



Gebouw Ter Stene 0652.949.461
Tijdstip 26 februari 2026 14:30
Aanwezig 6569/10000 (65,69%) Quotiteiten
21/33 (63,64%) personen

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.

De vergadering wordt geopend om 14:30.

2: Verkiezing:

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

Tot voorzitter van de algemene vergadering wordt vervolgens verkozen: dhr. Roggeman.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6569) (unaniem)</u> 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 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6569) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be

3: Verslag rekencommissaris(sen) (geen stemming)

De rekencommissarissen, dhr. Van Hove en dhr. Ledegen brengen verslag uit over de controle van de rekeningen en bevestigen de correctheid van de voorliggende afrekening.

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 01/12/2024 tot 30/11/2025 bedragen € 47 725,76 [exclusief € 1 090,39 individuele kosten]; de onkosten van vorig werkjaar beliepen € 40 763,26 [exclusief € 116,62 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 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6569) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

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.

6: Verlenen van algemene kwijting en décharge aan:

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

Na verdere bespreking verleent de algemene vergadering kwijting en décharge aan de rekencommissarissen.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6569) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

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.

- Mevr. De Smet
- Mevr. Moerenhout
- Mevr. Sermon
- Dhr. Temmerman
- Mevr. Leurs
- Dhr. Coppens

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6569) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

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 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6569) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

7: (Her)aanstelling/(her)verkiezing van:**7.a: de rekencommissaris(sen) (1/2 + 1 meerderheid)**

Tot rekencommissarissen wordt, door de algemene vergadering, voor het lopend werkjaar herverkozen:

dhr. Van Hove en dhr. Ledegen

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

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6569) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

7.b: de leden van de Raad van Mede-eigendom. Kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 06/02/2026 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 bestaande raad stelt zich opnieuw kandidaat, voor een periode van 1 jaar; de verkozen leden zullen, onder elkaar, de Voorzitter van de RVME verkiezen.

Alle kandidaten stellen zich vervolgens kort persoonlijk voor aan de plenaire vergadering waarna wordt overgegaan tot publieke stemming.

1. De herverkiezing van raadslid mevr. Leurs:

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6569) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

2. De herverkiezing van raadslid dhr. Coppens:

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6569) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

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

Kandidaat: mevr. Sermon

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (6569) (unaniem)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

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

Kandidaat: mevr. Moerenhout

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (6569) (unaniem)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

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

Kandidaat: mevr. De Smet

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (6569) (unaniem)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

7.b.4: de (her)verkiezing van raadslid dhr. Temmerman (1/2 + 1 meerderheid)

Kandidaat: dhr. Temmerman

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (6569) (unaniem)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)

Blanco: (0)

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.

2023

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

2026

- Procentuele aanrekening per schijf van de aanvullende prestaties bij grote investeringswerkzaamheden.

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 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6569) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) 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 € 37 000,00, exclusief € 4 700,73 uitzonderlijk voorschot ; de totale onkosten beliepen € 47 725,76 [exclusief € 1 090,39 individuele kosten]; het permanent werkkapitaal bedraagt € 5 100,00

De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 36.940,90.

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 €37.000,00 - 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 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6569) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

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 gebruik te maken van de "opt out" regeling en derhalve voorlopig alvast géén reservekapitaal aan te leggen.

De syndicus zal het dossier reservefonds alvast opnieuw agenderen op de eerstvolgende statutaire algemene vergadering.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	4/5
Resultaten	Ja: 0,00% (0) Nee: 100,00% (6569) (unaniem) Onthouding: (0) Blanco: (0)

9.b: Opstarten en/of (bij)storten in het reservekapitaal, bepaling van het bedrag (1/2 + 1 meerderheid)

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: **€ 22 358,83**. De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, om € 5.500,00 verdeeld over sleutel 01 - alle aandelen in de mede-eigendom op te vragen voor het lopend werkjaar en/of tot de volgende statutaire jaarvergadering; opvraging via een geïndividualiseerde betalingsuitnodiging in bijlage van deze notulen.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (6569) (unaniem) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

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 werkwijze van het kantoor VM Vastgoedbeheer BV. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

1. Onderhoudscontract liften: Lift Technics

2. Contract periodieke keuring liften: BTV

3. Poetsen gemene delen: Cleanpoint

Ter vergadering delen de eigenaars enkele opmerkingen mee met betrekking tot het poetsen van de gemene delen:

- De mat werd drie weken na elkaar niet gepoetst.
- De gangen worden steeds te nat achtergelaten, bij de vorige ploeg was dit niet het geval. Na de laatste poetsbeurt was de liftvloer twee uur na de werken nog steeds nat.
- Er wordt gevraagd om steeds het papier in de inkom af te tekenen.

4. Tuinonderhoud: Tuinen Dimitri Van Lierde: Ok

5. Onderhoud brandmeldcentrale: Omnicron: Ok

6. Onderhoud brandpreventie: SomatiFie: Ok

7. Preventief ontstoppen afvoerleidingen en ledigen septische put: Pro-Per: Ok

8. Elektriciteit: voor deze leveringen sluit de syndicus jaarlijks een raamovereenkomst af.

De algemene vergadering stemt vervolgens over het akkoord en mandaat aan het kantoor van de syndicus om in te stappen inlopende of nieuwe raamovereenkomsten en verleent unaniem volmacht aan het kantoor van de syndicus om deze overeenkomsten desgevallend te "hernegotiëren" en/of te herplaatsen in functie van gewijzigde marktomstandigheden. De vergadering stemt over een akkoord van de bovenstaande evaluatie.

De syndicus wordt gelast, in overleg met de Raad van Mede-eigendom - indien er een RVME is aangesteld -, de beslissingen van de algemene vergadering uit te voeren.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6569) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

10.a: Uitbreiding onderhoudscontract onderhoud afvoeren (1/2+1 meerderheid)

Momenteel worden twee keer per jaar enkel de "grijs" water leidingen onderhouden, hierop zijn volgende zaken aangesloten: douche, bad, wastafel, wasmachine,... De leidingen met "zwart water" worden momenteel niet onderhouden, dit is water afkomstig van de toiletten.

Het huidige onderhoud kost €605,00 (Incl btw) voor het klein onderhoud twee keer per jaar. Indien ze het zwart water hier één keer per jaar aan toevoegen komt dit op een kostprijs van €1.452,00 (Incl btw).

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord om één keer per jaar een groot onderhoud te laten uitvoeren aan zowel de afvoeren van zwart en gvoor de prijs van €1.149,50 '(Incl. btw).

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
-----------------------	--

Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (6569) (unaniem)
 Nee: 0,00% (0)
 Onthouding: (0)
 Blanco: (0)

11: Goedkeuring werken plaatsen extra sensor op parking (1/2 + 1 meerderheid / 2/3 meerderheid)

Ter vergadering geeft de syndicus toelichting bij de voorliggende werken: Het plaatsen van een bijkomende sensor voor het activeren van de buitenverlichting aan de andere kant van de parking achteraan. de prijs hiervoor bedraagt: €286,65 (Incl. btw)

11.a: Akkoord met uitvoering werken aan gemeenschappelijke delen (2/3 meerderheid)

De syndicus legt de offerte voor van DWN elektriciteit voor €286,65 (Incl. btw) deze werd tevens vooraf consulteerbaar gesteld via het webportaal. Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de uitvoering van de werken.

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid 2/3
Resultaten Ja: 100,00% (6569) (unaniem)
 Nee: 0,00% (0)
 Onthouding: (0)
 Blanco: (0)

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

Na verdere plenaire bespreking beslist de algemene vergadering om deze werken toe te wijzen aan de firma DWN Elektriciteit. Er wordt voor de exacte locatie van de sensor afgesproken met mevr. De Smet.

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (6569) (unaniem)
 Nee: 0,00% (0)
 Onthouding: (0)
 Blanco: (0)

11.c: 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.

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (6569) (unaniem)



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

12: Goedkeuring werken gemene delen: vervangen batterijen van de noodverlichtingen (1/2+1 meerderheid)

Tijdens de jaarlijkse controle van de noodverlichtingen werden 12 noodverlichtingen afgekeurd. Somatific, de onderhoudsfirma heeft hiervoor een prijs gegeven van €1.244,36 (Incl btw). Er werd ook prijs opgevraagd bij VFE, hier ontvingen we een offerte van €1.643,18 (Incl. btw).

12.a: akkoord met principe uitvoering werken (1/2 + 1 meerderheid)

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met het uitvoeren van de werken.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6569) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

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

Na verdere plenaire bespreking beslist de algemene vergadering om de opdracht toe te wijzen aan Somatific.-

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6569) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

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

Wat, tot slot, de financiering van deze werken betreft, beslist de algemene vergadering om de syndicus te machtigen een uitzonderlijke provisie-opvraging uit te sturen, in bijlage van deze notulen.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6569) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be

Blanco: (0)

13: Goedkeuring werken gemene delen: plaatsen parkeerbeugels op mindervalide parkeerplaatsen (1/2 + 1 meerderheid / 2/3 meerderheid)

Niet van toepassing.

13.a: Akkoord met uitvoering van de werken (1/2 + 1 meerderheid)

Niet van toepassing.

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

Niet van toepassing.

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

Niet van toepassing.

14: Dossier werken gemene delen: elektronische toegangscontrole tot de residentie (2/3 meerderheid / 1/2+1 meerderheid)

Ter vergadering gaat het kantoor van de syndicus toelichting bij het agendapunt. Dit werd besproken met de RvME op de laatste vergadering ten gevolge van de vele interventies aan de cilinders van de sasdeuren. Hiervoor werden offertes opgevraagd maar deze mochten wij nog niet ontvangen.

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

Dit punt wordt verdaagd naar een volgende algemene vergadering.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6569) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

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

Niet van toepassing.

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

Niet van toepassing.

15: Dossier werken gemene delen: plaatsen wachtbuizen voor privatieve laadpalen (2/3 meerderheid / 1/2+1 meerderheid)

Ter vergadering geeft de syndicus toelichting bij de uit te voeren werken, wij ontvingen hiervoor een offerte van firma Marc D'hooghe ten bedrage van €2.286,9 (Incl. btw).

15.a: Akkoord met uitvoering van de werken (2/3 meerderheid)

Dit punt wordt verdaagd naar een volgende algemene vergadering, er wordt eerst gevraagd aan een keuringsinstantie of kabels doorheen de verluchting geplaatst mogen worden.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6569) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

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

Niet van toepassing.

15.c: Financiering (1/2+1 meerderheid)

Niet van toepassing.

16: Vraag van mede-eigenaar Dierckx Jan: plaatsen kabel onder klinkers van de parking voor een laadpaal(2/3 meerderheid)

Ter vergadering geeft dhr. Dierckx toelichting bij de vraag tot het uitvoeren van de werken.

Na verdere plenaire bespreking gaat de algemene vergadering over tot stemming omtrent het voorstel van deze mede-eigenaar.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6569) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0)

Blanco: (0)

17: 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/meegestuurd werd met de uitnodiging tot deze algemene vergadering.

De algemene vergadering stemt vervolgens over de goedkeuring van deze rappel- en invorderingsprocedure.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6569) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

18: 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.

19: Varia

- Bij het vervangen van de lampen wordt gevraagd om het armatuur te behouden en in de kelder te leggen.
- Er wordt een schrijven naar iedereen verzonden om de sifons van de afvoeren aan de terrassen uit te kuisen.
- Dhr. Den Herder deelt mee dat er geen afvoer zit aan hun terras. de syndicus neemt met hen contact op om dit ter plaatse te bekijken.
- Er is kunstgras geplaatst op de roofing van het dak ter hoogte van het terras van app 2.04, de eigenaar wordt hierover aangeschreven.
- Eigenaars die hinder ondervinden van lawaai aan de verluchting kunnen per mail contact opnemen met de heer Dierckx. De syndicus stuurt hiervoor een melding. Dit geldt eveneens voor eigenaars van wie de rookmelders moeten worden vervangen.

20: 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 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6569) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

21: 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 vijftiendagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks plaatsvindt, via e-mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 16:40.

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.

De voorzitter:

De Secretaris:

Details

Aanwezig: BRANTEGEM Sofie (306), COBBAUT - Schuddinck Roger - Rita (300), Coppens - Leemans Paul - Anne-Marie (362), D'Haese - De Mars Willy - Christine (vertegenwoordigd door SERMON Annick) (252), DE COENSEL Gracienne (251), De Goede Verstandhouding BV (vertegenwoordigd door BRANTEGEM Sofie) (734), DE RYCKE - BRONDEEL Patrick - Hilde (238), DE SMET Mimi (Maria) (314), Den Herder - De Pril Willem (300), Dierckx Jan (296), Dierckx - Segers Jan - Lynn (293), GOVAERT Viviane (vertegenwoordigd door ROGGEMAN - MOERENHOUT Ivan - Elsie) (323), LEDEGEN - De Smet Frans - Jacqueline (316), Leurs Els (269), ROGGEMAN - MOERENHOUT Ivan - Elsie (298), ROOBROECK Godelieve (vertegenwoordigd door ROGGEMAN - MOERENHOUT Ivan - Elsie) (302), SCHOCKAERT - De Smet Gilbert - Godlieve (307), SERMON Annick (293), TEMMERMAN - Sterck Philippe - Aleide (249), Van Hove Tommie (259), VERSTRAETEN - TACKAERT Geert - Godelieve (307)

Afwezig: Clemminck Joris (237), COBBAUT Eduard (222), D'HAEMERS - D'HONDT Dirk - Mireille (306), DE WAELE Chris (350), DEVCONCEPT BVBA (332), Lemahieu Tim (280), Poleyn - De Lathauwer Laurens - Hanne (282), Uytterhaegen Wout (240), Van Cakenbergh Peter (297), VAN DE WIELE Marie-Christine (314), VAN DER STEENEN Patrick (290), VERHAERT - MATTHEEUWS Christiane - Ingrid (281)