

VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
VME RESIDENTIE 'T PARK

Ondernemingsnummer: 0881.380.701

Donderdag 27/02/2025 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: | 13/16 (81,25%) personen |
| Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen: | 852/1.000 (85,20%) 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 | <u>Ja: 100,00% (736)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0) Afwezigen voor dit onderwerp: RAES - BLOMMAERT Geert - Anja, Van der Elst Pascal |

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 | <u>Ja: 100,00% (736)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0) |

Afwezigen voor dit onderwerp: RAES - BLOMMAERT Geert - Anja, Van der Elst Pascal

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

De onkosten voor het werkjaar **01-12-2023 tot 30-11-2024** bedragen **€25.092,47** [inclusief €471,72 individuele kosten]; de onkosten van vorig werkjaar beliepen **€20.966,61** [inclusief €250,00 individuele kosten].

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

Deze mede-eigenaars wiens 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 | Ja: 100,00% (736) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0) Afwezigen voor dit onderwerp: RAES - BLOMMAERT Geert - Anja, Van der Elst Pascal |

4: 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.

5: Verlenen van algemene kwijting en décharge aan:

5.a: 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.

Naam: dhr. Leyman (unaniem)
Naam: dhr. Van Den Hove (unaniem)
Naam: dhr. Haegeman (unaniem)

| | |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Verdeelsleutel | 0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q) |
| Vereiste meerderheid | 1/2 + 1 |
| Resultaten | Ja: 100,00% (794) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0) |

Afwezigen voor dit onderwerp: RAES - BLOMMAERT Geert - Anja

5.b: 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 | <u>Ja: 100,00% (794)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0) Afwezigen voor dit onderwerp: RAES - BLOMMAERT Geert - Anja |

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

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

Tot rekencommissaris wordt, door de algemene vergadering, voor het lopend werkjaar 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 | <u>Ja: 100,00% (794)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0) Afwezigen voor dit onderwerp: RAES - BLOMMAERT Geert - Anja |

6.b: de leden van de Raad van Mede-eigendom. Kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 20/02/2025 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: dhr. Leyman (wegens verkoop appartement).

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

6.b.1: de (her)verkiezing van raadslid dhr. Haegeman (1/2 + 1 meerderheid)

Kandidaat: dhr. Haegeman.

| | |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verdeelsleutel | 0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q) |
| Vereiste meerderheid | 1/2 + 1 |
| Resultaten | <u>Ja: 100,00% (615)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (237) Moreau Ihsane: 121, RAES - BLOMMAERT Geert - Anja: 58, RASSAUW - BULTYNCK Laurent en Caroline: 58 |

6.b.2: 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% (794)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (58) RAES - BLOMMAERT Geert - Anja: 58 |

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

Er is geen 3e kandidaat waardoor dit agendapunt vervalt.

| | |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verdeelsleutel | 0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q) |
| Vereiste meerderheid | 1/2 + 1 |
| Resultaten | Ja: 0,00% (0) Nee: 0,00% (0) <u>Onthouding: (852) (unaniem)</u> Blanco: (0) |

6.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

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: 84,76% (673)</u> |
| | Nee: 15,24% (121) |
| | Moreau Ihsane: 121 |
| | Onthouding: (0) |
| | Blanco: (58) |
| | RAES - BLOMMAERT Geert - Anja: 58 |

7: Toelichting en goedkeuring van de begroting 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 **€23.990,78**; de totale onkosten beliepen **€25.092,47** [inclusief €471,72 individuele kosten]; het permanent werkkapitaal bedraagt **€12.790,01**. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt **€24.468,48**.

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 **te verhogen tot €6.250,00 (momenteel €5.750,00)** - met aanvang van het lopend boekjaar - alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De opleg voor de reeds (op oude basis) opgevraagde periodieke voorschotten zal apart worden opgevraagd (€500,00). De volgende periodieke voorschotten zullen uitgestuurd worden op basis van het hierboven nieuw vastgesteld jaarbudget.

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% (677) |
| | Nee: 0,00% (0) |
| | Onthouding: (0) |
| | Blanco: (175) |
| | RAES - BLOMMAERT Geert - Anja: 58, Vererfve - Breda: 117 |

8: 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 | Ja: 100,00% (555) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (59) EBVBA Paul Demol: 59 Blanco: (238) Moreau Ihsane: 121, RASSAUW - BULTYNCK Laurent en Caroline: 58, SOINNE Magali: 59 |

9: 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.

9.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 9.b.

| | |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verdeelsleutel | 0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q) |
| Vereiste meerderheid | 4/5 |
| Resultaten | Ja: 52,01% (350) Nee: 47,99% (323) Devos - Lapenna: 30, EBVBA Paul Demol: 59, HAEGEMAN Tom: 59, Licoma & Co bv: 58, VAN DEN HOVE Sibe: 58, ZEGELS Raf: 59 Onthouding: (0) Blanco: (179) Moreau Ihsane: 121, VANDEPITTE Francisca: 58 |

9.b: Bijstorten in het reservekapitaal, bepaling van het bedrag (1/2 + 1 meerderheid)

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: **€1.078,50**. De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, om **€1.250,00 verdeeld over sleutel 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 2025**.

Berekening: 5% van €24.620,75 = €1.250,00 (afgerond).

| | |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verdeelsleutel | 0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q) |
| Vereiste meerderheid | 1/2 + 1 |
| Resultaten | Ja: 100,00% (583) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (269) Devos - Lapenna: 30, HAEGEMAN Tom: 59, Moreau Ihsane: 121, ZEGELS Raf: 59 |

10: 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. Het overzicht van de leveranciers werd consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw

De algemene vergadering formuleert geen opmerkingen.

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 | Ja: 100,00% (731) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (121) Moreau Ihsane: 121 |

11: Goedkeuring werken aan gemeenschappelijke delen: Fiber Wyre (2/3de meerderheid/ 1/2 + 1 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij het technisch dossier (TSA) dat, in detail, de uit te voeren werken beschrijft. Dit dossier werd, voorafgaandelijk aan deze AV, consulteerbaar gesteld via het webportaal. De syndicus bevestigt dat deze werken in de gemeenschappelijke delen volledig gratis zullen worden uitgevoerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het voorliggend technisch dossier.

11.a: Akkoord met plaatsing glasvezelkabel (2/3 meerderheid)

De algemene vergadering beslist akkoord te gaan met het voorliggend technisch dossier en de eraan gekoppelde werken in de gemene delen.

De syndicus stelt aansluitend voor een werkgroep "Fiber" op te richten bestaande uit één of meerdere mede-eigenaars die de uitvoering van de werken zal begeleiden en aan wie volmacht wordt verleend om desgevallend akkoord te geven voor uitvoering via een afwijkend tracé, dit in overleg en samenspraak met Wyre.

Van een eventuele - van het technisch dossier afwijkende - uitvoering zal, binnen de werkgroep, een schriftelijk rapport worden opgemaakt dat aan de syndicus zal worden bezorgd en consulteerbaar zal gesteld worden via het webportaal.

De syndicus wijst er immers op dat, in het technisch dossier (TSA), het te volgen tracé, in de gemeenschappelijke delen, in detail werd uitgetekend. Maar mogelijks kunnen er zich alsnog, tijdens de uitvoering, onvoorziene omstandigheden voordoen of aanpassingen, op vraag van de VME.

| | |
|-----------------------------|----------------------------------------------|
| Verdeelsleutel | 0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q) |
| Vereiste meerderheid | 2/3 |
| Resultaten | <u>Ja: 82,62% (556)</u> |
| | Nee: 17,38% (117) |
| | Vererfve - Breda: 117 |
| | Onthouding: (58) |
| | Van der Elst Pascal: 58 |
| | Blanco: (121) |
| | Moreau Ihsane: 121 |

11.b: Akkoord met oprichting en mandaat aan werkgroep voor begeleiding van de werken (1/2 + 1 meerderheid)

Nà verdere bespreking beslist de algemene vergadering om dit toe te wijzen aan de raad van mede-eigendom (zie punt 11.c), waardoor dit agendapunt vervalt.

| | |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verdeelsleutel | 0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q) |
| Vereiste meerderheid | 1/2 + 1 |
| Resultaten | Ja: 0,00% (0) Nee: 0,00% (0) <u>Onthouding: (852) (unaniem)</u> Blanco: (0) |

11.c: Akkoord met een mandaat aan RVME voor begeleiding van de werken (2/3 meerderheid)

Nà verdere bespreking stelt de raad van mede-eigendom zich kandidaat en stemt de algemene vergadering over het mandaat, zoals hierboven omschreven, aan hen. Na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het verlenen van een mandaat aan de RVME om het dossier op te volgen en de VME te vertegenwoordigen.

| | |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verdeelsleutel | 0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q) |
| Vereiste meerderheid | 2/3 |
| Resultaten | <u>Ja: 100,00% (731)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (121) Moreau Ihsane: 121 |

12: Goedkeuring werken aan gemeenschappelijke delen: bijplaatsen van 3 noodverlichtingen (2/3de meerderheid/ 1/2 + 1 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende werken. De elektriciën raadt aan om op 3 plaatsen noodverlichtingen bij te plaatsen voor de veiligheid: inkom, tellerlokaal en containerlokaal. Dit zou neerkomen op €159 excl. btw per stuk of €505,62 incl. 6% btw in totaal.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de voorliggende werken.

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

De syndicus legt een offerte voor van Evitam (zie hierboven). Na plenaire bespreking gaat de Algemene Vergadering akkoord met het voorstel om 3 noodverlichtingen bij te plaatsen in de gemeenschappelijke delen.

| | |
|-----------------------------|----------------------------------------------|
| Verdeelsleutel | 0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q) |
| Vereiste meerderheid | 2/3 |
| Resultaten | <u>Ja: 83,99% (614)</u> |
| | Nee: 16,01% (117) |
| | SOINNE Magali: 59, Van der Elst Pascal: 58 |
| | Onthouding: (0) |
| | Blanco: (121) |
| | Moreau Ihsane: 121 |

12.b: Financiering van de werken (1/2 + 1 meerderheid)

Wat de financiering van deze werken betreft, beslist de Algemene Vergadering om het werkkapitaal aan te wenden (kost werd opgenomen in de begroting voor boekjaar 2024-2025).

| | |
|-----------------------------|----------------------------------------------|
| Verdeelsleutel | 0010 - Kosten geheel gebouw: TOTAAL (1000 Q) |
| Vereiste meerderheid | 2/3 |
| Resultaten | <u>Ja: 100,00% (731)</u> |
| | Nee: 0,00% (0) |
| | Onthouding: (0) |
| | Blanco: (121) |
| | Moreau Ihsane: 121 |

13: 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.

14: 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% (731)</u> |
| | Nee: 0,00% (0) |
| | Onthouding: (0) |
| | Blanco: (121) |
| | Moreau Ihsane: 121 |

15: Varia (geen stemming)

- De syndicus meldt dat de (privatieve) boilers best worden nagekeken, circa elke 5 jaar zeker de overdrukklep laten nakijken door een vakman aangezien deze kan verkalkt geraken
- Deurtrekker inkomhal zou moeten vastgezet worden
- Gebrek aan vensterbank aluminium achteraan app. 702? De eigenaar zal hiervan een foto doorsturen naar de syndicus
- Liftknop op het gelijkvloers werkt soms niet meer: zal nagekeken worden bij het volgende onderhoud; indien dit verslechtert zal er sneller een interventie worden uitgevoerd
- Pompbak fietsenstalling zou zeer vuil zijn. De eigenaar zal hiervan een foto doorsturen naar de syndicus
- Probleem accumulator app. 202 (laadt overdag op i.p.v. 's nachts). WH Solutions komt hiervoor maar niet ter plekke, de eigenaar kan hiervoor een andere leverancier aanstellen
- Sigarettengeur op het 2e verdiep (in app. 202), dit komt waarschijnlijk van de appartementen eronder (102 of 002)
- De algemene vergadering van 2026 zal doorgaan op donderdag 26/02/2026 om 12u via Teams
- Er wordt gevraagd om de uitnodiging voor de algemene vergadering ook via Teams te versturen

16: 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 13u30.

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 27 februari 2025
Korneel Vael
Namens VM Vastgoedbeheer BV/ Syncura
Syndicus VME Residentie 't Park
Ondernemingsnummer: 0881.380.701

Details:

Aanwezig: Devos - Lapenna (vertegenwoordigd door VAN DEN HOVE Sibe) (30), EBVBA Paul Demol (59), HAEGEMAN Tom (vertegenwoordigd door VAN DEN HOVE Sibe) (59), Licoma & Co bv (58), Moreau Ihsane (121), RAES - BLOMMAERT Geert - Anja (58), RASSAUW - BULTYNCK Laurent en Caroline (58), SOINNE Magali (59), VAN DEN HOVE Sibe (58), Van der Elst Pascal (58), VANDEPITTE Francisca (58), Vererfve - Breda (117), ZEGELS Raf (vertegenwoordigd door VAN DEN HOVE Sibe) (59)

Afwezig: DE RAUW - DE POOTER (30), DEPLA - DE VOS Stefaan (59), LEYMAN Pieter (59)

Aanwezigen via Teams:

▼ In deze vergadering (11) Allen dempen

| | | |
|-----------|---------------------------------------|---|
| KV | Korneel Vael - Syncura Organisator | 🔊 |
| F | Francisca (Niet-geverifieerd) | 🔊 |
| I | Ihsane (Niet-geverifieerd) | 🔊 |
| MS | Magali Soinne (Niet-geverifieerd) | 🔇 |
| MM | Magalie Moerman (Extern) | 🔇 |
| PE | Pascal Van de... (Niet-geverifieerd) | 🔇 |
| P | Paul (gast) (Niet-geverifieerd) | 🔇 |
| R | Rassauw (Niet-geverifieerd) | 🔊 |
| VS | Van den Hove... (Niet-geverifieerd) | 🔊 |
| V | vererfve (Niet-geverifieerd) | 🔇 |
| XJ | Xianjun Jiao (UGent-imec) (Extern) | 🔇 |

EBVBA Paul Demol

27/02/25 13:38

 -ID

e0d8c3c5-c806-48cb-aeaf-63d720c900e8

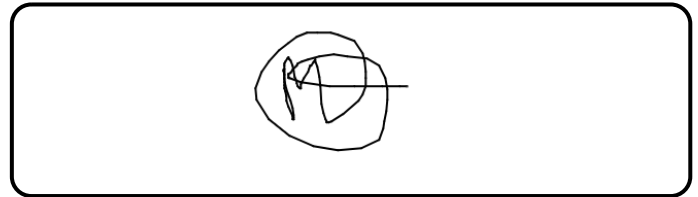


COUCKE Lieve

27/02/25 13:39

 -ID

5f71469f-da7e-4269-84bb-d8cfb7c4d521



RASSAUW - BULTYNCK Laurent en Caroline

27/02/25 13:38

 -ID

b3f693c3-961f-4f60-8dd4-f495213c2865

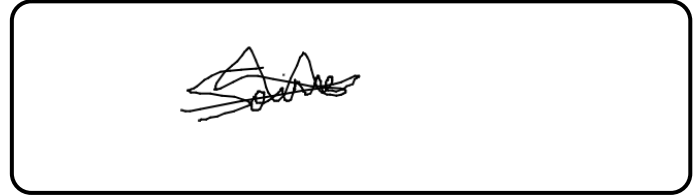


Soinne Magali Marie E

27/02/25 13:37

 -ID

ixzcd1ut8t6shuidxxv1mnk1s9e045pp3otn

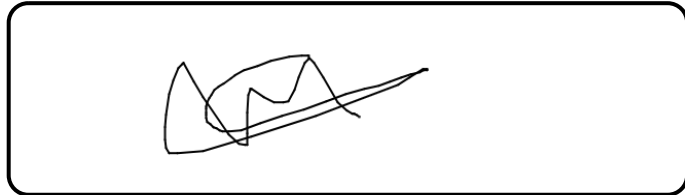


Van den Hove Sibe

27/02/25 13:37

 -ID

y1qz17v5xwvqef7l3nlwd4ep688ktxztzgv

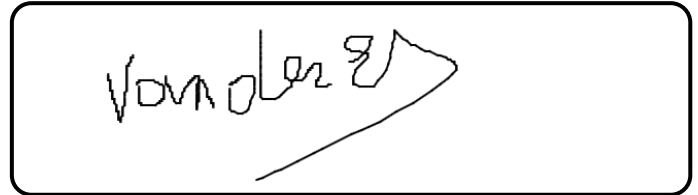


VAN DER ELST Pascal

27/02/25 13:38

 -ID

3990e9d3-c917-4537-ae4f-62000269fc3e

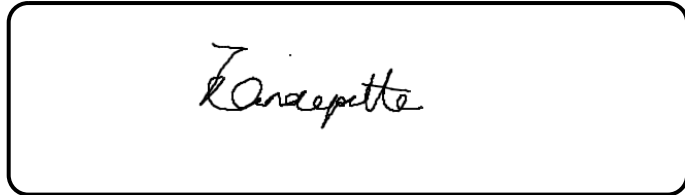


VANDEPITTE Francisca

27/02/25 13:38

 -ID

55bc3aa5-8592-46fe-9fca-465d0d71ec6e



Vererfve - Breda

27/02/25 13:37

 -ID

ihxducak3pinqhmmcbraqi8dky902k1akscr

