

VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING

VME RESIDENTIE 'T PARK

Ondernemingsnummer: 0881.380.701

Donderdag 26/02/2026 om 12u

Digitaal via Teams

1: Ondertekening van de aanwezigheidslijst, controle van de volmachten en vereist aanwezigheidsquorum (geen stemming)

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen, met name:

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemhoudende eigenaars:	11/16 (68,75%) personen
Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen:	764/1.000 (76,40%) quotiteiten

De vergadering wordt geopend om 12u.

2: Verkiezing:

2.a: voorzitter van de Algemene Vergadering (1/2 + 1 meerderheid)

Tot voorzitter van de algemene vergadering wordt vervolgens verkozen: dhr. Van Den Hove.

Verdeelsleutel	0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (764) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

2.b: secretaris (1/2 + 1 meerderheid)

Tot secretaris van de algemene vergadering wordt vervolgens verkozen: de syndicus VM Vastgoedbeheer BV / commerciële benaming Syncura.

Verdeelsleutel	0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 84,16% (643) Nee: 15,84% (121) Moreau Ihsane: 121 Onthouding: (0) Blanco: (0)

3: Verslag rekencommissaris (geen stemming)

De rekencommissaris, dhr. Van den Hove, brengt (schriftelijk) verslag uit over de controle van de rekeningen en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening. Het schriftelijk verslag van de rekencommissaris is consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw.

4: Goedkeuring van de rekeningen van het afgesloten boekjaar en goedkeuring van de balans (1/2 + 1 meerderheid / 2/3 meerderheid)

De onkosten voor het werkjaar **1/12/2024 t.e.m. 30/11/2025** bedragen **€19.994,11 (inclusief €112,05 private kosten)**; de onkosten van vorig werkjaar beliepen €25.092,47 (inclusief €471,72 private kosten).

De volgende buitengewone kosten werden gemaakt:

- Bijplaatsen van 3 noodverlichtingen (€505,62)
- Vervangen van 3 noodverlichtingen (€382,13)
- Keuring AREI (€151,76)
- Wegwerken opmerkingen AREI + bijstand keuring (€445,20)
- Vervangen verroeste koppelingen waterleidingen op 4e, 5e en 7e verdieping (€484,97)
- Inspectie achtergevel (€1.041,45)
- Vervangen drukknop lift bordes gelijkvloers (€360,29)

De begroting van afgelopen boekjaar bedroeg €24.468,48. De begroting werd dus niet overschreden.

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

Deze mede-eigenaars wiens (aangepaste) afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen na ontvangst van de afrekening, 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.

Verdeelsleutel	0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (647)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (117)
	Vererfve - Breda: 117

5: Verslag werking Raad van Mede-eigendom (geen stemming)

De leden van de RvME geven, ter vergadering, toelichting bij hun werkzaamheden in het voorbije werkjaar en beantwoorden de vragen van de mede-eigenaars. Het schriftelijk jaarverslag is consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw.

6: Verlenen van algemene kwijting en décharge aan:

6.a: de rekencommissaris (1/2 + 1 meerderheid)

Na verdere bespreking verleent de algemene vergadering kwijting en décharge aan de rekencommissaris. De rekencommissaris onthoudt zich bij de stemming.

Verdeelsleutel	0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (530)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (58) VAN DEN HOVE Sibe: 58 Blanco: (176) Jiao - Wang Xianjun - Hui: 59, Vererfve - Breda: 117

6.b: de leden van de Raad van Mede-eigendom (1/2 + 1 meerderheid)

Na verdere plenaire bespreking verleent de algemene vergadering algemene kwijting en décharge aan de leden van de Raad van Mede-eigendom voor het voorbije werkjaar. Elk lid van de RvME onthoudt zich bij de individuele stemming over zijn persoonlijke kwijting en décharge.

Naam: Sibe Van Den Hove (unaniem)

Naam: Tom Haegeman (unaniem)

Verdeelsleutel	0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (530)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (117) HAEGEMAN Tom: 59, VAN DEN HOVE Sibe: 58 Blanco: (117) Vererfve - Breda: 117

6.c: de syndicus (1/2 + 1 meerderheid)

Na verdere bespreking verleent de algemene vergadering algemene kwijting en décharge aan de syndicus voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel	0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 84,16% (643) Nee: 15,84% (121) Moreau Ihsane: 121 Onthouding: (0) Blanco: (0)

7: (Her)aanstelling/(her)verkiezing van:

7.a: de rekencommissaris(sen) (1/2 + 1 meerderheid)

Tot rekencommissaris wordt, door de algemene vergadering, voor het lopend werkjaar (her)verkozen: dhr. Van Den Hove. Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

Verdeelsleutel	0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (764) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

7.b: de leden van de Raad van Mede-eigendom. Kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 19/02/2026 gemeld aan het adres van de syndicus of mondeling ter vergadering

De bestaande raad van mede-eigendom is ontslagnemend. De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars, de ontslagnemende leden van de RvME voor hun gewaardeerde medewerking tijdens het voorbije werkjaar.

De volgende leden stellen zich niet langer kandidaat: Tom Haegeman.

Ter vergadering stellen zich (tevens) een aantal nieuwe mensen voor: mevr. Bultynck en dhr. Raes.

De nieuwe RvME wordt verkozen voor een periode van 1 jaar; de verkozen leden zullen, onder elkaar, de voorzitter van de RvME verkiezen.

7.b.1: de (her)verkiezing van raadslid dhr. Van den Hove (1/2 + 1 meerderheid)

Kandidaat: dhr. Van den Hove.

Verdeelsleutel	0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (764)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

7.b.2: de (her)verkiezing van raadslid +2 (1/2 + 1 meerderheid)

Kandidaat: mevr. Bultynck.

Verdeelsleutel	0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (764)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

7.b.3: de (her)verkiezing van raadslid +3 (1/2 + 1 meerderheid)

Kandidaat: dhr. Raes.

Verdeelsleutel	0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (706)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (58) RAES - BLOMMAERT Geert - Anja: 58

7.c: de syndicus en verlenen van mandaat aan de Voorzitter om het syndicuscontract en de GDPR-verwerkingsovereenkomst namens de VME te ondertekenen (1/2 + 1 meerderheid)

Het mandaat van de syndicus loopt af. De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst. Het kantoor VM Vastgoedbeheer BV, commerciële benaming Syncura stelt zich opnieuw verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van 1 jaar, **met ingang vanaf heden**. Voor de vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract dat uitgebreid toegelicht wordt aan de algemene vergadering. De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat

De syndicus geeft een chronologisch overzicht van de recente wijzigingen aan de syndicusovereenkomst, dit voor een vlotte en transparante samenwerking.

2024:

- Verduidelijking jaarlijkse indexatie
- Het organiseren van een vergadering na 17u
- Het organiseren van een vergadering na 20u

2026:

- De vertegenwoordiging van de mede-eigendom in de hoedanigheid van bouwheer bij het uitvoeren en de opvolging van (i) (grote) investeringswerkzaamheden of (ii) speciale onderhouds- en herstellingswerkzaamheden. Voor de opvolging van deze werkzaamheden wordt aan het kantoor van de syndicus een basisvergoeding toegekend voor de coördinatie en opvolging. Deze basisvergoeding wordt berekend per afzonderlijke schijf van het totale bedrag van de investeringswerkzaamheden, overeenkomstig onderstaand percentagesysteem (à rato van een uurtarief van €88,69 in regie). Indien de coördinatie en opvolging meer tijd vergen dan overeenkomt met de forfaitaire basisvergoeding, heeft de syndicus, desgevallend in overleg met de RvME en/of werkgroep, het recht de werkelijk gepresteerde uren in regie te factureren (volgens verdeelsleutel);

Schijf investeringsbedrag	Toegepast percentage per schijf
€ 10.000 - € 100.000	3,00 %
€ 100.000 - € 250.000	2,00 %
€ 250.000 - € 500.000	1,50 %
€ 500.000 - € 1.000.000	1,00 %
> € 1.000.000	0,50 %

De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, over de herverkiezing van **VM Vastgoedbeheer BV/ Syncura**, als syndicus voor de VME, voor de periode hierboven vermeld. De algemene vergadering verleent volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars, de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus en de GDPR-verwerkingsovereenkomst te ondertekenen.

Verdeelsleutel	0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 84,16% (643)</u>
	Nee: 15,84% (121)
	Moreau Ihsane: 121
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

8: Toelichting en goedkeuring van de begroting – meegestuurd met de uitnodiging – en de periodieke voorschotten voor het lopend boekjaar (jaarlijkse werkingskosten en eventuele buitengewone uitgaven) (1/2 + 1 meerderheid)

De syndicus verduidelijkt dat de begroting een raming is van de te verwachten kosten, opgemaakt voor aanvang van deze statutaire algemene vergadering, op basis van de op het ogenblik van het opmaken, gekende gegevens. De begroting is geenszins een absolute zekerheid voor wat de effectieve werkingskosten van het lopende boekjaar betreft.

Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv. grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringend noodzakelijke werken ...), is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit en voldoende liquiditeit van de VME te garanderen door extra provisies op te vragen. Dit ongeacht de voorgelegde en goedgekeurde begroting.

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

1. voor de GEWONE uitgaven:

De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen **€25.000,00** (2 voorschotten van €5.750,00 + 1 voorschot (opleg) van €1.000,00 + 2 voorschotten van €6.250,00); de totale onkosten beliepen **€19.994,11 (inclusief €112,05 private kosten)**. Het permanent werkkapitaal bedraagt **€12.790,01**. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt **€25.921,84**.

Voor het lopend boekjaar zijn volgende extra kosten voorzien:

- Reinigen onbereikbare ramen: €1.210,00 incl. btw
- Vervangen binnenwerk linker dak ventilator: €2.368,04 incl. btw

2. voor de BUITENGEWONE uitgaven:

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

Op basis van de voorliggende begroting voor de gewone uitgaven stemt de algemene vergadering over het principe om de bestaande voorschotten **aan te houden op €6.250,00** - met aanvang van het lopend boekjaar - 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.

Na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de voorliggende begroting en de periodieke voorschotten voor het lopend werkjaar.

Verdeelsleutel	0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (706)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (58)
	Licoma & Co bv: 58

9: Goedkeuring werken aan gemeenschappelijke delen: werken achtergevel (1/2 + 1 meerderheid / 2/3 meerderheid)

De syndicus geeft uitgebreid toelichting bij de uitgevoerde onderzoeken en verwijst hiervoor naar het inspectierapport van de firma Mount Leon dat vooraf consulteerbaar werd gesteld via het webportaal. Enkele eigenaars melden ter vergadering dat dit inspectierapport niet kan geopend worden. De syndicus zal het rapport per mail overmaken aan de eigenaars.

Verder geeft de syndicus uitgebreid toelichting bij de verschillende mogelijkheden en de verkregen offertes die vooraf consulteerbaar werden gesteld via het webportaal.

9.a: Akkoord met uitvoering herstellingswerken (2/3 meerderheid)

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering niet akkoord met de uitvoering van de nodige herstellingswerken conform de offerte van Mount Leon.

Verdeelsleutel	0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	Ja: 0,00% (0) <u>Nee: 100,00% (413)</u> De Laender Davy: 59, Licoma & Co bv: 58, Moreau Ihsane: 121, RASSAUW - BULTYNCK Laurent en Caroline: 58, Vererfve - Breda: 117 Onthouding: (292) DEPLA - DE VOS Stefaan: 59, HAEGEMAN Tom: 59, RAES - BLOMMAERT Geert - Anja: 58, VAN DEN HOVE Sibe: 58, Van der Elst Pascal: 58 Blanco: (59) Jiao - Wang Xianjun - Hui: 59

9.b: Akkoord met uitvoering renovatiewerken (2/3 meerderheid)

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering niet akkoord met de uitvoering van de renovatiewerken conform de offerte van Huust.

Verdeelsleutel	0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	Ja: 0,00% (0) <u>Nee: 100,00% (529)</u> De Laender Davy: 59, Licoma & Co bv: 58, Moreau Ihsane: 121, RAES - BLOMMAERT Geert - Anja: 58, RASSAUW - BULTYNCK Laurent en Caroline: 58, Van der Elst Pascal: 58, Vererfve - Breda: 117 Onthouding: (176)

DEPLA - DE VOS Stefaan: 59, HAEGEMAN Tom: 59, VAN DEN HOVE Sibe: 58
Blanco: (59)
Jiao - Wang Xianjun - Hui: 59

9.c: Keuze aannemer (1/2 + 1 meerderheid)

De Algemene Vergadering gaat niet akkoord met agendapunten 9.a en 9.b waardoor dit agendapunt komt te vervallen.

Verdeelsleutel 0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 0,00% (0)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (764) (unaniem)
Blanco: (0)

9.d: Akkoord voor aanstelling studiebureau (2/3 meerderheid)

Na verdere plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de aanstelling van het studiebureau Trema voor het uitvoeren van een technisch advies conform hun ingediende offerte.

Het verder verloop van dit dossier zal afhangen van het resultaat van dit onderzoek. Indien er dringend werken dienen uitgevoerd worden zal hiervoor een bijzondere algemene vergadering samengeroepen worden. Indien de werken kunnen wachten zal dit voorgelegd worden op de volgende statutaire jaarvergadering.

Verdeelsleutel 0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid 2/3
Resultaten **Ja: 77,84% (411)**
Nee: 22,16% (117)
Vererfve - Breda: 117
Onthouding: (118)
DEPLA - DE VOS Stefaan: 59, HAEGEMAN Tom: 59
Blanco: (59)
Jiao - Wang Xianjun - Hui: 59
Afwezig voor dit onderwerp: De Laender Davy

9.e: Financiering van de werken (1/2 + 1 meerderheid)

Wat, tot slot, de financiering van deze werken betreft, beslist de algemene vergadering om het werkkapitaal aan te wenden voor een bedrag van €1.082,95.

Verdeelsleutel	0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (529) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (176) Jiao - Wang Xianjun - Hui: 59, Vererfve - Breda: 117 Afwezig voor dit onderwerp: De Laender Davy

10: Opstarten of aanpassen van het reservekapitaal en bepaling van het bedrag (4/5 meerderheid / 1/2 + 1 meerderheid)

Algemene 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 (denk o.a. aan de energetische transitie) of voor plotse onvoorziene uitgaven.

10.a: Opt-out (4/5 meerderheid)

De algemene vergadering beslist, na plenaire bespreking om geen gebruik te maken van de "opt out" regeling en derhalve wordt gekozen voor een nieuwe opvraging voor het reservekapitaal, zie punt 10.b.

Verdeelsleutel	0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	4/5
Resultaten	Ja: 44,38% (233) Nee: 55,62% (292) DEPLA - DE VOS Stefaan: 59, HAEGEMAN Tom: 59, Licoma & Co bv: 58, RAES - BLOMMAERT Geert - Anja: 58, VAN DEN HOVE Sibe: 58 Onthouding: (0) Blanco: (180) Jiao - Wang Xianjun - Hui: 59, Moreau Ihsane: 121 Afwezig voor dit onderwerp: De Laender Davy

10.b: (bij)storten in het reservekapitaal, bepaling van het bedrag (1/2 + 1 meerderheid)

Het reservekapitaal bedroeg op datum 1/11/2024: **€1.078,50**

Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar:

- 01/05/2025: + €1.250,00 (Inleg reservekapitaal)
- 30/11/2025: + €19,41 (Intresten)

Het reservekapitaal bedraagt op 30/11/2025: **€2.347,91**

De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, om **€1.000,00 verdeeld over verdeelsleutel 0010 - Kosten geheel gebouw** in de mede-eigendom op te vragen voor het lopend werkjaar en tot de volgende statutaire jaarvergadering; **opvraging via een geïndividualiseerde betalingsuitnodiging in mei 2026**.

Berekening: 5% van €19.882,06 = €994,10 = €1.000,00 (afgerond)

Verdeelsleutel	0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 71,57% (292)</u>
	Nee: 28,43% (116)
	RAES - BLOMMAERT Geert - Anja: 58, RASSAUW - BULTYNCK Laurent en Caroline: 58
	Onthouding: (0)
	Blanco: (297)
	Jiao - Wang Xianjun - Hui: 59, Moreau Ihsane: 121, Vererfve - Breda: 117
	Afwezig voor dit onderwerp: De Laender Davy

11: Goedkeuring rappelprocedure (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de rappel- en invorderingsprocedure zoals deze consulteerbaar werd gesteld op het webportaal van het gebouw. De algemene vergadering stemt vervolgens over de goedkeuring van deze rappel- en invorderingsprocedure.

Verdeelsleutel	0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (351)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (354)
	Jiao - Wang Xianjun - Hui: 59, Licoma & Co bv: 58, Moreau Ihsane: 121, RAES - BLOMMAERT Geert - Anja: 58, Van der Elst Pascal: 58
	Afwezig voor dit onderwerp: De Laender Davy

12: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten en beslissing over eventuele wijziging(en) van bepaalde leveranciers (1/2 + 1 meerderheid)

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars omtrent de werkingwijze van het kantoor VM Vastgoedbeheer BV. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

De syndicus verwijst naar de lijst van leveranciers dewelke consulteerbaar werd gesteld op het webportaal van het gebouw en de desbetreffende agendapunten voor eventuele wijzigingen.

De syndicus wordt gelast, in overleg met de Raad van Mede-eigendom, de beslissingen van de algemene vergadering uit te voeren.

De algemene vergadering gaat akkoord om in te stappen in lopende of nieuwe raamovereenkomsten en verleent volmacht aan de syndicus om deze overeenkomsten desgevallend te "hernegociëren" en/of te herplaatsen in functie van gewijzigde marktomstandigheden.

Opmerking: De meeste (raam)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.

Verdeelsleutel	0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (292)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (58) Licoma & Co bv: 58 Blanco: (297) Jiao - Wang Xianjun - Hui: 59, Moreau Ihsane: 121, Vererfve - Breda: 117 Afwezig voor dit onderwerp: De Laender Davy, RAES - BLOMMAERT Geert - Anja

12.a: Wijzigen leverancier controle branddetectie (1/2 + 1 meerderheid)

De syndicus verwijst naar de offertes dewelke consulteerbaar werden gesteld op het webportaal van het gebouw. Na verdere plenaire bespreking beslist de algemene vergadering de volgende vaste leverancier niet langer te weerhouden: WH Solutions. De syndicus wordt opgedragen de bestaande overeenkomst van zodra mogelijk op te zeggen en een nieuwe overeenkomst te onderschrijven via Safety Technics.

De syndicus wordt gelast, in overleg met de Raad van Mede-eigendom, de beslissingen van de algemene vergadering uit te voeren.

Verdeelsleutel	0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (409)</u> Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (58)

Van der Elst Pascal: 58

Blanco: (180)

Jiao - Wang Xianjun - Hui: 59, Moreau Ihsane: 121

Afwezig voor dit onderwerp: De Laender Davy, RAES -

BLOMMAERT Geert - Anja

12.b: Wijzigen leverancier controle blussers en haspels (1/2 + 1 meerderheid)

De syndicus verwijst naar de offertes dewelke consulteerbaar werden gesteld op het webportaal van het gebouw. Na verdere plenaire bespreking beslist de algemene vergadering de volgende vaste leverancier niet langer te weerhouden: Aquaflam. De syndicus wordt opgedragen de bestaande overeenkomst van zodra mogelijk op te zeggen en een nieuwe overeenkomst te onderschrijven via FPC Brandbeveiliging.

De syndicus wordt gelast, in overleg met de Raad van Mede-eigendom, de beslissingen van de algemene vergadering uit te voeren.

Verdeelsleutel	0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 85,82% (351)
	Nee: 14,18% (58)
	RASSAUW - BULTYNCK Laurent en Caroline: 58
	Onthouding: (58)
	Van der Elst Pascal: 58
	Blanco: (180)
	Jiao - Wang Xianjun - Hui: 59, Moreau Ihsane: 121
	Afwezig voor dit onderwerp: De Laender Davy, RAES - BLOMMAERT Geert - Anja

12.c: Wijzigen leverancier controle noodverlichtingen (1/2 + 1 meerderheid)

De syndicus verwijst naar de offertes dewelke consulteerbaar werden gesteld op het webportaal van het gebouw. Na verdere plenaire bespreking beslist de algemene vergadering de bestaande leverancier (Evitam) te behouden.

Verdeelsleutel	0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 0,00% (0)
	Nee: 100,00% (351)
	DEPLA - DE VOS Stefaan: 59, HAEGEMAN Tom: 59, RASSAUW - BULTYNCK Laurent en Caroline: 58, VAN DEN HOVE Sibe: 58, Vererfve - Breda: 117
	Onthouding: (116)
	Licoma & Co bv: 58, Van der Elst Pascal: 58

Blanco: (180)

Jiao - Wang Xianjun - Hui: 59, Moreau Ihsane: 121
Afwezigen voor dit onderwerp: De Laender Davy, RAES -
BLOMMAERT Geert - Anja

13: Goedkeuring werken aan gemeenschappelijke delen: schilderen inkomhal (1/2 + 1 meerderheid / 2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de uit te voeren werken en verwijst naar de offertes die vooraf consulteerbaar werden gesteld via het webportaal.

13.a: Akkoord met uitvoering werken (2/3 meerderheid)

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de uitvoering van schilderwerken voor de volledige inkomhal (dus voor en achter de toegangsdeur), inclusief de plafonds.

Verdeelsleutel	0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 87,58% (409)</u>
	Nee: 12,42% (58)
	Licoma & Co bv: 58
	Onthouding: (0)
	Blanco: (180)
	Jiao - Wang Xianjun - Hui: 59, Moreau Ihsane: 121
	Afwezigen voor dit onderwerp: De Laender Davy, RAES - BLOMMAERT Geert - Anja

13.b: Keuze aannemer (1/2 + 1 meerderheid)

Na verdere plenaire bespreking beslist de algemene vergadering om deze werken toe te wijzen aan Renolog. Wat betreft de timing voor uitvoering van deze werken, wordt de syndicus gelast dit verder op te nemen met de gekozen aannemer.

Verdeelsleutel	0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (467)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (180)
	Jiao - Wang Xianjun - Hui: 59, Moreau Ihsane: 121
	Afwezigen voor dit onderwerp: De Laender Davy, RAES - BLOMMAERT Geert - Anja

13.c: Financiering van de werken (1/2 + 1 meerderheid)

Wat, tot slot, de financiering van deze werken betreft - voor een maximum bedrag van €1.000,00 -, beslist de algemene vergadering om voor een bedrag van €500,00 de verhuisvergoedingen te gebruiken en voor het overige gedeelte het werkkapitaal aan te wenden.

Verdeelsleutel	0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (467) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (180) Jiao - Wang Xianjun - Hui: 59, Moreau Ihsane: 121 Afwezig voor dit onderwerp: De Laender Davy, RAES - BLOMMAERT Geert - Anja

14: Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht (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. Deze mededeling aan de houders van een persoonlijk of zakelijk recht gebeurt via een aanplakking op een goed zichtbare plaats in de gemene delen van het gebouw.

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.

15: Varia (geen stemming)

- De inkomdeur valt niet meer in het slot. Dit zal nagekeken worden
- De algemene vergadering van 2027 zal doorgaan op donderdag 25/02/2027 om 12u via Teams

16: Verlenen van toestemming aan de syndicus om de beslissingen van deze AV onmiddellijk uit te voeren, zonder de wettelijke bezwaartermijn van 4 maanden af te wachten (1/2 + 1 meerderheid)

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, beslist de algemene vergadering 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.

Verdeelsleutel	0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (350)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (297) Jiao - Wang Xianjun - Hui: 59, Moreau Ihsane: 121, Vererfve - Breda: 117 Afwezig voor dit onderwerp: De Laender Davy, RAES - BLOMMAERT Geert - Anja

17: Voorlezing verslag en ondertekening (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 plaatsvindt, via e-mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 14u15.

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.

Donderdag 26 februari 2026,

Korneel Vael
Namens VM Vastgoedbeheer BV/ Syncura
Syndicus VME Residentie 't Park
Ondernemingsnummer: 0881.380.701

Details:

Aanwezig: De Laender Davy (59), DEPLA - DE VOS Stefaan (vertegenwoordigd door VAN DEN HOVE Sibe) (59), HAEGEMAN Tom (vertegenwoordigd door VAN DEN HOVE Sibe) (59), Jiao - Wang Xianjun - Hui (59), Licoma & Co bv (58), Moreau Ihsane (121), RAES - BLOMMAERT Geert - Anja (58), RASSAUW - BULTYNCK Laurent en Caroline (58), VAN DEN HOVE Sibe (58), Van der Elst Pascal (58), Vererfve - Breda (117)

Afwezig: DE RAUW - DE POOTER (30), Devos - Lapenna (30), EBVBA Paul Demol (59), SOINNE Magali (59), VANDEPITTE Francisca (58)

Aanwezigen via Teams:

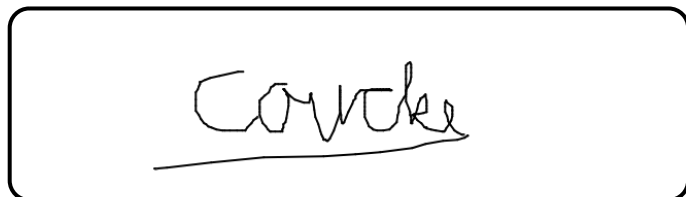
Naam	Aanwezig vanaf	Aanwezig tot	Duur van deelname aan vergadering
Korneel Vael Syncura	2/26/26, 11:58:17 AM	2/26/26, 2:18:25 PM	2u 20m 8 s
Caroline Bultynck (Extern)	2/26/26, 11:58:54 AM	2/26/26, 2:12:53 PM	2u 13m 58 s
Magalie Moerman (Extern)	2/26/26, 11:58:55 AM	2/26/26, 2:18:00 PM	2u 19m 4 s
Van den Hove Sibe (Niet-geverifieerd)	2/26/26, 11:58:55 AM	2/26/26, 12:14:51 PM	15m 56 s
vererfve (Niet-geverifieerd)	2/26/26, 11:59:04 AM	2/26/26, 1:32:21 PM	1u 33m 17 s
Xianjun Jiao (Niet-geverifieerd)	2/26/26, 12:00:22 PM	2/26/26, 12:08:51 PM	4m
Ihsane Moreau (Extern)	2/26/26, 12:00:51 PM	2/26/26, 1:52:36 PM	1u 51m 45 s
Pascal Van der Elst (Niet-geverifieerd)	2/26/26, 12:01:50 PM	2/26/26, 2:16:57 PM	2u 15m 6 s
Xianjun Jiao (imec) (Extern)	2/26/26, 12:01:51 PM	2/26/26, 12:04:52 PM	3m
Josephine en Stephanie (Niet-geverifieerd)	2/26/26, 12:02:34 PM	2/26/26, 12:03:29 PM	54 s
Geert Raes (Contractor) (Extern)	2/26/26, 12:03:58 PM	2/26/26, 12:04:39 PM	41 s
De Laender Davy (Niet-geverifieerd)	2/26/26, 12:04:52 PM	2/26/26, 1:50:37 PM	1u 45m 45 s
Raes Blommaert (Niet-geverifieerd)	2/26/26, 12:05:36 PM	2/26/26, 1:52:29 PM	1u 46m 53 s
XianJun Jiao	2/26/26, 12:08:50 PM	2/26/26, 1:50:20 PM	1u 41m 30 s
Van den Hove Sibe (Niet-geverifieerd)	2/26/26, 12:15:11 PM	2/26/26, 2:16:38 PM	2u 1m 26 s
vererfve (Niet-geverifieerd)	2/26/26, 1:34:19 PM	2/26/26, 2:18:30 PM	44m 11 s

COUCKE Lieve

26/02/26 14:17

 -ID

5f71469f-da7e-4269-84bb-d8cfb7c4d521

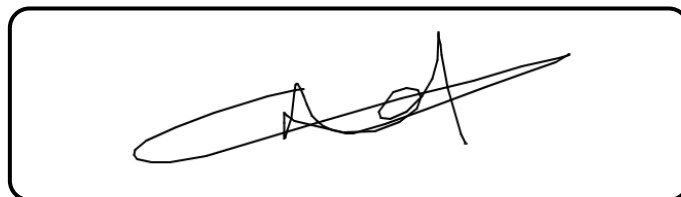


Van den Hove Sibe

26/02/26 14:15

 -ID

y1qz17v5xwvqef713nlwd4ep688ktxztzgv

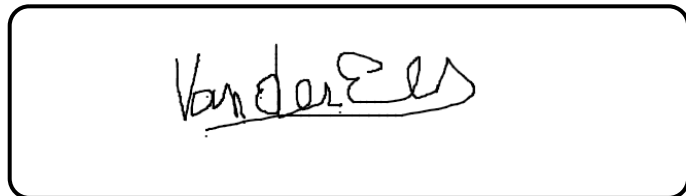


VAN DER ELST Pascal

26/02/26 14:16

 -ID

3990e9d3-c917-4537-ae4f-62000269fc3e



Vererfve - Breda

26/02/26 14:18

 -ID

ihxducak3pinqhmmcbriqi8dky902k1akscr

