaalde principes en methodes toegelicht aan de hand van enkele voorbeelden in **hoofdstuk 5. Casestudies**.

Deze code van goede praktijk kwam tot stand door een samenwerking tussen volgende instanties:

- het Departement Omgeving,
- het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA),
- de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG),
- Buildwise, het innovatiecentrum van de bouwsector,
- Frixis, de Belgische Vereniging voor Koude en Luchtbehandeling,
- Climafed, de Belgische federatie voor klimaattechnologieën,
- Bouwunie, de organisatie voor zelfstandigen en kmo's in de bouw in Vlaanderen,
- Techlink, de Belgische beroepsfederatie van fabrikanten, distributeurs, installateurs en bedrijven in installatietechnieken,
- het Warmtepompplatform van de Organisatie Duurzame Energie (ODE)

Dit document is een levend document en bovenliggende partners doen het nodige om steeds de laatste inzichten op het vlak van akoestiek en warmtepomptechnologie te verwerken om het geluidscmfort voor eigenaars en omwonenden te verbeteren.

<sup>1</sup> Code van goede praktijk: een geheel van geschreven en publiek toegankelijke regels over de bouw, plaatsing, de aansluiting, het gebruik en het onderhoud van buitenunits van lucht-lucht en lucht-water warmtepompen met het oog op omgevingsgeluid met inbegrip van de toepasselijke productnormen en de algemeen aanvaarde regels van goed vakmanschap. Deze tekst is geen wet of vervangt geen wet, is niet afdwingbaar tenzij specifiek naar verwezen. Lokale overheden kunnen elementen uit de code van goede praktijk in overweging nemen bij de uitvoering van de hun toegewezen taken, maar zijn hiertoe niet verplicht. De beslissing om dit al dan niet te doen komt hen toe.



# INHOUDSTAFEL

<b>1</b>	<b>Basisprincipes geluid</b> .....	<b>6</b>
1.1	Contactgeluid en luchtgeluid	6
1.2	Geluidsvermogen vs geluidsdruk	6
1.3	Van geluidsvermogen naar geluidsdruk	8
1.3.1	Afstandsverzwakking	8
1.3.2	Reflectie en absorptie	9
1.3.3	Afscherming	11
1.4	Tonaal geluid	12
1.5	Combinatie van verschillende bronnen	13
<b>2</b>	<b>Geluidsvoorwaarden voor warmtepompen</b> .....	<b>14</b>
<b>3</b>	<b>Een optimale installatie voor een optimaal geluidscmfort</b> .....	<b>16</b>
3.1	Keuze van de warmtepomp of airco	16
3.1.1	Type warmtepomp of airco	16
3.1.2	Dimensionering	17
3.1.3	Geluidsvermogen	17
3.2	Positionering en oriëntatie	18
3.3	Beheersen van contactgeluid	18
3.4	Ondersteunende rekentool en studies	20
3.5	Communicatie met de eindklant & stappen ter voorbereiding van de installatie	20
<b>4</b>	<b>Oplossingen bij bestaande installaties</b> .....	<b>21</b>
4.1	Controleer de warmtepomp op een goede installatie en werking	21
4.2	Verhogen van de absorptie, afschermen of toevoegen van een akoestische omkasting	21
4.3	Herplaatsen van de buitenunit	22
<b>5</b>	<b>Case studies</b> .....	<b>23</b>
5.1	Case 1: een vrijstaande woning	29
5.2	Case 2: een halfopen bebouwing	32
5.3	Case 3: een rijwoning op beperkte perceelbreedte (5 m)	34
5.4	Case 4: rijwoningen	36
5.5	Case 5: een woning met buitenunit op het dak	38
5.6	Case 6: buitenunits op een appartementsgebouw van 3 verdiepingen	41

# 1 BASISPRINCIPES GELUID

## 1.1 CONTACTGELUID EN LUCHTGELUID

Geluid is niet zomaar geluid. Hierbij worden verschillende begrippen gehanteerd.

**Contactgeluid** ontstaat wanneer objecten trillen en deze trillingen zich door vaste materialen, zoals muren, vloeren en buizen, verspreiden. Bij een buitenunit van een warmtepomp of airco kunnen contactgeluiden optreden door trillingen veroorzaakt door de werking van de compressor, ventilatoren of andere bewegende onderdelen van het systeem. Deze trillingen worden door de structuur van het gebouw overgedragen. Ze kunnen hoorbaar zijn als geluid aan de andere kant van de wand, of de vloer.

**Luchtgeluid** verspreidt zich door de lucht en wordt waargenomen wanneer geluidsgolven zich direct door de lucht verplaatsen. Bij een buitenunit van een warmtepomp of airco kan luchtgeluid ontstaan door de luchtstroom die wordt gegenereerd door de ventilatoren van de warmtepomp en de afstraling van de trillingen van de omkasting.

### Een voorbeeld

Stel je voor dat een buitenunit is geïnstalleerd op een plat dak van een uitbouw. Als de compressor begint te trillen, kunnen die trillingen zich door het plat dak verspreiden en hoorbaar zijn in aangrenzende kamers. Dit is contactgeluid.

De ventilatoren van de buitenunit draaien en brengen ook lucht in beweging en produceren dus ook geluid. Dit is luchtgeluid.

## 1.2 GELUIDSVERMOGEN VS GELUIDSDRUK

Daarnaast bestaat ook nog een verschil tussen het **geluidsvermogen**niveau ( $L_w$ ) en het **geluidsdruk**niveau ( $L_p$ ).

Het **geluidsvermogen** is de hoeveelheid geluid die een toestel produceert. Dit is eigen aan het toestel onder een bepaalde werkingsconditie. Waar het toestel wordt geplaatst, is hier niet van belang. Het geproduceerde geluid zal zich vanaf het toestel naar de omgeving verspreiden en daar resulteren in een bepaalde geluidsdruk.

De **geluidsdruk** is het resulterende geluid van het toestel op een bepaalde plaats. De geluidsdruk is dus afhankelijk van de omgeving, bijvoorbeeld de afstand tot het toestel en de aanwezigheid van afschermdende constructies. Hoe groter de afstand tot het toestel en/of hoe meer afscherming, hoe lager de geluidsdruk. De geluidsdruk op een bepaald punt is ook telkens een resultaat van alle mogelijke geluidsbronnen in de omgeving. Ter illustratie, wanneer je vlak bij een luidspreker staat, dan ervaar je ook meer geluidsdruk dan wanneer je verder af staat. Bij bijvoorbeeld zware basgeluiden kan je dat niet alleen horen, maar voel je deze druk zelfs.

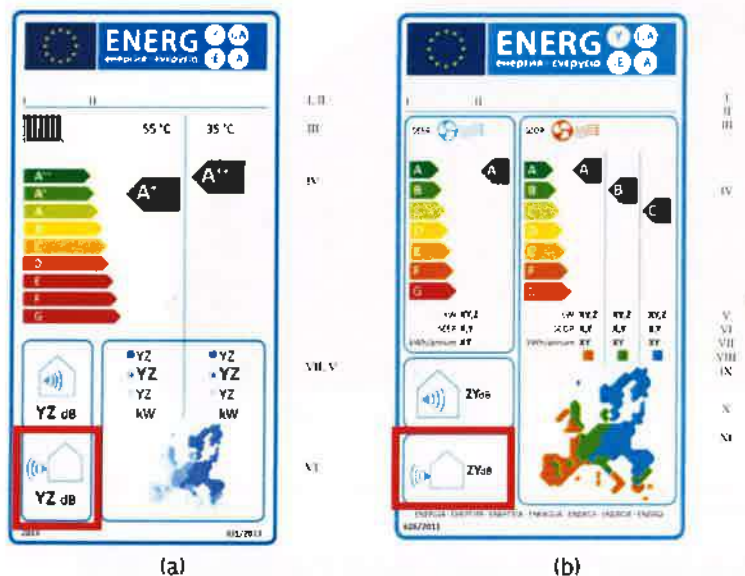
Geluid nemen we waar met onze oren die de akoestische golven in de lucht voelen, we ervaren dus de **geluidsdruk**. Comfort zal bijgevolg onder andere een resultaat zijn van een goede selectie van de buitenunit van de warmtepomp en de locatie waar deze geplaatst wordt. De plaatsing van deze buitenunit en in het bijzonder het geluidsvermogen is dan ook zéér belangrijk. Een

buitenunit met een hoger geluidsvermogen zal bijvoorbeeld op een grotere afstand moeten geplaatst worden of beter afgeschermd moeten worden om de geluidsdruk op de evaluatieplaats te verlagen.

Het **geluidsvermogen** van een buitenunit is de bepalende waarde als je met rekentools werkt om het resulterende geluidsdrukniveau op een bepaalde afstand te berekenen. Bij een warmtepomp of airco die correct gedimensioneerd werd, zal het geluidsvermogen van de buitenunit bij normale werking weinig verschillen van het geluidsvermogen weergegeven op het Ecolabel, bepaald volgens NBN EN 12102-1 (zie Figuur 1(a) voor lucht-water warmtepompen en in Figuur 1(b) voor lucht-lucht warmtepompen). In dit geval kan je deze waarde nemen om je berekeningen uit te voeren.

Als er geen warmteverliesberekening voor de warmtepomp is gemaakt en er geen zekerheid is over de optimale werking van de buitenunit, raden we aan om voor de berekeningen het maximale geluidsvermogen te gebruiken. De meeste fabrikanten geven dit maximaal geluidsvermogen mee in de handleiding. Wanneer dit niet duidelijk is aangegeven in de technische fiches, reken je best een 5 dB hogere waarde<sup>2</sup> in dan de waarde vermeld op het Ecolabel.

In sommige gevallen worden ook indicatief resulterende geluidsdrukken weergegeven op 1 of 3 meter, al dan niet gemeten in een 'vrij veld', let dus op dat je ook deze niet gebruikt als geluidsvermogen wanneer je werkt met de fiches uit hoofdstuk 5: Case Studies.



Figuur 1: Illustratie van een Ecodesign label voor lucht-water en water-water warmtepompen<sup>3</sup> (a) en lucht-lucht warmtepompen<sup>4</sup> (b). Het geluidsvermogen van de buitenunit van de warmtepomp of airco is aangeduid met een rood kader.

<sup>2</sup> Gebaseerd op volgende richtwaarden vermeld in de literatuur: ErP-waarde ongeveer 6 dB lager dan seizoensgemiddelde waarde (F. Bessac, 2.3 Seasonal Sound Power Level Air-to-Water Heat Pump, Annex 51 Acoustic Signatures of Heat Pumps - Final Report, 2020.) ErP-waarde ongeveer 4 dB lager dan gemeten vermogen in situ (Acoustic Noise Measurements of Air Source Heat Pumps (EE0214), UK Department of Energy and Climate Change, 2011) 'Normale' werking (= ErP?) typisch tot 5 dB lager dan maximale werking (C. Reichl, 7.1 Educational material, guides & guidelines, Annex 51 Acoustic Signatures of Heat Pumps - Final Report, 2021.)

<sup>3</sup> Volledige Ecodesign en Ecolabelling wetgeving voor lucht-water warmtepompen terug te vinden op: <https://www.ecetec.org/ecodesign/products/boilers/>

<sup>4</sup> Volledige Ecodesign en Ecolabelling wetgeving voor lucht-lucht warmtepompen terug te vinden op: <https://www.ecetec.org/ecodesign/products/airco-ventilation/>

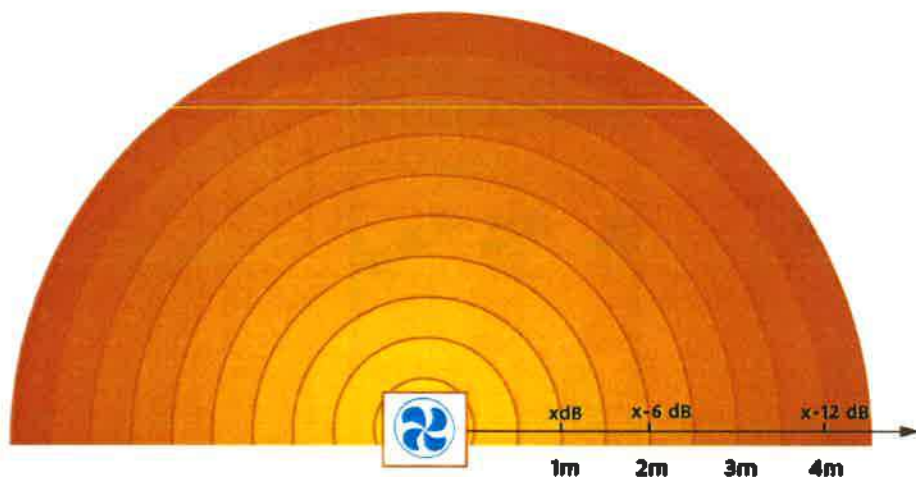
! **Tip:** Zorg ervoor dat je geen appels met peren vergelijkt. Controleer steeds bij de selectie van de buitenunit of je geluidsvermogens met geluidsvermogens vergelijkt en geluidsdrukken met geluidsdrukken op dezelfde afstand onder dezelfde condities (werkingspunt, maximale waarden of deellastwaarden, ...). Niet elke fabrikant meet onder dezelfde omstandigheden Binnen één merk kan je de verschillende types wel onderling vergelijken. Gebruik altijd de geluidsvermogensniveaus bij gebruik van de fiches in deel 5 of een rekentool.

## 1.3 VAN GELUIDSVERMOGEN NAAR GELUIDSDRUK

Om op basis van het geluidsvermogen van een toestel een inschatting te maken van de resulterende geluidsdruk op een bepaalde plaats moet je rekening houden met afstandsverzwakking, reflectie, absorptie en afscherming.

### 1.3.1 Afstandsverzwakking

Tussen de geluidsbron en de ontvanger neemt de geluidsdruk af. Hoe verder de ontvanger van de bron af staat, hoe lager het waargenomen geluid is. Doordat het geluid zich uitbreidt in alle richtingen, wordt de geluidsenergie steeds minder. Het geluid wordt als het ware 'verdund'.



Figuur 2: Illustratie van de principes bij afstandsverzwakking. De geluidsdruk neemt met ongeveer 6 dB af voor elke verdubbeling van de afstand tot de buitenunit.

! **Vuistregel:** bij één enkele buitenunit neemt de geluidsdruk met ongeveer 6 dB af voor elke verdubbeling van de afstand tot de buitenunit. Als de geluidsdruk veroorzaakt door een buitenunit op 4 m bijvoorbeeld 40 dB bedraagt, zal deze op 8 m nog ongeveer 34 dB bedragen. Let op, dicht bij een geluidbron (1 tot 2x de afmeting van de warmtepomp) zal het geluidsniveau de bovenstaande vuistregel niet volgen. De daling van het geluid (afstandsverzwakking) is dan beperkter.

### 1.3.2 Reflectie en absorptie

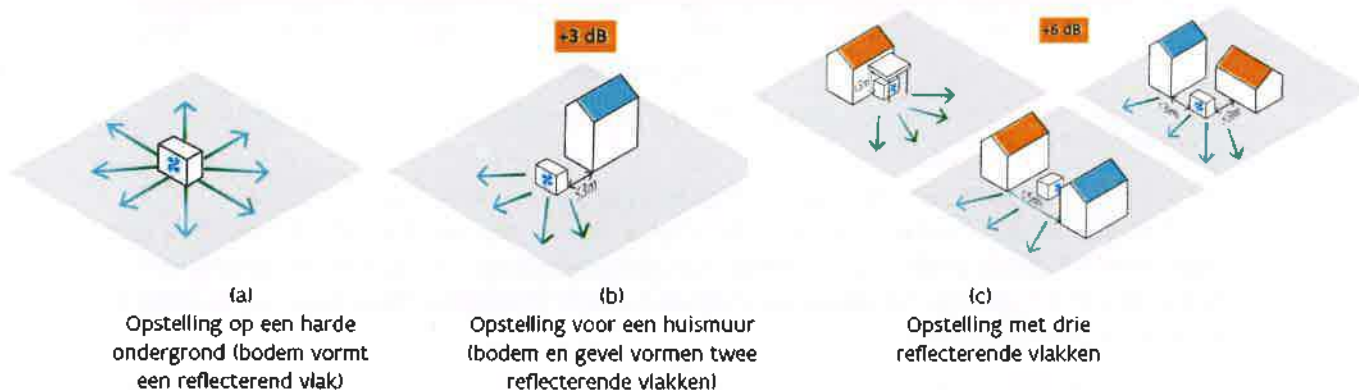
**Geluidsreflectie** is het weerkaatsen van (een deel van) het geluid wat resulteert in een hoger geluidsdrukniveau in een bepaalde richting.

**Geluidsabsorptie** heeft het tegenovergestelde effect, (een deel van) het geluid wordt niet weerkaatst maar wordt omgezet in warmte. Dit geluid verdwijnt dus als het ware.

Akoestisch 'harde' oppervlakken, zoals een terrasvloer, een harde ondergrond, muur of een dak zullen geluid eerder reflecteren. Akoestisch 'zachte' oppervlakken, zoals gras, zullen geluid eerder absorberen.

Geluid van de buitenunit zal zich normaal gezien in alle richtingen gelijkmatig verspreiden. Dit is niet meer het geval als reflecterende oppervlakken zoals muren en vloeren aanwezig zijn. Voor buitenunits zijn altijd reflecterende oppervlakken in de buurt omdat ze niet vrij in de lucht kunnen zweven. Met andere woorden, is de buitenunit langs een of meerdere kanten omgeven door een harde ondergrond, muur of een dak, dan zal het geluid zich door reflectie concentreren in bepaalde richtingen.

De meest voorkomende situaties voor buitenunits zijn weergegeven in Figuur 3. Hoe minder reflecterende oppervlakken in de buurt van de buitenunit, hoe lager de geluidsdruk. Zo zal bij een opstelling volgens (b) de geluidsdruk 3 dB hoger zijn dan bij opstelling (a) en bij opstelling (c) 6 dB ten opzichte van optie (a).



Figuur 3 Opstellingen van buitenunits en de bijhorende reflecties van geluid, (a) een buitenunit zonder obstakels in de buurt maar wel op een harde bodem, (b) een buitenunit geplaatst bij een gevel op een harde bodem, (c) een buitenunit geplaatst bij 2 gevels of een gevel en een afdak op een harde bodem. Dit is een theoretische benadering.

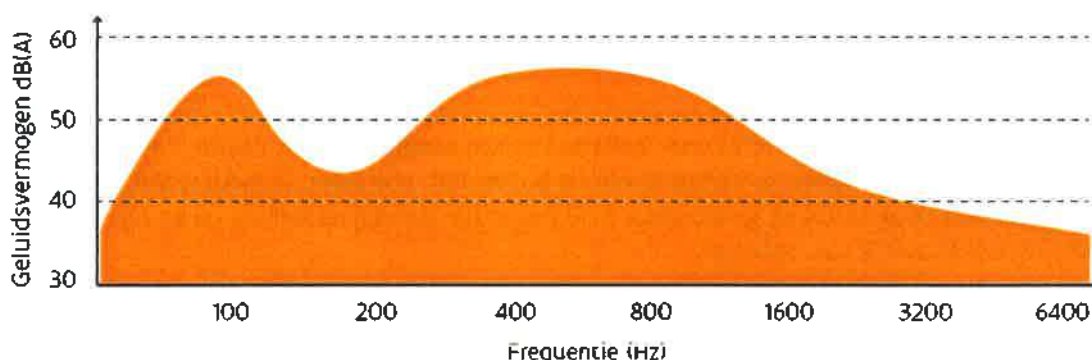
Rekening houdend met het aantal aanwezige reflecterende oppervlakken kan ook een inschatting gemaakt worden van het geluidsdrukniveau op 1 m van het toestel ( $L_{p,1m}$ ) op basis van het geluidsvermogen ( $L_w$ ) van het toestel. Op basis van de vuistregel voor afstandsverzwakking (-6 dB per verdubbeling van afstand) kan hiermee het geluidsdrukniveau op grotere afstanden ingeschat worden.

Aantal reflecterende oppervlakken	1	2	3
$L_{p,1m} =$	$L_w - 8 \text{ dB}$	$L_w - 5 \text{ dB}$	$L_w - 2 \text{ dB}$

Reflecterende oppervlakken vervangen door absorberende oppervlakken kan een positief effect hebben op het geluidsdrukniveau. Omgekeerd kan het toevoegen van een bijkomend reflecterend oppervlak (zoals bijvoorbeeld een afdak) een negatief effect hebben.

De mate waarin een oppervlak het geluid reflecteert of absorbeert, is afhankelijk van het materiaal. Door de juiste materialen rondom de warmtepomp te kiezen kan een deel van het geluid geabsorbeerd worden. Een zachte bodem (gras) absorbeert meer geluid dan een harde bodem (bv. betontegels).

Merk op dat materialen bij verschillende frequenties meer of minder absorberen. In Figuur 4 is ter illustratie het frequentieprofiel voor een lucht-water warmtepomp weergegeven. Voor een goed resultaat zorg je best voor oppervlakken die goed absorberen tot 1000 Hz. De bijdrage aan het totale geluidsniveau van hogere frequenties is veelal beperkt.



Figuur 4 Abstracte voorstelling van het A-gewogen geluidsvermogeniveau van een buitenunit van een warmtepomp bij verschillende frequenties.

Een overzicht van absorberende materialen is weergegeven in Tabel 1 samen met de geluidsabsorptiecoëfficiënt  $\alpha_s$ . Hoe hoger de waarde voor  $\alpha_s$  met een theoretisch maximum van 1, hoe meer het geluid geabsorbeerd wordt. Hoe lager de waarde voor  $\alpha_s$  met een theoretisch minimum van 0, hoe meer het geluid gereflecteerd wordt. Bijna geen enkel materiaal is volledig absorberend of reflecterend.

Richtwaarden voor geluidsabsorptiecoëfficiënt $\alpha_s$ van een aantal materialen						
Materiaal / Frequentie (Hz)	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	4000 Hz
PUR-schuim, dikte 70 mm, op harde ondergrond	0,1	0,55	1	1	1	1
Houtlamellen (lamellen 85 mm breed, spleetbreedte 25 mm, dikte lamellen 12 mm, spouw 200 mm, 25 mm min.wol)	0,6	0,85	0,8	0,8	0,7	0,6
PUR-schuim, dikte 50 mm, op harde ondergrond	0,1	0,3	0,8	1	1	1
Losse grond, droog	0,35	0,7	0,75	0,8	0,85	0,75
Grind (0,64 cm, 15,2cm diep)	0,2	0,65	0,7	0,7	0,9	0,7
Kiezel (3,18cm, 15,2cm diep),	0,2	0,2	0,4	0,35	0,6	0,6

Grond, vochtig	0,1	0,2	0,25	0,35	0,5	0,55
Grond, verdicht	0,1	0,1	0,15	0,25	0,4	0,45
Multiplex op spouw met harde achterlaag	0,3	0,2	0,15	0,07	0,1	0,05
Multiplex op spouw met harde achterlaag en minerale wol in de spouw	0,4	0,3	0,15	0,07	0,1	0,05
Gipspleister op vaste ondergrond	0,02	0,02	0,02	0,03	0,04	0,04
Glas	0,1	0,05	0,03	0,02	0,02	0,02
Glad metselwerk, glad beton	0,02	0,02	0,02	0,03	0,04	0,05

Tabel 1: Overzicht van absorberende materialen en toepassingsgebied ter verbetering van het geluidscmfort van warmtepompen<sup>5</sup>, met de vier voornaamste waarden grijs gearceerd.

Wanneer je een reflecterend oppervlak vervangt door een absorberend oppervlak moet dit oppervlak voldoende groot zijn (ca. 1 m rondom de buitenunit)<sup>6</sup>. Een buitenunit die bijvoorbeeld geplaatst wordt op een grindoppervlak dat maar ongeveer zo groot is als het toestel zelf, zal nog steeds beïnvloed worden door het oppervlak rondom de buitenunit waardoor dit weinig effect zal hebben op het geluidsdrukkniveau. De vervanging van een reflecterend oppervlak door een absorberend oppervlak levert een reductie van het geluidsdrukkniveau op van ongeveer 1 à 2 dB.

### 1.3.3 Afscherming

**Afscherming** door een muur of ander geluidsscherm zorgt ervoor dat geluid een 'omweg' moet maken en de afstand tussen de geluidsbron en de ontvanger dus groter is. Een grotere afstand geeft een lager geluidsdrukkniveau. Daarbovenop kan een geluidsscherm ook een deel van het geluid reflecteren in een andere richting of absorberen.

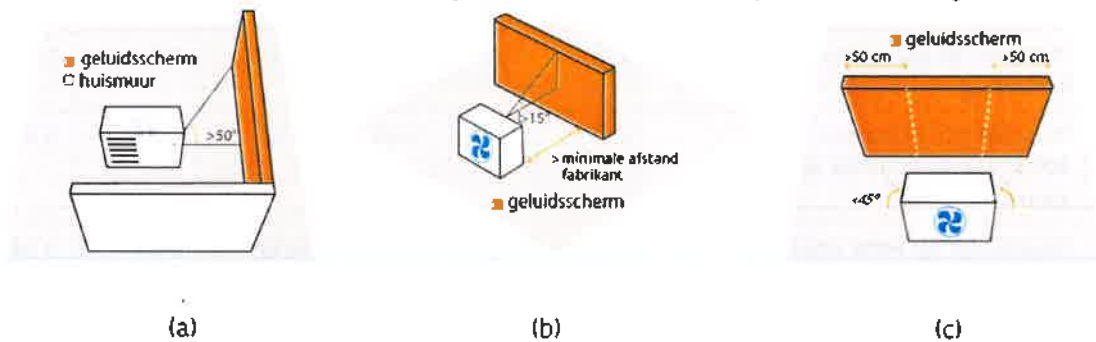
Om de 'omweg' zo groot mogelijk te maken, moet de schermhoogte, schermleugte en positie van het scherm ten opzichte van de buitenunit goed gekozen worden. Een scherm heeft meer effect naarmate het dichterbij de buitenunit geplaatst wordt.

Houd er ook rekening mee dat de wand geen openingen en een voldoende grote massa heeft namelijk een oppervlaktemassa > 10kg/m<sup>2</sup>. Een gemetste muur, betonplaten, volhouten wand,... voldoen hieraan. Een houten scherm met openingen, een haag of een draadafsluiting met folie voldoen hier niet aan. De resulterende geluidsdruk aan de andere zijde van de wand ten opzichte van een situatie zonder wand kan zo'n 5 dB(A) lager liggen en bij zeer goede afscherming tot 10 dB(A).

<sup>5</sup> Bronnen: G. Vermelr. *Bouwakoestiek*. Acco, Leuven, Belgium, 2nd edition, 1999; T.J. Cox and P. D'Antonio. *Acoustic Absorbers and Diffusers. Theory, design and application*. Taylor & Francis, London and New York, 2nd edition, 2009; G.W.C. Kaye and E. J. Evans, *The sound-absorbing properties of some common out-door materials*. Proc. Phys. Soc. 52 (1940), 371-379; C. Cheal et al. *Experimental study on the effects of vegetation coverage and soil depth and water content on sound absorption*. Proc. of Forum Acusticum, 2011; M. Connelly and M. Hodgson. *Experimental investigation of the sound absorption characteristics of vegetated roofs*. Building and Environment 92 (2015), 355-346.

<sup>6</sup> Als vuistregel geldt dat de absorberende afwerking minstens een golflengte van het geluid voorbij de unit moet uitsteken. Hoe lager de frequentie f, hoe groter de golflengte  $\lambda$ . De golflengte kan bepaald worden aan de hand van de formule  $\lambda = c_{\text{geluid}} / f$ . De geluidssnelheid  $c_{\text{geluid}}$  is 330 m/s. Om lage frequenties te absorberen, dient de geluidsabsorberende afwerking dus groter te zijn dan 1 m. Voor het absorberen van een frequentie van 100 Hz moet het geluidsabsorberende materiaal al 3,3 m rondom de warmtepomp geplaatst worden.

In Figuur 5 zijn enkele richtlijnen opgenomen. Om geluidstekken te voorkomen, is het bij afscherming noodzakelijk om de wand goed te doen aansluiten op de vloer en de gevel.



Figuur 5: Richtlijnen voor afscherming door wanden met betrekking tot hoogte, lengte en positie van de wand. Door de combinatie met absorberende eigenschappen aan de zijde van de warmtepomp kan ook de reflectie op het eigen perceel of naar de andere richting beperkt worden.

## 1.4 TONAAL GELUID

Het is mogelijk dat een buitenunit tonaal geluid veroorzaakt. Tonaal geluid is geluid dat één of meer zuivere tonen bevat. Dit wordt dan bijvoorbeeld ervaren als een gebrom of fluittoon. Tonaal geluid wordt als vervelender ervaren dan geluid zonder tonale component. Tonaal geluid kan bijvoorbeeld optreden bij een bepaald toerental van de ventilator of compressor.



Figuur 6: Abstracte voorstelling van de frequentieverdeling van het geluidsvermogen van een warmtepomp met een tonale component bij een frequentie van 125 Hz.

## 1.5 COMBINATIE VAN VERSCHILLENDE BRONNEN

Wanneer er meer dan twee buitenunits aanwezig zijn, wordt het geluidsdrukniveau op een specifieke plaats bepaald door de resulterende geluidsdruk niveaus van beide toestellen op die plaats op te tellen. Wanneer twee toestellen dicht<sup>7</sup> bij elkaar staan kan je ze als 1 geluidsbron beschouwen en de geluidsvermogens van de twee bronnen optellen. Deze situatie is illustratief weergegeven in Tabel 2 en Tabel 3. Let op, geluidsdruk niveaus en geluidsvermogen niveaus werken logaritmisch.

**!** **Tip:** Het geluidsdrukniveau is niet afkomstig van één bron maar het resultaat van alle bronnen in de buurt. Bij twee buitenunits met hetzelfde geluidsvermogen die dicht bij elkaar staan, kan het resulterende geluidsdrukniveau van één buitenunit verhoogd worden met 3 dB om het totale geluidsdrukniveau te bekomen. Bij toestellen met een verschillend geluidsvermogen of bij specifieke opstellingen moet je voor de verschillende toestellen het geluidsdrukniveau bepalen op één plaats (bv. de perceelsgrens) en ze vervolgens logaritmisch optellen.

Totale geluidsdruk bij 2 buitenunits die dicht bij elkaar staan wordt bepaald door:	
Bij een verschil in geluidsvermogen van 0 of 1 dB	Geluidsdruk t.g.v. het luidste toestel + 3 dB
Bij een verschil in geluidsvermogen van 2 of 3 dB	Geluidsdruk t.g.v. het luidste toestel + 2 dB
Bij een verschil in geluidsvermogen tussen 4 en 9 dB	Geluidsdruk t.g.v. het luidste toestel + 1 dB
Bij een verschil in geluidsvermogen van minstens 10 dB	Geluidsdruk t.g.v. het luidste toestel + 0 dB

Tabel 2: Resulterende geluidsdruk ten gevolge van twee dicht bij elkaar opgestelde buitenunits met verschillende geluidsvermogens.

Totale geluidsdruk bij meerdere buitenunits met eenzelfde geluidsvermogen die dicht bij elkaar staan <sup>8</sup> :	
Bij 2 buitenunits	Geluidsdruk t.g.v. één toestel + 3 dB
Bij 3 buitenunits	Geluidsdruk t.g.v. één toestel + 5 dB
Bij 4 buitenunits	Geluidsdruk t.g.v. één toestel + 6 dB
Bij 5 buitenunits	Geluidsdruk t.g.v. één toestel + 7 dB
Bij 6 buitenunits	Geluidsdruk t.g.v. één toestel + 8 dB

Tabel 3: Resulterende geluidsdruk ten gevolge van meerdere dicht bij elkaar opgestelde buitenunits met hetzelfde geluidsvermogen.

<sup>7</sup> Wat als 'dicht bij elkaar' beschouwd moet worden, is afhankelijk van de afstand waarop je het geluidsdrukniveau wilt bepalen ten opzichte van de verschillende buitenunits. Wanneer je het geluidsdrukniveau wilt bepalen op ca 10 m afstand mogen de buitenunits maximaal 2 m uit elkaar staan om nog als één geluidsbron beschouwd te kunnen worden. Wanneer die afstand kleiner is, zullen ook de buitenunits dichter bij elkaar moeten staan om nog als één bron beschouwd te worden.

<sup>8</sup> Op voldoende grote afstand van de groep buitenunits, zodat deze als een enkele, equivalente geluidsbron kunnen beschouwd worden.

## 2 GELUIDSVOORWAARDEN VOOR WARMTEPOMPEN

Buitenunits van warmtepompen en airco's maken geluid en dit kan storend zijn voor de burens.

In bepaalde gevallen gelden specifieke geluidsvoorwaarden voor deze toestellen om hinder voor de omgeving te beperken tot een aanvaardbaar niveau. Zelfs als er geen specifieke geluidsvoorwaarden voor een buitenunit zijn, moet je ervoor zorgen dat er geen overmatige geluidshinder ontstaat.

Voor veel buitenunits van warmtepompen en airco's die gebruikt worden bij woningen voorziet de Vlaamse regelgeving momenteel geen wettelijke geluidsvoorwaarden voor de omgeving. In sommige steden en gemeenten bestaan lokale regels. Hiervoor informeer je bij de omgevingsdienst van de gemeente of stad.

In de [geldraad 'Omgevingsaspecten bij warmtepompen en airco-installaties'](#) wordt uitgebreid ingegaan op deze toepasselijke regelgeving. Raadpleeg deze zeker om na te gaan wat wel en niet van toepassing is in jouw specifieke situatie.

Als de regelgeving geen specifieke geluidsvoorwaarden oplegt, hanteer je best onderstaande geluidsvoorwaarden. Deze waarden gelden buiten ter hoogte van de grens van de tuin of het terras van de buurwoningen op 1,5 m hoogte van de bodem of de terrasvloer ter bescherming van het geluidsklimaat van de buitenleefruimte. Ze zijn tegelijkertijd ook van toepassing ter hoogte van de opengaande ramen van de buurwoning ter bescherming van het binnenklimaat<sup>9</sup>. Bij de uitgewerkte cases vertalen deze voorwaarden naar geluidsvermogens van buitenunits in hoofdstuk 5.

	Geluidsdrukkniveau ( $L_{Aeq,1min}$ ) <sup>10</sup>
Overdag (7 uur-22 uur)	45 dB(A)
's Nachts (22 uur-7 uur)	40 dB(A)

Tabel 4: Geluidsvoorwaarden voor warmtepompen in het geval de wettelijke geluidsvoorwaarden niet van toepassing zijn.

De bovenstaande geluidsvoorwaarden zijn richtwaarden voor het geluid van buitenunits van warmtepompen en airco's om het geluidsklimaat in de binnen- en buitenleefruimtes (zoals tuin en terras) van de burens te beschermen. Ze moeten zo goed mogelijk benaderd worden. Het omgevingsgeluid en stoorgeluiden, zoals het verkeer of fluitende vogels, tellen hierin niet mee.

Enkele aandachtspunten en voorbeelden:

- Bij woningen op verschillende percelen wordt de geluidsvoorwaarde geëvalueerd op de perceelsgrens en ter hoogte van de opengaande ramen van de buurwoningen. In veel gevallen zal de perceelsgrens op 1,5 m hoogte de meest kritische grens zijn. Als de warmtepomp ter hoogte van de tuin afgeschermd wordt door bijvoorbeeld een tuinmuur of op hoogte hangt, kan het zijn dat een opengaand raam op de eerste verdieping de kritische grens wordt.

<sup>9</sup> Gevelreflectie telt hierin niet mee. Wanneer er niet op een afstand van minstens 3 m van de gevel gemeten kan worden, meet men best tegen de gevel en trekt men 6 dB van de gemeten waarde af (gevelcorrectie).

<sup>10</sup> De  $L_{Aeq,1min}$  is het energetische gemiddelde geluidsniveau gemeten gedurende 1 min.

- De situatie is analoog voor gelijkvloerse appartementen met een tuin op eenzelfde perceel. De geluidsvoorwaarde wordt in dit geval geëvalueerd op de scheiding tussen beide tuinen op 1,5 m hoogte en ter hoogte van de opengaande ramen van de buurwoning.
- Bij appartementen op een verdieping met een terras op eenzelfde perceel worden bovenstaande geluidsvoorwaarden geëvalueerd op de rand van het terras van de buurwoning op 1,5 m hoogte boven de terrasvloer en ter hoogte van opengaande ramen van de buurwoning.
- Bij appartementen zonder tuin of terras op eenzelfde perceel worden bovenstaande geluidsvoorwaarden geëvalueerd ter hoogte van opengaande ramen van de buurwoning.
- Een plat dak dat niet fungeert als terras wordt niet beschouwd als buitenleefruimte. De bovenstaande geluidsvoorwaarden worden hier enkel geëvalueerd ter hoogte van de opengaande ramen.
- De bovenstaande geluidsvoorwaarde moet niet geëvalueerd worden wanneer het aanwezige verkeersgeluid de bovenstaande geluidsvoorwaarden al overschrijdt, op voorwaarde dat de buitenunit dit geluid niet verder verhoogt<sup>11</sup>.

Wanneer het geluid van de buitenunit tonaal<sup>12</sup> is, wordt een toeslag van + 5 dB gerekend bij het gemeten geluidsdrukniveau en dit voorafgaand aan de toetsing aan de geluidsvoorwaarden. Op deze manier wordt rekening gehouden met het feit dat dit type geluid hinderlijker is. Bijvoorbeeld wanneer het gemeten geluidsdrukniveau van een buitenunit 38 dB(A)  $L_{Aeq,1min}$  bedraagt en vastgesteld wordt dat het geluid tonaal is, wordt de gemeten waarde gecorrigeerd naar 43 dB(A).

Wanneer meerdere buitenunits op een perceel aanwezig zijn, wordt het totale geluidsdrukniveau van deze units in aanmerking genomen. Ook voor de eigenaar kan het geluid van een warmtepomp of airco storend zijn. Hiervoor worden echter geen specifieke geluidsvoorwaarden voorgesteld. Dit neemt echter niet weg dat het ook nodig is de eigenaar voldoende te informeren over het eigen geluidsccomfort. Gebruik bovenstaande richtwaarden hiervoor als richtlijn.

<sup>11</sup> Dit kan nagegaan worden door een geluidsmeting uit te voeren met en zonder het geluid van de warmtepomp. De duur van de meting moet telkens voldoende lang zijn om representatief te zijn voor het aanwezige verkeersgeluid.

<sup>12</sup> Het geluid van een buitenunit wordt als tonaal beschouwd wanneer bij een geluidsmeting een lineaire tertsbandanalyse uitgevoerd wordt en een tertsband minstens 5 dB uitsteekt boven beide aanliggende tertsbanden of wanneer de tonale component hoorbaar is en aangetoond wordt door een smalbandanalyse in 1/24-octafbanden.

## 3 EEN OPTIMALE INSTALLATIE VOOR EEN OPTIMAAL GELUIDSCOMFORT

In dit hoofdstuk vind je een overzicht van de stappen en maatregelen die belangrijk zijn voor de optimale installatie van de buitenunit van een warmtepomp of airco. Ze zijn van toepassing op alle installaties, maar zeker te gebruiken voor nieuwe installaties. Maatregelen specifiek voor bestaande installaties of in het geval dat na plaatsing toch een te hoge geluidsdruk, tonaal geluid wordt vastgesteld of hinder wordt ervaren, zijn opgenomen in hoofdstuk 4.

### 3.1 KEUZE VAN DE WARMTEPOMP OF AIRCO

#### 3.1.1 Type warmtepomp of airco

De keuze van het type warmtepomp of airco<sup>13</sup> is niet alleen afhankelijk van de geluidsvoorwaarden, maar ook van de eigenheid van de woning en het budget van de eigenaar.

Sommige warmtepompen werken de nood aan een buitenunit, en dus ook het geluid ervan, weg. Bijvoorbeeld geothermische warmtepompen, of warmtepompen die de warmte en koude uit ventilatielucht of circulatielucht halen of warmtepompen die PVT-panelen (zonnepanelen die opwekking van elektriciteit, PV, en warmte, T, combineren) als warmtebron gebruiken. Als een dergelijke installatie past binnen de woning, het budget en de warmtevraag, kan ze een oplossing bieden wanneer het plaatsen van een buitenunit vanwege geluidsvoorwaarden moeilijk is.

Voor de meest voorkomende warmtepompen en airco's is een buitenunit echter noodzakelijk. De meest voorkomende warmtepompen zijn lucht-water in monoblock of split-uitvoering en lucht-lucht warmtepompen in split-uitvoering.

In praktijk wordt de afstand tussen buitenunit en de woning beperkt door de maximale lengte van de koelmiddelleidingen. In de installatiehandleidingen van de fabrikant staan de voorschriften om de maximale afstanden tussen binnen- en buitenunit en andere voorwaarden te bepalen.

**Aandachtspunt:** Deze code van goede praktijk is ondergeschikt aan de installatiehandleiding van de fabrikant die altijd moet worden gevolgd.

Ter illustratie is een voorbeeld uit een installatiehandleiding opgenomen in Figuur 7.

---

<sup>13</sup> Voor een volledig overzicht van alle types warmtepompen verwijzen we naar: [Types warmtepompen | Vli,ndvren.be](#)

De plaatsing van de buitenunit houdt ook enkele technische beperkingen in. Zo moet je bij de [modelnaam] bijvoorbeeld rekening houden met een maximaal hoogteverschil en maximale enkelvoudige lengte van de koudemiddelleidingen. Zo mag de buitenunit zich niet meer dan [afstand] meter hoger en [afstand] meter ver van de binnenunit bevinden. Dit geldt als de buitenunit zich hoger of op dezelfde hoogte van de binnenunit bevindt. Als de buitenunit zich lager dan de binnenunit bevindt, is het maximale hoogteverschil [afstand] meter en de maximale lengte [afstand] meter. Goed om te weten: bij de [modelnaam] split geldt ook een minimale lengte van [afstand] meter.

Figuur 7: Extract uit de installatievoorschriften rond de maximale afstand tussen buiten-en binnunit van een lucht-water split warmtepomp. Deze afbeelding is ter illustratie, de specifieke afstanden en richtlijnen zijn type, fabrikant en modelafhankelijk.

### 3.1.2 Dimensionering

Het is belangrijk om een warmtepomp of airco te kiezen die correct gedimensioneerd is in functie van de warmte/koudevraag van de woning.

Een installatie die ondergedimensioneerd is zal harder moeten draaien om aan de warmte- of koudevraag te voldoen. Dit resulteert veelal in een hoger geluidsvermogeniveau. Een installatie die daarentegen overgedimensioneerd is, zal regelmatig aan- en uitspringen. Het opstarten van een buitenunit geeft ook een hoger geluidsvermogen. Bovendien valt deze variatie in geluidsniveau harder op.

Om een warmtepomp of airco correct te dimensioneren, is een warmteverliesberekening nodig.

### 3.1.3 Geluidsvermogen

Het geluidsvermogen van de buitenunit (zie hoofdstuk 1) is een belangrijke factor bij de keuze van een warmtepomp of airco. Hoe hoger het geluidsvermogen van het toestel, hoe moeilijker het wordt om de wettelijke geluidsvoorwaarden of de geluidsvoorwaarden uit hoofdstuk 2 te halen.

Let op, 's nachts zijn de geluidsvoorwaarden strenger. Daarom is een warmtepomp of airco met een stille nachtmodus een belangrijk pluspunt. Deze zorgt er immers voor dat het geluidsvermogeniveau 's nachts stiller is dan overdag. In veel gevallen vermindert het geluidsvermogeniveau van de buitenunit in stille nachtmodus met 5 dB of meer.

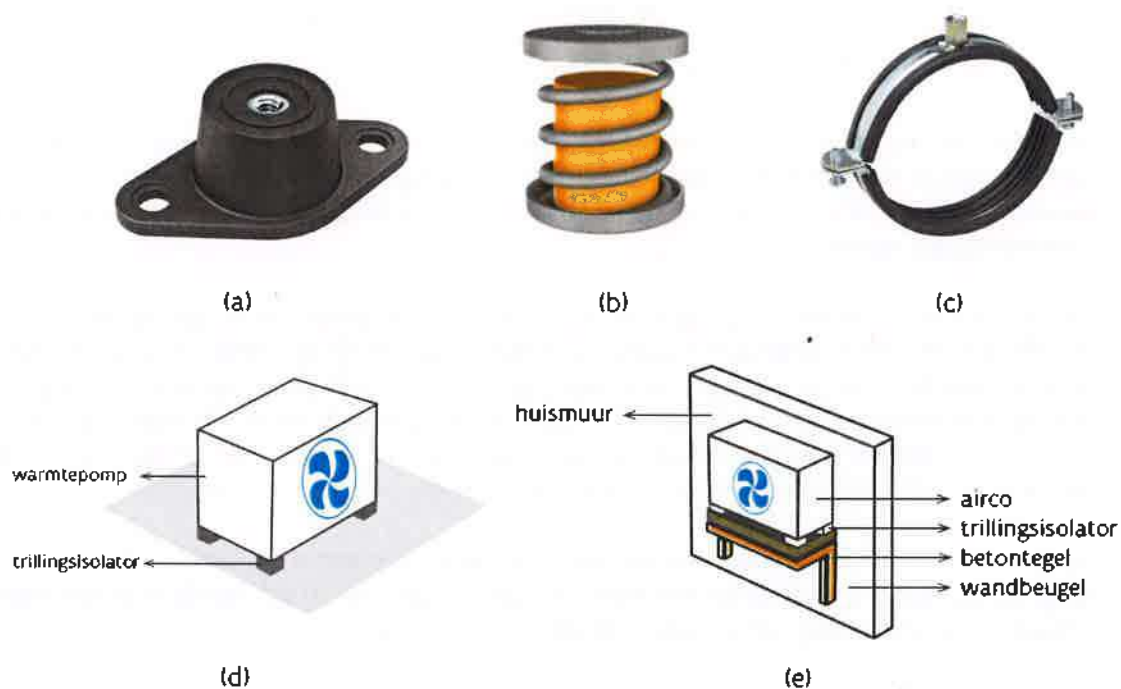
Stel dat de geluidsvoorwaarden uit hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Dan is de geluidsvoorwaarde 's nachts 5 dB lager dan overdag, nl. een geluidsdrukniveau van 40 dB(A)  $L_{Aeq,1min}$  in plaats van 45 dB(A)  $L_{Aeq,1min}$ . Als de stille nachtmodus het geluidsvermogen met minstens 5 dB verlaagt, wordt aan deze geluidsvoorwaarde voldaan. Uiteraard enkel als het toestel ook aan de geluidsvoorwaarde voor overdag voldoet.

Als het echter niet mogelijk is om een stille nachtmodus toe te passen, bijvoorbeeld als de buitenunit hier niet mee is uitgerust, zal de geluidsvoorwaarde voor de nacht bepalend zijn voor het geluidsvermogen van de buitenunit. In de dit geval zal het maximaal geluidsniveau van de buitenunit overdag ook maar maximaal 40 dB(A)  $L_{Aeq,1min}$  mogen bedragen aangezien het anders niet mogelijk is de geluidsvoorwaarde voor de nacht te halen. Ook als de stille nachtmodus het geluidsvermogen met minder dan 5 dB verlaagt, is de voorwaarde voor de nacht bepalend voor de keuze van het geluidsvermogen van de warmtepomp of airco.



gewicht van de buitenunit in elke hoek. Het totale draagvermogen moet ook minimum gelijk zijn aan het gewicht van de buitenunit.<sup>14</sup>

3. Plaats de buitenunit op volle grond (Figuur 8, d). Als dit niet mogelijk is en de buitenunit aan de muur moet worden bevestigd met wandbeugels, plaats dan een betontegel onder de dempers (Figuur 8, d). Bespreek dit best wel met de fabrikant.
4. Houd ermee rekening dat verbindingen via leidingen ook trillingen kunnen doorgeven, zowel naar de constructie als naar leidingen binnen. Maak dus steeds gebruik van muurverbindingen die trillingen isoleren (bv. hangers met rubber coating, zie Figuur 8, c), en een flexibel verbindingstuk in de leidingen tussen de buitenunit en de woning. Vermijd hierbij bevestigingen aan lichte constructies om resonantie te voorkomen. Vermijd ook hard contact tussen leidingen en structuur bij doorvoeren door muren en plafonds.



Figuur 8: Trillingsvrij opstellen van een buitenunit met blokken (a<sup>15</sup>), (b<sup>16</sup>) en (d) en akoestische wandbeugels voor leidingen die trillingen beperken (c). De opstelling met wandbeugels en massatoevoeging via een betontegel is weergegeven in (e).

Waar contactgeluid kan beperkt worden door een **goede installatie** volgens bovenstaande principes **en de installatiehandleiding van de fabrikant**, is het beperken van luchtgeluid minder eenvoudig. Hierbij is vooral een goede keuze van de positie van de buitenunit van belang (zie hoger). Ook kunnen geluidsabsorberende materialen en structurele aanpassingen nodig zijn om het luchtgeluid te beheersen, zoals wanden of een omkasting (zie verder in **hoofdstuk 4**).

**Tip:** Kies steeds voor een trillingvrije opstelling om contactgeluid te beperken. Dit kan zowel op blokken als met de correcte wandbeugels die trillingen beperken. Hierbij is het van belang dat de trillingsisolatie aan een voldoende zware sokkel is bevestigd.

<sup>14</sup> Zie ook Buildwise artikel 2019/05.02: <https://www.buildwise.be/nl/publicaties/buildwise-artikels/2019-05.02/>

<sup>15</sup> Bron: vibrasystems

<sup>16</sup> Bron: Getzner Werkstoffe

## 3.4 ONDERSTEUNENDE REKENTOOL EN STUDIES

In vele gevallen is het eenvoudig te bepalen waar de buitenunit geplaatst kan worden om goede resultaten op het vlak van geluid te bekomen aan de hand van de cases in **hoofdstuk 5**. Om meer in detail te bepalen wat de resulterende geluidsdruk kan zijn, kan je gebruik maken van volgende rekentool<sup>17</sup>, die op basis van enkele parameters meer inzicht geeft:

- <https://www.waermepumpe.de/schallrechner/> (Duitstalig)

In complexe gevallen of in het geval van klachten of betwistingen kan je een beroep doen op een erkende milieudeskundige geluid en trillingen<sup>18</sup>.

## 3.5 COMMUNICATIE MET DE EINDKLANT & STAPPEN TER VOORBEREIDING VAN DE INSTALLATIE

Het geluid van buitenunits kan hinder veroorzaken bij eigenaars en burens. De kans dat hinder optreedt, wordt beïnvloed door verschillende factoren waaronder het geluidsdrukkniveau en de aanwezigheid van een eventuele tonale component. Ook de hindergevoeligheid van individuele personen speelt een rol.

Om de acceptatie van warmtepompen en airco's verder te vergroten, is het belangrijk om ook met dit laatste aspect rekening te houden. Sommige personen zijn gevoeliger voor geluid dan anderen. Hierdoor kunnen geluidsdrukkniveaus lager dan de aangeraden waarden toch nog als storend overkomen of bepaalde tonen of frequenties als hinderlijk ervaren worden. Maak dus als installateur steeds de afweging in overleg met de eindklant of dit voor hem en de omwonenden het geval is. Stel tijdig de vraag of bijkomende maatregelen mogelijk of nodig zijn.

Voorkomen is beter dan genezen. Als een buur zich eenmaal ergert aan geluid zal hij hier steeds op gefocust blijven en krijg je dit heel moeilijk opgelost. Zeker als al een moeilijke burensrelatie bestaat, is het van belang om bij deze stap stil te blijven staan.

In een appartementsgebouw is het ook belangrijk om contact te hebben met de vereniging van mede-eigenaars (VME) voorafgaand aan de installatie. In veel gevallen is het plaatsen van de buitenunit op het dak een goede optie, zeker wanneer op termijn meerdere units geplaatst worden. Ga bij de keuze van de buitenunit dan ook zeker na wat de mogelijkheden zijn voor eventuele toekomstige units bij andere appartementen opdat de geluidsvoorwaarden nog gehaald worden.

<sup>17</sup> Buildwise ontwikkelt momenteel ook een rekentool.

<sup>18</sup> Voorwaarden en lijst terug te vinden op <https://www.vlaanderen.be/enkemying-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>



## 4 OPLOSSINGEN BIJ BESTAANDE INSTALLATIES

Welke maatregelen kan je toepassen als de warmtepomp al geplaatst is en er problemen optreden op geluidsgevoelige plaatsen (slaapkamerramen, terras, perceelsgrens,...)?

### 4.1 CONTROLEER DE WARMTEPOMP OP EEN GOEDE INSTALLATIE EN WERKING

De opgegeven geluidsvermogens van fabrikanten gaan uit van een goede werking van de installatie. Het is mogelijk dat geluidshinder ontstaat ten gevolge van een slechte werking of een defect, een minder nauwkeurige installatie of het gebrek aan onderhoud. Veel problemen kunnen dus opgelost worden aan de hand van volgende controles:

1. Controleer of de juiste stappen werden genomen om contactgeluid te beperken (zie sectie 3.3).
2. Onderhoud het toestel regelmatig. Voor zowel lucht-water als lucht-lucht warmtepompen moet de warmtewisselaar buiten op regelmatige basis gereinigd worden, mag de ventilator niet beschadigd zijn....
3. Bij lucht-water systemen kan piekvermogen vermeden worden door een voldoende groot buffervat te voorzien. Hierdoor kan het systeem warmte bufferen en de warmtepomp vaker op een laag toerental draaien. Ook bij lucht-lucht systemen kan het een oplossing zijn om naar de regeling te kijken om vol vermogen op ongunstige tijdstippen te vermijden.

Tot slot is het op heel wat modellen mogelijk om een stille nachtmodus toe te passen. Hierbij wordt het vermogen beperkt tijdens de periodes waarin het wenselijk is om ook het geluid te beperken.

**!** **Tip:** voorzie onderhoud aan de toestellen volgens de voorschriften van de fabrikant.

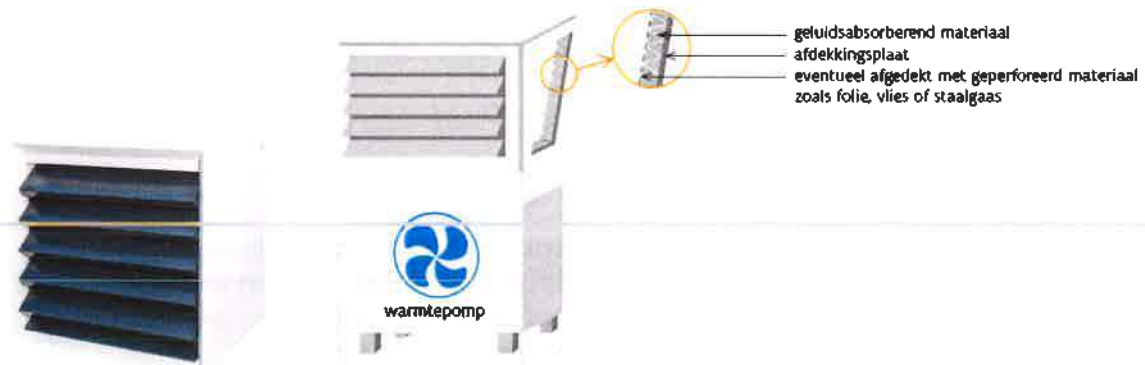
### 4.2 VERHOGEN VAN DE ABSORPTIE, AFSCHERMEN OF TOEVOEGEN VAN EEN AKOESTISCHE OMKASTING

Op basis van uitgebreide praktijkstudies in Annex 51<sup>19</sup> blijkt dat het in vele gevallen mogelijk is om het luchtgeluid naar omwonenden te beperken door afscherming (zie 1.3.3) of absorberende panelen (zie 1.3.2) te plaatsen. Slechts in beperkte gevallen moet een akoestische omkasting aangebracht worden. In hoofdstuk 1 is meer informatie te vinden over het toevoegen van absorptie en afscherming.

**Een akoestische omkasting** plaatsen rond de buitenunit kan een oplossing zijn om het luchtgeluid te beperken (Figuur 9). Dit is echter geen eenvoudige maatregel en om voldoende luchtdebiet over de buitenunit te blijven garanderen moet voor de juiste omkasting gekozen worden. Je moet ook de correcte keuze van omkasting maken om dichtvriezen van de

<sup>19</sup> Annex 51 – Acoustic Signatures of Heat Pumps. Final Report – Part 13 – 71 Educational material, guides & guidelines. Christoph Reichl, AIT Austrian Institute of Technology GmbH, Wien, Austria. <https://www.ait.ac.at/annex-51-heatpump/technologie/orig/>

omkasting te vermijden. Daarnaast moet de omkasting ook voldoende geluidsisolerend zijn en moeten geluidsabsorberende materialen in de omkasting aanwezig zijn.



Figuur 9: Voorbeeld van een akoestische omkasting met doorsnede.

### 4.3 HERPLAATSEN VAN DE BUITENUNIT

In zeldzame gevallen is het mogelijk dat bovenstaande maatregelen niet volstaan om de geluidsniveaus voldoende te beperken en klachten te verhelpen. Dan kan het verplaatsen van de buitenunit, rekening houdend met de richtlijnen in hoofdstuk 3 een oplossing bieden. Hierbij moet je rekening houden met beperkingen van afstand tot de binnenunit(s) en met bijhorende mogelijke dalingen in efficiëntie. Daarnaast is het ook van groot belang dat bij ingrepen op het koeltechnisch circuit de regelgeving altijd nageleefd wordt.







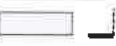


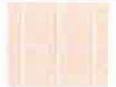
## 5 CASE STUDIES

In dit hoofdstuk worden enkele situaties besproken waarbij het een uitdaging kan zijn om aan de geluidsvoorwaarden voor het geluidsdrukniveau in hoofdstuk 2 te voldoen. Dit is voornamelijk het geval op kleine percelen. Daar is het immers moeilijk om voldoende afstand te creëren tot aan de verblijfsruimten zoals het terras, slaapkamers en woonkamer van zowel eigenaar als omwonenden. Aan de hand van de principes uit deze code van goede praktijk worden hieronder enkele oplossingen voorgesteld.

Voor elke case wordt het maximale geluidsvermogeniveau  $L_{WA}$  van de buitenunit weergegeven voor verschillende posities van de buitenunit met behulp van figuren waarop een schematische plattegrond van de situatie is weergegeven. De legende in Tabel 5 verduidelijkt de betekenis van de symbolen gebruikt in de schema's. Met behulp van deze schema's kan je nagaan of aan de geluidsvoorwaarde van 45 dB(A)  $L_{Aeq,1min}$  op de perceelsgrens overdag uit hoofdstuk 2 is voldaan.

Let op, 's nachts is de geluidsvoorwaarde 5 dB strenger, namelijk 40 dB(A)  $L_{Aeq,1min}$ . Het geluidsvermogeniveau van de buitenunit mag 's nachts dus niet hoger zijn dan de waarden aangegeven in de schema's verminderd met 5 dB. In de schema's wordt uitgegaan van een installatie met afzonderlijke instelling voor de nacht (stille nachtmodus). In veel gevallen vermindert het geluidsvermogeniveau van de buitenunit in stille nachtmodus met 5 dB of meer, waardoor de voorwaarde van 45 dB(A) overdag bepalend is bij toepassing van een stille nachtmodus. De tabellen in de schema's zijn op basis hiervan samengesteld. Controleer wel steeds of de stille nachtmodus effectief zorgt voor de nodige daling zodat de geluidsvoorwaarde 's nachts gerespecteerd wordt!

Als het niet mogelijk is om een afzonderlijke instelling voor de nacht toe te passen (stille nachtmodus), bijvoorbeeld als de buitenunit hier niet mee is uitgerust, zal de geluidsvoorwaarde voor de nacht echter bepalend zijn. Met andere woorden: de gebruikte waarden in de schema's moeten met 5 dB verminderd worden.

Legende cases code van goede praktijk			
	buitenunit met A-gewogen geluidsvermogen $L_{WA}$		perceelsgrens
	woning		afsluiting met hoogte 1.8 m, oppervlaktemassa $\geq 10 \text{ kg/m}^2$ en geheel gesloten
	opengaand raam		geluidsabsorberend oppervlak ( $\alpha > 0,6$ )
	balkon		punt waar het geluid geëvalueerd wordt (standaard op perceelsgrens of naburig perceel op 1,5 m hoogte)
	zone waar maximaal toegelaten $L_{WA} \geq 65 \text{ dB}$ om te voldoen aan de geluidsvoorwaarde van 45 dB(A) op de perceelsgrens overdag		zone waar maximaal toegelaten $L_{WA} < 55 \text{ dB}$ om te voldoen aan de geluidsvoorwaarde van 45 dB(A) op de perceelsgrens overdag. Hiervoor zijn zeer stille toestellen nodig.

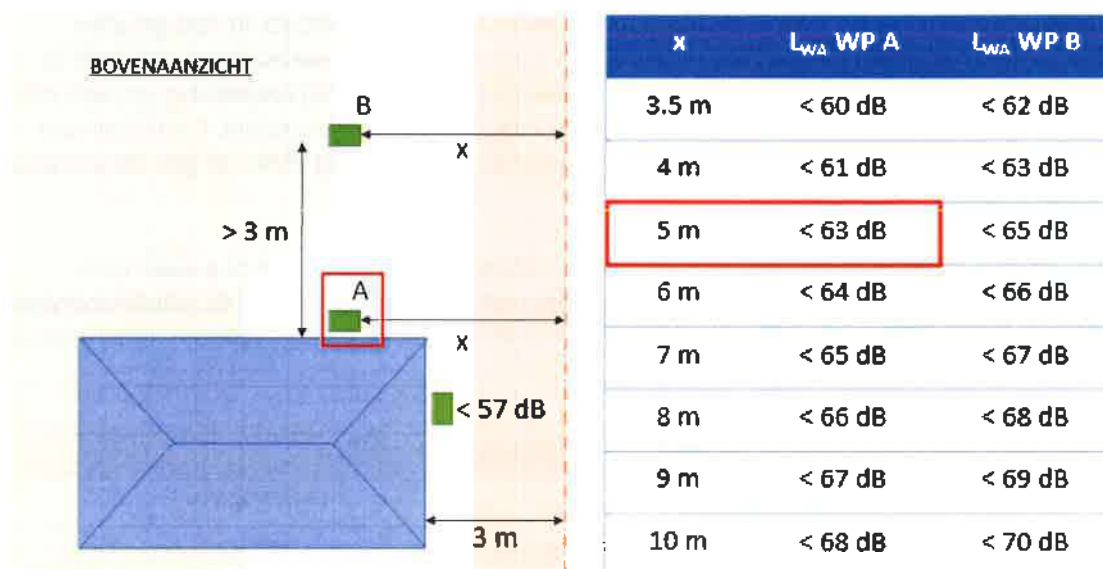
Tabel 5: Legende bij de fiches van de casestudies over de positionering van de buitenunit.

Onderstaande voorbeelden illustreren de principes die in de cases worden gehanteerd. De cases zijn zo opgevat dat je ze elk afzonderlijk kan lezen en gebruiken. Raadpleeg bij onduidelijkheden deze toelichting.

#### Voorbeeld 1

Een warmtepomp wordt geplaatst bij de achtergevel van een vrijstaande woning. De afstand van de buitenunit tot de dichtstbijzijnde perceelsgrens bedraagt 5 m, een haag vormt de afscheiding van het perceel. Hoe kies je de warmtepomp zodat voldaan is aan de geluidsvoorwaarden uit hoofdstuk 2?

Deze situatie stemt overeen met case 1, situatie (a), warmtepomp A (zie 5.1). De haag is akoestisch transparant en zal het geluid niet tot nauwelijks afschermen. In de tabel lees je af dat het A-gewogen geluidsvermogensniveau  $L_{WA}$  van de buitenunit van warmtepomp A (WP A) overdag maximaal 63 dB(A) mag bedragen voor een afstand  $x = 5$  m. De geluidsvoorwaarde 's nachts is 5 dB strenger. Het geluidsvermogensniveau mag 's nachts dus maximaal 58 dB(A) (= 63 dB(A) - 5 dB) bedragen. Dit kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door toepassing van een stille nachtmodus.

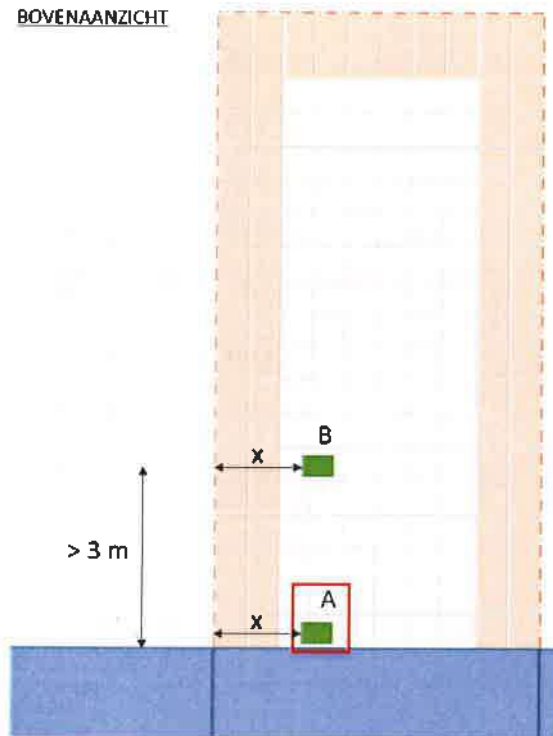


### Voorbeeld 2

Een rijwoning met een perceelbreedte van 8 m wordt uitgerust met een warmtepomp voor de verwarming van de woning. De buitenunit van de warmtepomp heeft een geluidsvermogeniveau van 62 dB(A). Een afzonderlijke instelling voor de nacht wordt toegepast. In deze stille nachtmodus is het geluidsvermogeniveau 56 dB(A). Waar kan de warmtepomp geplaatst worden zodat voldaan is aan de geluidsvoorwaarden uit hoofdstuk 2?

Deze situatie stemt overeen met case 4 (zie 5.4). Wanneer de buitenunit tegen de achtergevel wordt geplaatst, moet de afstand van de buitenunit tot de dichtstbijzijnde perceelsgrens minstens 4,5 m bedragen (situatie (a), warmtepomp A). Dit is echter niet mogelijk op het perceel met breedte 8 m.

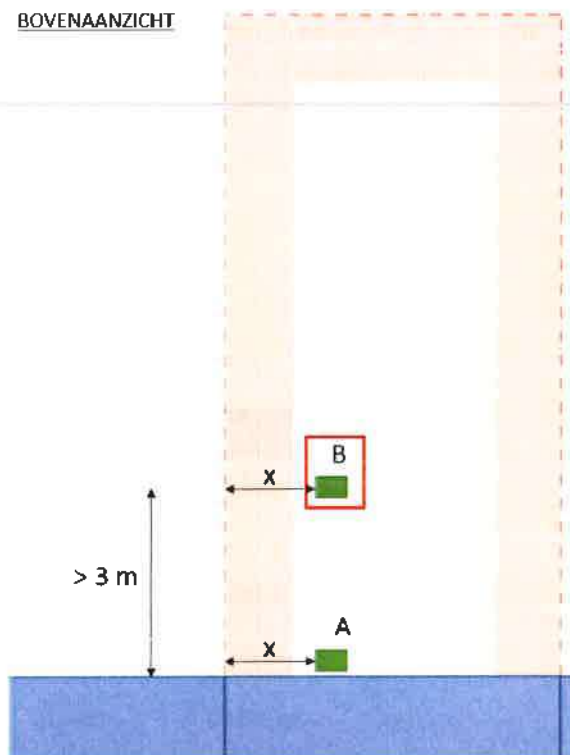
BOVENAANZICHT



x	L <sub>WA</sub> WP A	L <sub>WA</sub> WP B
1 m	< 51 dB	< 53 dB
1.5 m	< 53 dB	< 55 dB
2 m	< 55 dB	< 58 dB
2.5 m	< 57 dB	< 59 dB
3 m	< 58 dB	< 61 dB
3.5 m	< 60 dB	< 62 dB
4 m	< 61 dB	< 63 dB
4.5 m	< 62 dB	< 64 dB
5 m	< 63 dB	< 65 dB

Een mogelijke oplossing is het plaatsen van de buitenunit in de tuin in het midden van het perceel (op 3.5 m van de perceelsgrenzen) op minstens 3 m van de gevel, zodat reflectie op de gevel wordt vermeden (situatie (a), warmtepomp B).

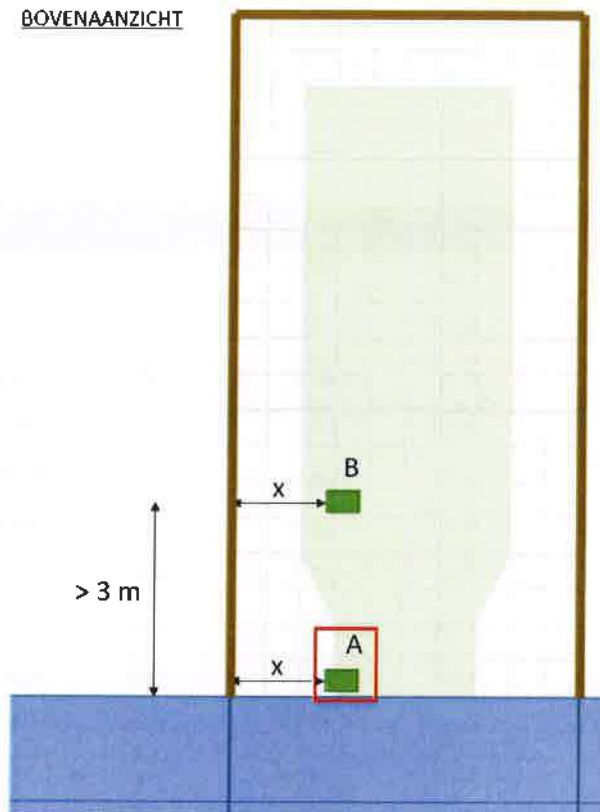
BOVENAANZICHT



x	$L_{WA}$ WP A	$L_{WA}$ WP B
1 m	< 51 dB	< 53 dB
1.5 m	< 53 dB	< 55 dB
2 m	< 55 dB	< 58 dB
2.5 m	< 57 dB	< 59 dB
3 m	< 58 dB	< 61 dB
3.5 m	< 60 dB	< 62 dB
4 m	< 61 dB	< 63 dB
4.5 m	< 62 dB	< 64 dB
5 m	< 63 dB	< 65 dB

Een andere oplossing is het plaatsen van een afsluiting op de perceelsgrenzen die het geluidsniveau van de buitenunit afschermt. De afsluiting moet minstens 1,8 m hoog zijn, een massa hebben van minstens 10 kg/m<sup>2</sup> en geheel gesloten zijn, dus ook geen openingen tussen de gevel en de afsluiting. In dit geval kan de buitenunit bij de gevel geplaatst worden op minstens 2 m van de perceelsgrens (situatie (b), warmtepomp A).

BOVENAANZICHT



x	L <sub>WA</sub> WP A	L <sub>WA</sub> WP B
1 m	< 59 dB	< 62 dB
1.5 m	< 61 dB	< 63 dB
2 m	< 62 dB	< 64 dB
2.5 m	< 63 dB	< 66 dB
3 m	< 65 dB	< 67 dB
3.5 m	< 65 dB	< 67 dB
4 m	< 66 dB	< 68 dB
4.5 m	< 67 dB	< 69 dB
5 m	< 68 dB	< 69 dB

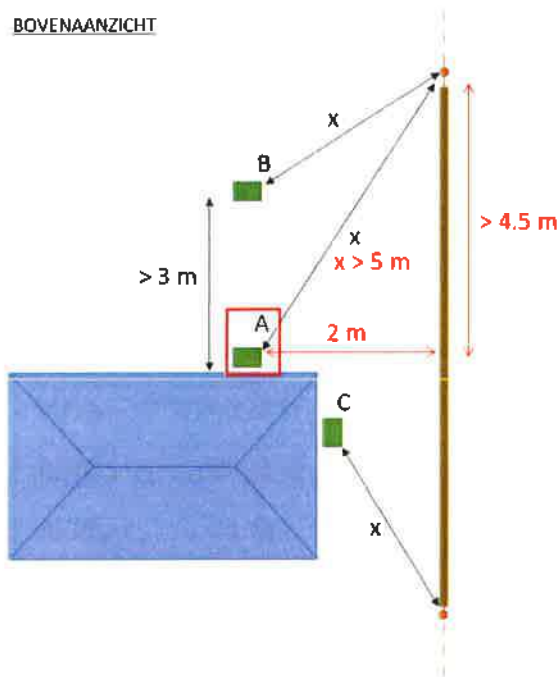
Omdat de warmtepomp 's nachts 6 dB(A) minder geluid produceert dan overdag, is ook voldaan aan de geluidsvoorwaarde van 40 dB(A) L<sub>Aeq,1min</sub> op de perceelsgrens 's nachts.

### Voorbeeld 3

Voor situaties waarbij de afsluiting (1,8 m hoog, met massa  $\geq 10 \text{ kg/m}^2$  en volledig gesloten) niet doorloopt over de volledige perceelsgrens, moet je ook het geluidsniveau op de perceelsgrens net naast de afsluiting controleren (zie Figuur 12, case 1) om vast te stellen of aan de geluidsvoorwaarden voldaan is.

In onderstaande situatie waarbij de warmtepomp uit voorbeeld 2 op 2 m van de afsluiting staat, moet deze afsluiting minstens tot 4,5 m voorbij de warmtepomp doorlopen. De afstand van de warmtepomp tot het einde van de afsluiting (afstand x) bedraagt zo minstens 5 m. Daarnaast controleer je best ook het geluidsniveau ter hoogte van het dichtstbijzijnde opengaande raam op de verdieping van de burens (zie Figuur 11, case 1).

BOVENAANZICHT



x	$L_{WA}$ WP A	$L_{WA}$ WP B	$L_{WA}$ WP C
3 m	< 59 dB	< 61 dB	< 58 dB
4 m	< 61 dB	< 63 dB	< 60 dB
5 m	< 63 dB	< 65 dB	< 62 dB
6 m	< 64 dB	< 66 dB	< 63 dB
7 m	< 65 dB	< 67 dB	< 64 dB
8 m	< 66 dB	< 68 dB	< 65 dB
9 m	< 67 dB	< 69 dB	< 66 dB
10 m	< 68 dB	< 69 dB	< 67 dB
11 m	< 69 dB	< 70 dB	< 68 dB
12 m	< 70 dB	< 71 dB	< 69 dB
13 m	< 70 dB	< 71 dB	< 69 dB
14 m	< 71 dB	< 72 dB	< 70 dB
15 m	< 72 dB	< 73 dB	< 71 dB

Omdat de warmtepomp 's nachts 6 dB(A) minder geluid produceert dan overdag, is ook voldaan aan de geluidsvoorwaarde van 40 dB(A)  $L_{Aeq,1min}$  op de perceelsgrens 's nachts.

## 5.1 CASE 1: EEN VRIJSTAANDE WONING

Een vrijstaande woning gelegen op 3 m van de perceelsgrens wordt uitgerust met een warmtepomp voor de verwarming van de woning. Die wordt op de grond geplaatst. Deze case geeft aan wat het maximaal toegelaten geluidsvermogeniveau van de buitenunit overdag mag zijn om te voldoen aan de geluidsvoorwaarde van 45 dB(A)  $L_{Aeq,1min}$  op de perceelsgrens. 's Nachts is de geluidsvoorwaarde 5 dB strenger. Het geluidsvermogeniveau van de buitenunit mag 's nachts niet hoger zijn dan de aangegeven waarden verminderd met 5 dB.

Het kan aangewezen zijn om de buitenunit in de voortuin te plaatsen omdat het geluid van de warmtepomp bij drukke wegen niet zal opvallen of gemaskeerd wordt door het andere, reeds aanwezige omgevingsgeluid. Bovendien zijn in veel gevallen de verblijfs- en slaapruintes van omwonenden en eigenaar ook van de straatzijde afgewend. Houd wel rekening met eventuele lokale stedenbouwkundige voorschriften die hier beperkingen opleggen, bijvoorbeeld in het geval van bouwkundig erfgoed.

Voor het plaatsen van een buitenunit op minder dan 2 m van de perceelsgrens of bevestigd aan de voorgevel moet altijd een omgevingsvergunning aangevraagd worden.

Figuur 10 geeft de maximale geluidsvermogeniveaus weer als je de buitenunit in de zij- of achtertuin plaatst en dit voor een basissituatie en een situatie met afsluiting op de perceelsgrens.<sup>20</sup> Je plaatst de buitenunit best zo ver mogelijk van de perceelsgrenzen<sup>21</sup>. Een plaatsing bij de zijgevel is akoestisch het meest nadelig vanwege de korte afstand tot de perceelsgrens en de oriëntatie van de unit naar de burens. De plaatsing in de tuin (warmtepomp B) is akoestisch het meest voordelig omdat reflecties van het huis vermeden worden<sup>22</sup>. Bij een plaatsing tegen de achtergevel (warmtepomp A) verhoogt het geluid op de perceelsgrens door de gevelreflectie. De afsluiting in situatie (b) zal het geluid op het naburige perceel met gemiddeld 5 dB verminderen, op voorwaarde dat ze voldoende hoog (minstens 1,8 m) en zwaar ( $\geq 10 \text{ kg/m}^2$ ) is en er geen openingen aanwezig zijn in de afsluiting. De nodige hoogte is onder andere afhankelijk van de hoogte van de buitenunit.<sup>23</sup> Houd bij de positionering van de warmtepomp ook rekening met de aanwezigheid van andere constructies in de tuin die het geluid zowel kunnen afschermen als reflecteren.

In situatie (b) met afsluiting is de perceelsgrens niet altijd de meest kritische plaats qua geluid. Meestal zal de afsluiting niet hoog genoeg zijn om de warmtepomp af te schermen voor de ramen op de verdieping van de buurwoning. In dit geval moet je ook het geluidsniveau controleren ter hoogte van opengaande ramen die niet afgeschermd worden door de afsluiting of het gebouw (zie Figuur 11).

Bovendien wordt ervan uitgegaan dat de afsluiting doorloopt over de volledige perceelsgrens. Als dit niet het geval is, moet je ook rekening houden met het geluid op de perceelsgrens net naast de afsluiting (zie Figuur 12).

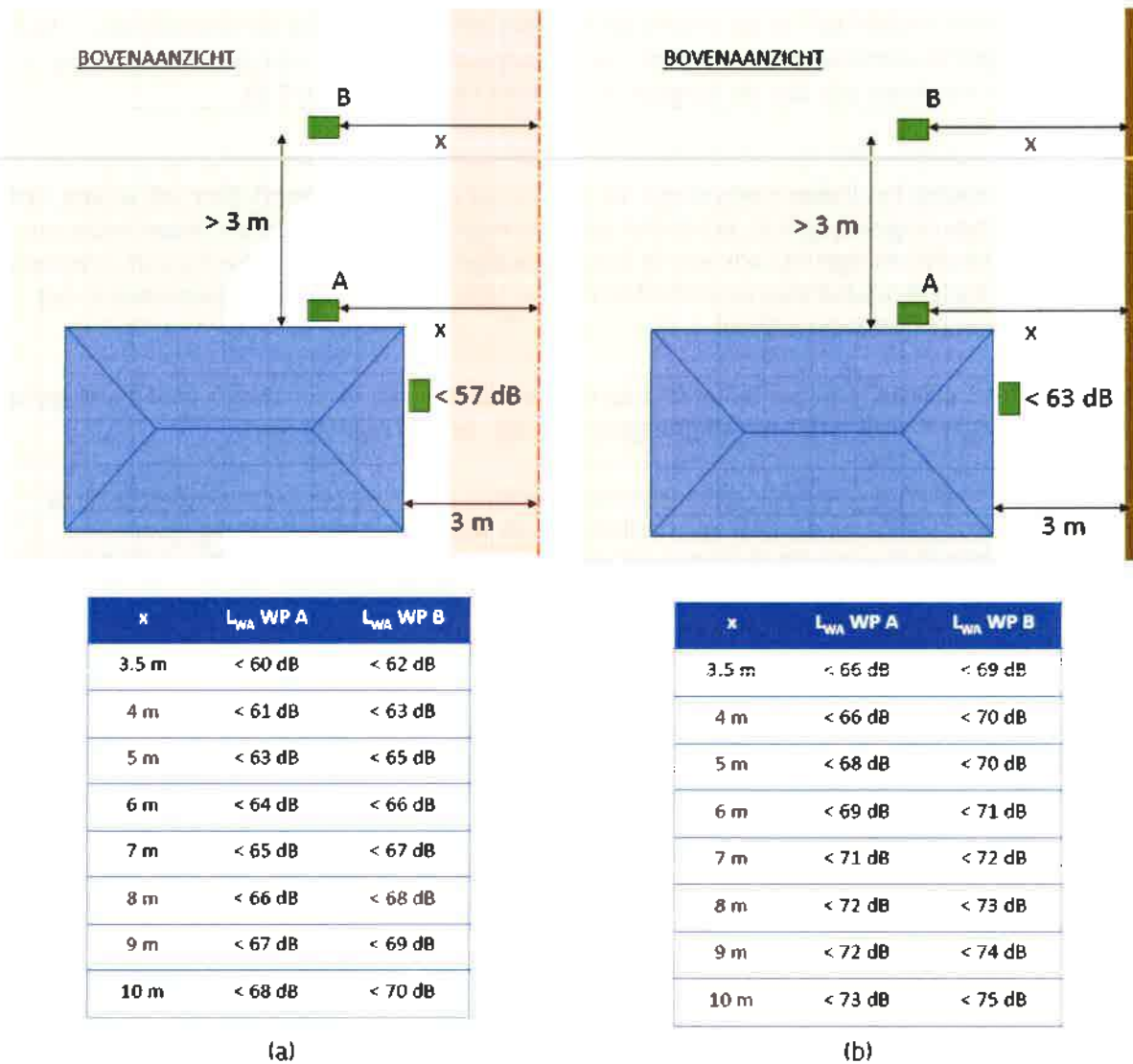
<sup>20</sup> In de case wordt uitgegaan van een akoestisch harde ondergrond, bijvoorbeeld een terras. Als losse grond of grind aanwezig is rondom de buitenunit (over een afstand van minstens 1 m rondom de unit), zal de grondreflectie verminderd worden en daalt het globale geluidsniveau op de perceelsgrenzen met gemiddeld 1 dB.

<sup>21</sup> De geschetste situatie toont enkel de perceelsgrens rechts. Voor warmtepomp A en B moet je ook rekening houden met de andere perceelsgrenzen (links en achteraan).

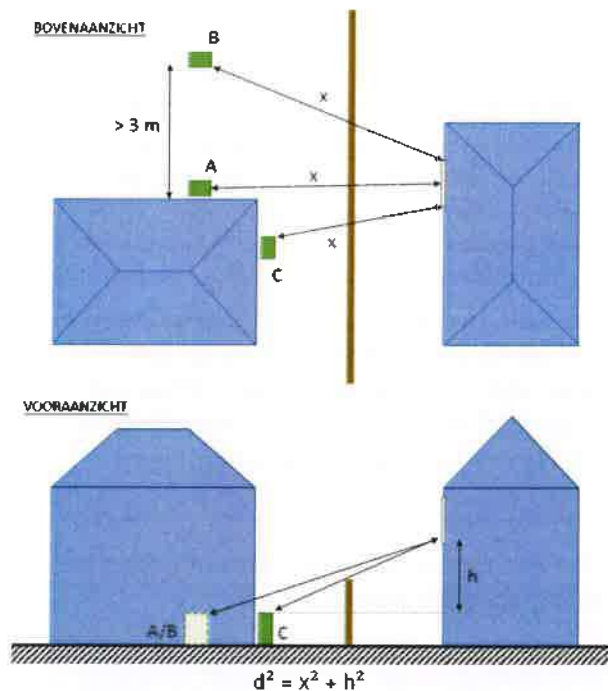
<sup>22</sup> Houd steeds rekening met de Installatiehandleiding van de warmtepomp, met name de beperkingen voor de lengte van de koelmiddelleidingen.

<sup>23</sup> De geluidsbron wordt verondersteld op 0,75 m hoogte, dit is 2/3 van de hoogte van de buitenunit. Wanneer de geluidsbron zich lager bevindt, zal het afschermingseffect groter zijn. Indien de geluidsbron zich hoger bevindt, moet de afsluiting hoger zijn om het geluid evenveel af te schermen.

Hoewel geen geluidsvoorwaarden van toepassing zijn voor het geluid op het eigen perceel, plaats je de buitenunit best zo ver mogelijk van geluidsgevoelige plaatsen van de eigen woning (opengaande ramen van slaapkamers, ventilatieroosters in ramen, terras...).

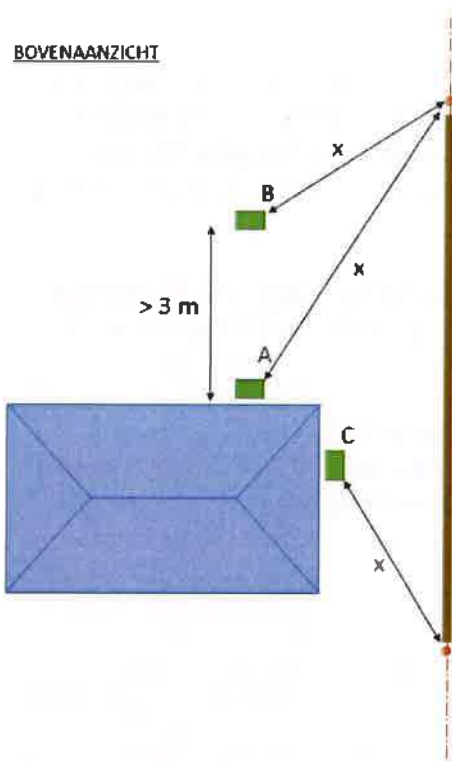


Figuur 10: Maximale geluidsvermogensniveaus van de buitenunit voor diverse posities in de tuin (positie A en B) om te voldoen aan de vooropgestelde geluidsvoorwaarde van 45 dB(A)  $L_{Aeq,1min}$  overdag ter hoogte van de perceelsgrens. x is de kleinste afstand tot de dichtstbijzijnde perceelsgrens, in dit voorbeeld is hiervoor de perceelsgrens rechts gekozen. De geluidsbron wordt verondersteld op 0,75 m (2/3 van de hoogte van de unit) en de geluidsdruk werd geëvalueerd op de perceelsgrens op 1,5 m hoogte. In situatie (a) zijn geen afsluitingen tussen de tuinen die een voldoende massa hebben om te zorgen voor afscherming. In situatie (b) is er een volledig gesloten afsluiting met hoogte 1,8 m en oppervlaktemassa  $\geq 10\text{kg/m}^2$  aanwezig over de volledige lengte van de perceelsgrens. Daarnaast wordt voor de 2 situaties ook het maximale geluidsvermogen weergegeven voor een buitenunit geplaatst bij de zijgevel op 3 m van de perceelsgrens. Merk op dat in bovenstaande figuur links geen perceelsgrens ingetekend is. Men moet de afstanden in bovenstaande figuur dus ook steeds nagaan voor de linkerzijde (gespiegeld). De groene arcering loopt in werkelijkheid niet door tot aan de linkerperceelsgrens! Ook daar zal een rode en witte zone aanwezig zijn.



d	L <sub>WA</sub> WP A	L <sub>WA</sub> WP B	L <sub>WA</sub> WP C
5 m	< 63 dB	< 66 dB	< 62 dB
6 m	< 65 dB	< 67 dB	< 64 dB
7 m	< 66 dB	< 69 dB	< 65 dB
8 m	< 67 dB	< 70 dB	< 66 dB
9 m	< 68 dB	< 70 dB	< 67 dB
10 m	< 69 dB	< 71 dB	< 68 dB
11 m	< 70 dB	< 72 dB	< 69 dB
12 m	< 70 dB	< 73 dB	< 69 dB
13 m	< 71 dB	< 74 dB	< 70 dB
14 m	< 72 dB	< 74 dB	< 71 dB
15 m	< 72 dB	< 75 dB	< 71 dB

Figuur 11: Maximale geluidsvermogeniveaus van de buitenunit voor diverse posities in de tuin (positie A, B en C) om te voldoen aan de vooropgestelde geluidsvoorwaarde van 45 dB(A) L<sub>Aeq,1min</sub> overdag ter hoogte van de opengaande ramen op de verdieping van de buurwoning. d is de afstand (in vogelvlucht) van de buitenunit tot het dichtstbijzijnde opengaande raam dat niet afgeschermd wordt door de afsluiting of het gebouw.



x	L <sub>WA</sub> WP A	L <sub>WA</sub> WP B	L <sub>WA</sub> WP C
3 m	< 59 dB	< 61 dB	< 58 dB
4 m	< 61 dB	< 63 dB	< 60 dB
5 m	< 63 dB	< 65 dB	< 62 dB
6 m	< 64 dB	< 66 dB	< 63 dB
7 m	< 65 dB	< 67 dB	< 64 dB
8 m	< 66 dB	< 68 dB	< 65 dB
9 m	< 67 dB	< 69 dB	< 66 dB
10 m	< 68 dB	< 69 dB	< 67 dB
11 m	< 69 dB	< 70 dB	< 68 dB
12 m	< 70 dB	< 71 dB	< 69 dB
13 m	< 70 dB	< 71 dB	< 69 dB
14 m	< 71 dB	< 72 dB	< 70 dB
15 m	< 72 dB	< 73 dB	< 71 dB

Figuur 12: Maximale geluidsvermogeniveaus van de buitenunit voor diverse posities in de tuin (positie A, B en C) om te voldoen aan de vooropgestelde geluidsvoorwaarde van 45 dB(A) L<sub>Aeq,1min</sub> overdag op de perceelsgrens. x is de afstand van de buitenunit tot het dichtstbijzijnde punt op de perceelsgrens zonder afsluiting.

## 5.2 CASE 2: EEN HALFOPEN BEBOUWING

Een halfopen bebouwing op een perceel van 10 m breed wordt uitgerust met een warmtepomp voor de verwarming van de woning. Die wordt op de grond geplaatst. Deze case geeft aan wat het maximaal toegelaten geluidsvermogeniveau van de buitenunit overdag mag zijn om te voldoen aan de geluidsvoorwaarde van 45 dB(A)  $L_{Aeq,Tmin}$  op de perceelsgrens. 's Nachts is de geluidsvoorwaarde 5 dB strenger. Het geluidsvermogeniveau van de buitenunit mag 's nachts niet hoger zijn dan de aangegeven waarden verminderd met 5 dB.

Het kan aangewezen zijn om de buitenunit in de voortuin te plaatsen omdat het geluid van de warmtepomp bij drukke wegen niet zal opvallen of gemaskeerd wordt door het andere, reeds aanwezige omgevingsgeluid. Bovendien zijn in veel gevallen de verblijfs- en slaapruintes van omwonenden en eigenaar ook van de straatzijde afgewend. Houd wel rekening met eventuele lokale stedenbouwkundige voorschriften die hier beperkingen opleggen, bijvoorbeeld in het geval van bouwkundig erfgoed.

Voor het plaatsen van een buitenunit op minder dan 2 m van de perceelsgrens of bevestigd aan de voorgevel moet altijd een omgevingsvergunning aangevraagd worden.

Figuur 13 geeft de maximale geluidsvermogeniveaus weer in het geval je de buitenunit in de zij- of achtertuin plaatst en dit voor een basissituatie, een situatie met een volledig gesloten afsluiting op de perceelsgrenzen en een situatie waarbij er slecht een gedeeltelijke afsluiting is<sup>24</sup>. Je plaatst de buitenunit best zo ver mogelijk van de perceelsgrenzen links en rechts<sup>25</sup>. Plaatsing in de tuin (warmtepomp B) is voordelig om gevelreflecties te vermijden<sup>26</sup>. Houd bij de positionering ook rekening met de aanwezigheid van andere constructies in de tuin die het geluid zowel kunnen afschermen als reflecteren.

In situatie (b) en (c) met afsluiting is de perceelsgrens niet altijd de meest kritische plaats qua geluid. Meestal zal de afsluiting niet hoog genoeg zijn om de warmtepomp af te schermen voor de ramen op de verdieping van de buurwoning. In dit geval moet je ook het geluidsniveau controleren ter hoogte van opengaande ramen die niet afgeschermd worden door de afsluiting of het gebouw (zie Figuur 11 bij case 1).

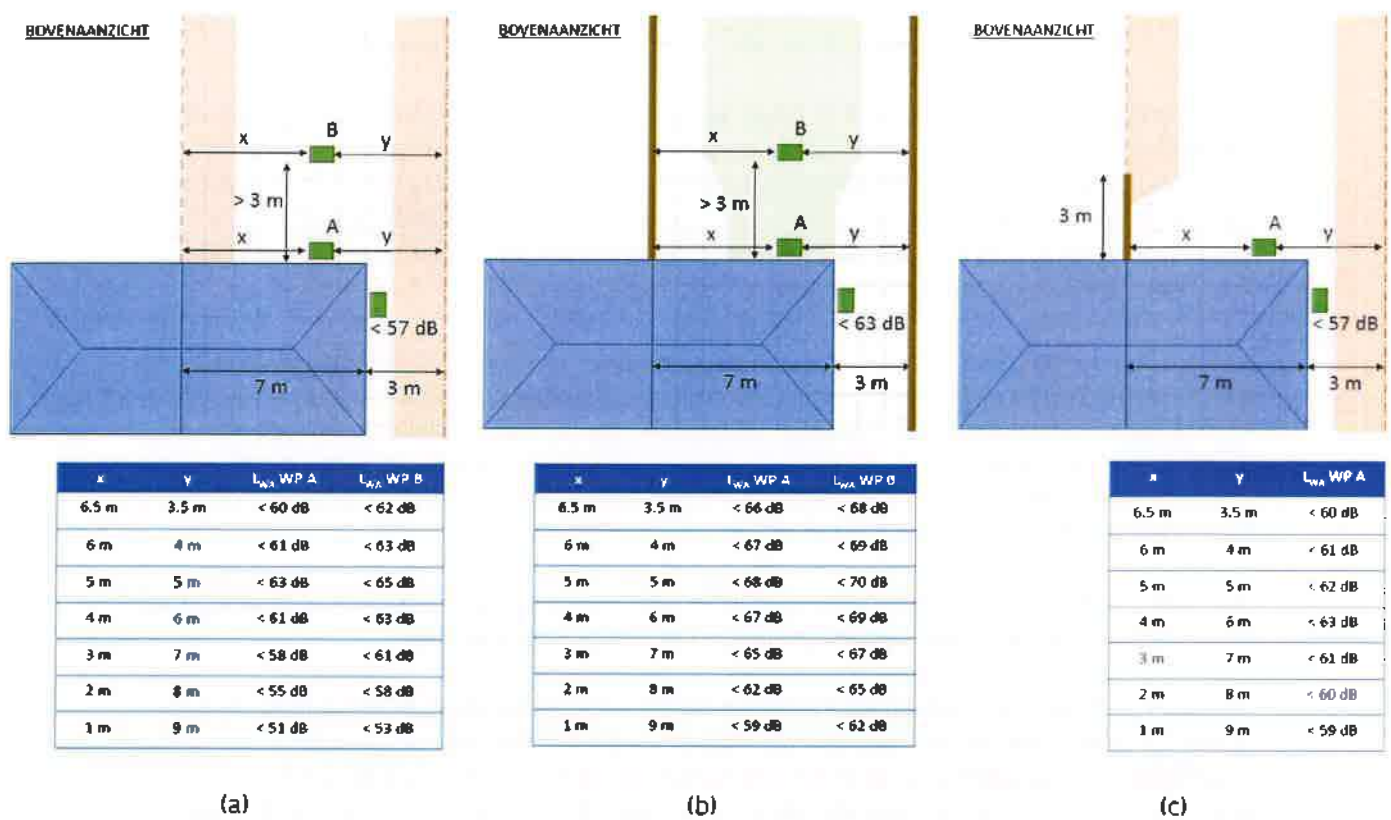
Bovendien wordt in situatie (b) ervan uitgegaan dat de afsluiting doorloopt over de volledige perceelsgrens. Indien dit niet het geval is, moet je ook rekening houden met het geluid op de perceelsgrens net naast de afsluiting (zie Figuur 12 bij case 1).

Hoewel geen geluidsvoorwaarden van toepassing zijn voor het geluid op het eigen perceel, plaats je de buitenunit best zo ver mogelijk van geluidsgevoelige plaatsen van de eigen woning (opengaande ramen van slaapkamers, ventilatieroosters in ramen, terras...).

<sup>24</sup> In de case wordt uitgegaan van een akoestisch harde ondergrond, bijvoorbeeld een terras. Als losse grond of grind aanwezig is rondom de buitenunit (over een afstand van minstens 1 m rondom de unit), zal de grondreflectie verminderd worden en daalt het globale geluidsniveau op de perceelsgrenzen met gemiddeld 1 dB.

<sup>25</sup> In de geschetste situaties wordt verondersteld dat de perceelsgrens achteraan zich op voldoende afstand bevindt van de buitenunit (> 5 m).

<sup>26</sup> Houd steeds rekening met de installatiehandleiding van de warmtepomp, met name de beperkingen voor de lengte van de koelmiddelleidingen.



Figuur 13: Maximale geluidsvermogeniveaus van de buitenunit voor diverse posities in de tuin (positie A en B) om te voldoen aan de vooropgestelde geluidsvoorwaarde van 45 dB(A)  $L_{Aeq,1min}$  overdag ter hoogte van de perceelsgrens. x is de afstand tot de linker perceelsgrens, y is de afstand tot de rechter perceelsgrens. De geluidsbron wordt verondersteld op 0,75 m (2/3 van de hoogte van de unit) en de geluidsdruk werd geëvalueerd op de perceelsgrens op 1,5 m hoogte. In situatie (a) zijn geen afsluitingen tussen de tuinen die een voldoende massa hebben om te zorgen voor afscherming. In situatie (b) is een volledig gesloten afsluiting met hoogte 1,8 m<sup>27</sup> en oppervlaktemassa  $\geq 10\text{kg/m}^2$  rondom de volledige tuin, in situatie (c) is een volledig gesloten afsluiting met lengte 3 m, hoogte 1,8 m en oppervlaktemassa  $\geq 10\text{kg/m}^2$  tussen de twee halfopen bebouwingen. Daarnaast wordt voor de 3 situaties ook het maximale geluidsvermogeniveau weergegeven voor een buitenunit geplaatst bij de zijgevel op 3 m van de perceelsgrens.

<sup>27</sup> De nodige hoogte is onder andere afhankelijk van de hoogte van de buitenunit. In de cases wordt de geluidsbron verondersteld op 0,75 m (dit is 2/3 van de hoogte van de buitenunit). Indien de geluidsbron zich lager bevindt, zal het afschermingseffect groter zijn. Indien de geluidsbron zich hoger bevindt, zal de afsluiting hoger moeten zijn om het geluid evenveel af te schermen.

### 5.3 CASE 3: EEN RIJWONING OP BEPERKTE PERCEELBREEDTE (5 M)

Een rijwoning op een perceel van 5 m breed wordt uitgerust met een warmtepomp voor de verwarming van de woning. Die wordt op de grond geplaatst. Deze case geeft aan wat het maximaal toegelaten geluidsvermogeniveau van de buitenunit overdag mag zijn om te voldoen aan de geluidsvoorwaarde van 45 dB(A)  $L_{Aeq,1min}$  op de perceelsgrens. 's Nachts is de geluidsvoorwaarde 5 dB strenger. Het geluidsvermogeniveau van de buitenunit mag 's nachts niet hoger zijn dan de aangegeven waarden verminderd met 5 dB.

Het kan aangewezen zijn om de buitenunit in de voortuin te plaatsen omdat het geluid van de warmtepomp bij drukke wegen niet zal opvallen of dit geluid gemaskeerd wordt door het andere, reeds aanwezige omgevingsgeluid. Bovendien zijn in veel gevallen de verblijfs- en slaapruidtes van omwonenden en eigenaar ook van de straatzijde afgewend. Houd wel rekening met eventuele lokale stedenbouwkundige voorschriften die hier beperkingen opleggen, bijvoorbeeld in het geval van bouwkundig erfgoed.

Voor het plaatsen van een buitenunit op minder dan 2 m van de perceelsgrens of bevestigd aan de voorgevel moet altijd een omgevingsvergunning aangevraagd worden.

Figuur 14 geeft de maximale geluidsvermogeniveaus weer in het geval je de buitenunit in de achtertuin plaatst en dit voor een basissituatie en twee situaties met mitigerende maatregelen<sup>28</sup>. In situatie (a) plaatst men de buitenunit best op minstens 2 m van de perceelsgrenzen<sup>29</sup>. Op kortere afstand komen enkel zeer stille buitenunits in aanmerking en moet ook een omgevingsvergunning aangevraagd worden. In situatie (c) worden reflecties naar de rechter perceelsgrens vermeden door het aanbrengen van een geluidsabsorberende afwerking op de gevel en afsluiting achter de buitenunit. Voorbeelden zijn een 7 cm dik poreus schuim (bv. PUR) of een open houten beplanking met achterliggende spouw die opgevuld is met minerale wol (zie Tabel 1). Deze geluidsabsorberende afwerking moet voldoende groot zijn (minstens 1 m naast en boven de unit)<sup>30</sup>. Houd bij de positionering ook rekening met de aanwezigheid van andere constructies in de tuin die het geluid zowel kunnen afschermen als reflecteren.

In situatie (b) en (c) met afsluiting is de perceelsgrens niet altijd de meest kritische plaats qua geluid. Meestal zal de afsluiting niet hoog genoeg zijn om de warmtepomp af te schermen voor de ramen op de verdieping van de buurwoning. In dit geval moet je ook het geluidsniveau te controleren ter hoogte van opengaande ramen die niet afgeschermd worden door de afsluiting of het gebouw (zie Figuur 11 bij case 1).

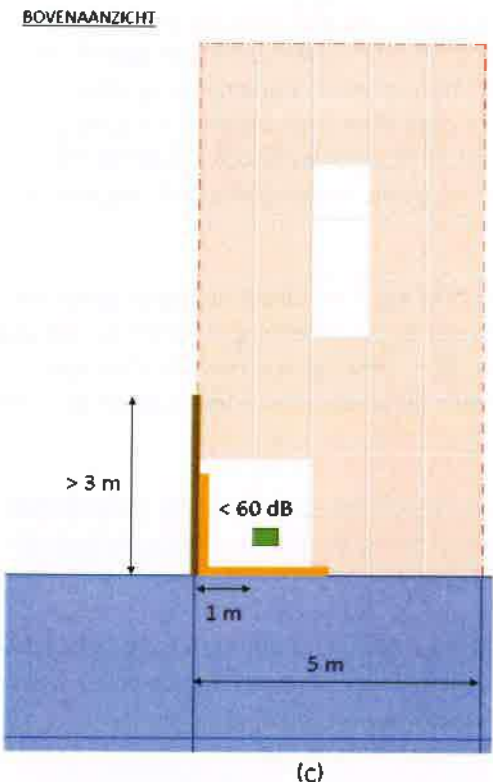
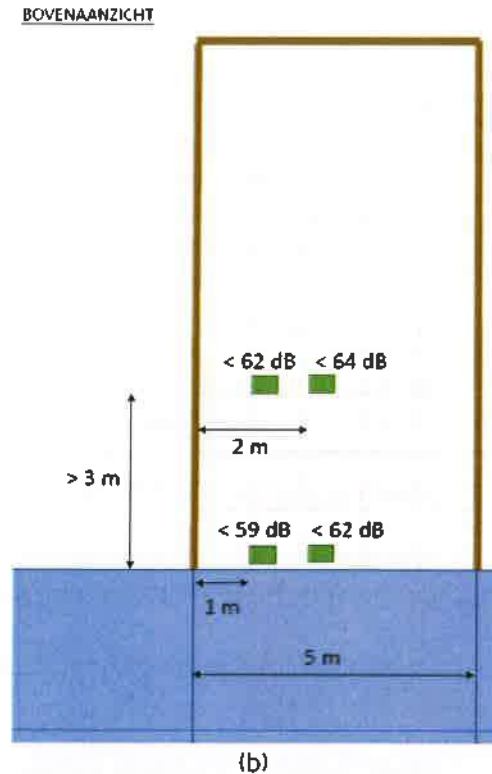
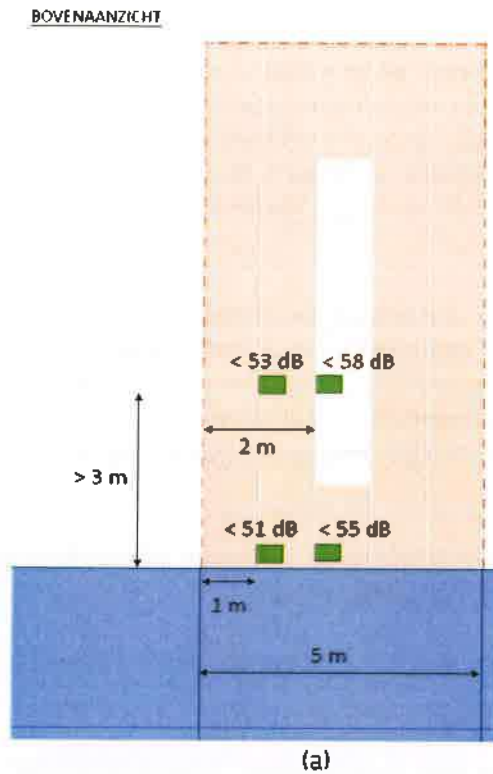
Bovendien wordt in situatie (b) ervan uitgegaan dat de afsluiting doorloopt over de volledige perceelsgrens. Als dit niet het geval is, moet je ook rekening houden met het geluid op de perceelsgrens net naast de afsluiting (zie Figuur 12 bij case 1).

Hoewel er geen geluidsvoorwaarden van toepassing zijn op het geluid op het eigen perceel, plaats je de buitenunit best zo ver mogelijk van geluidsgevoelige plaatsen van de eigen woning (opengaande ramen van slaapkamers, ventilatieroosters in ramen, terras...).

<sup>28</sup> In de case wordt uitgegaan van een akoestisch harde ondergrond, bijvoorbeeld een terras. Als losse grond of grind aanwezig is rondom de buitenunit (over een afstand van minstens 1 m rondom de unit), zal de grondreflectie verminderd worden en daalt het globale geluidsniveau op de perceelsgrenzen met gemiddeld 1 dB.

<sup>29</sup> In de geschetste situaties wordt verondersteld dat de perceelsgrens achteraan zich op voldoende afstand bevindt van de buitenunit (> 2,5 m).

<sup>30</sup> Als vuistregel geldt dat de absorberende afwerking minstens een golfhoogte van het geluid voorbij de unit moet uitsteken (zie hoofdstuk 1).



Figuur 14: Maximale geluidsvermogen-niveaus van de buitenunit voor diverse posities in de tuin<sup>31</sup> om te voldoen aan de vooropgestelde geluidsvoorwaarde 45 dB(A)  $L_{Aeq,1min}$  overdag ter hoogte van de perceelsgrens. De geluidsbron wordt verondersteld op 0,75 m (2/3 van de hoogte van de unit) en de geluidsdruk werd geëvalueerd op de perceelsgrens op 1,5 m hoogte. In situatie (a) zijn geen afsluitingen tussen de tuinen die een voldoende massa hebben om te zorgen voor afscherming. In situatie (b) is een volledig gesloten afsluiting met hoogte 1,8 m en oppervlaktemassa  $\geq 10 \text{ kg/m}^2$  rondom de volledige tuin<sup>32</sup> en in situatie (c) is een volledig gesloten een afsluiting met lengte 3 m, hoogte 1,8 m en oppervlaktemassa  $\geq 10 \text{ kg/m}^2$  en een absorberend materiaal met  $\alpha > 0.6$ .

<sup>31</sup> Houd steeds rekening met de installatiehandleiding van de warmtepomp, met name de beperkingen voor de lengte van de koelmiddelleidingen.

<sup>32</sup> De nodige hoogte is onder andere afhankelijk van de hoogte van de buitenunit. In de cases wordt de geluidsbron verondersteld op 0,75 m (dit is 2/3 van de hoogte van de buitenunit). Indien de geluidsbron zich lager bevindt, zal het afschermingseffect groter zijn. Indien de geluidsbron zich hoger bevindt, zal de afsluiting hoger moeten zijn om het geluid evenveel af te schermen.

## 5.4 CASE 4: RIJWONINGEN

Een rijwoning wordt uitgerust met een warmtepomp voor de verwarming van de woning. Die wordt op de grond gepositioneerd. Deze case geeft aan wat het maximaal toegelaten geluidsvermogeniveau van de buitenunit overdag mag zijn om te voldoen aan de geluidsvoorwaarde van 45 dB(A)  $L_{Aeq,1min}$  op de perceelsgrens. 's Nachts is de geluidsvoorwaarde 5 dB strenger. Het geluidsvermogeniveau van de buitenunit mag 's nachts niet hoger zijn dan de aangegeven waarden verminderd met 5 dB.

Het kan aangewezen zijn om de buitenunit in de voortuin te plaatsen omdat het geluid van de warmtepomp bij drukke wegen niet zal opvallen of gemaskeerd wordt door het andere, reeds aanwezige omgevingsgeluid. Bovendien zijn in veel gevallen de verblijfs- en slaapruidtes van omwonenden en eigenaar ook van de straatzijde afgewend. Houd wel rekening met eventuele lokale stedenbouwkundige voorschriften die hier beperkingen opleggen, bijvoorbeeld in het geval van bouwkundig erfgoed.

Voor het plaatsen van een buitenunit op minder dan 2 m van de perceelsgrens of bevestigd aan de voorgevel moet altijd een omgevingsvergunning aangevraagd worden.

Deze case is een veralgemening van case 3 en kan zowel gehanteerd worden voor bredere als kleinere percelen.

Figuur 15 geeft de maximale geluidsvermogeniveaus weer in het geval je de buitenunit in de achtertuin plaatst en dit voor een basissituatie, een situatie met afsluiting op de perceelsgrenzen en een situatie met een gedeeltelijke afsluiting tussen de rijwoningen<sup>33</sup>. Je plaatst de buitenunit best zo ver mogelijk van de perceelsgrenzen<sup>34</sup>. Dankzij een slimme positionering en keuze van de warmtepomp kunnen mitigerende maatregelen overbodig zijn bij rijwoningen met iets grotere perceelbreedtes. Houd bij de positionering ook rekening met de aanwezigheid van andere constructies in de tuin die het geluid zowel kunnen afschermen als reflecteren.

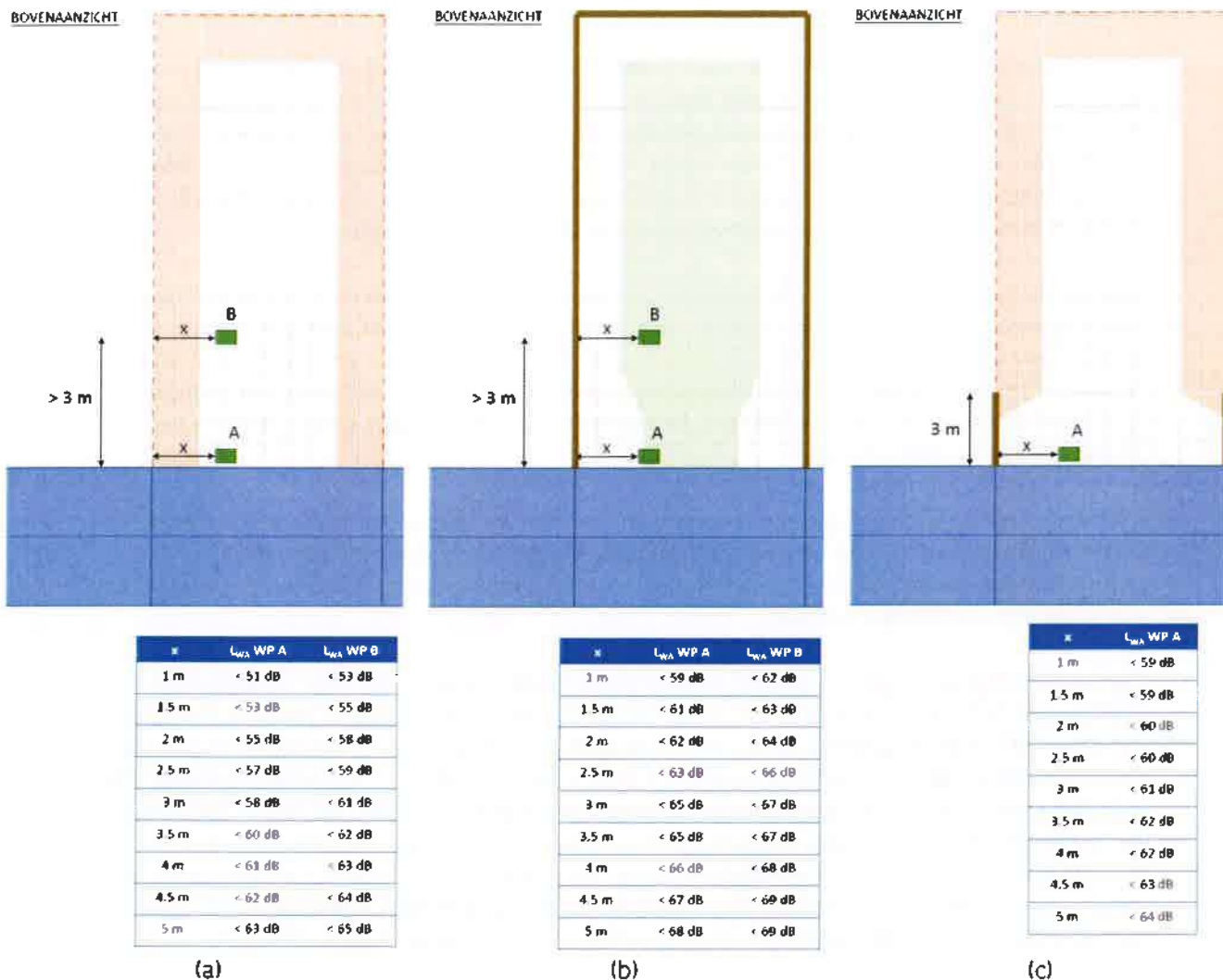
In situatie (b) en (c) met afsluiting is de perceelsgrens niet altijd de meest kritische plaats qua geluid. Meestal zal de afsluiting niet hoog genoeg zijn om de warmtepomp af te schermen voor de ramen op de verdieping van de buurwoning. In dit geval moet je ook het geluidsniveau controleren ter hoogte van opengaande ramen die niet afgeschermd worden door de afsluiting of het gebouw (zie Figuur 11 bij case 1).

Bovendien wordt in situatie (b) ervan uitgegaan dat de afsluiting doorloopt over de volledige perceelsgrens. Indien dit niet het geval is, moet je ook rekening houden met het geluid op de perceelsgrens net naast de afsluiting (zie Figuur 12 bij case 1).

Hoewel geen geluidsvoorwaarden van toepassing zijn voor het geluid op het eigen perceel, plaats je de buitenunit best zo ver mogelijk van geluidsgevoelige plaatsen van de eigen woning (opengaande ramen van slaapkamers, ventilatieroosters in ramen, terras...).

<sup>33</sup> In de case wordt uitgegaan van een akoestisch harde ondergrond, bijvoorbeeld een terras. Als losse grond of grind aanwezig is rondom de buitenunit lovert een afstand van minstens 1 m rondom de unit), zal de grondreflectie verminderd worden en daalt het globale geluidsniveau op de perceelsgrenzen met gemiddeld 1 dB.

<sup>34</sup> Er wordt in de geschetste situaties vanuit gegaan dat de perceelsgrens rechts en de perceelsgrens achteraan zich op voldoende afstand bevindt van de buitenunit (→ afstand tot de perceelsgrens links).



Figuur 15: Maximale geluidsvermogeniveaus van de buitenunit voor diverse posities in de achtertuin (positie A en B<sup>35</sup>) om te voldoen aan de vooropgestelde geluidsvoorwaarde 45 dB(A)  $L_{Aeq,1min}$  overdag. x is de kleinste afstand tot de dichtstbijzijnde perceelsgrens. De geluidsbron wordt verondersteld op 0,75 m (2/3 van de hoogte van de unit) en de geluidsdruk werd geëvalueerd op de perceelsgrens op 1,5 m hoogte. In situatie (a) zijn geen afsluitingen tussen de tuinen die een voldoende massa hebben om te zorgen voor afscherming. In situatie (b) is een volledig gesloten afsluiting met hoogte 1,8m en oppervlaktemassa  $\geq 10\text{kg/m}^2$  rondom de volledige tuin<sup>36</sup> en in situatie (c) zijn volledig gesloten afsluitingen met lengte 3 m, hoogte 1,8 m en oppervlaktemassa  $\geq 10\text{kg/m}^2$

<sup>35</sup> Houd steeds rekening met de installatiehandleiding van de warmtepomp, met name de beperkingen voor de lengte van de koelmiddelleidingen.

<sup>36</sup> De nodige hoogte is onder andere afhankelijk van de hoogte van de buitenunit. In de cases wordt de geluidsbron verondersteld op 0,75 m (2/3 van de hoogte van de buitenunit). Indien de geluidsbron zich lager bevindt, zal het afschermingseffect groter zijn. Indien de geluidsbron zich hoger bevindt, zal de afsluiting hoger moeten zijn om het geluid evenveel af te schermen.

## 5.5 CASE 5: EEN WONING MET BUITENUNIT OP HET DAK

Een woning wordt uitgerust met een warmtepomp voor de verwarming van de woning. De buitenunit wordt geplaatst op het plat dak van de aanbouw achteraan de woning. Deze case geeft aan wat het maximaal toegelaten geluidsvermogeniveau van de buitenunit overdag mag zijn om te voldoen aan de geluidsvoorwaarde van 45 dB(A)  $L_{Aeq,1min}$  op de perceelsgrens. 's Nachts is de geluidsvoorwaarde 5 dB strenger. Het geluidsvermogeniveau van de buitenunit mag 's nachts niet hoger zijn dan de aangegeven waarden verminderd met 5 dB.

Het kan aangewezen zijn om de buitenunit in de voortuin te plaatsen omdat het geluid van de warmtepomp bij drukke wegen niet zal opvallen of gemaskeerd wordt door het andere, reeds aanwezige omgevingsgeluid. Bovendien zijn in veel gevallen de verblijfs- en slaapruidtes van omwonenden en eigenaar ook van de straatzijde afgewend. Houd wel rekening met eventuele lokale stedenbouwkundige voorschriften die hier beperkingen opleggen, bijvoorbeeld in het geval van bouwkundig erfgoed.

Voor het plaatsen van een buitenunit op minder dan 2 m van de perceelsgrens of bevestigd aan de voorgevel moet altijd een omgevingsvergunning aangevraagd worden. Voor een warmtepomp geplaatst op het dak is een omgevingsvergunning nodig indien deze meer dan 3 m boven de nok van het dak uitsteekt.

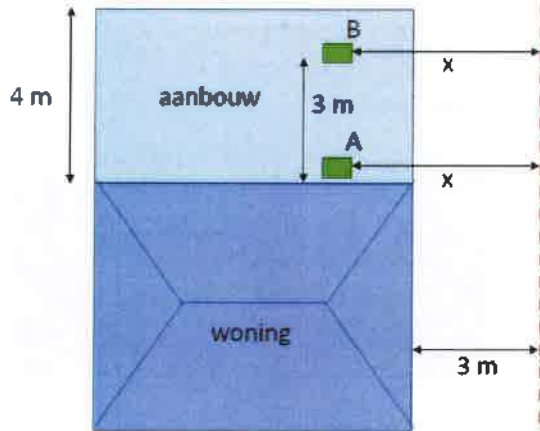
Figuur 16 en Figuur 17 geven de maximale geluidsvermogeniveaus weer voor verschillende posities van de buitenunit op het dak voor een vrijstaande woning en een rijwoning. In situaties in Figuur 16f wordt de geluidsdruk op de perceelsgrens op 1,5 m hoogte en in de achtertuin van de bureu geëvalueerd. Je plaatst de buitenunit best zo ver mogelijk van de perceelsgrenzen<sup>37</sup>. De dakrand zorgt voor een gedeeltelijke afscherming van het geluid. Als een dakopstand aanwezig is, zal het geluid nog extra afgeschermd worden. Je houdt bij de plaatsing best ook rekening met het geluid ter hoogte van opengaande ramen van naburige woningen op de verdieping. In de situaties in Figuur 17 worden de maximale geluidsvermogeniveaus weergegeven in functie van de afstand tot het dichtstbijzijnde opengaande raam dat niet afgeschermd wordt.

Bij de installatie op het dak is een correcte trillingsontkoppelde opstelling noodzakelijk (zie 3.3). Volg hierbij de installatiehandleiding van de fabrikant. Zonder trillingsisolatie kan het dak eenvoudig mee trillen en extra geluid afstralen, zowel naar de eigen woning binnen als naar buiten toe. Bij lichte daken is het aangeraden om de buitenunit op een verzwaarde sokkel te plaatsen.

Hoewel geen geluidsvoorwaarden van toepassing zijn voor het geluid op het eigen perceel, plaats je de buitenunit best zo ver mogelijk van geluidsgevoelige plaatsen van de eigen woning (opengaande ramen van slaapkamers, ventilatieroosters in ramen, terras...).

<sup>37</sup> De geschetste situatie toont enkel de perceelsgrens rechts. Je moet ook rekening houden met de andere perceelsgrenzen (links en achteraan) indien de afstand van de buitenunit tot deze perceelsgrenzen kleiner is dan de afstand tot de perceelsgrens rechts.

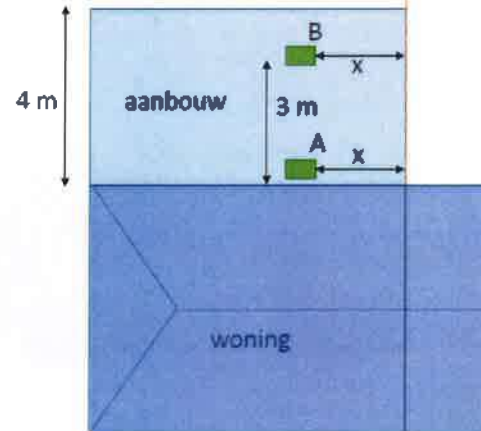
## BOVENAANZICHT



x	$L_{WA}$ WP A	$L_{WA}$ WP B
3.5 m	< 60 dB	< 63 dB
4 m	< 62 dB	< 65 dB
5 m	< 65 dB	< 68 dB
6 m	< 68 dB	< 70 dB
7 m	< 71 dB	< 71 dB
8 m	< 72 dB	< 71 dB

(a)

## BOVENAANZICHT



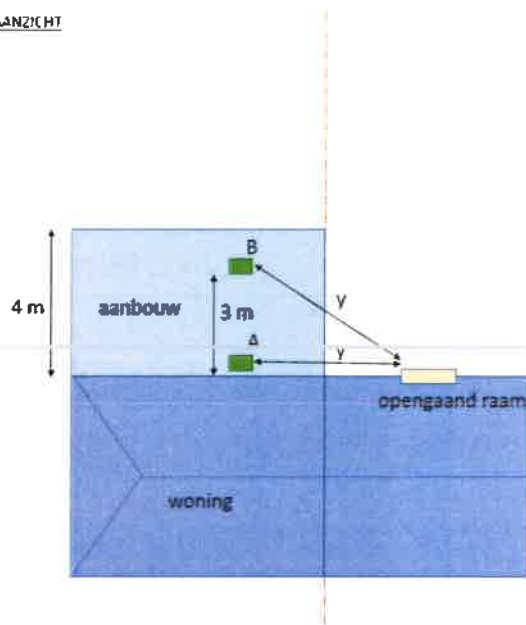
x	$L_{WA}$ WP A	$L_{WA}$ WP B
1 m	< 60 dB	< 62 dB
2 m	< 65 dB	< 66 dB
3 m	< 67 dB	< 67 dB
4 m	< 70 dB	< 68 dB
5 m	< 72 dB	< 69 dB

(b)

Figuur 16 Maximale geluidsvermogeniveaus van de buitenunit voor diverse posities op het dak van een aanbouw<sup>28</sup> om te voldoen aan de vooropgestelde geluidsvoorwaarde 45 dB(A)  $L_{Aeq,7min}$  overdag. x is de kleinste afstand van de buitenunit tot de dichtstbijzijnde perceelsgrens. De geluidsbron werd verondersteld op een hoogte van 3,75 m (de hoogte van het plat dak van de aanbouw plus 2/3 van de hoogte van de unit). De geluidsdruk werd geëvalueerd op het naburige perceel op 1,5 m hoogte.

<sup>28</sup> Houd steeds rekening met de installatiehandleiding van de warmtepomp, met name de beperkingen voor de lengte van de koelmiddelleidingen.

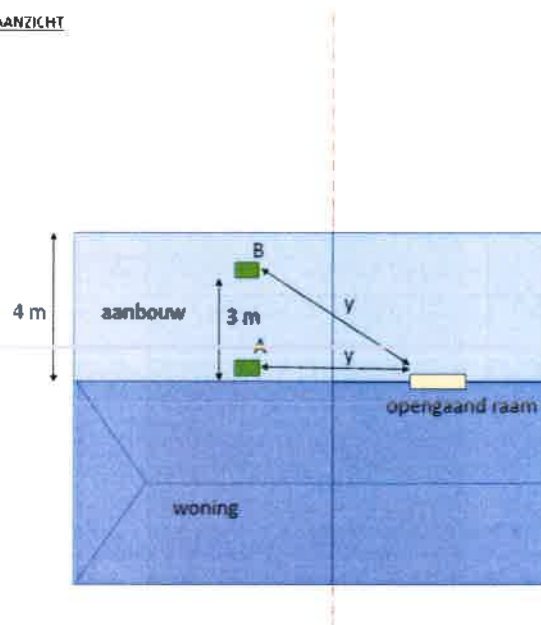
BOVENAANZICHT



y	$L_{WA}$ WP A	$L_{WA}$ WP B
3 m	< 59 dB	-
4 m	< 61 dB	< 64 dB
5 m	< 62 dB	< 65 dB
6 m	< 64 dB	< 66 dB
7 m	< 65 dB	< 68 dB
8 m	< 67 dB	< 69 dB

(a)

BOVENAANZICHT



y	$L_{WA}$ WP A	$L_{WA}$ WP B
3 m	< 58 dB	-
4 m	< 60 dB	< 64 dB
5 m	< 62 dB	< 65 dB
6 m	< 64 dB	< 66 dB
7 m	< 65 dB	< 68 dB
8 m	< 66 dB	< 69 dB

(b)

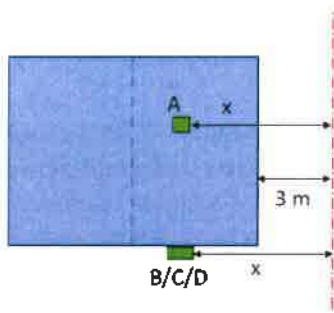
Figuur 17: Maximale geluidsvermogeniveaus van de buitenunit voor diverse posities op het dak van een aanbouw<sup>39</sup> om te voldoen aan de vooropgestelde geluidsvoorwaarde 45 dB(A)  $L_{Aeq,1min}$  overdag. x is de kleinste afstand van de buitenunit tot de dichtstbijzijnde perceelsgrens. De geluidsbron werd verondersteld op een hoogte van 3,75 m (de hoogte van het plat dak van de aanbouw plus 2/3 van de hoogte van de unit). De geluidsdruk werd geëvalueerd voor het opengaand raam op de eerste verdieping van de buurwoning op een afstand y van de buitenunit.<sup>40</sup>

<sup>39</sup> Houd steeds rekening met de installatiehandleiding van de warmtepomp, met name de beperkingen voor de lengte van de koelmiddelleidingen.

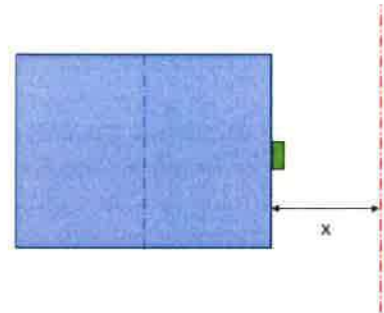
<sup>40</sup> We gaan ervanuit dat het plat dak van de aanbouw niet fungeert als terras. Als dit wel het geval is, moet het geluid op het terras geëvalueerd worden. Hiervoor kan men gebruik maken van situatie (a) uit Figuur 13 van case 4, waarbij x de afstand is tussen de buitenunit en de terrasrand.



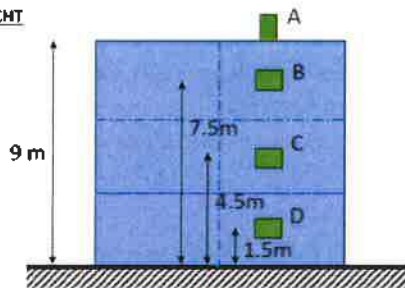
BOVENAANZICHT



BOVENAANZICHT



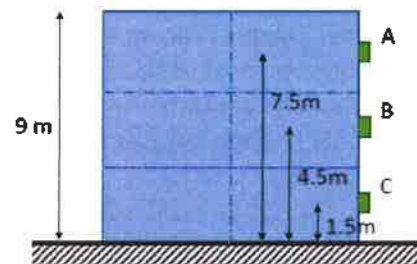
VOORAANZICHT



x	$L_{WA}$ WPA	$L_{WA}$ WP B	$L_{WA}$ WPC	$L_{WA}$ WPD
4 m	< 76 dB	< 66 dB	< 63 dB	< 61 dB
5 m	< 81 dB	< 66 dB	< 64 dB	< 63 dB
6 m	< 83 dB	< 67 dB	< 65 dB	< 64 dB
7 m	< 85 dB	< 68 dB	< 66 dB	< 65 dB
8 m	< 86 dB	< 69 dB	< 67 dB	< 66 dB

(a)

VOORAANZICHT



x	$L_{WA}$ WPA	$L_{WA}$ WP B	$L_{WA}$ WPC
3 m	< 65 dB	< 61 dB	< 58 dB
4 m	< 66 dB	< 62 dB	< 60 dB
5 m	< 66 dB	< 64 dB	< 62 dB
6 m	< 67 dB	< 65 dB	< 64 dB
7 m	< 68 dB	< 66 dB	< 65 dB

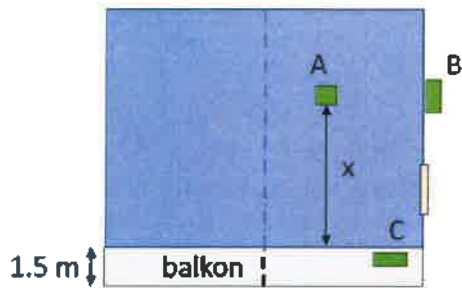
(b)

Figuur 18: Maximale geluidsvermogensniveaus van de buitenunit voor diverse posities op het dak (A) en aan de gevel (B,C en D) van een appartementsgebouw om te voldoen aan de voorgestelde geluidsvoorwaarde 45 dB(A)  $L_{Aeq,1min}$  overdag op de perceelsgrens. x is de kleinste afstand van de buitenunit tot de dichtstbijzijnde perceelsgrens. De geluidsdruk werd geëvalueerd op het naburige perceel op 1.5 m hoogte.

Houd rekening met geluid ter hoogte van naburige appartementen, zie Figuur 18. Bij een plaatsing op het dak (warmtepomp A) zorgt de dakrand voor afscherming van het geluid. Bij een bevestiging aan de gevel (warmtepomp B) is er geen afscherming en plaatst men de unit best zo ver mogelijk van de opengaande ramen van naburige appartementen. Bij balkons (warmtepomp C) kan het geluid nog toenemen door extra reflecties. Deze reflecties kunnen beperkt worden door geluidsabsorberende panelen te plaatsen aan de onderzijde van het balkon erboven. Het geluid naar het boven- en onderliggende appartement wordt in dit geval wel afgeschermd, op voorwaarde dat het balkon is opgebouwd uit beton of massief hout. Balustrades kunnen in dit geval het geluid ook afschermen op voorwaarde dat ze voldoende zwaar zijn en deze geen openingen bevat, bijvoorbeeld een glazen of stenen balustrade.

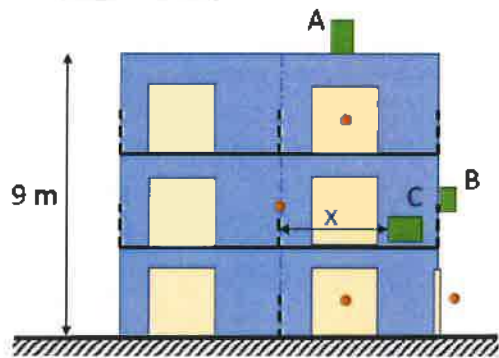
Hoewel geen geluidsvoorwaarden beschikbaar zijn voor het geluid aan het eigen appartement, plaats je de buitenunit best zo ver mogelijk van de geluidsgevoelige plaatsen (balkon, opengaande ramen van slaapkamers, ventilatieroosters in ramen...). Een plaatsing op het dak is daarom te verkiezen boven een plaatsing tegen de gevel of op het balkon.

**BOVENAANZICHT**

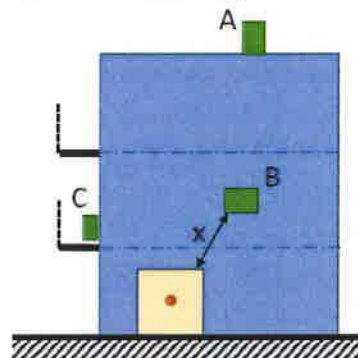


x	$L_{WA}$ WP A	$L_{WA}$ WP B	$L_{WA}$ WP C
2 m	< 72 dB	< 56 dB	< 54 dB
3 m	< 75 dB	< 59 dB	< 57 dB
4 m	< 77 dB	< 62 dB	< 60 dB
5 m	< 79 dB	< 63 dB	< 61 dB
6 m	< 80 dB	< 65 dB	< 63 dB

**VOORAANZICHT**



**RECHTERZIJAAANZICHT**



Figuur 19: Maximale geluidsvermogeniveaus van de buitenunit van het appartement op de eerste verdieping voor een plaatsing op het dak (A), aan de gevel (B) of op het balkon (uit beton of massief hout) van het appartement (C) om te voldoen aan de vooropgestelde geluidsvoorwaarde 45 dB(A)  $L_{Aeq,1min}$  overdag. De geluidsdruk werd geëvalueerd voor de opengaande ramen en terrassen van de naburige appartementen. x is de afstand van de buitenunit tot het dichtstbijzijnde opengaande raam of een terras waar je kan verblijven.

## COLOFON

### Verantwoordelijke uitgever

Toon Denys

Departement Omgeving

Postadres: Koning Albert II-laan 15 bus 553, 1210 Brussel

[www.omgeving.vlaanderen.be](http://www.omgeving.vlaanderen.be)

Een uitgave van het Departement Omgeving,

Afdeling Beleidsontwikkeling en Juridische Ondersteuning (BJO)

Postadres: Koning Albert II-laan 15 bus 547, 1210 Brussel

[bjo.omgeving@vlaanderen.be](mailto:bjo.omgeving@vlaanderen.be)

### Foto cover

Shutterstock

### Depotnummer

D/2024/3241/335

### Publicatiedatum

september 2024



omgeving.vlaanderen.be

*Handwritten signature in blue ink.*

**Hoofvereniging van mede-eigenaars van de residentie "Park Toren"**

Gelegen te Ellermanstraat 61, 2060 Antwerpen

Met ondernemingsnummer: 0542.382.230

**Deelvereniging van mede-eigenaars van de residentie "Park Toren", Verdieping 0 tem 10**

Gelegen te Ellermanstraat 61, 2060 Antwerpen

Met ondernemingsnummer: 0542.383.220

**Deelvereniging van mede-eigenaars van de residentie "Park Toren", Verdieping 11 tem 20**

Gelegen te Ellermanstraat 61, 2060 Antwerpen

Met ondernemingsnummer: 0542.384.012

**Deelvereniging van mede-eigenaars van de residentie "Park Toren", Garagecomplex**

Gelegen te Ellermanstraat 61, 2060 Antwerpen

Met ondernemingsnummer: 0542.382.428

---

**Notulen: Hernieuwde Algemene Vergaderingen residentie "Park Toren"**

---

Antwerpen, 20 januari 2026 om 18u  
S.A.C., Hanegraefstraat 5; 2050 Antwerpen

**Gebouw** Parktoren Hoofd 0542.382.230  
**Tijdstip** 20 januari 2026 18:00  
**Aanwezig** 14434/50000 (28,87%) Quotiteiten  
69/339 (20,35%) personen

**1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)**

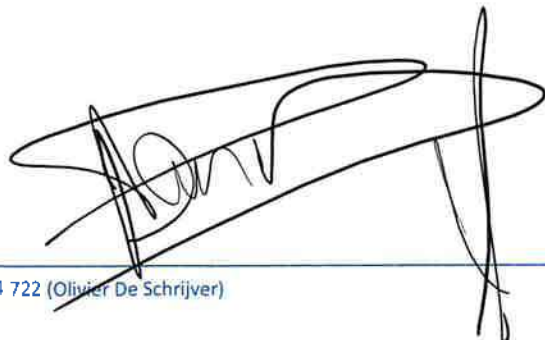
Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze hernieuwde algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen gezien dit een hernieuwde algemene vergadering is. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

De vergadering wordt geopend om 18u.

Aanwezigheden:

PT HOOFD: 69/339

PT 11-20: 49/111



PT 0-10: 21/202

PT PARKING: 59/275

## **2: HOOFDVERENIGING PARKTOREN**

### **3: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van dhr. Pieter De Hertog als voorzitter van de algemene vergadering.

**Verdeelsleutel** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)

**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1

**Resultaten** **Ja: 100,00% (12928)**  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

Afwezigen voor dit onderwerp: Andries - Gourbillon, B De Baets & Zn BV, Bosschaerts - Boeykens, De Clippele Marc, Debou - Vandenberghe, Drexeler - De Ridder, Lemay - Masschelein Paul, Roels Rudi, Taillieu - Bostoën, Vanslambrouck - Nuytten

### **4: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

**Verdeelsleutel** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)

**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1

**Resultaten** **Ja: 100,00% (12928)**  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

Afwezigen voor dit onderwerp: Andries - Gourbillon, B De Baets & Zn BV, Bosschaerts - Boeykens, De Clippele Marc, Debou - Vandenberghe, Drexeler - De Ridder, Lemay - Masschelein Paul, Roels Rudi, Taillieu - Bostoën, Vanslambrouck - Nuytten



### 5: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. Glen Van Dessel** als stemopnemers.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (12928)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (1506) Andries - Gourbillon: 195, B De Baets & Zn BV: 193, Bosschaerts - Boeykens: 146, De Clippele Marc: 165, Debou - Vandenberghe: 119, Drexeler - De Ridder: 122, Lemay - Masschelein Paul: 164, Roels Rudi: 117, Taillieu - Bostoën: 164, Vanslambrouck - Nuytten: 121

### 6: Goedkeuring rekeningen boekjaar en balans per 31/08/2025 PT Hoofdv.(meerderheid 1/2+1)

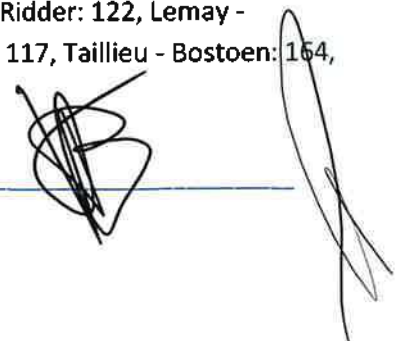
De onkosten voor het werkjaar 1 / 09 / 2024 tot 31/8/ 2025 bedragen 479.569,34 euro (€ 401.804,74 vorig jaar maar 154.000 onverwacht en geprovisioneerd)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

**De algemene vergadering keurt de voorliggende afrekening goed.**

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (12928)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (1506) Andries - Gourbillon: 195, B De Baets & Zn BV: 193, Bosschaerts - Boeykens: 146, De Clippele Marc: 165, Debou - Vandenberghe: 119, Drexeler - De Ridder: 122, Lemay - Masschelein Paul: 164, Roels Rudi: 117, Taillieu - Bostoën: 164, Vanslambrouck - Nuytten: 121



### 7: Goedkeuring van de begroting PT Hoofdv. (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen **€ 327.720**; de totale onkosten beliepen 479.569,34 € De begroting voor het lopend werkjaar beloopt **€ 329.550** gezien de onduidelijkheid in de energiemarkt en de voorbije facturen voor de gaslevering.

Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

**De algemene vergadering keurt voorliggende begroting goed.**

eigenaars Vervloet-Rotsaert komen toe bij dit agendapunt.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (12928)</b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (1506) Andries - Gourbillon: 195, B De Baets & Zn BV: 193, Bosschaerts - Boeykens: 146, De Clippele Marc: 165, Debou - Vandenberghe: 119, Drexeler - De Ridder: 122, Lemay - Masschelein Paul: 164, Roels Rudi: 117, Taillieu - Bostoën: 164, Vanslambrouck - Nuytten: 121

### 8: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar PT Hoofdv. (meerderheid 1/2+1)

Op basis van de voorliggende en reeds meegestuurde begroting en provisies stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te behouden op € 327.720 op jaarbasis-** met aanvang van het eerst volgende kwartaalopvraging- alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen pér maand niet worden toegestaan.

Het werkkapitaal is verschuldigd aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
-----------------------	--



**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (12928)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (1506)

Andries - Gourbillon: 195, B De Baets & Zn BV: 193, Bosschaerts  
- Boeykens: 146, De Clippele Marc: 165, Debou -  
Vandenbergh: 119, Drexeler - De Ridder: 122, Lemay -  
Masschelein Paul: 164, Roels Rudi: 117, Taillieu - Bostoën: 164,  
Vanslambrouck - Nuytten: 121

### 9: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out PT Hoofd. (4/5 meerderheid)

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

De syndicus wijst ter vergadering expliciet op de wettelijke verplichting enerzijds en het belang anderzijds van een reservekapitaal aan te leggen als buffer voor noodzakelijke toekomstige investeringen of plotse onvoorzienbare uitgaven.

De algemene vergadering beslist niettemin, na verdere bespreking, om gebruik te maken van de "opt out" regeling en derhalve voorlopig alvast géén reservekapitaal aan te leggen.

**Verdeelsleutel** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL  
(50000 Q)

**Vereiste meerderheid** 4/5  
**Resultaten** Ja: 0,00% (0)

Nee: 100,00% (12928)

Ann Steeno BVBA: 195, Annemie Jacobs: 205, Avitan: 2529,  
Ballings Michel: 163, Bart Temmerman: 734, Basstanie -  
Heirstrate David - Ann: 197, Borreman Brigitte: 141, Ceenaeme  
- Verhelst: 136, Christiaens - Neetens: 182, Claeys Bea: 199,  
Cloots - Peeters: 164, De Block Manu: 140, De Hertog -  
Vanhove: 400, De Puydt - Luyckx: 200, De Smet - Tuymans: 137,  
De Vries Kelly: 200, Debecker - Costers: 147, Delie Hans: 145,  
Ejdaa Said: 166, Fragusma BVBA: 370, Gabriëls Peter: 142,  
Geboes - Anthonis: 141, Gerstmans - Van Camp: 121, Guy  
Lauwers - Buyst: 277, Hamerlynck Deborah: 120, Hautekiet -  
Lucas: 280, HOTTAT GUIDO BVBA: 163, Hoyberghs Philip: 136,  
Huisman - Van Rechem: 128, Jacobs - Van Camp: 119, Koenraad  
De Rycke: 182, Lagaet - De Coninck: 145, Limantoro - Handoko:  
146, MATTHYS Patrick - Boone Marleen: 191, Mertens Kristine:



114, NEYT Jonas: 132, Okuma Carrie: 137, Peeters Pieter Johan: 136, Schöller Attila: 140, Sluyts Mathias: 137, SUMIKA IT: 182, Tack - Kips: 116, Thys - Paternoster: 141, Tico BV: 4, Van Campenhout Ellen: 126, Van den Berghe - Jansegers: 164, Van Den Wijngaert Anthony: 140, Van Dessel Glenn: 200, VAN DEUREN - Vermeiren Raf en Sabine: 115, Van Dijck - Braeckman Yves - Liesbet: 373, Van Hove Raoul: 280, Van Steenberghe - Embrechts Gert - Alain: 121, Van Tichelen Jill: 142, Vandekerckhof Jasper: 141, VANDEN BOER: 191, Vandenabeele - Vandenbulcke: 137, Vivancos Laura: 140, Vlaeminck - Dinet Gilbert: 200, Wygaerden Ouren: 178

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

Afwezig voor dit onderwerp: Andries - Gourbillon, B De Baets & Zn BV, Bosschaerts - Boeykens, De Clippele Marc, Debou - Vandenberghe, Drexeler - De Ridder, Lemay - Massschelein Paul, Roels Rudi, Taillieu - Bostoën, Vanslambrouck - Nuytten

**9: A. bespreking en beslissing opbouw reservekapitaal (hoeveel/wanneer/hoe) (meerderheid 1/2 +1)**

Het RK op datum van 31/8/2025 is 32.000 euro

Gezien vorig agendapunt niet akkoord

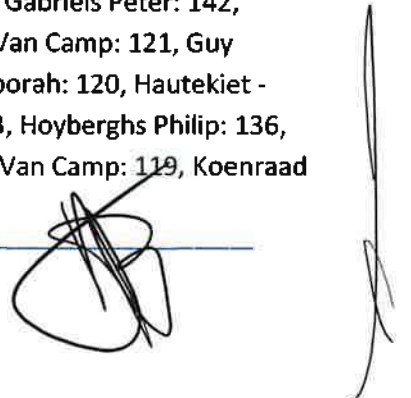
**Verdeelsleutel** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)

**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1

**Resultaten** Ja: 0,00% (0)

**Nee: 100,00% (12928)**

Ann Steeno BVBA: 195, Annemie Jacobs: 205, Avitan: 2529, Ballings Michel: 163, Bart Temmerman: 734, Basstanie - Heirstrate David - Ann: 197, Borreman Brigitte: 141, Ceenaeme - Verhelst: 136, Christiaens - Neetens: 182, Claeys Bea: 199, Cloots - Peeters: 164, De Block Manu: 140, De Hertog - Vanhove: 400, De Puydt - Luyckx: 200, De Smet - Tuymans: 137, De Vries Kelly: 200, Debecker - Costers: 147, Delie Hans: 145, Ejdaa Said: 166, Fragusma BVBA: 370, Gabriëls Peter: 142, Geboes - Anthonis: 141, Gerstmans - Van Camp: 121, Guy Lauwers - Buyst: 277, Hamerlynck Deborah: 120, Hautekiet - Lucas: 280, HOTTAT GUIDO BVBA: 163, Hoyberghs Philip: 136, Huisman - Van Rechem: 128, Jacobs - Van Camp: 119, Koenraad



De Rycke: 182, Lagaet - De Coninck: 145, Limantoro - Handoko: 146, MATTHYS Patrick - Boone Marleen: 191, Mertens Kristine: 114, NEYT Jonas: 132, Okuma Carrie: 137, Peeters Pieter Johan: 136, Schöller Attila: 140, Sluyts Mathias: 137, SUMIKA IT: 182, Tack - Kips: 116, Thys - Paternoster: 141, Tico BV: 4, Van Campenhout Ellen: 126, Van den Berghe - Jansegers: 164, Van Den Wijngaert Anthony: 140, Van Dessel Glenn: 200, VAN DEUREN - Vermeiren Raf en Sabine: 115, Van Dijck - Braeckman Yves - Liesbet: 373, Van Hove Raoul: 280, Van Steenberghe - Embrechts Gert - Alain: 121, Van Tichelen Jill: 142, Vandekerckhof Jasper: 141, VANDEN BOER: 191, Vandabeele - Vandenbulcke: 137, Vivancos Laura: 140, Vlaeminck - Dinet Gilbert: 200, Wygaerden Ouren: 178

Onthouding: (0)

Blanco: (1506)

Andries - Gourbillon: 195, B De Baets & Zn BV: 193, Bosschaerts - Boeykens: 146, De Clippele Marc: 165, Debou - Vandenberghe: 119, Drexeler - De Ridder: 122, Lemay - Masschelein Paul: 164, Roels Rudi: 117, Taillieu - Bostoën: 164, Vanslambrouck - Nuytten: 121

#### **10: Toelichting raad van mede-eigendom (geen stemmingspunt)**

De raad geeft toelichting omtrent de werking het afgelopen jaar. Dit is ook geen stemmingspunt.

#### **11: Décharge en kwijting lid 1 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Michel Ballings, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

**Verdeelsleutel**

01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)

**Vereiste meerderheid**

1/2 + 1

**Resultaten**

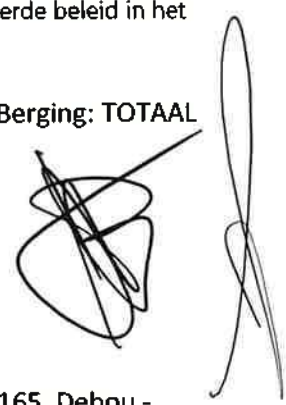
**Ja: 100,00% (13391)**

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (1043)

B De Baets & Zn BV: 193, De Clippele Marc: 165, Debou - Vandenberghe: 119, Lemay - Masschelein Paul: 164, Roels Rudi: 117, Taillieu - Bostoën: 164, Vanslambrouck - Nuytten: 121



**12: Décharge en kwijting lid 2 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **Pieter De Hertogh**, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (13391)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0) Afwezig voor dit onderwerp: B De Baets & Zn BV, De Clippele Marc, Debou - Vandenberghe, Lemay - Masschelein Paul, Roels Rudi, Taillieu - Bostoën, Vanslambrouck - Nuytten

**13: Décharge en kwijting lid 3 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **Bart Temmerman**, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (13391)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0) Afwezig voor dit onderwerp: B De Baets & Zn BV, De Clippele Marc, Debou - Vandenberghe, Lemay - Masschelein Paul, Roels Rudi, Taillieu - Bostoën, Vanslambrouck - Nuytten

**14: Décharge en kwijting lid 4 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **Simon Tack**, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.



<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (13391)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0) Afwezigen voor dit onderwerp: B De Baets & Zn BV, De Clippele Marc, Debou - Vandenberghe, Lemay - Masschelein Paul, Roels Rudi, Taillieu - Bostoën, Vanslambrouck - Nuytten

**15: Décharge en kwijting lid 5 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **Glenn Van Dessel**, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

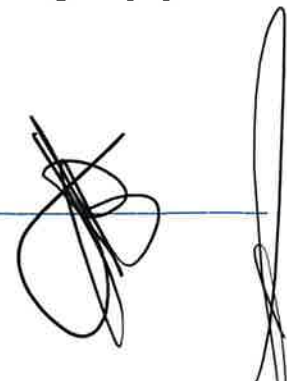
<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (13391)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0) Afwezigen voor dit onderwerp: B De Baets & Zn BV, De Clippele Marc, Debou - Vandenberghe, Lemay - Masschelein Paul, Roels Rudi, Taillieu - Bostoën, Vanslambrouck - Nuytten

**16: Décharge en kwijting lid 6 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **Philip Hoybergs**, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (13391)</u> Nee: 0,00% (0)



Onthouding: (0)

Blanco: (0)

Afwezigen voor dit onderwerp: B De Baets & Zn BV, De Clippele Marc, Debou - Vandenberghe, Lemay - Masschelein Paul, Roels Rudi, Taillieu - Bostoën, Vanslambrouck - Nuytten

**17: Décharge en kwijting lid 7 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **Yves Van Dijck**, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

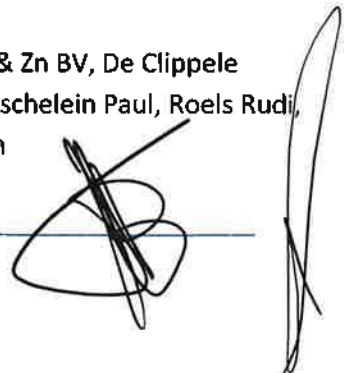
<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (13391)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (1043) B De Baets & Zn BV: 193, De Clippele Marc: 165, Debou - Vandenberghe: 119, Lemay - Masschelein Paul: 164, Roels Rudi: 117, Taillieu - Bostoën: 164, Vanslambrouck - Nuytten: 121

**18: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (13391)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0) Afwezigen voor dit onderwerp: B De Baets & Zn BV, De Clippele Marc, Debou - Vandenberghe, Lemay - Masschelein Paul, Roels Rudi, Taillieu - Bostoën, Vanslambrouck - Nuytten



**19: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (13391)</b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (1043) B De Baets & Zn BV: 193, De Clippele Marc: 165, Debou - Vandenberghe: 119, Lemay - Masschelein Paul: 164, Roels Rudi: 117, Taillieu - Bostoën: 164, Vanslambrouck - Nuytten: 121

**20: Verkiezing kandidaat 1 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**


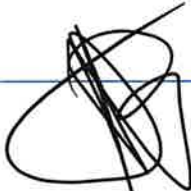
De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr Glenn Van Dessel als lid van de Raad van Mede-eigendom.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (14005)</b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0) Afwezigen voor dit onderwerp: B De Baets & Zn BV, Debou - Vandenberghe, Roels Rudi

**21: Verkiezing kandidaat 2 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr. De Hertog** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1



**Resultaten**

Ja: 100,00% (14005)

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

Afwezig voor dit onderwerp: B De Baets & Zn BV, Debou -  
Vandenberghe, Roels Rudi

**22: Verkiezing kandidaat 3 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr. Michel Ballings** lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel**

01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL  
(50000 Q)

**Vereiste meerderheid**

1/2 + 1

**Resultaten**

Ja: 100,00% (14005)

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

Afwezig voor dit onderwerp: B De Baets & Zn BV, Debou -  
Vandenberghe, Roels Rudi

**23: Verkiezing kandidaat 4 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Temmerman Bart als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel**

01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL  
(50000 Q)

**Vereiste meerderheid**

1/2 + 1

**Resultaten**

Ja: 100,00% (14005)

Nee: 0,00% (0)

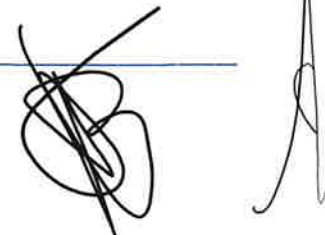
Onthouding: (0)

Blanco: (0)

Afwezig voor dit onderwerp: B De Baets & Zn BV, Debou -  
Vandenberghe, Roels Rudi

**24: Verkiezing kandidaat 5 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr. Yves Van Dijck** als lid van de Raad van Mede-eigendom.



**Verdeelsleutel** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)

**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1

**Resultaten** Ja: 100,00% (14005)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)  
Afwezig voor dit onderwerp: B De Baets & Zn BV, Debou - Vandenberghe, Roels Rudi

**25: Verkiezing kandidaat 6 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr. Philip Hoybergs** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)

**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1

**Resultaten** Ja: 100,00% (14005)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)  
Afwezig voor dit onderwerp: B De Baets & Zn BV, Debou - Vandenberghe, Roels Rudi

**26: Verkiezing kandidaat 7 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**



De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **mevr. ...Jill Van Tichelen** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)

**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1

**Resultaten** Ja: 100,00% (14005)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (429)  
B De Baets & Zn BV: 193, Debou - Vandenberghe: 119, Roels Rudi: 117

**27: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)**



De algemene vergadering stemt over de aanstelling van kantoor Bedrijfsrevisor C. Rombaut tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (14005)</u></b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0) Afwezig en/of niet stemmend voor dit onderwerp: B De Baets & Zn BV, Debou - Vandenberghe, Roels Rudi

### **28: Toelichting bij de rappelprocedure met betrekking tot de invordering van de lasten (2/3 meerderheid)**

De syndicus geeft toelichting bij de rappel- en invorderingsprocedure zoals deze tevens is opgenomen in de afgesloten syndicovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO). De algemene vergadering neemt vervolgens kennis van de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure. Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de voorliggende rappelprocedure. Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering.

De algemene vergadering meldt dat de boekhouding van de syndicus niet altijd even vlot verlopen is. Er zijn verschillende eigenaars die melden dat ze onterecht rappels hebben ontvangen alsook rappels ontvangen hebben voor een niet-goedgekeurde afrekening.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (14005)</u></b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (429) B De Baets & Zn BV: 193, Debou - Vandenberghe: 119, Roels Rudi: 117

### **29: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars.

De algemene vergadering stemt vervolgens over het akkoord en mandaat aan het kantoor van de syndicus om in te stappen in lopende of nieuwe raamovereenkomsten en verleent unaniem volmacht aan het kantoor van de



syndicus om deze overeenkomsten desgevallend te "hernegociëren" en/of te herplaatsen in functie van gewijzigde marktomstandigheden. De vergadering stemt over een akkoord van de bovenstaande evaluatie.

Verder vraagt de syndicus nog een akkoord voor volgende zaken:

--> Er wordt gevraagd of de raad van mede-eigendom, het plaatsen van een pakjespostbus van Bpost, verder mag uitwerken en mag laten plaatsen als dit voor de VME geen enkele kost heeft of impact op de kost. Er wordt ook gedacht om deze te plaatsen achteraan het gebouw maar dit staat nog niet vast.

**De algemene vergadering is unaniem akkoord om dit te laten plaatsen ALS de VME hier geen kosten aan heeft en geeft een mandaat aan de raadsleden om dit verder uit te werken.**

**Wanneer er zich kosten zouden voordoen zal dit herhaald worden op de volgende algemene vergadering.**

--> Er wordt gevraagd of er reeds Fiber mag gelegd worden in het gebouw end dit zowel voor Proximus alsook voor Telenet (Wire). Dit ter voorbereiding van de aansluiting in de straat. Ook deze werken zijn kosteloos voor de VME.

De algemene vergadering is unaniem akkoord om dit zo te laten uitvoeren en de bekabeling kosteloos te laten plaatsen in het gebouw.

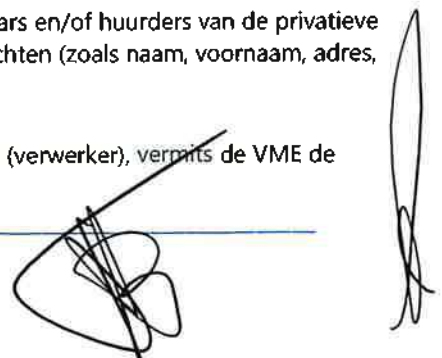
**Opmerking:** De meeste contracten zijn exclusieve Syncura-producten hetgeen betekent dat deze exclusieve voorwaarden vervallen bij wijziging van de syndicus. In voorkomend geval valt men dan terug op de standaardcontracten.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (14315)</b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (119) Debou - Vandenberghe: 119

### 30: GDPR: toelichting door het kantoor van de syndicus (meerderheid 1/2+1)

De Europese verordening nr. 2016/679 van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van hun persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG (Algemene Verordening Gegevensbescherming - beter bekend als 'GDPR' of 'AVG') legt aan de VME (als verwerkingsverantwoordelijke) de verplichting op om:

- een verwerkingsregister van alle verwerkingsactiviteiten, die de VME uitvoert en die onder haar verantwoordelijkheid vallen, op te maken en bij te houden;
- een privacyverklaring op te stellen en aldus de betrokkene (bv. mede-eigenaars en/of huurders van de privatieve delen) te informeren over de verwerking van zijn persoonsgegevens en zijn rechten (zoals naam, voornaam, adres, telefoonnummer, e-mailadres, enz.)
- en een verwerkingsovereenkomst af te sluiten tussen de VME en de syndicus (verwerker), vermits de VME de verwerking van persoonsgegevens door de syndicus laat uitvoeren.



Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het akkoord tot aanstelling van het kantoor van de syndicus als verwerker én het verlenen van volmacht aan de Voorzitter om de wettelijk verplichte verwerkingsovereenkomst, in naam van de VME, te ondertekenen.

De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus zullen gehonoreerd worden conform de tarieven (opgenomen in de syndicusovereenkomst onder "aanvullende prestaties") en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

INDIEN NOG GEEN GDPR DOSSIER:

VME's gelijk aan of groter dan 55 eenheden: € 550

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (14315)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0) Afwezig voor dit onderwerp: Debou - Vandenberghe

### 31: Wijziging Reglement van Interne Orde (RIO) (2/3 meerderheid)

De Wet van 18 juni 2018 is van dwingend recht. Eén van de verplichtingen in hoofde van de syndicus betreft de verplichte opmaak van een (nieuw) onderhands reglement van interne orde, dat heden ter bekrachtiging wordt voorgelegd aan de algemene vergadering. Dit reglement omvat enerzijds diverse regels inzake de werking van de algemene vergadering, syndicus, de RVME enz. en anderzijds het bestaand huishoudelijk reglement met een aantal aanvullingen. De ontwerp teksten werden meegestuurd in bijlage met de uitnodiging tot deze jaarvergadering.

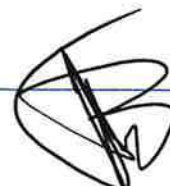
De algemene vergadering stemt vervolgens over de goedkeuring van het voorliggend reglement van interne orde én de aanpassingen van het huishoudelijk reglement (zie expliciet ook volgende punten).

De algemene vergadering beslist ook dat er één RIO is voor alle verenigingen samen in de hoofdvereniging.

De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus wat betreft het bijwerken van het bestaande RIO zullen gehonoreerd worden conform de tarieven opgenomen in de syndicusovereenkomst onder "aanvullende prestaties" en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

De syndicus zal na de aanpassingen het nieuwe RIO op het portaal plaatsen.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (14434)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0)



Blanco: (0)

**31: A. Wijziging Reglement van Interne Orde (RIO): jaarlijks nazicht (bezoek) privatieve in verband met Hygiëne en naleving RIO (2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt, na bespreking met de raad van mede-eigendom om volgende bepaling op te nemen in het RIO (en dit is reeds vooraf overgemaakt aan de eigenaars):

Artikel 13. Jaarlijkse inspectie

\$1 Om ongedierteplagen en veiligheids- of gezondheidsrisico's proactief te vermijden, kan de Syndicus jaarlijks een inspectie organiseren met een gespecialiseerde firma.

\$2 Opmerkingen zullen schriftelijk meegedeeld worden aan de eigenaar van de entiteit en waar nodig zullen de nodige acties hier tegenover gezet worden (bv. Bestrijding uitvoeren waar infestatie aanwezig is, verdelgingsmateriaal plaatsen, etc.)

De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus wat betreft het bijwerken van het bestaande RIO zullen gehonoreerd worden conform de tarieven opgenomen in de syndicusovereenkomst onder "aanvullende prestaties" en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

De syndicus zal na de aanpassingen het nieuwe RIO op het portaal plaatsen.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (14434)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**31: B. Wijziging Reglement van Interne Orde (RIO): maximaal aantal bewoners per unit (studio's en appartementen)(2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt, na bespreking met de raad van mede-eigendom om volgende bepaling op te nemen in het RIO (en dit is reeds vooraf overgemaakt aan de eigenaars):

Artikel 12. Maximale bezetting van de studio's en appartementen

*\$1 In lijn met de Vlaamse Codex Wonen worden maximumaantallen van bewoners vastgesteld voor de entiteiten binnen de Parktoren. Dit wordt gedaan om overbewoning te vermijden dat rechtstreeks aanleiding kan geven tot een veiligheids- of gezondheidsrisico (zowel fysiek als psychosociaal), of menonwaardige omstandigheden.*

*\$2 Definitie en toepasselijke regelgeving*

*De maximale bezetting van een studio of appartement binnen de Parktoren wordt bepaald conform de Vlaamse Codex Wonen en de bijhorende uitvoeringsbesluiten inzake woningkwaliteit en bezettingsnorm (Boek 3 van de Codex).*



*De bezettingsnorm bepaalt voor hoeveel personen een woning geschikt is, op basis van:*

- " het aantal woonlokalen (keuken, woonkamer, slaapkamers);*
- " de netto-vloeroppervlakte van deze woonlokalen.*

*De berekening gebeurt volgens het technisch verslag zoals voorzien door Wonen-Vlaanderen.*

*Een woning is overbewoond wanneer de bezettingsnorm zodanig wordt overschreden dat er een veiligheids- of gezondheidsrisico ontstaat of sprake is van mensenwaardige levensomstandigheden.*

### *§3 Maximale bezetting*

*" Voor studio's geldt een minimale oppervlakte van 18 m<sup>2</sup> en een bezettingsnorm die doorgaans maximaal 2 personen toelaat.*

*" Voor appartementen wordt de bezettingsnorm individueel vastgesteld op basis van het conformiteitsattest en het technisch verslag. Het aantal toegelaten bewoners wordt expliciet vermeld in het huurcontract en mag in geen geval hoger zijn dan de wettelijke bezettingsnorm.*

### *§4 Controle en vaststelling van inbreuken*

*Inbreuken op deze bepaling kunnen worden vastgesteld door:*

- " Een woningcontroleur van het Agentschap Wonen in Vlaanderen, dewelke een volledig conformiteitsonderzoek van de woning zal uitvoeren aan de hand van het technisch verslag;*
- " Bij vermoeden van overbewoning kan de syndicus een melding maken bij de Stad om een dergelijk conformiteitsonderzoek aan te vragen bij de bevoegde dienst Wonen-Vlaanderen.*

### *§5 Sancties bij overtreding*

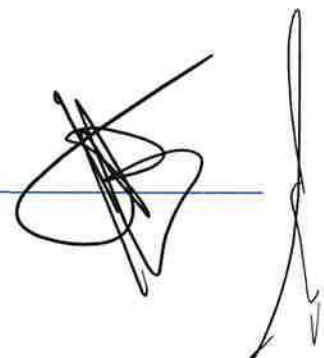
*Bij overtreding van de bezettingsnorm, vastgesteld door de woningcontroleur van het Agentschap Wonen in Vlaanderen, zal de overtreder een schadevergoeding ten voordele van de vereniging der mede-eigenaars moeten betalen.*

*Zonder afbreuk te doen aan wat hierboven werd uiteengezet, wordt bedoelde schadevergoeding bepaald op minimum ..... / 100€ per overtreding of inbreuk, en per dag dat de overtreding of inbreuk blijft voortduren. De administratieve kosten van de syndicus, de kosten van vaststelling en eventuele betekening zijn ten laste van de overtreder.*

*Dit schadebeding doet geen afbreuk aan het recht van de vereniging der mede-eigenaars om, met alle rechtsmiddelen, een einde te doen stellen aan elke overtreding of inbreuk en een hogere schadevergoeding te eisen.*

*De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus wat betreft het bijwerken van het bestaande RIO zullen gehonoreerd worden conform de tarieven opgenomen in de syndicusovereenkomst onder "aanvullende prestaties" en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".*

*De syndicus zal na de aanpassingen het nieuwe RIO op het portaal plaatsen.*



<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (14434)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**31: C. Wijziging Reglement van Interne Orde (RIO): schadevergoedingen/boetens overtredingen RIO (vervuiling, wangedrag, enz.) (2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt, na bespreking met de raad van mede-eigendom om volgende bepaling op te nemen in het RIO (en dit is reeds vooraf overgemaakt aan de eigenaars):

*Artikel 14. Waarschuwingen en Vergoedingen bij Overtreding*

*\$1 Doel en Toepassing: Deze sectie beschrijft de maatregelen bij overtredingen van het Reglement Interne Orde (RIO) in of rond het gebouw. Het doel is naleving te bevorderen en herhaalde overtredingen effectief te bestraffen, ten voordele van het algemeen welzijn van de bewoners en het waarborgen van de goede staat van het gebouw.*

*Voor elke overtreding van of inbreuk op één of meerdere bepalingen van de statuten en/of onderhavig reglement van inwendige orde, vastgesteld door min 2 leden van de Raad van Mede-eigendom / door een gerechtsdeurwaarder / door ....., zal de overtreder, een schadevergoeding ten voordele van de vereniging der mede-eigenaars moeten betalen.*

*Zonder afbreuk te doen aan wat hierboven werd uiteengezet, wordt bedoelde schadevergoeding bepaald volgens het soort overtreding, zoals in onderstaande tabel aangegeven. Dit geldt per overtreding of inbreuk, en per dag dat de overtreding of inbreuk blijft voortduren. De administratieve kosten van de syndicus, de kosten van vaststelling en eventuele betekening zijn ten laste van de overtreder.*

*Dit schadebeding doet geen afbreuk aan het recht van de vereniging der mede-eigenaars om, met alle rechtsmiddelen, een einde te doen stellen aan elke overtreding of inbreuk en een hogere schadevergoeding te eisen.*

*\$2 Escalatie en Vergoedingsbeleid*

*Overtreding 1e overtreding 2e overtreding binnen de 12 maanden Per verdere overtreding binnen de 12 maanden  
Toelichting*

*Klein afval Schriftelijke waarschuwing 50 EURO 75 EURO Papieren, blikjes, bakers, etc. weggooien.*

*Sluikstorten 100 EURO 150 EURO 200 EURO Zakken met afval, meubels, etc. achterlaten op niet-toegestane plaatsen.*

*Andere overtredingen van het RIO 100 EURO 200 EURO 300 EURO Gedrag dat de hygiëne, veiligheid, rust, of welzijn van anderen verstoort, zoals bv. roken, wildplassen, spugen, intimidatie, etc.*

*(bij ernstige overtredingen wordt de politie geïnformeerd)*

*Onnodig brandalarm 500 EURO en informeren van de politie Het brandalarm laten afgaan zonder noodsituatie*



*Schade aan gemeenschap-pelijke delen Wanneer er is vastgesteld, door de syndicus en twee objectieve getuigen, of wel door een politieagent of gerechtsdeurwaarder, dat er schade is veroorzaakt aan de gemeenschappelijke delen, moet de veroorzaker tevens een schadevergoeding, overeenkomstig de geleden schade, betalen aan de VME. Elke schade aan gemeenschappelijke delen, zoals bv. spiegels, tegels, wanden, liften, etc.*

*§3 Onderbouwend Materiaal en Bewijs: Bij het opleggen van een schriftelijke waarschuwing of vergoeding wordt altijd onderbouwend materiaal of bewijs meegeleverd, zoals foto's, camerabeelden, rapportages of verklaringen, om de overtreding te ondersteunen en transparantie te waarborgen.*

#### *§4 Toekenning en Inlichtingenplicht*

*De vergoeding wordt rechtstreeks opgelegd aan de eigenaar. Het spreekt voor zich dat de eigenaar deze vergoeding vervolgens kan verhalen op de huurder.*

*Merk op: Bij gezamenlijke overtredingen kunnen meerdere betrokkenen elk afzonderlijk aansprakelijk worden gesteld.*

#### *§5 Betalings- en bezwaarprocedure:*

*Boetes dienen binnen 14 dagen na ontvangst van de boetebeschikking te worden voldaan.*

*Bezwaar kan schriftelijk worden ingediend binnen 7 dagen na ontvangst van de boetebeschikking.*

*De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus wat betreft het bijwerken van het bestaande RIO zullen gehonoreerd worden conform de tarieven opgenomen in de syndicusovereenkomst onder "aanvullende prestaties" en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".*

*De syndicus zal na de aanpassingen het nieuwe RIO op het portaal plaatsen.*

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (14434)</b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

### **31: D. Wijziging Reglement van Interne Orde (RIO): vertalen in 3 talen (eng/fr/nl) (2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt of het RIO mag vertaald worden in 3 talen; weliswaar is deze kost aan te rekenen voor de VME!

De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus wat betreft het bijwerken van het bestaande RIO zullen gehonoreerd worden conform de tarieven opgenomen in de syndicusovereenkomst onder "aanvullende prestaties" en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

De syndicus zal na de aanpassingen het nieuwe RIO op het portaal plaatsen.



<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (14434)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

### **32: Bespreking en beslissing aanpassingswerken gebouw (2/3 meerderheid)**

De syndicus heeft samen met de raad bekeken wat er nog dient te gebeuren in het gebouw en heeft een 2 delen plan opgemaakt.

Dit wil dus zeggen dat er gevraagd zal worden of deel 1 mag uitgevoerd worden en of er ook al gewenst is om deel 2 uit te voeren.

Deze punten worden ook opgesplitst in 2 delen met name de studio's en de flats gezien de kost ook veranderlijk kan zijn tussen de beide delen alsook dat beide dit individueel kunnen beslissen.

Alle eigenaars hebben op voorhand de offertes gehad waarop de prijzen en dus berekening gebaseerd is maar hier nog eens kort een overzicht:

DEEL 1 = Nissen betegelen alsook de vloer van de gang volledig laten reinigen en beschermen (niet verdonkeren want is niet mogelijk)

DEEL 2 = Schilderen van de gangen EN de deurekaders + deuren (ongeacht dat deze privaat zijn) enkel kant gang

Studio's deel 1: 142.005 euro INC BTW

Flats deel 1: 142.005 euro INC BTW

Studio's deel 2: 133.303,35 euro INC BTW

Flats deel 2: 98.196,15 euro INC BTW

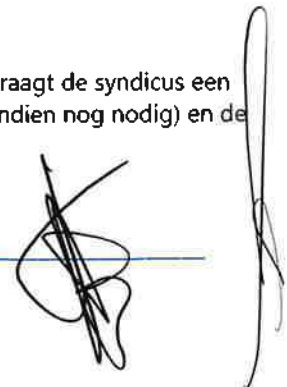
Dit zijn richtprijzen.

De syndicus geeft aan dat in de volgende punten dit beslist kan worden. Verder zal er een mandaat gegeven worden aan de raad onder elk punt om eventueel definitieve offerte te kiezen en werken op te volgen.

### **32: A. Bespreking en beslissing nissen betegelen (zelfde tegel inkom) + vloer gangen PT 0-10 reinigen en behandelen + verdonkeren (2/3 meerderheid)**

De syndicus gaat over tot stemming van dit punt gezien voorgaande toelichting alsook vraagt de syndicus een mandaat aan de Raad van mede-eigendom om een definitieve offerte te mogen kiezen (indien nog nodig) en de werken op te volgen.

De algemene vergadering beslist om de werken goed te keuren.



**Verdeelsleutel** 54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)  
**Vereiste meerderheid** 2/3  
**Resultaten** **Ja: 98,03% (6009)**  
Nee: 1,97% (121)  
Drexeler - De Ridder: 121  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

**32: B. Bespreking en beslissing nissen betegelen (zelfde tegel inkom) + vloer gangen PT 11-20 reinigen en behandelen + verdonkeren (2/3 meerderheid)**

De syndicus gaat over tot stemming van dit punt gezien voorgaande toelichting alsook vraagt de syndicus een mandaat aan de Raad van mede-eigendom om een definitieve offerte te mogen kiezen (indien nog nodig) en de werken op te volgen.

De algemene vergadering beslist om de werken goed te keuren.

**Verdeelsleutel** 55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)  
**Vereiste meerderheid** 2/3  
**Resultaten** **Ja: 94,06% (7510)**  
Nee: 5,94% (474)  
Ceenaeme - Verhelst: 136, Cloots - Peeters: 160, Koenraad De Rycke: 178  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

**32: C. Bespreking en beslissing schilderen gangen PT 0-10 (2/3 meerderheid)**

De syndicus gaat over tot stemming van dit punt gezien voorgaande toelichting alsook vraagt de syndicus een mandaat aan de Raad van mede-eigendom om een definitieve offerte te mogen kiezen (indien nog nodig) en de werken op te volgen.

**De algemene vergadering beslist unaniem akkoord om de werken terug te hernemen op de algemene vergadering van 2026 (statutaire) en dus nog niet uit te voeren.**

**Verdeelsleutel** 54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)  
**Vereiste meerderheid** 2/3  
**Resultaten** **Ja: 100,00% (6130)**  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)



**32: D. Bespreking en beslissing schilderen gangen PT 11-20 (2/3 meerderheid)**

De syndicus gaat over tot stemming van dit punt gezien voorgaande toelichting alsook vraagt de syndicus een mandaat aan de Raad van mede-eigendom om een definitieve offerte te mogen kiezen (indien nog nodig) en de werken op te volgen.

**De algemene vergadering beslist unaniem akkoord om de werken terug te hernemen op de algemene vergadering van 2026 (statutaire) en dus nog niet uit te voeren**

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (7984)</b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**32: E. Bespreking en beslissing mandaat RvM om vlakke voor gebouw te verfraaien/vergroenen (ook tegen wildparkeren) (2/3 meerderheid)**

Gezien er soms wildparkeerders zijn voor het gebouw en deze zeer moeilijk of nauwelijks weg te halen zijn gezien de politie hier niet kan optreden vraagt de syndicus of we de vlakke vooraan het gebouw niet kunnen vergroenen.

Hier zijn offertes voor opgevraagd en je kan hier natuurlijk zover in gaan dan dat je wil doch was hier de vraag om een mandaat te geven aan de raad van 26.000 euro alsook; indien er beslist wordt om iets te zetten dat er ook een onderhoudscontract hiervoor wordt afgesloten.

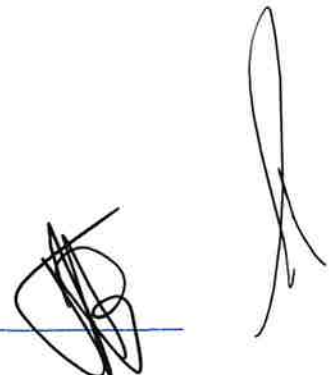
De piste zou zijn om vooraan bloembakken te zetten en dan enkele bomen te verdelen over de vlakke.

Echter had de raad reeds laten weten om deze kost misschien toch nog met een jaartje uit te stellen gezien de renovatie van de gangen.

De syndicus vraagt wat de algemene vergadering wenst.

**De algemene vergadering beslist unaniem akkoord om de werken terug te hernemen op de algemene vergadering van 2026 (statutaire) en dus nog niet uit te voeren.**

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (14434)</b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)



**32: F. Bespreking en beslissing uitvoeren rondgang door ongedierte bestrijdingsfirma samen met Syndicus (2/3 meerderheid)**

De syndicus heeft in samenspraak met de raad een offerte opgevraagd om met een verdelgingsfirma alle studio's en flats te bezoeken.

De kost van deze firma is 2026,75 euro + de kost als de syndicus hiermee dient mee te lopen! (geschat op 650euro).

De syndicus zou in totaliteit een bedrag hiervoor opzij houden van 2800 euro.

De syndicus vraagt of de algemene vergadering akkoord is hiermee en of dit mag uitgevoerd worden.

De algemene vergadering beslist om dit goed te keuren en is dus unaniem akkoord.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (14434)</b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**32: G. Kuisen liftschachten PT 11-20 (2/3 meerderheid)**

Er is reeds geruime tijd een opmerking op een keuringsverslag van de lift dat de liftput vuil is. Deze zou eens gereinigd moeten worden.

De kost hiervan is ca. 1000 euro voor 2 liften.

De syndicus vraagt of dit mag uitgevoerd worden.

De algemene vergadering beslist om dit goed te keuren en is unaniem akkoord.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (7984)</b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**32: H. Kuisen liftschachten PT 0-10 (2/3 meerderheid)**

Er is reeds geruime tijd een opmerking op een keuringsverslag van de lift dat de liftput vuil is. Deze zou eens gereinigd moeten worden.



De kost hiervan is ca. 1000 euro voor 2 liften.

De syndicus vraagt of dit mag uitgevoerd worden.

De algemene vergadering beslist om dit goed te keuren en is unaniem akkoord.

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (6130)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

### **32: I. Bespreking en beslissing financiering goedgekeurde werken (1/2+1 meerderheid)**

De syndicus overloopt alle zaken die zijn goedgekeurd:

- 32A-H --> Verdeelsleutel alle aandelen basisakte STUDIO's--> Bedrag van 140.000,00 euro op te vragen met éénmalige extra opvraging op datum van 10/2/2026

- 32B-G--> Verdeelsleutel alle aandelen basisakte FLATS--> Bedrag van 137.000,00 euro op te vragen met éénmalige extra opvraging op datum van 10/2/2026. Er zal 8000 euro reservekapitaal betaald worden door de deelvereniging van PT 11-20 aan de hoofdvereniging. Dit zal in die vereniging ook nog beslist worden.

- 32F + 33 +--> Verdeelsleutel alle aandelen basisakte HOOFDVME --> Bedrag van 38.000,00 euro op te vragen met éénmalige extra opvraging op datum van 10/2/2026

De algemene vergadering is unaniem akkoord met de voorgestelde extra opvragingen volgens de eerder reeds besliste verdeelsleutels.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (14434)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

### **33: Bespreking en beslissing financiering Tolleneer opvolging werken inkom( reeds uitgevoerd) (1/2+1 meerderheid)**

De syndicus laat weten dat de kosten van Tolleneer niet gebudgetteerd waren vorig jaar in het bedrag van de werken zelf en dus een extra kost waren voor de VME. Dit door het ontwerpen van de inkomhal maar ook het opvolgen van de werkzaamheden.



De factuur in dit boekjaar betreft nog een factuur van 5124,35 euro alsook wordt er toch nog een factuur verwacht van (vermoedelijk van ca. 2000 euro).

Daarnaast heeft de VME ook naambordjes besteld voor op de brievenbussen alsook geen publiciteit bordjes. Deze kosten waren 6107,23 + 5649,85 euro.

De syndicus stelt voor om hier een extra opvraging te doen van 15.000 euro.

Na bespreking ook van vorige punten is er beslist dat deze extra opvraging van 15.000 euro samen opgevraagd zal worden met de opvraging van 32F.

Er wordt dan ook beslist onder agendapunt 32I.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (14434)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

#### 34: Bespreking procedure bouwheer/aannemer/Architect (2/3 meerderheid)

De syndicus laat weten dat tegenpartijen (Besix en ELD) gedagvaard zijn geweest.

Echter is er na bespreking met de raad beslist om te trachten tot een minnelijke schikking te komen.


Deze dading is (helaas zeer nipt) voor de AV voorhanden.

Het houdt in dat de VME afstand doet van zijn rechten en dus ook de procedure laat varen (ieders zijn kosten) alsook dat de VME een bedrag krijgt van 12.500 euro en de herstellingen aan 2 terrassen (betonstukken dat breuken vertonen).

De raad adviseert om hiermee akkoord te gaan en de dading te aanvaarden.

De algemene vergadering is met meerderheid akkoord.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 94,44% (13631)</u> Nee: 5,56% (803) Andries - Gourbillon: 195, Bosschaerts - Boeykens: 146, Hautekiet - Lucas: 280, Koenraad De Rycke: 182 Onthouding: (0)



Blanco: (0)

**35: Bespreking procedure goedkeuring dading (2/3 meerderheid)**

Zoals in vorig punt reeds meegegeven ligt er een dading voor.

Er zijn nog 2 zaken die eventueel open liggen en waarvan ik de formulering van de advocaat heb overgemaakt aan de eigenaars:

1) De advocaat van de VME had een garantie van minstens 6 maanden gevraagd (eigenlijk langer maar dat was sowieso niet akkoord). Echter maakten zij hier een "controle" van wat dus geen garantie is.

De syndicus vraagt of:

- Onze advocaat (van de VME) dit toch nog eens moet vragen
- Ongeacht de uitkomst hiervan dat de VME akkoord gaat

2) In de dading wordt nog verwezen naar een bijlage ivm uitvoering van de werken doch hebben we deze nog niet ontvangen en dus weten we de inhoudt hier nog niet van.

- De vraag is dan ook of deze, eens ontvangen, mag goedgekeurd worden als de raad van mede-eigendom hier ook mee akkoord is.

**De VME is akkoord met de dading hoe ze nu voorligt doch wel enkel na akkoord van de raad op het ontbrekende document (de bijlage) waarnaar verwezen wordt in de dading.**

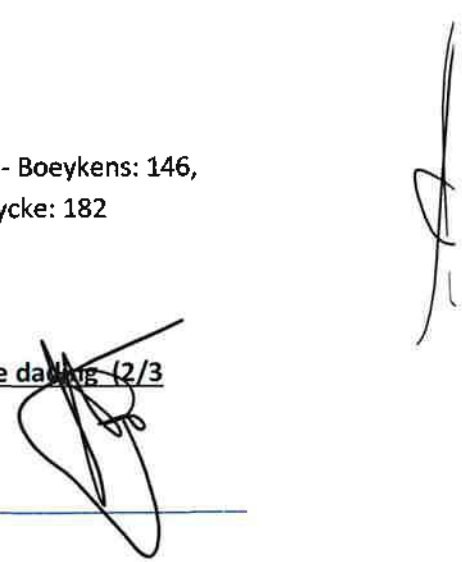
**In de veronderstelling dat dit dus in orde is voor de raad wordt de dading goedgekeurd door de VME.**

**Er wordt een mandaat gegeven aan de syndicus en raad voor het uitvoeren van werken tot 30.000 euro om de waterinfiltraties op te vangen/op te lossen (of toch trachten); deze zal worden bekostigd door middel van het reservekapitaal (alle aandelen) en de opbrengst van de dading.**

**De algemene vergadering is akkoord met bovenstaande voorstellen en de dading.**

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 94,44% (13631)</u> Nee: 5,56% (803) Andries - Gourbillon: 195, Bosschaerts - Boeykens: 146, Hautekiet - Lucas: 280, Koenraad De Rycke: 182 Onthouding: (0) Blanco: (0)

**36: Bespreking mandaat syndicus ondertekening procedure goedgekeurde dading (2/3 meerderheid)**



De syndicus vraagt een mandaat om de dading te mogen ondertekenen in en voor naam van de VME.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (14434)</b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

### **37: Toelichting overdracht "straat 2" (geen beslissing)**

De syndicus laat weten dat de precadplannen klaar zijn en dat dit nu voor het schepencollege en daarna nog districtsraad moet komen.

Eens dit akkoord is kan de overdracht bij de notaris plaatsvinden op kosten van de VME natuurlijk (zoals eerder ook meegegeven in vorige AV waar de beslissing was genomen).

Dit is geen stemmingspunt en louter een update.

### **38: Bespreking en beslissing aanpassing basisakte**

De syndicus laat weten dat er vanuit de stad hier nog geen akkoord is geweest op het voorstel dat we hadden gedaan in verband met de opricht landmeter om dit uit te voeren.

We zijn hier dus mee bezig doch is hier momenteel geen verdere beweging in.

### **38: A. Bespreking en beslissing aanpassing basisakte door notaris ingevolge van beëindiging pool (4/5 meerderheid)**

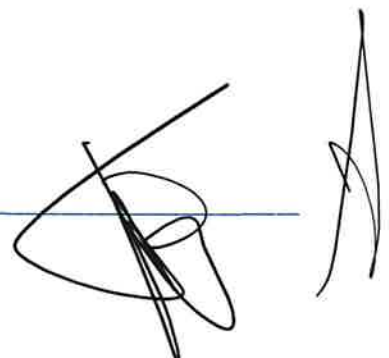
De syndicus vraagt dat de basisakte mag aangepast worden en dit waar nodig opdat er geen "pool", "beheerder", enz van toepassing is.

Dit enkel als het nodig is.

De syndicus laat weten dat er een akte is omtrent de poolovereenkomst en werking en deze dient wellicht enkel ontbonden of te niet gedaan te worden door een nieuwe akte.

De kostenverdeling zal ten laste worden genomen van de studio's en flats.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.



**Verdeelsleutel** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL  
(50000 Q)

**Vereiste meerderheid** 4/5

**Resultaten** **Ja: 100,00% (14434)**  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

**38: B. Bespreking en beslissing aanpassing basisakte door notaris zoals reeds op een vorige SAV beslist om de flats terug aan te passen naar residentiële appartementen zoals destijds ook vergund (en geen assistentiewoningen) (4/5 meerderheid)**

In de basisakte staat dat de flats dienst doen als assistentiewoningen doch is dit al op een algemene vergadering te niet gedaan en is er gekozen om deze terug te gebruiken als residentiële appartementen zoals het ook destijds vergund is.

Dit dient dus aangepast te worden in de basisakte.

De kostenverdeling zal ten laste worden genomen van de studio's en flats.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

**Verdeelsleutel** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL  
(50000 Q)

**Vereiste meerderheid** 4/5

**Resultaten** **Ja: 100,00% (14434)**  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

**38: C. Bespreking en beslissing aanpassing basisakte door notaris ingevolge van straat 2 (4/5 meerderheid)**

De syndicus geeft door dat dit vermoedelijk niet nodig is maar vraagt toch; ingevolge van de overdracht straat 2 en als het rond is qua overdracht, dat de basisakte toch mag aangepast worden als het toch nodig zou zijn.



De kostenverdeling zal ten laste worden genomen van de studio's en flats.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

**Verdeelsleutel** 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL  
(50000 Q)

**Vereiste meerderheid** 4/5

**Resultaten** **Ja: 100,00% (14434)**  
Nee: 0,00% (0)



Onthouding: (0)

Blanco: (0)

**38: D. Bespreking en beslissing aanstellen Notaris (en indien nodig advocaat om te helpen bij het wijzigen van de basisakte) ingevolge bovenstaande beslissingen (1/2+1 meerderheid)**

De syndicus vraagt aan de algemene vergadering voor akkoord om een notaris aan te stellen alsook eventueel, indien dit nodig zou zijn om de notaris bij te staan, een advocaat aan te stellen.

De syndicus laat weten dat notaris Deckers-Hansen hiermee akkoord is om dit uit te voeren.

De algemene vergadering is hiermee unaniem akkoord.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (14434)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**38: E. Bespreking en beslissing financiering wijzigen van de basisakte (1/2+1 meerderheid)**

De syndicus laat weten hier geen bedrag op te kunnen kleven gezien dit allemaal in regie is.

De syndicus stelt voor om hier pas een bedrag op te vragen als de kost geweten is en volgens verdeling per entiteiten als dat mogelijk is (dus bv voor flats wordt dit dan opgevraagd bij de flats).

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (14434)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**38: F. Bespreking en beslissing mandaat syndicus om de wijzigende basisakte te mogen ondertekenen in naam van de VME (2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt; gezien de beslissingen in vorige agendapunten, voor een mandaat om de nieuwe of wijzigende basisakte voor de VME te mogen laten verlijden bij de notaris en dus deze in en voor naam van de VME te mogen ondertekenen.



Daarnaast vraagt de syndicus net hetzelfde als bovenstaande maar dan voor eventueel een nieuwe akte in verband met het ontbinden van de pool gezien dit een aparte akte was.

De algemene vergadering is unaniem akkoord met beide.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (14434)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**39: Bespreking en beslissing mandaat RvM om werken (aanpassingen/verbetering) uit te voeren met max budget (2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt aan de raad een mandaat om allerhande beslissingen te nemen voor werken, juridische inlichtingen, enz. en dit met een maximum budget van 20.000 euro EX BTW tot aan de volgende Statutaire algemene vergadering zodoende deze zaken niet afgetoetst dienen te worden aan de algemene vergadering.

De raad stelt voor om deze kosten samen te nemen met de vooropgestelde financiering zoals eerder beslist onder punt en dus ook al op te vragen.

Dit wordt samen opgevraagd, gezien dezelfde verdeelsleutel, met de opvraging onder 32I (met de opvraging van agendapunt 33+32F).

**De algemene vergadering is unaniem akkoord.**

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (14434)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**40: Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet - stemhoudende mede-eigenaars. (geen stemming)**

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering. De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.



**41: Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter – af te moeten wachten (meerderheid 1/2+1)**

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

<b>Verdeelsleutel</b>	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (14434)</b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**42: EINDE VERGADERING: Varia & Ondertekening Notulen (geen stemming)**



De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

**43: DEELVERENIGING PARKTOREN 0-10**

**44: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. Temmerman** als voorzitter van de algemene vergadering.

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
-----------------------	--



**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (5661)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

Afwezigen voor dit onderwerp: Andries - Gourbillon, B De Baets & Zn BV, Bosschaerts - Boeykens, De Clippele Marc, Debou - Vandenberghe, Drexeler - De Ridder, Lemay - Masschelein Paul, Roels Rudi, Taillieu - Bostoën, Vanslambrouck - Nuytten

#### 45: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

**Verdeelsleutel** 54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (5661)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (469)  
Debou - Vandenberghe: 116, Drexeler - De Ridder: 121, Roels Rudi: 116, Vanslambrouck - Nuytten: 116

#### 46: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. Bart Temmerman** als stemopnemers.

**Verdeelsleutel** 54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (5661)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (469)  
Debou - Vandenberghe: 116, Drexeler - De Ridder: 121, Roels Rudi: 116, Vanslambrouck - Nuytten: 116

#### 47: Goedkeuring rekeningen boekjaar en balans per 31/08/2025 PT 0-10 Deelv.(meerderheid 1/2+1)

De onkosten voor het werkjaar 1 / 09 / 2024 tot 31 /08 / 2025 bedragen 174.122,07 euro (vorig jaar € 186.243,13 )



Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

**De algemene vergadering keurt de voorliggende afrekening goed.**

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (5661)</u></b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (469) Debou - Vandenberghe: 116, Drexeler - De Ridder: 121, Roels Rudi: 116, Vanslambrouck - Nuytten: 116

#### **48: Goedkeuring van de begroting PT 0-10 Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 195410 ; de totale onkosten beliepen € 174.122,07 euro . De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 196.500.

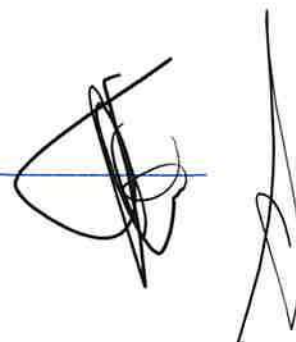
Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

**De algemene vergadering keurt de voorliggende begroting goed.**

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (5661)</u></b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (469) Debou - Vandenberghe: 116, Drexeler - De Ridder: 121, Roels Rudi: 116, Vanslambrouck - Nuytten: 116

#### **49: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar PT 0-10 Deelv. (meerderheid 1/2+1)**



Op basis van de voorliggende en reeds meegestuurde begroting en provisies stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te behouden op € 195.410 op jaarbasis**- met aanvang van het eerst volgende kwartaalopvraging- alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen per maand niet worden toegestaan.

Het werkingskapitaal is verschuldigd aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (5661)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (469) Debou - Vandenberghe: 116, Drexeler - De Ridder: 121, Roels Rudi: 116, Vanslambrouck - Nuytten: 116

#### 50: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out PT 0-10 Deelv. (4/5 meerderheid)

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

De syndicus wijst ter vergadering expliciet op de wettelijke verplichting enerzijds en het belang anderzijds van een reservekapitaal aan te leggen als buffer voor noodzakelijke toekomstige investeringen of plotse onvoorzienbare uitgaven.

De algemene vergadering beslist niettemin, na verdere bespreking, om gebruik te maken van de "opt out" regeling en derhalve voorlopig alvast géén reservekapitaal aan te leggen.

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	4/5
<b>Resultaten</b>	Ja: 0,00% (0) <u>Nee: 100,00% (5661)</u> Avitan: 2477, Bart Temmerman: 718, Debecker - Costers: 135, Fragusma BVBA: 370, Gerstmans - Van Camp: 116, Guy Lauwers - Buyst: 135, Hamerlynck Deborah: 115, Hautekiet - Lucas: 135, Huisman - Van Rechem: 122, Jacobs - Van Camp: 114, Mertens Kristine: 114, Tack - Kips: 115, Van Campenhout Ellen: 122, VAN DEUREN - Vermeiren Raf en Sabine: 114, Van



Dijck - Braeckman Yves - Liesbet: 373, Van Hove Raoul: 270,  
Van Steenbergen - Embrechts Gert - Alain: 116

Onthouding: (0)

Blanco: (469)

Debou - Vandenberghe: 116, Drexeler - De Ridder: 121, Roels  
Rudi: 116, Vanslambrouck - Nuytten: 116

**50: A. bespreking en beslissing opbouw reservekapitaal (hoeveel/wanneer/hoe) (meerderheid 1/2 +1)**

Hier is geen RK meer aanwezig.

Niet akkoord gezien beslissing in vorig agendapunt.

**Verdeelsleutel** 54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 0,00% (0)

Nee: 100,00% (5661)

Avitan: 2477, Bart Temmerman: 718, Debecker - Costers: 135,  
Fragusma BVBA: 370, Gerstmans - Van Camp: 116, Guy  
Lauwers - Buyst: 135, Hamerlynck Deborah: 115, Hautekiet -  
Lucas: 135, Huisman - Van Rechem: 122, Jacobs - Van Camp:  
114, Mertens Kristine: 114, Tack - Kips: 115, Van Campenhout  
Ellen: 122, VAN DEUREN - Vermeiren Raf en Sabine: 114, Van  
Dijck - Braeckman Yves - Liesbet: 373, Van Hove Raoul: 270,  
Van Steenbergen - Embrechts Gert - Alain: 116

Onthouding: (0)

Blanco: (469)


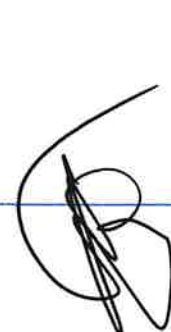
Debou - Vandenberghe: 116, Drexeler - De Ridder: 121, Roels  
Rudi: 116, Vanslambrouck - Nuytten: 116

**51: Décharge en kwijting lid 1 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **Bart Temmerman en Yves Van Dyck leden** van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

**Verdeelsleutel** 54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (5782)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)



Blanco: (0)

Afwezigen voor dit onderwerp: B De Baets & Zn BV, De Clippele Marc, Debou - Vandenberghe, Lemay - Masschelein Paul, Roels Rudi, Taillieu - Bostoën, Vanslambrouck - Nuytten

**52: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (5782)</u></b>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

Afwezigen voor dit onderwerp: B De Baets & Zn BV, De Clippele Marc, Debou - Vandenberghe, Lemay - Masschelein Paul, Roels Rudi, Taillieu - Bostoën, Vanslambrouck - Nuytten

**53: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**


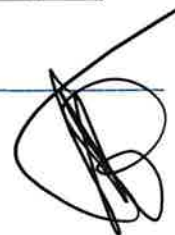
De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (5782)</u></b>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (348)

Debou - Vandenberghe: 116, Roels Rudi: 116, Vanslambrouck - Nuytten: 116

**54: Verkiezing kandidaat 1 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**



De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dh. Van Dijck** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel** 54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (5898)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (232)  
Debou - Vandenberghe: 116, Roels Rudi: 116

**55: Verkiezing kandidaat 2 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dh. Temmerman** lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel** 54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (5898)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

Afwezig voor dit onderwerp: B De Baets & Zn BV, Debou - Vandenberghe, Roels Rudi


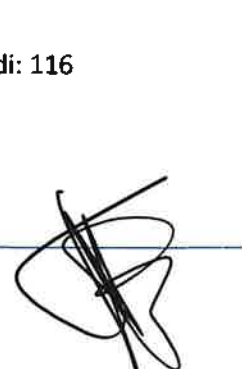
**56: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van kantoor Bedrijfsrevisor C. Rombaut tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

**Verdeelsleutel** 54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (5898)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (232)  
Debou - Vandenberghe: 116, Roels Rudi: 116

**57: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)**



De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars.

Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (5898)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (232) Debou - Vandenberghe: 116, Roels Rudi: 116

**58: Bespreking en beslissing mandaat RvM om werken uit te voeren met max budget (2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt aan de raad een mandaat om allerhande beslissingen te nemen voor werken, juridische inlichtingen, enz. en dit met een maximum budget van 5000 euro EX BTW tot aan de volgende Statutaire algemene vergadering.

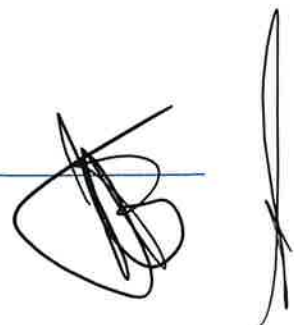
De algemene vergadering is unaniem akkoord met de voorgestelde extra opvraging op 24/2/2026.

**De algemene vergadering is unaniem akkoord.**

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (6130)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**59: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)**

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (6130)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)



**60: Vragen/opmerkingen van houders van een zakelijk/persoonlijk recht en/of van niet-stemhoudende MEs**

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering. De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

**61: Verlenen van toestemming aan kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze AV bij voorraad uit te voeren (alle VME's) (meerderheid 1/2+1)**

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

<b>Verdeelsleutel</b>	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (6130)</b>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

**62: EINDE VERGADERING: Varia & Ondertekening Notulen (geen stemming)**

De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.



## **63: DEELVERENIGING PARKTOREN 11-20**

### **64: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. Pieter De Hertog** als voorzitter van de algemene vergadering.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (6980)</b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (1004) Andries - Gourbillon: 191, B De Baets & Zn BV: 193, Bosschaerts - Boeykens: 141, De Clippele Marc: 160, Lemay - Masschelein Paul: 160, Taillieu - Bostoën: 159

### **65: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**


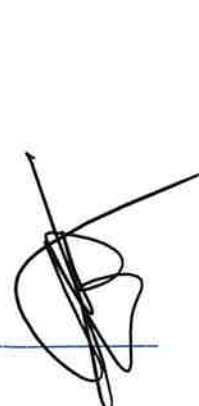
De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (6980)</b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (1004) Andries - Gourbillon: 191, B De Baets & Zn BV: 193, Bosschaerts - Boeykens: 141, De Clippele Marc: 160, Lemay - Masschelein Paul: 160, Taillieu - Bostoën: 159

### **66: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van dhr. Glen Van Dessel als stemopnemers.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (6980)</b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0)



Blanco: (1004)

Andries - Gourbillon: 191, B De Baets & Zn BV: 193, Bosschaerts  
- Boeykens: 141, De Clippele Marc: 160, Lemay - Masschelein  
Paul: 160, Taillieu - Bostoën: 159

**67: Goedkeuring rekeningen boekjaar en balans per 31/08/2025 PT 11-20 Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar 01/ 09 / 2024 tot 31 / 08/ 2025 bedragen 91.823,89 euro (vorig jaar € 79637.29 )

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

**De algemene vergadering keurt de voorliggende afrekening goed.**

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (6980)</b>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (1004)

Andries - Gourbillon: 191, B De Baets & Zn BV: 193, Bosschaerts  
- Boeykens: 141, De Clippele Marc: 160, Lemay - Masschelein  
Paul: 160, Taillieu - Bostoën: 159

**68: Goedkeuring van de begroting PT 11-20 Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 88990 de totale onkosten beliepen € 91.823,89 . De begroting voor het lopend werkjaar belooft € 94.599,42;

Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

**De algemene vergadering keurt de voorliggende begroting goed.**

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (6980)</b>



Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (1004)

Andries - Gourbillon: 191, B De Baets & Zn BV: 193, Bosschaerts  
- Boeykens: 141, De Clippele Marc: 160, Lemay - Masschelein  
Paul: 160, Taillieu - Bostoën: 159

**69: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar PT 11-20 Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

Op basis van de voorliggende en reeds meegestuurde begroting en provisies stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te verhogen en dit dus € 94.600 op jaarbasis-** met aanvang van het eerst volgende kwartaalopvraging- alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen pér maand niet worden toegestaan.

Het werkingskapitaal is verschuldigd aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

**Verdeelsleutel**

55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)

**Vereiste meerderheid**

1/2 + 1

**Resultaten**

**Ja: 100,00% (6980)**

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (1004)

Andries - Gourbillon: 191, B De Baets & Zn BV: 193, Bosschaerts  
- Boeykens: 141, De Clippele Marc: 160, Lemay - Masschelein  
Paul: 160, Taillieu - Bostoën: 159

**70: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out PT 11-20 Deelv. (4/5 meerderheid)**

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

De syndicus wijst ter vergadering expliciet op de wettelijke verplichting enerzijds en het belang anderzijds van een reservekapitaal aan te leggen als buffer voor noodzakelijke toekomstige investeringen of plotse onvoorzienbare uitgaven.

De algemene vergadering beslist niettemin, na verdere bespreking, om gebruik te maken van de "opt out" regeling en derhalve voorlopig alvast géén reservekapitaal aan te leggen.



**Verdeelsleutel** 55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)  
**Vereiste meerderheid** 4/5  
**Resultaten** Ja: 0,00% (0)

Nee: 100,00% (6980)

Ann Steeno BVBA: 191, Annemie Jacobs: 195, Ballings Michel: 159, Basstanie - Heirstrate David - Ann: 193, Borreman Brigitte: 136, Ceenaeme - Verhelst: 136, Christiaens - Neetens: 178, Claeys Bea: 193, Cloots - Peeters: 160, De Block Manu: 136, De Hertog - Vanhove: 390, De Puydt - Luyckx: 195, De Smet - Tuymans: 136, De Vries Kelly: 195, Delie Hans: 141, Ejdaa Said: 160, Gabriëls Peter: 141, Geboes - Anthonis: 136, Guy Lauwers - Buyst: 136, Hautekiet - Lucas: 141, HOTTAT GUIDO BVBA: 159, Hoyberghe Philip: 136, Koenraad De Rycke: 178, Lagaet - De Coninck: 141, Limantoro - Handoko: 141, MATTHYS Patrick - Boone Marleen: 191, NEYT Jonas: 132, Okuma Carrie: 136, Peeters Pieter Johan: 132, Schöller Attila: 136, Sluyts Mathias: 132, SUMIKA IT: 178, Thys - Paternoster: 136, Van den Berghe - Jansegers: 160, Van Den Wijngaert Anthony: 136, Van Dessel Glenn: 195, Van Tichelen Jill: 141, Vandekerckhof Jasper: 136, VANDEN BOER: 191, Vandenabeele - Vandenbulcke: 136, Vivancos Laura: 136, Vlaeminck - Dinot Gilbert: 195, Wygaerden Ouren: 178

Onthouding: (0)

Blanco: (1004)

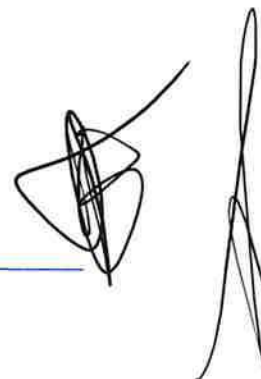
Andries - Gourbillon: 191, B De Baets & Zn BV: 193, Bosschaerts - Boeykens: 141, De Clippele Marc: 160, Lemay - Masschelein Paul: 160, Taillieu - Bostoen: 159

**70: A. bespreking en beslissing opbouw reservekapitaal (hoeveel/wanneer/hoe) (meerderheid 1/2 +1)**

Er is per 31/8/2025 RK gespaard: 8000 euro.

De algemene vergadering heeft beslist om niet bij te sparen (zie vorig agendapunt) en dit reservekapitaal wordt overgeboekt naar de hoofdvereniging met dezelfde verdeelsleutel en zal worden gebruikt voor het aanwenden van agendapunt 32B (werken beslist in de hoofdvereniging voor de flats).

**Verdeelsleutel** 55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (7984)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)



Blanco: (0)

**71: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (7312)</u></b>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

Afwezig voor dit onderwerp: B De Baets & Zn BV, De Clippele Marc, Debou - Vandenberghe, Lemay - Masschelein Paul, Roels Rudi, Taillieu - Bostoën, Vanslambrouck - Nuytten

**72: Décharge en kwijting lid 1 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Pieter De Hertog, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (7312)</u></b>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

Afwezig voor dit onderwerp: B De Baets & Zn BV, De Clippele Marc, Debou - Vandenberghe, Lemay - Masschelein Paul, Roels Rudi, Taillieu - Bostoën, Vanslambrouck - Nuytten

**73: Décharge en kwijting lid 2 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**



De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Michel Ballings, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (7312)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

Afwezig voor dit onderwerp: B De Baets & Zn BV, De Clippele Marc, Debou - Vandenberghe, Lemay - Masschelein Paul, Roels Rudi, Taillieu - Bostoën, Vanslambrouck - Nuytten

**74: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.



<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (7312)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (672)

B De Baets & Zn BV: 193, De Clippele Marc: 160, Lemay - Masschelein Paul: 160, Taillieu - Bostoën: 159

**75: Verkiezing kandidaat 1 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van Dhr Glen Van Dessel als lid van de Raad van Mede-eigendom.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (7791)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)



Afwezig voor dit onderwerp: B De Baets & Zn BV, Debou -  
Vandenbergh, Roels Rudi

**76: Verkiezing kandidaat 2 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dh. Pieter De Hertog** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (7791)</u></b>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (193)
	B De Baets & Zn BV: 193

**77: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van kantoor Bedrijfsrevisor C. Rombaut tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

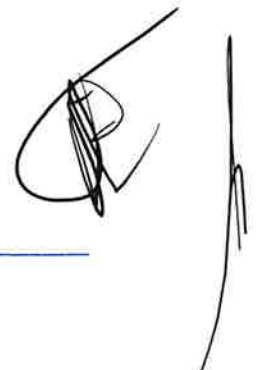
Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (7791)</u></b>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (193)
	B De Baets & Zn BV: 193

**78: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (7984)</u></b>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)



Blanco: (0)

**79: Bespreking en beslissing afschaffing POOL (4/5 meerderheid)**

Rencura geeft toelichting omtrent de pool en hoe de ontbinding juridisch, praktisch en financieel zou eindigen.

De syndicus verwijst naar een document + excel dat op voorhand verstuurd is zodoende elke eigenaar weet waarop en waaraf in verband met de ontbinding.

Rencura stelt dus voor om de pool te laten uitdoven mits de opzeg wordt gegeven.

De syndicus vraagt aan de algemene vergadering of zij akkoord zijn hiermee alsook of de syndicus de opzeg mag versturen naar Rencura om de pool dus stop te zetten.

De algemene vergadering is unaniem akkoord hiermee alsook met het voorstel van uitdoving.

De syndicus zal dus een opzeg versturen aan Rencura.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	4/5
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (7594)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (390)
	De Hertog - Vanhove: 390
	Blanco: (0)

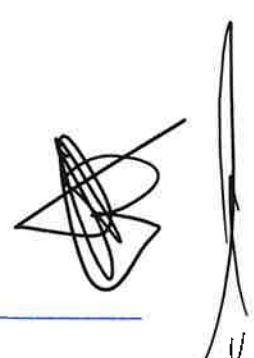
**80: Bespreking en beslissing mandaat RvM om werken uit te voeren met max budget (2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt aan de raad een mandaat om allerlei beslissingen te nemen voor werken, juridische inlichtingen, enz. en dit met een maximum budget van 5000 euro EX BTW tot aan de volgende Statutaire algemene vergadering.

**De algemene vergadering beslist om deze op te vragen op 24/2/2026.**

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (7984)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)



**81: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)**

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (7984)</b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**82: Vragen/opmerkingen van houders van een zakelijk/persoonlijk recht en/of van niet-stemhoudende MEs**

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering. De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

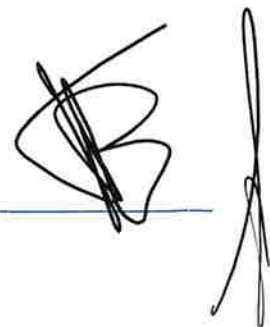
**83: Verlenen van toestemming aan kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze AV bij voorraad uit te voeren (alle VME's) (meerderheid 1/2+1)**

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

<b>Verdeelsleutel</b>	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (7984)</b>



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

#### **84: EINDE VERGADERING: Varia & Ondertekening Notulen (geen stemming)**

De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

#### **85: DEELVERENIGING PARKTOREN GARAGE**

##### **86: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. Pieter De Hertog** als voorzitter van de algemene vergadering.

<b>Verdeelsleutel</b>	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (287)</u></b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (33) Andries - Gourbillon: 4, Bosschaerts - Boeykens: 5, De Clippele Marc: 5, Debou - Vandenberghe: 3, Drexeler - De Ridder: 1, Lemay - Masschelein Paul: 4, Roels Rudi: 1, Taillieu - Bostoën: 5, Vanslambrouck - Nuytten: 5

##### **87: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

<b>Verdeelsleutel</b>	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (287)</u></b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0)



Blanco: (33)

Andries - Gourbillon: 4, Bosschaerts - Boeykens: 5, De Clippele Marc: 5, Debou - Vandenberghe: 3, Drexeler - De Ridder: 1, Lemay - Masschelein Paul: 4, Roels Rudi: 1, Taillieu - Bostoën: 5, Vanslambrouck - Nuytten: 5

### **88: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. Glen Van Dessel** als stemopnemers.

<b>Verdeelsleutel</b>	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (287)</b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

Afwezig voor dit onderwerp: Andries - Gourbillon, B De Baets & Zn BV, Bosschaerts - Boeykens, De Clippele Marc, Debou - Vandenberghe, Drexeler - De Ridder, Lemay - Masschelein Paul, Roels Rudi, Taillieu - Bostoën, Vanslambrouck - Nuytten

### **89: Goedkeuring rekeningen boekjaar en balans per 31/08/2025 PT Parking Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

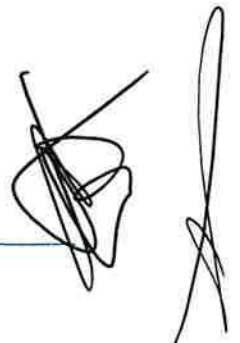
De onkosten voor het werkjaar 01/09 / 2024 tot 31 /08 / 2025 bedragen 41.743.67 euro (vorig jaar € 26.994,61). (dit jaar zijn er ca. 5000 euro aan kosten geweest poort en aanpassing bareel + 5000 euro aan kosten sprinklerinstallatie).

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

**De algemene vergadering keurt de voorliggende afrekening goed.**

<b>Verdeelsleutel</b>	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (287)</b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (33)



Andries - Gourbillon: 4, Bosschaerts - Boeykens: 5, De Clippele Marc: 5, Debou - Vandenberghe: 3, Drexeler - De Ridder: 1, Lemay - Masschelein Paul: 4, Roels Rudi: 1, Taillieu - Bostoën: 5, Vanslambrouck - Nuytten: 5

**90: Goedkeuring van de begroting PT Parking Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 30120; de totale onkosten beliepen € 41.743.67 . De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 35.800

Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

<b>Verdeelsleutel</b>	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (287)</u></b>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (33)

Andries - Gourbillon: 4, Bosschaerts - Boeykens: 5, De Clippele Marc: 5, Debou - Vandenberghe: 3, Drexeler - De Ridder: 1, Lemay - Masschelein Paul: 4, Roels Rudi: 1, Taillieu - Bostoën: 5, Vanslambrouck - Nuytten: 5

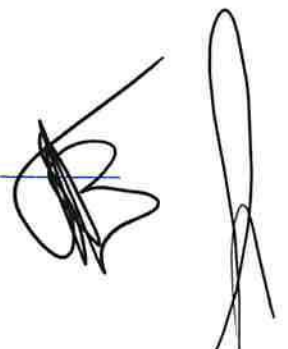
**91: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar PT Parking Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

Op basis van de voorliggende en reeds meegestuurde begroting en provisies stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te verhogen dus € 35.800 op jaarbasis**- met aanvang van het eerst volgende kwartaaloprvaging- alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen per maand niet worden toegestaan.

Het werkkapitaal is verschuldigd aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

<b>Verdeelsleutel</b>	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b><u>Ja: 100,00% (287)</u></b>



Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (33)

Andries - Gourbillon: 4, Bosschaerts - Boeykens: 5, De Clippele Marc: 5, Debou - Vandenberghe: 3, Drexeler - De Ridder: 1, Lemay - Masschelein Paul: 4, Roels Rudi: 1, Taillieu - Bostoën: 5, Vanslambrouck - Nuytten: 5

## **92: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out PT Garage Deelv. (4/5 meerderheid)**

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

De syndicus wijst ter vergadering expliciet op de wettelijke verplichting enerzijds en het belang anderzijds van een reservekapitaal aan te leggen als buffer voor noodzakelijke toekomstige investeringen of plotse onvoorzienbare uitgaven.

De algemene vergadering beslist niettemin, na verdere bespreking, om gebruik te maken van de "opt out" regeling en derhalve voorlopig alvast géén reservekapitaal aan te leggen.

### **Verdeelsleutel**

56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)

### **Vereiste meerderheid**

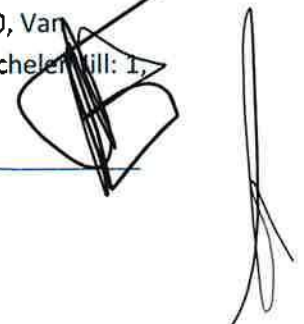
4/5

### **Resultaten**

Ja: 0,00% (0)

**Nee: 100,00% (287)**

Ann Steeno BVBA: 4, Annemie Jacobs: 10, Avitan: 52, Ballings Michel: 4, Bart Temmerman: 16, Basstanie - Heirstrate David - Ann: 4, Borreman Brigitte: 5, Christiaens - Neetens: 4, Claeys Bea: 6, Cloots - Peeters: 4, De Block Manu: 4, De Hertog - Vanhove: 10, De Puydt - Luyckx: 5, De Smet - Tuymans: 1, De Vries Kelly: 6, Debecker - Costers: 12, Delie Hans: 4, Ejdaa Said: 6, Gabriëls Peter: 1, Geboes - Anthonis: 5, Gerstmans - Van Camp: 5, Guy Lauwers - Buyst: 6, Hamerlynck Deborah: 5, Hautekiet - Lucas: 4, HOTTAT GUIDO BVBA: 4, Huisman - Van Rechem: 5, Jacobs - Van Camp: 5, Koenraad De Rycke: 4, Lagaet - De Coninck: 4, Limantoro - Handoko: 5, Okuma Carrie: 1, Peeters Pieter Johan: 4, Schöller Attila: 4, Sluyts Mathias: 5, SUMIKA IT: 4, Tack - Kips: 1, Thys - Paternoster: 5, Tico BV: 4, Van Campenhout Ellen: 4, Van den Berghe - Jansegers: 4, Van Den Wijngaert Anthony: 4, Van Dessel Glenn: 5, VAN DEUREN-Vermeiren Raf en Sabine: 1, Van Hove Raoul: 10, Van Steenberghe - Embrechts Gert - Alain: 5, Van Ticheler Will: 1,



Vandekerckhof Jasper: 5, Vandenabeele - Vandenbulcke: 1,  
Vivancos Laura: 4, Vlaeminck - Dinet Gilbert: 5

Onthouding: (0)

Blanco: (33)

Andries - Gourbillon: 4, Bosschaerts - Boeykens: 5, De Clippele  
Marc: 5, Debou - Vandenberghe: 3, Drexeler - De Ridder: 1,  
Lemay - Masschelein Paul: 4, Roels Rudi: 1, Taillieu - Bostoën:  
5, Vanslambrouck - Nuytten: 5

**92: A. bespreking en beslissing opbouw reservekapitaal (hoeveel/wanneer/hoe) (meerderheid  
1/2 +1)**

Hier is nog geen reservekapitaal gespaard en gezien vorig agendapunt ook niet akkoord om te sparen.

**Verdeelsleutel**

56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)

**Vereiste meerderheid**

1/2 + 1

**Resultaten**

Ja: 0,00% (0)

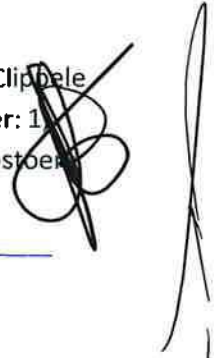
**Nee: 100,00% (287)**

Ann Steeno BVBA: 4, Annemie Jacobs: 10, Avitan: 52, Ballings  
Michel: 4, Bart Temmerman: 16, Basstanie - Heirstrate David -  
Ann: 4, Borreman Brigitte: 5, Christiaens - Neetens: 4, Claeys  
Bea: 6, Cloots - Peeters: 4, De Block Manu: 4, De Hertog -  
Vanhove: 10, De Puydt - Luyckx: 5, De Smet - Tuymans: 1, De  
Vries Kelly: 6, Debecker - Costers: 12, Delie Hans: 4, Ejdaa Said:  
6, Gabriëls Peter: 1, Geboes - Anthonis: 5, Gerstmans - Van  
Camp: 5, Guy Lauwers - Buyst: 6, Hamerlynck Deborah: 5,  
Hautekiet - Lucas: 4, HOTTAT GUIDO BVBA: 4, Huisman - Van  
Rechem: 5, Jacobs - Van Camp: 5, Koenraad De Rycke: 4, Lagaet  
- De Coninck: 4, Limantoro - Handoko: 5, Okuma Carrie: 1,  
Peeters Pieter Johan: 4, Schöller Attila: 4, Sluyts Mathias: 5,  
SUMIKA IT: 4, Tack - Kips: 1, Thys - Paternoster: 5, Tico BV: 4,  
Van Campenhout Ellen: 4, Van den Berghe - Jansegers: 4, Van  
Den Wijngaert Anthony: 4, Van Dessel Glenn: 5, VAN DEUREN -  
Vermeiren Raf en Sabine: 1, Van Hove Raoul: 10, Van  
Steenbergen - Embrechts Gert - Alain: 5, Van Tichelen Jill: 1,  
Vandekerckhof Jasper: 5, Vandenabeele - Vandenbulcke: 1,  
Vivancos Laura: 4, Vlaeminck - Dinet Gilbert: 5

Onthouding: (0)

Blanco: (33)

Andries - Gourbillon: 4, Bosschaerts - Boeykens: 5, De Clippele  
Marc: 5, Debou - Vandenberghe: 3, Drexeler - De Ridder: 1,  
Lemay - Masschelein Paul: 4, Roels Rudi: 1, Taillieu - Bostoën:  
5, Vanslambrouck - Nuytten: 5



**93: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

**Verdeelsleutel** 56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)

**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1

**Resultaten** Ja: 100,00% (316)

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

Afwezig voor dit onderwerp: B De Baets & Zn BV, Debou -  
Vandenberghe, Roels Rudi

**94: Décharge en kwijting lid 1 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan dhr. De Hertog, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

**Verdeelsleutel** 56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)

**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1

**Resultaten** Ja: 100,00% (316)

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)



Blanco: (0)

Afwezig voor dit onderwerp: B De Baets & Zn BV, Debou -  
Vandenberghe, Roels Rudi

**95: Décharge en kwijting lid 2 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Dhr. Glenn Van Dessel, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.



**Verdeelsleutel** 56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (316)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

Afwezig voor dit onderwerp: B De Baets & Zn BV, Debou -  
Vandenberghe, Roels Rudi

**96: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

**Verdeelsleutel** 56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (316)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (4)

Debou - Vandenberghe: 3, Roels Rudi: 1

**97: Verkiezing kandidaat 1 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

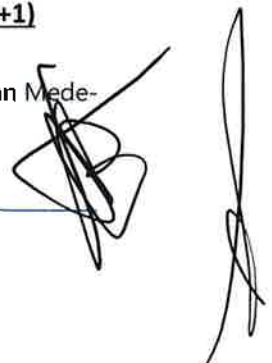
De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr. Wouter Van Tichelen** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel** 56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (316)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (4)

Debou - Vandenberghe: 3, Roels Rudi: 1

**98: Verkiezing kandidaat 2 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr. De Hertog** als lid van de Raad van Mede-eigendom.



**Verdeelsleutel** 56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (316)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

Afwezig voor dit onderwerp: B De Baets & Zn BV, Debou -  
Vandenbergh, Roels Rudi

**99: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van kantoor Bedrijfsrevisor C. Rombaut tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

**Verdeelsleutel** 56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (316)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

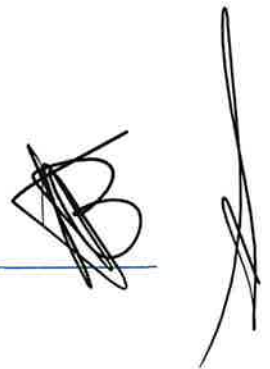
Afwezig voor dit onderwerp: B De Baets & Zn BV, Debou -  
Vandenbergh, Roels Rudi

**100: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

**Verdeelsleutel** 56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (317)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (3)

Debou - Vandenbergh: 3



**101: Bespreking en beslissing mandaat RvM om werken uit te voeren met max budget (2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt aan de raad een mandaat om allerhande beslissingen te nemen voor werken, juridische inlichtingen, enz. en dit met een maximum budget van 2500 euro EX BTW tot aan de volgende Statutaire algemene vergadering.

De algemene vergadering is unaniem akkoord met de voorgestelde extra opvragingen volgens de eerder reeds besliste verdeelsleutels.

**De algemene vergadering is unaniem akkoord.**

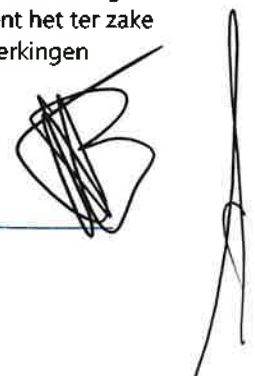
<b>Verdeelsleutel</b>	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	2/3
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (320)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**102: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)**

<b>Verdeelsleutel</b>	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (320)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**103: Vragen/opmerkingen van houders van een zakelijk/persoonlijk recht en/of van niet-stemhoudende MEs**

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering. De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.



**104: Verlenen van toestemming aan kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze AV bij voorraad uit te voeren (alle VME's) (meerderheid 1/2+1)**

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

<b>Verdeelsleutel</b>	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<u>Ja: 100,00% (320)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

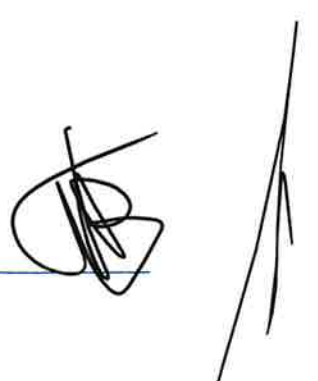
**105: EINDE VERGADERING: Varia & Ondertekening Notulen (geen stemming)**

De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 22u.

Na voorlezing van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Locatie: S.A.C. datum 20/01/2025

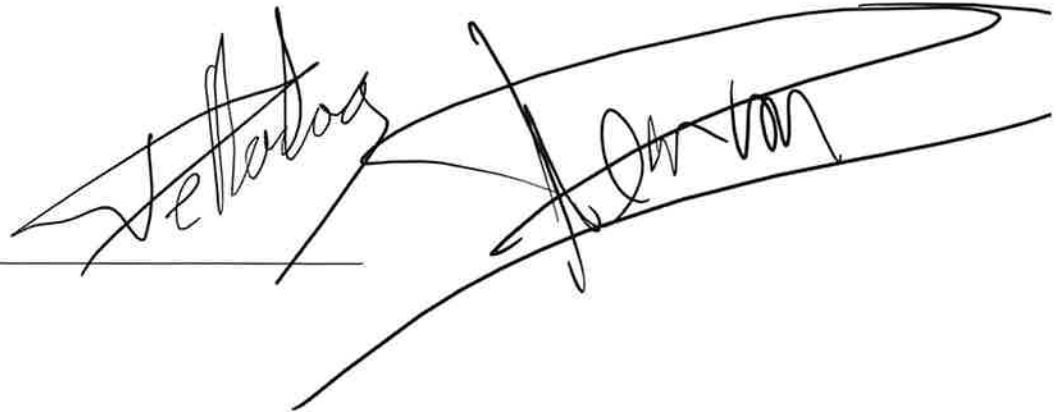


I.o. Syncura



Handtekening secretaris: \_\_\_\_\_

Handtekening Voorzitter: \_\_\_\_\_



Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars: \_\_\_\_\_

## Details

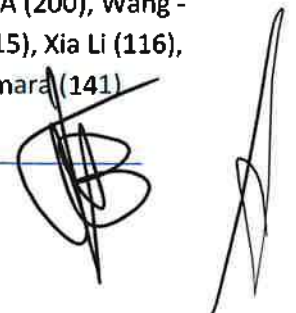
**Aanwezig:** Andries - Gourbillon (195), Ann Steeno BVBA (195), Annemie Jacobs (vertegenwoordigd door Van Tichelen Jill) (205), Avitan (vertegenwoordigd door Van Dessel Glenn) (2529), B De Baets & Zn BV (193), Ballings Michel (vertegenwoordigd door Van Dessel Glenn) (163), Bart Temmerman (734), Basstanie - Heirstrate David - Ann (197), Borreman Brigitte (141), Bosschaerts - Boeykens (146), Ceenaeme - Verhelst (136), Christiaens - Neetens (182), Claeys Bea (vertegenwoordigd door Christiaens - Neetens) (199), Cloots - Peeters (164), De Block Manu (140), De Clippele Marc (165), De Hertog - Vanhove (400), De Puydt - Luyckx (200), De Smet - Tuymans (137), De Vries Kelly (200), Debecker - Costers (147), Debou - Vandenberghe (119), Delie Hans (145), Drexeler - De Ridder (122), Ejdaa Said (vertegenwoordigd door Van Dessel Glenn) (166), Fragusma BVBA (370), Gabriëls Peter (vertegenwoordigd door Van Tichelen Jill) (142), Geboes - Anthonis (141), Gerstmans - Van Camp (121), Guy Lauwers - Buyst (277), Hamerlynck Deborah (vertegenwoordigd door Van Dessel Glenn) (120), Hautekiet - Lucas (280), HOTTAT GUIDO BVBA (163), Hoyberghs Philip (136), Huisman - Van Rechem (128), Jacobs - Van Camp (119), Koenraad De Rycke (182), Lagaet - De Coninck (145), Lemay - Masschelein Paul (164), Limantoro - Handoko (146), MATTHYS Patrick - Boone Marleen (191), Mertens Kristine (114), NEYT Jonas (132), Okuma Carrie (vertegenwoordigd door Van Dessel Glenn) (137), Peeters Pieter Johan (136), Roels Rudi (117), Schöller Attila (140), Sluyts Mathias

(137), SUMIKA IT (182), Tack - Kips (vertegenwoordigd door Van Dessel Glenn) (116), Taillieu - Bostoën (164), Thys - Paternoster (141), Tico BV (4), Van Campenhout Ellen (126), Van den Berghe - Jansegers (164), Van Den Wijngaert Anthony (140), Van Dessel Glenn (200), VAN DEUREN - Vermeiren Raf en Sabine (115), Van Dijck - Braeckman Yves - Liesbet (373), Van Hove Raoul (280), Van Steenbergen - Embrechts Gert - Alain (121), Van Tichelen Jill (142), Vandekerckhof Jasper (141), VANDEN BOER (191), Vandenabeele - Vandenbulcke (137), Vanslambrouck - Nuytten (121), Vivancos Laura (vertegenwoordigd door Van Dessel Glenn) (140), Vlaeminck - Dinet Gilbert (200), Wygaerden Ouren (178)

**Afwezig:** Adams - Depoorter (163), Advokaat ebvba Dhr Putten Wim (4), Aerts - Debbaut (140), Almaliotou Maria Anna (114), Anthony Verdickt (116), Arno Sanctorum (116), B.M. Matzoe - In Het Panhuis (121), Baert - Berteloot (121), Bart Clarys (160), Bartholomevis - Lowel (119), Baumans - Van Den Bergh (137), Biesemans - Vanhoof (146), Blyweert Elke BVBA (141), BOGI NV (358), BOLIGNA BVBA (145), Bonte Kaat (4), Bosman Melanie (121), Bouwwerken Dennis Verstaen bvba (136), BV OVV COMM. V Devos Monique (121), BVBA Dr. P. Van Rossum - ANE (248), BVBA FREIS (239), Byttebier - Callens (135), Cadena Solutions bv (4), Capiou - Claeys (121), Cardon - Neiryndck (123), CDP bvba (398), Cejemo bvba (237), CFO Institute BVBA (140), Charles Gemmeke (240), Cierkens - De Potter (132), Clukers Inge (228), Conport BV (137), Cools Alison (115), D'Huys - Smeers (325), D. De Cleen BVBA (121), Dalmijn Nathan (4), Damen-Vansant Kristof (114), De Backer - Rabaey (119), De Gendt Karine (140), De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange (139), De Paepe - Nuyens (116), De Roo - Van Look (8), De Roover - Karenina Danny - Alena (332), De Smedt - Brouwers (120), De Smedt - Dewilde (116), De Smedt Glenn (123), DE WAELE Patrick - Luca Christine (136), De Weerd - Van Reempts (141), Deckers - Schramme (127), DECKX Kevin (124), Deckx Sander (136), Decock - Debonne (145), Decuyper Dimitri (127), Dedeene - Delaere (120), Defour - Goetry (119), Delbeke - De Wulf (121), Deschepper - Vanneste Johan - Sadeth (267), Desrousseaux - Bamelis (230), Devlieghe - Rombaut (135), Devloo - Van Belleghem (137), Dewaele Klaas (193), Dewulf - Lust (WW) (140), Dhaens - De Bel (120), Dingemans - Chapa Marron Koen - Sara (118), Dokter Rinaldo Lauwers bvba (119), Dormaels - Van den Bergh (146), Dr. Dirk Nuytten - Neurologie BV (8), Dr. G. Buytaert BVBA (195), Dr. Joris Penders BVBA (144), Dr. Vandenbergh Marc BVBA (165), Dr. Wollaert Bart (4), Druyts Axelle (114), Eberhardt - Dhaen Harald - Sofie (4), EDB Dakwerken (136), Eigenaars Poolbeheer (141), Eildert Slim (114), Europa-Clean bvba (135), Fabian Buysrogge (4), Faes - Bolckmans (119), Fastrez - Cleda (254), Ferraz BV (114), Ferson - Samyn (127), Fin. Co nv (12), Frank Delvaux (131), Frérot - De Keukeleere Dominique - Jean-Carles - Marie-Emilie (232), Gaublonne - Denorre (239), Geerardyn - Lahousse (118), Geert Mertens bvba (127), Geldhof Jim (114), Ghiaskhani Lorenzo (117), Gigase - Van Maldeghem (140), Gillis nv (135), Givaki Shahriar (120), Goris - Budé (115), GUFFENS - Pot Thierry & Michèle (116), Haegeman - Van Alstein Marc - Viviane (242), Hamacher Daniel (164), Hans Lannoey (241), Hauspie Mats (119), Henckaerts - Van Orshoven (119), Herbots Alexander (121), Heselmans - Lucas Sylvain & Marina (136), HESTIA BVBA (160), HILLEN-VAN INEVELD Raf - Paulina (127), Hocaoglu - Cangir Meriem - Irina Lydiana - Eda-Adora (191), Hoslet Lot (122), Hovhannisyann - Margaryan (135), Ignace Deaulmerie (121), Immorest - Liu Nickie (238), IMSOL NV (100), Indaco Constructie BVBA (163), Interidee BVBA (147), Jacobs Myriam (198), Jacquerye - Marchand (121), Jacques Everaerts (120), Jan Berx (192), JANKULOSKI Boban (135), Joeri Feremans BVBA (141), Johanna Vande Putte (115), John Del'hayé (352), Joos Ingrid (116), Kool - Reymen (234), Kristof Nachtergaele BVBA (182),



Kunstnatie BV (47), Laethem - De Gelder (123), Lahousse Marleen (119), Lambrechts - De Rijcke Berto - Marijke (116), Lammens - Van De Borne (183), Lannoo - Smets Bart - Davy (4), Laryea - Suni Guggisberg - Sanna (116), Laurijssens - Kemmeren (114), Lauryssen - Küpfer (123), Lauwagie - Renson Dirk - Anne (8), Le Tallec Mathieu (135), Lieven De Cock (136), Linda Vanslambrouck (149), Lisa Tam (116), Liu Ying Ying- Joyce (114), LIV-IN bv (121), Loomans Maarten (135), Luts- Huybrechts (127), Maes - Willems (160), Maex Jozef (136), Marc Bogaert (136), Marc Claesen (121), Marreel - Quintyn (119), Martens - Van den Schoor (4), Matthys - Windey (126), MAXEMMA NV (182), Meert - Van Eyll (119), Meeusen - Schoors Joris - Evy (115), Meulemans Dirk (115), Missiaen - Nachtergaele (121), Mohammadi Shahrouz (119), Morselt Teun (4), MOTTRIE bvba (236), Muller Peter (146), Nauwelaerts - Cerstiaens (127), Nelissen Jasmin (141), Nelissen - Vrolix (140), Neyrinck - Delporte (135), Nijs Paul (238), Nolte Irene (123), Nulens - Olbrechts Johan & Christine (140), Oleffe - Neumann (126), Ooms - Van Langenhove Stefaan - Wendy (127), Opdebeeck - Aernouts (123), Opsomer Mathieu (127), OPTIEK DE COOMAN BVBA (193), Osaer - Dewaele (121), Otten Luc (127), Palinckx - Goetschalckx (119), Palmans Dante (159), Pareyn Christine (123), PatriCe BVBA (126), Peetermans - Peeters (127), Pintelon - Blommaert (115), Pyck - De Croo Marc (121), Renckens Maarten en Steven (114), Revijn Johan (4), Richard - Burette (183), ROEBBEN-STESENS BVBA (136), Rotsart de Hertaing Muriel (117), RUISBROEK - Van Engelen TOM - Anne (140), Saenen - Van der Auwera (116), Sandyck - Morbee (141), Schuermans Dave (123), Segers Hans (4), Seghers Tom (140), Serbruyns - Rottiers (121), Simons - Van Gool Petra (114), Sneyers Anthony (117), Steelplus bv (246), Steenacker Maria (9), Steurs - Dockx (119), Stragier - Horckmans Philippe & Saskia (120), Stuckens Evi (141), Suetens Siebe (123), Suetens - Van Goethem Werner - Anna Maria (123), Tandartspraktijk Greet Degroote (197), Tarimci Nagihan (126), Thuisverpleging Loosveldt Hilde (139), TUDO (4), Tulaphon Saraekthong (136), Vaes - Charlier (4), Van Beurden - Leenaers Johnny en Inge (127), Van Daele Stéphanie (4), Van den Bergh - Peeters (146), Van den Berghe Stephan (137), Van den Bossche - Haverhals (182), Van Der Perre - Van Den Wouwer Thibault - Anna (115), VAN DER VOORN Nick (135), Van Deynze Tom (122), Van Dooren - Raedts (136), Van Duyse Marie Therese (116), Van Dyck Veronique (160), Van Dyck - Dewachter (4), Van Eetvelde - Oeyen (123), Van Gestel Tuinen BVBA (116), Van Gool - Broeckx Johannes - Bertha (4), Van Herzeele Fanny (240), Van Hoydonck Erik (255), Van Laere Sander (4), Van Looveren - Meesters (126), Van Nuffel - De Vriendt (115), Van Overloop Leen (123), VAN OVERLOOP Wim (123), Van Paesschen Rodric (191), Van Rysseghem - Verstraete (116), Van Schoor - Adriaenssens (120), Van Thournout (200), Vanacker Ruben (127), Vanbeselaere Erik (122), Vandamme - Eeckhout Pieter & Ann (117), VANDENBERGHE Carlo (120), Vandenbergh - Verslype (120), Vandenbroucke - Hanssens (182), Vandormael - Vandevoordt (114), Vanduffel Christophe (115), VDM TRANS BVBA (120), Veerle Van Durme (140), Venderickx - Gesnot Jasper - Gaia (116), Verdonck FRÉDÉRIC - Nicolas (120), Verdonck Bunker Surveys bv (139), Verellen - Delbeek (4), Verhallen Wesley (4), Vermeersch Evelien (120), Vermeiren - Herrijgers Ronny & Leen (117), Vermeulen Construct nv - (t.a.v. W-Link) (272), Vermeulen Hein (141), Verstraeten Stefan (4), Verstuyft - Vervaele Jo en Joke (123), Vervloet - Rotsaert Geert (117), Verwilt BVBA (140), Verzelen - Van Maldeghem (119), Viskens Jill - Lea - Marc (141), Vleeschouwers - Taghon (127), Vyncke - Teerlinck (119), Vyt - Spildooren (145), Walter Smolders (120), Walter Smolders BVBA (200), Wang - Zheng Ziyang - Tongtong (116), Wei Linlin (115), Willems - Tans (119), Wu Haiyan (115), Xia Li (116), YAN Dihsian (123), Ying Ying & Nickie Liu (115), Yurong Liu (117), Zukhayrayeva Dagmara (141)



















Syncura Antwerpen  
 Berchenstadiestraat 76 / B1  
 2600 BERCHEM (ANTWERPEN)

**Balans**

**Gebouw: Parktoren Hoofd (0542.382.230)**  
**01-09-2024 tot 31-08-2025**

Rekening	Omschrijving rekening	Rekening	Omschrijving rekening
410000	Opgeveraagd voorschot reservekapitaal - Algemeen	416	Diverse vorderingen/Schulden
410100	Opgeveraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	440	Leveranciers
410300	Opgeveraagd eenmalig vast werkkapitaal - Algemeen	444	Te ontvangen facturen/creditnota's
490	Over te dragen kosten	489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen
499	Wachttrekkingen	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen
499097	Voorraad Badges/sleutels	499020	Af rondingen
49990	Rappelkosten Syndicus		
550001	Kredietinstellingen - spaarrekening Parktoren Hoofd		
551001	Kredietinstellingen - zichttrekking Parktoren Hoofd		
	<b>Totaal</b>		<b>Totaal</b>

**Totaal**

**228.618,72**

**Totaal**

**228.618,72**



<b>BUDGET PARKTOREN 0-10</b>	
Rekening	Bedrag
613040 - Erelonen externe commissaris van de rekeningen	1.300,00 €
61011 - Onderhoudscontract liften	10.500,00 €
61010 - Keuring liften	2.000,00 €
650 - Bankkosten en kosten van schulden	250,00 €
61301 - Erelonen advocaten	3.000,00 €
6150 - Telefoon - internet - gsm	31.000,00 €
610500 - Schoonmaak gebouw volgens contract	39.500,00 €
613000 - Erelonen syndici recurrent	42.000,00 €
610450 - Andere	5.000,00 €
616001 - Administratiekosten syndicus niet-recurrent	500,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	6.000,00 €
615 - Conciërgewoning	7.500,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.100,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.900,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.500,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.400,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.250,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.100,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.750,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	3.300,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.800,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.400,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.300,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.000,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.000,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.200,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.500,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.800,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.500,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.150,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.100,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	1.900,00 €
Totaal	196.500,00 €
Eigenaar	Bedrag
Aerts - Debbaut	1.199,13 €
Anthony Verdickt	563,62 €
Arno Sanctorum	568,51 €
Avitan	13.089,82 €
B.M. Matzoe - In Het Panhuis	568,51 €
Baert - Berteloot	568,51 €
Bart Temmerman	5.756,46 €
Bartholomevis - Lowel	558,72 €
Bosman Melanie	568,51 €
Bouwwerken Dennis Verstaen bvba	1.224,13 €
BV OVV COMM. V Devos Monique	568,51 €
BVBA Dr. P. Van Rossum - ANE	1.866,44 €
BVBA FREIS	1.122,34 €



Byttebier - Callens	1.349,13 €
Capiau - Claeys	568,51 €
Cardon - Neiryndck	597,93 €
Cejemo bvba	1.117,44 €
CFO Institute BVBA	1.161,63 €
Charles Gemmeke	1.127,24 €
Chuen Tam Tat	558,72 €
Clukers Inge	1.117,44 €
Cools Alison	558,72 €
D. De Cleen BVBA	568,51 €
Damen-Vansant Kristof	558,72 €
De Backer - Rabaey	558,72 €
De Gendt Karine	1.186,63 €
De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange	1.261,63 €
De Paepe - Nuyens	568,51 €
De Smedt - Brouwers	563,62 €
De Smedt - Dewilde	568,51 €
De Smedt Glenn	1.297,93 €
DE WAELE Patrick - Luca Christine	1.361,63 €
Debecker - Costers	1.261,63 €
Debou - Vandenberghe	568,51 €
Deckers - Schramme	1.172,93 €
DECKX Kevin	1.097,93 €
Decubber - Damman Jurgen en Leen	563,62 €
Decuyper Dimitri	597,93 €
Dedeene - Delaere	568,51 €
Defour - Goetry	558,72 €
Delbeke - De Wulf	568,51 €
Deschepper - Vanneste Johan - Sadeth	2.459,56 €
Desrousseaux - Bamelis	1.127,24 €
Devlieghe - Rombaut	1.161,63 €
Dewulf - Lust (WW)	1.236,63 €
Dhaens - De Bel	563,62 €
Dingemans - Chapa Marron Koen - Sara	558,72 €
Dokter Rinaldo Lauwers bvba	558,72 €
Drexeler - De Ridder	593,03 €
Druyts Axelle	558,72 €
EDB Dakwerken	1.224,13 €
Eildert Slim	558,72 €
Europa-Clean bvba	1.186,63 €
Faes - Bolckmans	558,72 €
Fastrez - Cleda	2.295,86 €
Ferraz BV	558,72 €
Ferson - Samyn	1.122,93 €
Fragusma BVBA	2.438,38 €
Frank Delvaux	1.222,93 €
Frérot - De Keukeleere Dominique - Jean-Carles - Marie-Emilie	1.685,95 €
Gaublomme - Denorre	1.161,54 €
Geerardyn - Lahousse	558,72 €
Geert Mertens bvba	1.097,93 €



Geldhof Jim	558,72 €
Gerstmans - Van Camp	568,51 €
Ghiaskhani Lorenzo	568,51 €
Gigase - Van Maldeghem	1.211,63 €
Gillis nv	1.286,63 €
Givaki Shahriar	563,62 €
Goris - Budé	558,72 €
GUFFENS - Pot Thierry & Michèle	568,51 €
Guy Lauwers - Buyst	1.349,13 €
Haegeman - Van Alstein Marc - Viviane	1.856,65 €
Hamerlynck Deborah	563,62 €
Hans Lannoey	1.161,54 €
Hauspie Mats	558,72 €
Hautekiet - Lucas	1.286,63 €
Henckaerts - Van Orshoven	558,72 €
Herbots Alexander	568,51 €
Heselmans - Lucas Sylvain & Marina	1.486,63 €
HILLEN-VAN INEVELD Raf - Paulina	1.285,43 €
Hoslet Lot	1.147,93 €
Hovhannisyan - Margaryan	1.211,63 €
Huisman - Van Rechem	1.322,93 €
Ignace Deaulmerie	568,51 €
Immorest - Liu Nickie	1.703,94 €
Jacobs - Van Camp	558,72 €
Jacquerye - Marchand	568,51 €
Jacques Everaerts	563,62 €
JANKULOSKI Boban	1.186,63 €
Johanna Vande Putte	558,72 €
John Del'hayé	2.350,17 €
Joos Ingrid	568,51 €
Kool - Reymen	1.117,44 €
Laethem - De Gelder	1.160,43 €
Lahousse Marleen	558,72 €
Lambrechts - De Rijcke Berto - Marijke	563,62 €
Laryea - Suni Guggisberg - Sanna	568,51 €
Laurijssens - Kemmeren	558,72 €
Laurysen - Küpfer	597,93 €
Le Tallec Mathieu	1.161,63 €
Lieven De Cock	1.361,63 €
Lisa Tam	568,51 €
LIV-IN bv	568,51 €
Loomans Maarten	1.186,63 €
Luts- Huybrechts	1.222,93 €
Marc Bogaert	1.186,63 €
Marc Claesen	568,51 €
Marreel - Quintyn	558,72 €
Matthys - Windey	593,03 €
Meert - Van Eyll	558,72 €
Meeusen - Schoors Joris - Evy	558,72 €
Mertens Kristine	558,72 €

B



Meulemans Dirk	558,72 €
Missiaen - Nachtergaele	568,51 €
Mohammadi Shahrouz	558,72 €
MOTTRIE bvba	1.117,44 €
Nauwelaerts - Cerstiaens	597,93 €
Nelissen - Vrolix	1.286,63 €
Neyrinck - Delporte	1.286,63 €
Nijs Paul	1.117,44 €
Nolte Irene	1.122,93 €
Nulens - Olbrechts Johan & Christine	1.261,63 €
Oleffe - Neumann	593,03 €
Ooms - Van Langenhove Stefaan - Wendy	1.197,93 €
Opdebeeck - Aernouts	1.147,93 €
Opsomer Mathieu	597,93 €
Osaer - Dewaele	568,51 €
Otten Luc	597,93 €
Palinckx - Goetschalckx	558,72 €
Pareyn Christine	597,93 €
PatriCe BVBA	593,03 €
Peetermans - Peeters	1.422,93 €
Pintelon - Blommaert	558,72 €
Pyck - De Croo Marc	568,51 €
Renckens Maarten en Steven	558,72 €
Roels Rudi	568,51 €
Rotsart de Hertaing Muriel	568,51 €
Ruisbroek - Van Engelen Tom - Anne	1.486,63 €
Saenen - Van der Auwera	563,62 €
Schuermans Dave	1.285,43 €
Segers Hans	558,72 €
Seghers Tom	1.161,63 €
Serbruyns - Rottiers	568,51 €
Simons-Van Gool Petra	558,72 €
Sneyers Anthony	568,51 €
Steelplus bv	1.920,86 €
Steurs - Dockx	558,72 €
Stragier - Horckmans Philippe & Saskia	568,51 €
Suetens Siebe	597,93 €
Suetens - Van Goethem Werner - Anna Maria	1.222,93 €
Tack - Kips	563,62 €
Tarimci Nagihan	593,03 €
Thuisverpleging Loosveldt Hilde	1.236,63 €
Van Beurden - Leenaers Johnny en Inge	1.122,93 €
Van Campenhout Ellen	1.072,93 €
Van Der Perre - Van Den Wouwer Thibault - Anna	558,72 €
VAN DER VOORN Nick	1.199,13 €
Van Deynze Tom	1.122,93 €
Van Dijck - Braeckman Yves - Liesbet	3.078,07 €
Van Duyse Marie Therese	568,51 €
Van Eetvelde - Oeyen	1.160,43 €
Van Gestel Tuinen BVBA	568,51 €



Van Herzeele Fanny	1.127,24 €
Van Hove Raoul	2.773,26 €
Van Hoydonck Erik	558,72 €
Van Looveren - Meesters	593,03 €
Van Nuffel - De Vriendt	558,72 €
Van Overloop Leen	597,93 €
VAN OVERLOOP Wim	1.122,93 €
Van Rysseghem - Verstraete	563,62 €
Van Schoor - Adriaenssens	568,51 €
Van Steenbergen - Embrechts Gert - Alain	568,51 €
Vanacker Ruben	1.172,93 €
Vanbeselaere Erik	1.222,93 €
Vandamme - Eeckhout Pieter & Ann	568,51 €
VANDENBERGHE Carlo	563,62 €
Vandenberghem - Verslype	563,62 €
Vandormael - Vandevoordt	558,72 €
Vanduffel Christophe	563,62 €
Vanslambrouck - Nuytten	568,51 €
VDM TRANS BVBA	563,62 €
Venderickx - Gesnot Jasper - Gaia	563,62 €
Verdonck Bunker Surveys bv	1.186,63 €
Vermeersch Evelien	558,72 €
Vermeiren - Herrijgers Ronny & Leen	568,51 €
Vermeulen Construct nv - (t.a.v. W-Link)	2.723,26 €
Verstuyft - Vervaele Jo en Joke	1.197,93 €
Vervloet - Rotsaert Geert	568,51 €
Verzelen - Van Maldeghem	558,72 €
Vleeschouwers - Taghon	1.422,93 €
Vyncke - Teerlinck	558,72 €
Walter Smolders	563,62 €
Wang - Zheng Ziyang - Tongtong	563,62 €
Wei Linlin	558,72 €
Willems - Tans	558,72 €
Wu Haiyan	558,72 €
Xia Li	568,51 €
YAN Dihshian	1.097,93 €
Ying Ying & Nickie Liu	563,62 €
Yurong Liu	568,51 €
Totaal	196.499,86 €

B



BUDGET PARKTOREN 11-20	
Rekening	Bedrag
610110 - Onderhoudscontract liften	12.000,00 €
610100 - Keuring liften	2.000,00 €
610450 - Andere	2.500,00 €
650 - Bankkosten en kosten van schulden	200,00 €
613000 - Erelonen syndici recurrent	25.500,00 €
616001 - Administratiekosten syndicus niet-recurrent	250,00 €
610500 - Schoonmaak gebouw volgens contract	39.000,00 €
610230 - Onderhoud bel- en parlofoon/videfooninstallatie	4.500,00 €
615 - Conciërgewoning	7.700,00 €
613040 - Erelonen externe commissaris van de rekeningen	950,00 €
Totaal	94.600,00 €
Eigenaar	Bedrag
Adams - Depoorter	821,06 €
Andries - Gourbillon	986,28 €
Ann Steeno BVBA	986,28 €
Annemie Jacobs	1.006,93 €
B De Baets & Zn BV	996,61 €
Ballings Michel	821,06 €
Bart Clarys	821,06 €
Basstanie - Heirstrate David - Ann	996,61 €
Baumans - Van Den Bergh	681,59 €
Biesemans - Vanhoof	728,07 €
Blyweert Elke BVBA	702,27 €
BOGI NV	1.807,34 €
BOLIGNA BVBA	728,07 €
Borreman Brigitte	702,27 €
Bosschaerts - Boeykens	728,07 €
CDP bvba	1.993,22 €
Ceenaeme - Verhelst	702,27 €
Christiaens - Neetens	919,13 €
Cierkens - De Potter	681,59 €
Claeys Bea	996,61 €
Cloots - Peeters	826,20 €
Conport BV	681,59 €
D'Huys - Smeers	1.647,26 €
De Block Manu	702,27 €
De Clippele Marc	826,20 €
De Hertog - Vanhove	2.013,86 €
De Puydt - Luyckx	1.006,93 €
De Roover - Karenina Danny - Alena	1.688,55 €
De Smet - Tuymans	702,27 €
De Vries Kelly	1.006,93 €
De Weerdts - Van Reempts	702,27 €
Deckx Sander	702,27 €
Decock - Debonne	728,07 €
Delie Hans	728,07 €
Devloo - Van Belleghem	702,27 €



Dewaele Klaas	996,61 €
Dormaels - Van den Bergh	728,07 €
Dr. G. Buytaert BVBA	986,28 €
Dr. Joris Penders BVBA	702,27 €
Dr. Vandenberghe Marc BVBA	826,20 €
Eigenaars Poolbeheer	728,07 €
Ejdaa Said	826,20 €
Gabriëls Peter	728,07 €
Geboes - Anthonis	702,27 €
Guy Lauwers - Buyst	702,27 €
Hamacher Daniel	826,20 €
Hautekiet - Lucas	728,07 €
HESTIA BVBA	826,20 €
Hocaoglu - Cangir Meriem - Irina Lydiana - Eda-Adora	986,28 €
HOTTAT GUIDO BVBA	821,06 €
Hoyberghs Philip	702,27 €
Indaco Constructie BVBA	821,06 €
Interidee BVBA	728,07 €
Jacobs Myriam	996,61 €
Jan Berx	986,28 €
Joeri Feremans BVBA	728,07 €
Katz - T'Sas	702,27 €
Koenraad De Rycke	919,13 €
Kristof Nachtergaele BVBA	919,13 €
Lagaet - De Coninck	728,07 €
Lammens - Van De Borne	919,13 €
Lemay - Masschelein Paul	826,20 €
Limantoro - Handoko	728,07 €
Linda Vanslambrouck	728,07 €
Maes - Willems	826,20 €
Maex Jozef	681,59 €
MATTHYS Patrick - Boone Marleen	986,28 €
MAXEMMA NV	919,13 €
Mees - Engels	728,07 €
Muller Peter	728,07 €
Nelissen Jasmin	702,27 €
NEYT Jonas	681,59 €
Okuma Carrie	702,27 €
OPTIEK DE COOMAN BVBA	996,61 €
Palmans Dante	821,06 €
Peeters Pieter Johan	681,59 €
Residentie Parktoren vzw (Vulpia)	0,00 €
Richard - Burette	919,13 €
ROEBBEN-STESENS BVBA	681,59 €
Sandyck - Morbee	702,27 €
Schöller Attila	702,27 €
Sluyts Mathias	681,59 €
Stuckens Evi	702,27 €
SUMIKA IT	919,13 €
Taillieu - Bostoën	821,06 €



Tandartspraktijk Greet Degroote	996,61 €
Thys - Paternoster	702,27 €
Tulaphon Saraekthong	702,27 €
Van den Bergh - Peeters	728,07 €
Van den Berghe - Jansegers	826,20 €
Van den Berghe Stephan	681,59 €
Van den Bossche - Haverhals	919,13 €
Van Den Wijngaert Anthony	702,27 €
Van Dessel Glenn	1.006,93 €
Van Dooren - Raedts	681,59 €
Van Dyck Veronique	821,06 €
Van Hoydonck Erik	702,27 €
Van Paesschen Rodric	986,28 €
Van Thournout	1.006,93 €
VANDEN BOER	986,28 €
Vandenabeele - Vandenbulcke	702,27 €
Vandenbroucke - Hanssens	919,13 €
Veerle Van Durme	702,27 €
Vermeulen Hein	728,07 €
Verwilt BVBA	702,27 €
Viskens Jill Lea Marc	702,27 €
Vivancos Laura	702,27 €
Vlaeminck - Dinet Gilbert	1.006,93 €
Vyt - Spildooren	728,07 €
Walter Smolders BVBA	1.006,93 €
Wygaerden Ouren	919,13 €
Zukhayrayeva Dagmara	728,07 €
Totaal	94.599,42 €



<b>BUDGET PARKTOREN HOOFD 2025-2026</b>		
Rekening		Bedrag
61001 - Brandbiustoestellen		3.000,00 €
61002 - Brandblusleidingen		2.000,00 €
61004 - Brandmelding en branddetectie		10.000,00 €
61007 - Veiligheidsinstallatie/Noodverlichting		5.000,00 €
61008 - Bliksembescherming		500,00 €
61013 - Noodtelefoon liften		3.400,00 €
61025 - Noodgroepen		1.500,00 €
61028 - Camerabewaking		3.500,00 €
61031 - Onderhoudscontracten sanitair en verwarming		18.000,00 €
61037 - Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		30.000,00 €
610400 - Onderhoudscontracten schrijnwerken		1.500,00 €
610450 - Andere		20.000,00 €
610506 - Ramenwas		16.800,00 €
610510 - Schoonmaak gebouw andere		1.000,00 €
61054 - Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract		1.100,00 €
61201 - Water algemene delen		200,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen		53.000,00 €
613003 - Erelonen syndici niet-recurrent		2.000,00 €
613040 - Erelonen externe commissaris van de rekeningen		2.000,00 €
614000 - Brandverzekering		37.000,00 €
614100 - Burgerlijke aansprakelijkheid		100,00 €
615100 - Conciërgewoning - Elektriciteit		1.000,00 €
615200 - Conciërgewoning - Water		400,00 €
616001 - Administratiekosten syndicus niet-recurrent		2.500,00 €
61610 - Gebruik vergaderzalen		1.000,00 €
616640 - Licentiekosten VME		1.800,00 €
650 - Bankkosten en kosten van schulden		250,00 €
610500 - Schoonmaak gebouw volgens contract		5.000,00 €
610380 - Meters en meteropname		5.000,00 €
612220 - Gas Verwarming		95.000,00 €
61301 - Erelonen advocaten		6.000,00 €



Totaal	329.550,00 €
Eigenaar	Bedrag
Adams - Depoorter	1.074,84 €
Advokaat ebva Dhr Putten Wim	26,37 €
Aerts - Debbaut	923,18 €
Andries - Gourbillon	1.285,85 €
Ann Steeno BVBA	1.285,85 €
Annemie Jacobs	1.351,79 €
Anthony Verdickt	764,93 €
Arno Sanctorum	764,92 €
Avitan	16.520,76 €
B De Baets & Zn BV	1.272,67 €
B.M. Matzoe - In Het Panhuis	797,89 €
Baert - Berteloot	797,89 €
Ballings Michel	1.074,84 €
Bart Clarys	1.055,07 €
Bart Teimmerman	4.840,08 €
Bartholomevis - Lowel	784,70 €
Basstanie - Heirstrate David - Ann	1.299,04 €
Baumans - Van Den Bergh	903,39 €
Biesemans - Vanhoof	962,75 €
Blyweert Elke BVBA	929,77 €
BOGI NV	2.360,69 €
BOLIGNA BVBA	956,15 €
Bonte Kaat	26,37 €
Borremans Brigitte	929,77 €
Bosman Melanie	797,89 €
Bosschaerts - Boeykens	962,75 €
Bouwwerken Dennis Verstaen bvba	896,81 €
BV OVV COMM. V Devos Monique	797,89 €
BVBA Dr. P. Van Rossum - ANE	1.635,34 €
BVBA FREIS	1.576,00 €



Bytbeier - Callens	890,21 €
Cadena Solutions bv	26,37 €
Capiou - Claeys	797,89 €
Cardon - Neiryneck	811,08 €
CDP bvba	2.624,46 €
Ceenaeme - Verhelst	896,80 €
Cejemo bvba	1.562,81 €
CFO Institute BVBA	923,18 €
Charles Gemmeke	1.582,60 €
Christiaens - Neetens	1.200,12 €
Chuen Tam Tat	751,73 €
Cierkens - De Potter	870,42 €
Claeys Bea	1.312,23 €
Cloots - Peeters	1.081,43 €
Clukers Inge	1.503,46 €
Conport BV	903,39 €
Cools Alison	758,33 €
D'Huys - Smeers	2.143,10 €
D. De Cleen BVBA	797,89 €
Dalmijn Nathan	26,37 €
Damen-Vansant Kristof	751,73 €
De Backer - Rabaey	784,70 €
De Block Manu	923,17 €
De Clippele Marc	1.088,03 €
De Gendt Karine	923,18 €
De Hertog - Vanhove	2.637,66 €
De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange	916,58 €
De Paepe - Nuyens	764,92 €
De Puydt - Luyckx	1.318,83 €
De Roo - Van Look	52,74 €
De Roover - Karenina Danny - Alena	2.189,25 €
De Smedt - Brouwers	791,30 €
De Smedt - Dewilde	764,92 €



De Smedt Glenn	811,08 €
De Smet - Tuymans	903,40 €
De Vries Kelly	1.318,83 €
DE WAELE Patrick - Luca Christine	896,81 €
De Weerdt - Van Reempts	929,77 €
Debecker - Costers	969,32 €
Debou - Vandenbergh	784,71 €
Deckers - Schramme	837,45 €
DECKX Kevin	817,67 €
Deckx Sander	896,80 €
Decock - Debonne	956,15 €
Decubber - Damman Jurgen en Leen	791,30 €
Decuyper Dimitri	837,45 €
Dedeene - Delaere	791,29 €
Defour - Goetry	784,70 €
Delbeke - De Wulf	797,89 €
Dellie Hans	956,15 €
Deschepper - Vanneste Johan - Sadeth	1.760,63 €
Desrousseaux - Bamelis	1.516,66 €
Devlieghe - Rombaut	890,21 €
Devloo - Van Belleghem	903,40 €
Dewaele Klaas	1.272,67 €
Dewulf - Lust (WW)	923,18 €
Dhaens - De Bel	791,30 €
Dingemans - Chapa Marron Koen - Sara	778,10 €
Dokter Rinaldo Lauwers bvba	784,70 €
Dormaels - Van den Bergh	962,75 €
Dr. Dirk Nuytten - Neurologie BV	52,74 €
Dr. G. Buytaert BVBA	1.285,85 €
Dr. Joris Penders BVBA	949,54 €
Dr. Vandenbergh Marc BVBA	1.088,03 €
Dr. Wollaert Bart	26,37 €
Drexeler - De Ridder	804,50 €



Druyts Axelle	751,73 €
Eberhardt - Dhaen Harald - Sofie	26,37 €
EDB Dakwerken	896,81 €
Eigenaars Poolbeheer	929,78 €
Eildert Slim	751,73 €
Ejdaa Said	1.094,63 €
Europa-Clean bvba	890,21 €
Fabian Buysrogge	26,37 €
Faes - Bolckmans	784,70 €
Fastrez - Cleda	1.674,90 €
Ferraz BV	751,73 €
Ferson - Samyn	837,45 €
Fin. Co nv	52,74 €
Fragusma BVBA	2.439,84 €
Frank Delvaux	863,82 €
Frérot - De Keukeleere Dominique - Jean-Carles - Marie-Emilie	2.288,18 €
Gabriëls Peter	936,38 €
Gaublomme - Denorre	1.576,02 €
Geboes - Anthonis	929,77 €
Geerardyn - Lahousse	778,10 €
Geert Mertens bvba	837,45 €
Geldhof Jim	751,73 €
Gerstmans - Van Camp	797,89 €
Ghiaskhani Lorenzo	771,52 €
Gigase - Van Maideghem	923,18 €
Gillis nv	890,21 €
Givaki Shahriar	791,30 €
Goris - Budé	758,33 €
GUFFENS - Pot Thierry & Michèle	764,92 €
Guy Lauwers - Buyst	1.826,58 €
Haegeman - Van Alstein Marc - Viviane	1.595,78 €
Hamacher Daniel	1.081,43 €
Hamerlynck Deborah	791,30 €



Hans Lannoey	1.589,19 €
Hauspie Mats	784,70 €
Hautekiet - Lucas	1.846,36 €
Henckaerts - Van Orshoven	784,70 €
Herbots Alexander	797,89 €
Heselmans - Lucas Sylvain & Marina	896,81 €
HESTIA BVBA	1.055,06 €
HILLEN-VAN INEVELD Raf - Paulina	837,45 €
Hocaoglu - Cangir Meriem - Irina Lydiana - Eda-Adora	1.259,48 €
Hoslet Lot	804,48 €
HOTTAT GUIDO BVBA	1.074,84 €
Hovhannisyan - Margaryan	890,21 €
Hoyberghs Philip	896,80 €
Huisman - Van Rechem	844,04 €
Ignace Deaulmerie	797,89 €
Immorest - Liu Nickie	1.569,40 €
IMSOL NV	659,25 €
Indaco Constructie BVBA	1.074,84 €
Interidee BVBA	969,34 €
Jacobs Myriam	1.305,64 €
Jacobs - Van Camp	784,70 €
Jacquerye - Marchand	797,89 €
Jacques Everaerts	791,30 €
Jan Berx	1.266,08 €
JANKULOSKI Boban	890,21 €
Joeri Feremans BVBA	929,78 €
Johanna Vande Putte	758,33 €
John Del'haye	2.321,14 €
Joos Ingrid	764,92 €
Katz - T'Sas	929,77 €
Koenraad De Rycke	1.200,12 €
Kool - Reymen	1.543,03 €
Kristof Nachtergaele BVBA	1.200,12 €



Kunstnatie BV	310,08 €
Laethem - De Gelder	811,08 €
Lagaet - De Coninck	956,15 €
Lahousse Marleen	784,70 €
Lambrechts - De Rijke Berto - Marijke	764,93 €
Lammens - Van De Borne	1.206,72 €
Lannoo - Smets Bart - Davy	26,37 €
Laryea - Suni Guggisberg - Sanna	764,92 €
Laurijssens - Kemmeren	751,73 €
Laurysse - Küpfer	811,08 €
Lauwagie - Renson Dirk - Anne	52,74 €
Le Tallec Mathieu	890,21 €
Lemay - Masschelein Paul	1.081,43 €
Lieven De Cock	896,81 €
Limantoro - Handoko	962,75 €
Linda Vanslambrouck	982,52 €
Lisa Tam	764,92 €
LIV-IN bv	797,89 €
Loomans Maarten	890,21 €
Luts- Huybrechts	837,45 €
Maes - Willems	1.055,06 €
Maex Jozef	896,79 €
Marc Bogaert	896,81 €
Marc Claesen	797,89 €
Marreel - Quintyn	784,70 €
Martens - Van den Schoor	26,37 €
Matthys - Windey	830,87 €
MATTHYS Patrick - Boone Marleen	1.259,48 €
MAXEMMA NV	1.200,12 €
Meert - Van Eyl	784,70 €
Mees - Engels	962,75 €
Meeusen - Schoors Joris - Ewy	758,33 €
Mertens Kristine	751,73 €



Meulemans Dirk	758,33 €
Missiaen - Nachtergaele	797,89 €
Mohammadi Shahrour	784,70 €
Morselt Teun	26,37 €
MOTTRIE bvba	1.556,21 €
Muller Peter	962,75 €
Nauwelaerts - Cerstiaens	837,45 €
Nelissen Jasmin	929,77 €
Nelissen - Vrolix	923,18 €
Neyrinck - Delporte	890,21 €
NEYT Jonas	870,42 €
Nijs Paul	1.569,40 €
Nolte Irene	811,08 €
Nulens - Olbrechts Johan & Christine	923,18 €
Okuma Carrie	903,40 €
Oleffe - Neumann	830,87 €
Ooms - Van Langenhove Stefaan - Wendy	837,45 €
Opdebeeck - Aernouts	811,08 €
Opsomer Mathieu	837,45 €
OPTIEK DE COOMAN BVBA	1.272,67 €
Osaer - Dewaele	797,89 €
Otten Luc	837,45 €
Palinckx - Goetschalckx	784,70 €
Palmans Dante	1.048,47 €
Pareyn Christine	811,08 €
PatriCe BVBA	830,87 €
Peettermans - Peeters	837,45 €
Peeters Pieter Johan	896,79 €
Pintelon - Blommaert	758,33 €
Pyck - De Croo Marc	797,89 €
Renckens Maarten en Steven	751,73 €
Residentie Parktoeren vzw (Vulpia)	0,00 €
Revijn Johan	26,37 €



Richard - Burette	1.206,72 €
ROEBBEN-STESSENS BVBA	896,79 €
Roels Rudi	771,52 €
Rotsart de Hertaing Muriel	771,52 €
Ruisbroek - Van Engelen Tom - Anne	923,18 €
Saenen - Van der Auwera	764,93 €
Sandyck - Morbee	929,77 €
Schöller Attila	923,17 €
Schuermans Dave	811,08 €
Segers Hans	778,10 €
Seghers Tom	923,18 €
Serbruyens - Rottiers	797,89 €
Simons-Van Gool Petra	751,73 €
Sluyts Mathias	903,39 €
Sneyers Anthony	771,52 €
Steelplus bv	1.622,16 €
Steenacker Maria	59,40 €
Steurs - Dockx	784,70 €
Stragier - Horckmans Philippe & Saskia	791,29 €
Stuckens Evi	929,77 €
Suetens Siebe	811,08 €
Suetens - Van Goethem Werner - Anna Maria	811,08 €
SUMIKA IT	1.200,12 €
Tack - Kips	764,93 €
Taillieu - Bostoën	1.081,44 €
Tandartspraktijk Greet Degroote	1.299,04 €
Tarimci Nagihan	830,87 €
Thuisverpleging Loosveldt Hilde	916,58 €
Thys - Paternoster	929,77 €
TUDO	26,37 €
Tulaphon Saraekthong	896,80 €
Vaes - Charlier	26,37 €
Van Beurden - Leenaers Johnny en Inge	837,45 €



Van Campenhout Ellen	830,85 €
Van Daele Stéphanie	26,37 €
Van den Bergh - Peeters	962,75 €
Van den Berghe - Jansegers	1.081,43 €
Van den Berghe Stephan	903,39 €
Van den Bossche - Haverhals	1.200,12 €
Van Den Wijngaert Anthony	923,17 €
Van Der Perre - Van Den Wouwer Thibault - Anna	758,33 €
VAN DER VOORN Nick	890,21 €
Van Dessel Glenn	1.318,83 €
Van Deynze Tom	804,48 €
Van Dijk - Braeckman Yves - Liesbet	2.459,61 €
Van Dooren - Raedts	896,79 €
Van Duyse Marie Therese	764,92 €
Van Dyck Veronique	1.055,07 €
Van Dyck - Dewachter	26,37 €
Van Eetvelde - Oeyen	811,08 €
Van Gestel Tuinen BVBA	764,92 €
Van Gool - Broeckx Johannes - Bertha	26,37 €
Van Herzele Fanny	1.582,60 €
Van Hove Raoul	1.846,36 €
Van Hoydonck Erik	1.681,50 €
Van Looveren - Meesters	830,87 €
Van Nuffel - De Vriendt	758,33 €
Van Overloop Leen	811,08 €
VAN OVERLOOP Wim	811,08 €
Van Paesschen Rodric	1.259,48 €
Van Rysseghem - Verstraete	764,93 €
Van Schoor - Adriaenssens	791,29 €
Van Steenbergen - Embrechts Gert - Alain	797,89 €
Van Thournout	1.318,83 €
Vanacker Ruben	837,45 €
Vanbeselaere Erik	804,48 €



Vandamme - Eeckhout Pieter & Ann	771,52 €
VANDEN BOER	1.259,48 €
Vandenabeele - Vandenbulcke	903,40 €
VANDENBERGHE Carlo	791,30 €
Vandenbergh - Verslype	791,30 €
Vandenbroucke - Hanssens	1.200,12 €
Vandormael - Vandevoordt	751,73 €
Vanduffel Christophe	758,33 €
Vanneste Elisabeth	26,37 €
Vanslambrouck - Nuytten	797,89 €
VDM TRANS BVBA	791,30 €
Veerle Van Durme	923,17 €
Venderickx - Gesnot Jasper - Gaia	764,93 €
Verdonck Bunker Surveys bv	916,58 €
Vereilen - Delbeek	26,37 €
Verhallen Wesley	52,74 €
Vermeersch Evelien	791,29 €
Vermeiren - Hერიgers Ronny & Leen	771,52 €
Vermeulen Construct nv - (t.a.v. W-Link)	1.793,62 €
Vermeulen Hein	929,78 €
Verstraeten Stefan	26,37 €
Verstuyft - Vervaele Jo en Joke	811,08 €
Vervloet - Rotsaert Geert	771,52 €
Verwilt BVBA	923,17 €
Verzelen - Van Maldeghem	784,70 €
Viskens Jill Lea Marc	929,77 €
Vivancos Laura	923,17 €
Vlaeminck - Dinet Gilbert	1.318,83 €
Vleeschouwers - Taghon	837,45 €
Vyncke - Teerlinck	784,70 €
Vyt - Spildooren	956,15 €
Walter Smolders	791,30 €
Walter Smolders BVBA	1.318,83 €



Wang - Zheng Ziyang - Tongtong	764,93 €
Wei Linlin	758,33 €
Willems - Tans	784,70 €
Wu Haiyan	758,33 €
Wygaerden Ouren	1.173,75 €
Xia Li	764,92 €
YAN Dihsian	811,08 €
Ying Ying & Nickie Liu	758,33 €
Yurong Liu	771,52 €
Zukhayrayeva Dagmara	929,78 €
Totaal	329.550,72 €





<b>BUDGET PARKTOREN PARKING 2025-2026</b>	
Rekening	Bedrag
610001 - Onderhoudscontract RWA	4.350,00 €
610050 - Brandpreventie	4.500,00 €
610110 - Onderhoudscontract liften	3.750,00 €
61010 - Keuring liften	500,00 €
610410 - Onderhoud garagepoort	5.000,00 €
610450 - Andere	1.000,00 €
610500 - Schoonmaak gebouw volgens contract	9.250,00 €
610503 - Schoonmaak garage	4.100,00 €
613000 - Erelonen syndici recurrent	2.000,00 €
613040 - Erelonen externe commissaris van de rekeningen	950,00 €
650 - Bankkosten en kosten van schulden	300,00 €
616001 - Administratiekosten syndicus niet-recurrent	100,00 €
<b>Totaal</b>	<b>35.800,00 €</b>
Eigenaar	Bedrag
Adams - Depoorter	104,53 €
Advokaat ebvba Dhr Putten Wim	104,53 €
Aerts - Debbaut	130,65 €
Andries - Gourbillon	104,53 €
Ann Steeno BVBA	104,53 €
Annemie Jacobs	261,33 €
Anthony Verdickt	26,12 €
Avitan	1.358,89 €
B.M. Matzoe - In Het Panhuis	130,65 €
Baert - Berteloot	130,65 €
Ballings Michel	104,53 €
Bart Clarys	26,12 €
Bart Temmerman	418,14 €
Bartholomevis - Lowel	130,65 €
Basstanie - Heirstrate David - Ann	104,53 €
Baumans - Van Den Bergh	130,65 €
Biesemans - Vanhoof	130,65 €
Blyweert Elke BVBA	130,65 €
BOGI NV	209,06 €
BOLIGNA BVBA	104,53 €
Bonte Kaat	104,53 €
Borreman Brigitte	130,65 €
Bosman Melanie	130,65 €
Bosschaerts - Boeykens	130,65 €
Bouwwerken Dennis Verstaen bvba	26,12 €
BV OVV COMM. V Devos Monique	130,65 €
BVBA Dr. P. Van Rossum - ANE	261,30 €
BVBA FREIS	261,30 €
Cadena Solutions bv	104,53 €
Capiau - Claeys	130,65 €
Cardon - Neiryck	26,12 €
CDP bvba	313,60 €
Cejemo bvba	235,20 €



CFO Institute BVBA	130,65 €
Charles Gemmeke	261,30 €
Christiaens - Neetens	104,53 €
Claeys Bea	156,80 €
Cloots - Peeters	104,53 €
Conport BV	130,65 €
Cools Alison	26,12 €
D'Huys - Smeers	156,77 €
D. De Cleen BVBA	130,65 €
Dalmijn Nathan	104,53 €
De Backer - Rabaey	130,65 €
De Block Manu	104,53 €
De Clippele Marc	130,65 €
De Gendt Karine	130,65 €
De Hertog - Vanhove	261,30 €
De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange	104,53 €
De Puydt - Luyckx	130,65 €
De Roo - Van Loock	209,06 €
De Roover - Karenina Danny - Alena	130,65 €
De Smedt - Brouwers	130,65 €
De Smedt Glenn	26,12 €
De Smet - Tuymans	26,12 €
De Vries Kelly	156,80 €
DE WAELE Patrick - Luca Christine	26,12 €
De Weerd - Van Reempts	130,65 €
Debecker - Costers	313,59 €
Debou - Vandenberghe	78,40 €
Deckers - Schramme	130,65 €
DECKX Kevin	52,27 €
Decock - Debonne	104,53 €
Decubber - Damman Jurgen en Leen	130,65 €
Decuyper Dimitri	130,65 €
Dedeene - Delaere	104,53 €
Defour - Goetry	130,65 €
Delbeke - De Wulf	130,65 €
Delie Hans	104,53 €
Deschepper - Vanneste Johan - Sadeth	261,30 €
Devloo - Van Belleghem	26,12 €
Dewulf - Lust (WW)	130,65 €
Dhaens - De Bel	130,65 €
Dingemans - Chapa Marron Koen - Sara	104,53 €
Dokter Rinaldo Lauwers bvba	130,65 €
Dormaels - Van den Bergh	130,65 €
Dr. Dirk Nuytten - Neurologie BV	209,06 €
Dr. G. Buytaert BVBA	104,53 €
Dr. Joris Penders BVBA	209,06 €
Dr. Vandenberghe Marc BVBA	130,65 €
Dr. Wollaert Bart	104,53 €
Drexeler - De Ridder	26,12 €
Eberhardt - Dhaen Harald - Sofie	104,53 €



EDB Dakwerken	26,12 €
Ejdaa Said	156,77 €
Fabian Buysrogge	104,53 €
Faes - Bolckmans	130,65 €
Fastrez - Cleda	261,30 €
Ferson - Samyn	130,65 €
Fin. Co nv	209,06 €
Frank Delvaux	235,18 €
Frérot - De Keukeleere Dominique - Jean-Carles - Marie-Emilie	78,36 €
Gabriëls Peter	26,12 €
Gaublomme - Denorre	52,24 €
Geboes - Anthonis	130,65 €
Geerardyn - Lahousse	104,53 €
Geert Mertens bvba	130,65 €
Gerstmans - Van Camp	130,65 €
Ghiaskhani Lorenzo	26,12 €
Gigase - Van Maldeghem	130,65 €
Givaki Shahriar	130,65 €
Goris - Budé	26,12 €
Guy Lauwers - Buyst	156,77 €
Haegeman - Van Alstein Marc - Viviane	156,77 €
Hamacher Daniel	104,53 €
Hamerlynck Deborah	130,65 €
Hans Lannoey	104,53 €
Hauspie Mats	130,65 €
Hautekiet - Lucas	104,53 €
Henckaerts - Van Orshoven	130,65 €
Herbots Alexander	130,65 €
Heselmans - Lucas Sylvain & Marina	26,12 €
HILLEN-VAN INEVELD Raf - Paulina	130,65 €
HOTTAT GUIDO BVBA	104,53 €
Huisman - Van Rechem	130,65 €
Ignace Deaulmerie	130,65 €
IMSOL NV	2.613,25 €
Indaco Constructie BVBA	104,53 €
Interidee BVBA	156,80 €
Jacobs Myriam	130,65 €
Jacobs - Van Camp	130,65 €
Jacquerye - Marchand	130,65 €
Jacques Everaerts	130,65 €
Jan Berx	26,12 €
Johanna Vande Putte	26,12 €
Katz - T'Sas	130,65 €
Koenraad De Rycke	104,53 €
Kool - Reymen	156,77 €
Kristof Nachtergaele BVBA	104,53 €
Kunstnatie BV	1.227,84 €
Laethem - De Gelder	26,12 €
Lagaet - De Coninck	104,53 €
Lahousse Marleen	130,65 €



Lambrechts - De Rijcke Berto - Marijke	26,12 €
Lammens - Van De Borne	130,65 €
Lannoo - Smets Bart - Davy	104,53 €
Laurysen - Küpfer	26,12 €
Lauwagie - Renson Dirk - Anne	209,06 €
Lemay - Masschelein Paul	104,53 €
Lieven De Cock	26,12 €
Limantoro - Handoko	130,65 €
Linda Vanslambrouck	209,06 €
LIV-IN bv	130,65 €
Luts- Huybrechts	130,65 €
Maex Jozef	104,53 €
Marc Bogaert	26,12 €
Marc Claesen	130,65 €
Marreel - Quintyn	130,65 €
Martens - Van den Schoor	104,53 €
Matthys - Windey	130,65 €
MAXEMMA NV	104,53 €
Meert - Van Eyll	130,65 €
Mees - Engels	130,65 €
Meeusen - Schoors Joris - Evy	26,12 €
Meulemans Dirk	26,12 €
Missiaen - Nachtergaele	130,65 €
Mohammadi Shahrouz	130,65 €
Morselt Teun	104,53 €
MOTTRIE bvba	209,07 €
Muller Peter	130,65 €
Nauwelaerts - Cerstiaens	130,65 €
Nelissen Jasmin	130,65 €
Nelissen - Vrolix	130,65 €
Nijs Paul	261,30 €
Nolte Irene	26,12 €
Nulens - Olbrechts Johan & Christine	130,65 €
Okuma Carrie	26,12 €
Oleffe - Neumann	130,65 €
Ooms - Van Langenhove Stefaan - Wendy	130,65 €
Opdebeeck - Aernouts	26,12 €
Opsomer Mathieu	130,65 €
Osaer - Dewaele	130,65 €
Otten Luc	130,65 €
Palinckx - Goetschalckx	130,65 €
Pareyn Christine	26,12 €
PatriCe BVBA	130,65 €
Peetermans - Peeters	130,65 €
Peeters Pieter Johan	104,53 €
Pintelon - Blommaert	26,12 €
Pyck - De Croo Marc	130,65 €
Residentie Parktoeren vzw (Vulpia)	0,00 €
Revijn Johan	104,53 €
Richard - Burette	130,65 €



ROEBBEN-STESENS BVBA	104,53 €
Roels Rudi	26,12 €
Rotsart de Hertaing Muriel	26,12 €
Ruisbroek - Van Engelen Tom - Anne	130,65 €
Saenen - Van der Auwera	26,12 €
Sandyck - Morbee	130,65 €
Schöller Attila	104,53 €
Schuermans Dave	26,12 €
Segers Hans	104,53 €
Seghers Tom	130,65 €
Serbruyens - Rottiers	130,65 €
Sluyts Mathias	130,65 €
Sneyers Anthony	26,12 €
Steelplus bv	52,24 €
Steenacker Maria	235,08 €
Steurs - Dockx	130,65 €
Stragier - Horckmans Philippe & Saskia	104,53 €
Stuckens Evi	130,65 €
Suetens Siebe	26,12 €
Suetens - Van Goethem Werner - Anna Maria	26,12 €
SUMIKA IT	104,53 €
Tack - Kips	26,12 €
Taillieu - Bostoën	130,65 €
Tandartspraktijk Greet Degroote	104,53 €
Tarimci Nagihan	130,65 €
Thuisverpleging Loosveldt Hilde	104,53 €
Thys - Paternoster	130,65 €
TUDO	104,53 €
Vaes - Charlier	104,53 €
Van Beurden - Leenaers Johnny en Inge	130,65 €
Van Campenhout Ellen	104,53 €
Van Daele Stéphanie	104,53 €
Van den Bergh - Peeters	130,65 €
Van den Berghe - Jansegers	104,53 €
Van den Berghe Stephan	130,65 €
Van den Bossche - Haverhals	104,53 €
Van Den Wijngaert Anthony	104,53 €
Van Der Perre - Van Den Wouwer Thibault - Anna	26,12 €
Van Dessel Glenn	130,65 €
Van Dooren - Raedts	104,53 €
Van Dyck Veronique	26,12 €
Van Dyck - Dewachter	104,53 €
Van Eetvelde - Oeyen	26,12 €
Van Gool - Broeckx Johannes - Bertha	104,53 €
Van Herzeele Fanny	261,30 €
Van Hove Raoul	261,30 €
Van Hoydonck Erik	130,65 €
Van Looveren - Meesters	130,65 €
Van Nuffel - De Vriendt	26,12 €
Van Overloop Leen	26,12 €



VAN OVERLOOP Wim	26,12 €
Van Rysseghem - Verstraete	26,12 €
Van Schoor - Adriaenssens	104,53 €
Van Steenberghe - Embrechts Gert - Alain	130,65 €
Van Thournout	130,65 €
Vanacker Ruben	130,65 €
Vandamme - Eeckhout Pieter & Ann	26,12 €
Vandenabeele - Vandenbulcke	26,12 €
VANDENBERGHE Carlo	130,65 €
Vandenbergh - Verslype	130,65 €
Vandenbroucke - Hanssens	104,53 €
Vanneste Elisabeth	104,53 €
Vanslambrouck - Nuytten	130,65 €
VDM TRANS BVBA	130,65 €
Veerle Van Durme	104,53 €
Venderickx - Gesnot Jasper - Gaia	26,12 €
Verdonck Bunker Surveys bv	104,53 €
Verellen - Delbeek	104,53 €
Verhallen Wesley	209,06 €
Vermeersch Evelien	156,80 €
Vermeiren - Herrijgers Ronny & Leen	26,12 €
Vermeulen Construct nv - (t.a.v. W-Link)	52,24 €
Verstraeten Stefan	104,53 €
Verstuyft - Vervaele Jo en Joke	26,12 €
Vervloet - Rotsaert Geert	26,12 €
Verwilt BVBA	104,53 €
Verzelen - Van Maldeghem	130,65 €
Viskens Jill Lea Marc	130,65 €
Vivancos Laura	104,53 €
Vlaeminck - Dinet Gilbert	130,65 €
Vleeschouwers - Taghon	130,65 €
Vyncke - Teerlinck	130,65 €
Vyt - Spildooren	104,53 €
Walter Smolders	130,65 €
Walter Smolders BVBA	130,65 €
Wang - Zheng Ziyang - Tongtong	26,12 €
Wei Linlin	26,12 €
Willems - Tans	130,65 €
Wu Haiyan	26,12 €
YAN Dihsian	26,12 €
Yurong Liu	26,12 €
<b>Totaal</b>	<b>35.798,58 €</b>

