



Gebouw Ter Stene 0652.949.461
Tijdstip 25 februari 2025 00:00
Aanwezig 6266/10000 (62,66%) Quotiteiten
20/33 (60,61%) 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 14u35.

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 **Ja: 100,00% (6266) (unaniem)**
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 **Ja: 100,00% (6266) (unaniem)**
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 rekencommissarissen (geen stemming)

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

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 01/12/2023 tot 30/11/2024 bedragen € 40.763,26 [exclusief € 116,62 individuele kosten]; de onkosten van vorig werkjaar beliepen € 53.662,75 [exclusief € 626,67 individuele kosten].

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

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6266) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

5: Verlenen van algemene kwijting en décharge aan:

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

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

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6266) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

5.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.

- Sermon Annick
- Temmerman Philippe
- Leurs Els
- Moerenhout Elsie

- De Smet Mimi
- Roobroeck Godelieve

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (6266) (unaniem)
 Nee: 0,00% (0)
 Onthouding: (0)
 Blanco: (0)

5.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 Ja: 100,00% (6266) (unaniem)
 Nee: 0,00% (0)
 Onthouding: (0)
 Blanco: (0)

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

6.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 als ondersteuning bij de controle.

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 Ja: 100,00% (6266) (unaniem)
 Nee: 0,00% (0)
 Onthouding: (0)
 Blanco: (0)

6.b: de leden van de Raad van Mede-eigendom. Kandidaturen kunnen mondeling ter vergadering gemeld worden.

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 raadsleden stellen zich opnieuw kandidaat: mevr. Leurs Els

Ter vergadering stelt zich tevens een nieuwe eigenaar voor: Coppens Paul . De nieuwe RVME wordt verkozen voor een periode van 1 jaar; de verkozen leden zullen, onder elkaar, de Voorzitter van de RVME verkiezen.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering hiermee unaniem akkoord.

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

Kandidaat: mevr. Sermon Annick

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6266) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

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

Kandidaat: mevr. Moerenhout Elsie

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6266) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

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

Kandidaat: mevr. De Smet Mimi

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6266) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

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

Kandidaat: dhr. Temmerman Philippe

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6266) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

7: 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 € 35 000,00, exclusief € 2 675,25 uitzonderlijke voorschotten ; de totale onkosten beliepen € 40 763,26 [exclusief € 116,62 individuele kosten]; het permanent werkkapitaal bedraagt € 5 100,00

De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 36.732,76.

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 € 37.000 - 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 vindt u in bijlage van de notulen. 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 pér 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% (6266) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

8: 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.

8.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	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 0,00% (0) <u>Nee: 100,00% (6266) (unaniem)</u> Onthouding: (0) Blanco: (0)

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

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: € 16.792,60. De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, om (opnieuw) € 5.500,00 verdeeld over sleutel 0010 - 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	<u>Ja: 100,00% (6266) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

9: 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.

1. Onderhoudscontract liften: Lift Technics: OK

2. Contract periodieke keuring liften: Overeenkomst met BTV: OK

3. Poetsen gemene delen: Overeenkomst met Cleanpoint: OK

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 in lopende 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.

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 "hernegotiëren" 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 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6266) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

10: Goedkeuring uitbreiding onderhoudscontract tuinonderhoud met stuk grond achter de fietsenstalling (1/2 + 1 meerderheid)

Er wordt na de vergadering offerte opgevraagd voor het braakliggend stuk grond achter de fietsenstalling.

Aangezien er ter vergadering geen offerte kan voorgelegd worden verleent de algemene vergadering mandaat aan de leden van de RvME en de rekencommissaris.

Het kantoor van de syndicus stuurt hiervoor ook een melding uit naar alle mede-eigenaars van zodra er een beslissing genomen is.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6266) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

11: Wijziging van het RIO (2/3 meerderheid)

De syndicus ontving een voorstel tot aanpassing van het bestaand RIO.

De voorstellen tot aanpassing van het RIO betreft

- Het toevoegen van een verhuisvergoeding bij elke in- en uittrekkende verhuis ten bedrage van €75,00.

De algemene vergadering stemt vervolgens over de goedkeuring van het voorliggend aangepast reglement van interne orde.

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 de goedgekeurde actuele versie van het RIO consulteerbaar stellen op het webportaal van het gebouw. De mede-eigenaars die verhuren zijn wettelijk verplicht dit aangepast RIO aan hun huurders, tegen ontvangstbewijs, over te maken.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6266) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) SCHOCKAERT - De Smet Gilbert - Godlieve: 307 Onthouding: (0) Blanco: (0)

12: 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% (6266) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

13: Goedkeuring werken aan gemeenschappelijke delen: Frezen afvoerleidingen (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting over de werken welke werden voorgesteld na een verstopping in één van de gelijkvloerse appartementen.

Het kantoor van de syndicus ontving twee offertes welke consulteerbaar werden gesteld op het portaal.

13.a: Akkoord met frezen afvoerleidingen (2/3 meerderheid)

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de uitvoering van deze werken.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6266) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

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

Na verdere plenaire bespreking beslist de algemene vergadering om deze werken toe te wijzen aan de firma Pro-Per.

Er wordt vijfjaarlijks gevraagd aan Pro-Per om de afvoeren te controleren op de noodzaak van het uitzuigen van de afvoeren. De beelden van deze interventie worden aan de leden van de raad overgemaakt.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6266) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

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

Wat, tot slot, de financiering van deze werken betreft, beslist de algemene vergadering om de syndicus te machtigen uitzonderlijke provisieopvragingen uit te sturen, in functie van en op basis van de ontvangen facturen.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6266) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

14: Goedkeuring werken aan gemeenschappelijke delen: reinigen betonnen elementen van de terrassen (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting over de mogelijkheid tot het reinigen van de betonnen elementen van de terrassen aan zowel de voor als achterzijde van het gebouw.

Hiervoor ontving het kantoor van de syndicus twee offertes:

- Cleanpoint: €2.329,25 (Incl. btw)
- Wolf-Cleaning: €1.897,40 (Incl. btw)

14.a: Akkoord met reinigen betonnen elementen van de terrassen (2/3 meerderheid)

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de uitvoering van deze werken.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3

Resultaten
Ja: 95,98% (6014)

Nee: 4,02% (252)

D'Haese - De Mars Willy - Christine: 252

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

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

Na verdere plenaire bespreking beslist de algemene vergadering om deze werken toe te wijzen aan de firma Wolf-Cleaning.

Wat betreft de timing voor uitvoering van deze werken, wordt de syndicus gelast dit verder op te nemen met de firma.

Verdeelsleutel

0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)

Vereiste meerderheid

1/2 + 1

Resultaten
Ja: 100,00% (6266) (unaniem)

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

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

Wat, tot slot, de financiering van deze werken betreft, beslist de algemene vergadering om de syndicus te machtigen uitzonderlijke provisieopvragingen uit te sturen, in functie van en op basis van de ontvangen offerte.

Verdeelsleutel

0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)

Vereiste meerderheid

1/2 + 1

Resultaten
Ja: 100,00% (6266) (unaniem)

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

15: Goedkeuring werken aan gemeenschappelijke delen: Plaatsen verkeersbord volgens veldwetboek (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting over het plaatsen van een verkeersbord met vermelding van een artikel in het veldwetboek ten einde wagens weg te laten slepen welke vooraan op een niet gereguleerde plaats geparkeerd staan.

15.a: Akkoord met plaatsing verkeersbord volgens veldwetboek (2/3 meerderheid)

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de uitvoering van deze werken.

Verdeelsleutel

0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)

Vereiste meerderheid

2/3

Resultaten

Ja: 91,17% (5713)

Nee: 8,83% (553)

DE COENSEL Gracienne: 251, ROOBROECK Godelieve: 302

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

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

Na verdere plenaire bespreking beslist de algemene vergadering om deze werken toe te wijzen aan firma Marc D'hooghe.

Verdeelsleutel

0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)

Vereiste meerderheid

2/3

Resultaten

Ja: 91,17% (5713)

Nee: 8,83% (553)

DE COENSEL Gracienne: 251, ROOBROECK Godelieve: 302

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

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

Wat, tot slot, de financiering van deze opdracht / deze werken betreft, zal dit gefinancierd worden via het werkkapitaal.

Verdeelsleutel

0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)

Vereiste meerderheid

2/3

Resultaten

Ja: 91,17% (5713)

Nee: 8,83% (553)

DE COENSEL Gracienne: 251, ROOBROECK Godelieve: 302

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

16: Goedkeuring werken aan gemeenschappelijke delen: aanleggen bodembedekkers vooraan residentie (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting over het aanplanten van een haag vooraan de residentie, dit om tegen te gaan dat wagens zich in het gras zullen parkeren.

Er zal een opening voorzien worden zodoende verhuisliften en grasmachines het grasperk kunnen betreden.

16.a: Akkoord met aanleggen bodembedekkers vooraan residentie (2/3 meerderheid)

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de uitvoering van deze werken.

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid 2/3
Resultaten Ja: 90,28% (5657)
 Nee: 9,72% (609)
 ROOBROECK Godelieve: 302, VERSTRAETEN - TACKAERT Geert -
 Godelieve: 307
 Onthouding: (0)
 Blanco: (0)

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

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de uitvoering van deze werken door firma Dimitri van Lierde voor een prijs van €2.803,33.

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 90,28% (5657)
 Nee: 9,72% (609)
 ROOBROECK Godelieve: 302, VERSTRAETEN - TACKAERT Geert -
 Godelieve: 307
 Onthouding: (0)
 Blanco: (0)

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

Wat, tot slot, de financiering van deze opdracht / deze werken betreft, beslist de algemene vergadering om de syndicus te machtigen uitzonderlijke provisieopvragingen uit te sturen, in functie van en op basis van de ontvangen facturen / erelonen.

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 90,28% (5657)
 Nee: 9,72% (609)
 ROOBROECK Godelieve: 302, VERSTRAETEN - TACKAERT Geert -
 Godelieve: 307
 Onthouding: (0)
 Blanco: (0)

17: Vraag mede-eigenaar: Goedkeuring voor het herschilderen van de liftdeuren (2/3 meerderheid)

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met het herschilderen van de liftdeuren door mede-eigenaar Roggeman.

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1

Resultaten**Ja: 100,00% (6266) (unaniem)**

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

17.a: Goedkeuring voor het herschilderen van de liftdeuren: financiering (2/3 meerderheid)

De mede-eigenaar zal de kosten bezorgen aan het kantoor van de syndicus waarna deze vergoed zullen worden via het werkkapitaal.

Verdeelsleutel

0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)

Vereiste meerderheid

1/2 + 1

Resultaten**Ja: 100,00% (6266) (unaniem)**

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

/ Er wordt verwacht van het kantoor van de syndicus dat er sneller teruggekoppeld wordt in verband met lopende dossiers.

/ Er wordt nagekeken waarom er opdracht werd gegeven aan een externe firma voor de herstellingen aan het dak.

/ Er wordt een stand van zaken bezorgd aan mevrouw De Coensel met betrekking tot de infiltratie via de regenwaterafvoer.

/ Dhr. Van Hove zal in zijn taak als rekencommissaris uitgenodigd worden tot de vergaderingen met de RvME.

/ Er wordt contact opgenomen met dhr. Ledegen om na te kijken waar het gras niet goed meer groeit vooraan de residentie.

/ Brandcentrale: Op de brandcentrale staan er zones aangegeven, echter is er geen lijst waaruit nagegaan kan worden waar deze zones juist gelegen zijn. De syndicus bekijkt om een lijst te hangen naast deze centrale.

/ Er blijven veel afvalcontainers vooraan staan, hiervoor wordt een melding verzonden.

/ Er werd één plant verwijderd ter hoogte van app 0.12, er wordt gevraagd aan Dimitri Van Lierde of hij dit kan aanplanten tijdens de aanleg van de haag.

/ De vergadering volgend jaar zal doorgaan op donderdag 26/02/2026 om 14:30.

/ Er parkeren veel wagens voor de doorgang van hoefsmid Nick Vermassen. Er wordt gevraagd aan de hoefsmid of hier een ketting gehangen mag worden. Voor de exacte locatie van deze ketting zal er afgesproken worden met iemand van de raad.

/ De defecte cilinder in ingang 28 wordt vervangen door een cilinder volgens sluitplan.

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% (6266) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

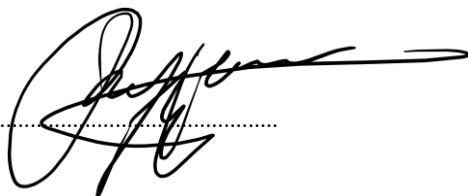
21: Voorlezing verslag en ondertekening (geen stemming)

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

De algemene vergadering wordt afgesloten om **16:45**.

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), Clemminck Joris (vertegenwoordigd door DE SMET Mimi (Maria)) (237), COBBAUT - Schuddinck Roger - Rita (300), Coppens - Leemans Paul - Anne- Marie (362), D'HAEMERS - D'HONDT Dirk - Mireille (306), 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 SMET Mimi (Maria) (314), 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 Coppens - Leemans Paul - Anne- Marie) (302), SCHOCKAERT - De Smet Gilbert - Godlieve (307), SERMON Annick (293), TEMMERMAN - Sterck Philippe - Aleide (vertegenwoordigd door Van Hove Tommie) (249), Van Hove Tommie (259), VERHAERT - MATTHEEUWS Christiane - Ingrid (vertegenwoordigd door Coppens - Leemans Paul - Anne- Marie) (281), VERSTRAETEN - TACKAERT Geert - Godelieve (307)

Afwezig: COBBAUT Eduard (222), DE RYCKE - BRONDEEL Patrick - Hilde (238), DE WAELE Chris (350), Den Herder - De Pril Willem (300), DEVCONCEPT BVBA (332), Dierckx Jan (296), Dierckx - Segers Jan - Lynn (293), 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)