Mede-eigendom Residentie Badhuis, Vleeshuisstraat 7 te 2000 Antwerpen
KBO 0807.183.916
Algemene Vergadering 26 februari 2024
Locatie: Napelsstraat 73 2000 Antwerpen
Aanvang: 18:00 uur

Registratie aanwezigen

Omschrijving	Stemmen	Eigenaar
App 0.5 P 16 B17 B22 + Appartement 3.5 P9	952	Z-Invest
Appartement 1.3 B21 + Berging 20	379	Yorick Martens
Appartement 3.1P11 B13	443	Vandoolaeghe Marc
Appartement 0.3 P15 B 8	371	Van Hout Martijn - Butnariu Oana
Appartement 3.4	224	Turcksin - Brasseur
Appartement 2.6	354	Temmerman - Van De Vijver
Appartement 3.6 P10 B2	518	Stefaan Gielens
Appartement 3.3 P1	387	Siodlak
Appartement 2.5 B11	378	Saskia De Vos
Berging 10	23	Riverside BVBA
Appartement 3.2 P8 + Appt 4 P 12.13.17 B16 + Parking 10	1857	Richard Simpson
Appartement 0.1P14 B15	400	Pittoors Matthias Marc Anne
Appartement 2.3 P5 B6	406	Philippe Slap
Appartement 1.4	190	Mohan Sachin
Berging 3 & 4 + parking 7 + Appartement 0,4	375	Heron - Van Den Bogaert
Appartement 0.2	249	Hellemans - De Cock
Appartement 1.1 P2	419	Dhr. Marc Verlinden
B7-B14-B18	41	Dhr Ambtman
Appartement 1.2 B12	274	Deli Monique
Appartement 1.5	340	Decleyre-Robberechts
Appartement 2.1P6	421	De Cooman - Vanbrabant
Berging 19	32	Cédric Martens
Appartement 2.4	212	Alexander Watson
Appartement 2.2 P3 B9	325	19K Invest BV
Appartement 1.6 P4 B5	430	Simpson - De Winter

Registratie volmachten

Naam	Vertegenwoordiger	Volmacht

Totaal aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars : 5 van 25 mede-eigenaars
Totaal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen : 1.720 van 10.000 aandelen

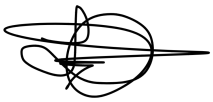
De vergadering kan niet rechtsgeldig plaatsvinden.

Er wordt weldra een nieuwe uitnodiging gestuurd voor de hernieuwde algemene vergadering

Antwerpen, 26/02/2024

Hebben ondertekend:

De beheerder:



Loïc Lockefeer
Anker18 NV - Syndicus

De voorzitter:

De mede-eigenaren:

Mede-eigendom Residentie Badhuis, Vleeshuisstraat 7 te 2000 Antwerpen
KBO 0807.183.916
Algemene Vergadering 11 april 2024
Locatie: Napelsstraat 73 2000 Antwerpen
Aanvang: 17:30 uur

Registratie aanwezigen

Omschrijving	Stemmen	Eigenaar
App 0.5 P 16 B17 B22 + Appartement 3.5 P9	952	Z-Invest
Appartement 1.3 B21 + Berging 20	379	Yorick Martens
Appartement 3.1P11 B13	443	Vandoolaeghe Marc
Appartement 0.3 P15 B 8	371	Van Hout Martijn - Butnariu Oana
Appartement 3.4	224	Turcksin - Brasseur
Appartement 2.6	354	Temmerman - Van De Vijver
Appartement 3.6 P10 B2	518	Stefaan Gielens
Appartement 3.3 P1	387	Siodlak
Appartement 2.5 B11	378	Saskia De Vos
Berging 10	23	Riverside BVBA
Appartement 3.2 P8 + Appt 4 P 12.13.17 B16 + Parking 10	1857	Richard Simpson
Appartement 0.1P14 B15	400	Pittoors Matthias Marc Anne
Appartement 2.3 P5 B6	406	Philippe Slap
Appartement 1.4	190	Mohan Sachin
Berging 3 & 4 + parking 7 + Appartement 0,4	375	Heron - Van Den Bogaert
Appartement 0.2	249	Hellemans - De Cock
Appartement 1.1 P2	419	Dhr. Marc Verlinden
B7-B14-B18	41	Dhr Ambtman
Appartement 1.2 B12	274	Deli Monique
Appartement 1.5	340	Decleyre-Robberechts
Appartement 2.1P6	421	De Cooman - Vanbrabant
Berging 19	32	Cédric Martens
Appartement 2.4	212	Alexander Watson
Appartement 2.2 P3 B9	325	19K Invest BV
Appartement 1.6 P4 B5	430	Simpson - De Winter

Registratie volmachten

Naam	Vertegenwoordiger	Volmacht
De Cooman	voorzitter	ja

Totaal aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars : … van 25 mede-eigenaars
Totaal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen : … van 10.000 aandelen

De vergadering kan niet rechtsgeldig / rechtsgeldig plaatsvinden.

Verwelkoming

De algemene vergadering wordt geopend door de voorzitter en wordt bijgestaan door de syndicus, Anker18, vertegenwoordigd door Loïc Lockefeer

De aanwezigen op de algemene vergadering worden welkom geheten op deze vergadering. De aanwezigen worden verzocht de agenda te volgen en op een ordentelijke wijze te discussiëren over de te behandelen punten welke hierna worden weergegeven.

Syndicus

Anker18 NV
Tel. 03/205.02.50
beheer@anker18.be

1. **Samenstelling bureau: benoeming voorzitter van de algemene vergadering en secretaris *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)***

   Het bureau wordt als volgt samengesteld:

   - Voorzitter:
   - Secretaris: Anker18

   Stemden voor met ……/….. stemmen (u bent akkoord met deze samenstelling)
   Stemden tegen met …../…..stemmen (u bent niet akkoord met deze samenstelling)
   Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

2. **Mandaat syndicus – Optreden in rechte – kwijting syndicus *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)***

   Op de vergadering van 2 maart 2022 is beslist Anker18 aan te stellen voor een periode van maximum 3 jaar. De algemene vergadering beslist het mandaat te verlengen voor een periode van max. 3 jaar. Het mandaat van Anker18 is jaarlijks opzegbaar met een opzegtermijn van 3 maanden.
   Het ereloon wordt jaarlijks geïndexeerd conform de index paritair comité 323. De algemene vergadering verleent mandaat aan de voorzitter voor de ondertekening van de schriftelijke overeenkomst.

   Optreden in rechte *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)*

   De algemene vergadering beslist machtiging te geven aan de syndicus om in eigen naam, doch voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars, op te treden als eiser of als verweerder in alle gelegenheden die de vereniging van mede-eigenaars aanbelangen, zowel voor alle rechtscolleges van het Rijk als voor scheidsrechters. Hij wordt gemachtigd alle rechtsmiddelen in te stellen en alle bewarende en alle voorlopige maatregelen te treffen.

   De in gebreke gebleven mede-eigenaar zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling een verwijlintrest van 1% per maand verschuldigd zijn over het door hem verschuldigde bedrag voor de periode die loopt vanaf 1 maand na bevraging tot het einde van de maand waarin de betaling daadwerkelijk door de vereniging van mede-eigenaars werd ontvangen.

   Bovendien is de in gebreke gebleven eigenaar van rechtswege en zonder ingebrekestelling een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd gelijk aan 10% van de hoofdsom, interesten en kosten indien hij nagelaten heeft te betalen binnen de maand na bevraging van de provisie of afrekening.

De algemene vergadering beslist tot het aan- en doorrekenen van alle kosten ter recuperatie van achterstallen (deurwaarders-, advocaats- en gerechtskosten alsook de administratiekosten syndicus ten belopen van 10% op de hoofdsom) aan achterstallige mede-eigenaars.

Voor het opvolgen van een juridisch dossier wordt door de syndicus de kost via nacalculatie in rekening gebracht.

Voor zaken die hoogdringendheid zijn in die zin dat ze het gebouw in het gedrang brengen, zal de syndicus gemachtigd zijn bewarend op te treden.
Contracten voor onderhoud of niet dringende herstellingswerken of vernieuwingswerken, zullen eerst voorgelegd worden aan de algemene vergadering.

Kwijting syndicus *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)*

De algemene vergadering wordt verzocht kwijting te verlenen aan de syndicus voor zijn werkzaamheden van het afgelopen boek -en werkjaar.

Stemden voor met ……/….. stemmen (u gaat akkoord met bovenstaande)
Stemden tegen met …../…..stemmen (u gaat niet akkoord met bovenstaande)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

3. **Kwijting rekeningcommissaris – benoeming rekeningcommissaris voor het volgend boekjaar *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)***

De algemene vergadering wordt verzocht kwijting te verlenen aan de rekeningcommissaris / het college van commissarissen voor de werkzaamheden van het afgelopen boekjaar.

De syndicus wijst de algemene vergadering erop dat het aanstellen van een rekeningcommissaris (of een college van commissarissen) vanuit de VME een wettelijke verplichting inhoudt.

De volgende partij(en) wordt / worden voorgedragen als commissaris / college van commissarissen voor het volgend boekjaar:

Stemden voor met ……/….. stemmen (u gaat akkoord met kwijting / benoeming rekeningcommissaris)
Stemden tegen met …../…..stemmen (u gaat niet akkoord met kwijting / benoeming rekeningcommissaris)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

4. **Bespreking en goedkeuring afrekening / balans 2024 *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)***

De voorlopige afrekening 2024 werd op 20/02/2024 overgemaakt aan alle mede-eigenaars.

Stemden voor met ……/….. stemmen (u gaat akkoord met de afrekening / balans)
Stemden tegen met …../…..stemmen (u gaat niet akkoord met de afrekening / balans)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

5. <u>Goedkeuring begroting en werkkapitaal voor de volgende periode *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)*</u>

Overzicht kosten

	2019	2020	2021	2022	2022	2023
Kostensoort	**Besteed**	**Besteed**	**Besteed**	**Besteed**	**Besteed**	**Besteed**
5000 BTW 21%	€ 6.455,73	€ 5.431,37	€ 5.761,56	€ 5.706,71	€ 5.706,71	€ 5.924,02
5001 6%	€ 42,30	€ 221,88	€ 85,59	€ 109,83	€ 109,83	€ 462,52
5002 BTW Privatief	€ 260,90	€ 411,65	€ 109,87	€ 606,60	€ 606,60	-
6000 Onderhoud	€ 2.245,85	€ 1.308,90	€ 4.606,78	€ 2.948,11	€ 2.948,11	€ 1.865,42
6001 Herstellingen	€ 4.351,82	€ 5.070,46	€ 1.336,04	€ 2.420,84	€ 2.420,84	€ 1.671,53
6002 Water	€ 705,52	€ 605,30	€ 635,36	€ 625,50	€ 625,50	€ 665,45
6003 Electriciteit	€ 2.864,80	€ 2.695,63	€ 2.405,42	€ 2.212,70	€ 2.212,70	€ 2.169,97
6004 Telefoonkosten	€ 1.087,26	€ 1.072,37	€ 1.088,45	€ 1.133,71	€ 1.133,71	€ 1.035,21
6005 Beheer	€ 8.326,76	€ 8.423,51	€ 8.527,62	€ 8.919,20	€ 8.919,20	€ 9.550,30
6006 Verzekering brand	€ 2.811,24	€ 2.963,74	€ 3.098,62	€ 3.316,54	€ 3.316,54	€ 3.658,62
6007 Uitkering Verzekering	€ -598,27	€ -	€ -1.056,00	€ -826,76	€ -826,76	-
6008 Bankkosten	€ 190,56	€ 193,54	€ 296,93	€ 362,63	€ 362,63	€ 282,45
6010 Schoonmaak	€ 7.669,00	€ 7.344,00	€ 7.344,00	€ 7.711,20	€ 7.711,20	€ 8.096,76
6011 Keuringen	€ 399,46	€ 407,44	€ 411,52	€ 431,68	€ 431,68	€ 760,92
6013 Onderhoud lift	€ 3.796,66	€ 2.633,81	€ 2.507,56	€ 2.602,34	€ 2.602,34	€ 5.071,91
6014 Privatief	€ 1.242,37	€ 1.960,31	€ 523,12	€ 2.888,51	€ 2.888,51	€ -
6015 Reserve fonds	€ 1.930,00	€ 1.250,00	€ 1.250,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ -
6016 Kosten zonder BTW	€ 278,73	€ 228,81	€ 235,45	€ 1.133,95	€ 1.133,95	€ 496,43
Totaal complex	**€ 44.060,69**	**€ 42.222,72**	**€ 39.167,89**	**€ 44.803,29**	**€ 44.803,29**	**€ 41.711,51**
Begroot	**€ 37.653,70**	**€ 37.653,70**	**€ 37.653,70**	**€ 38.885,70**	**€ 38.885,70**	**€ 41.417,50**
Opgevraagd	**€ 36.300,00**	**€ 35.994,00**	**€ 35.974,00**	**€ 37.518,00**	**€ 37.518,00**	**€ 38.098,00**

Volgende begroting ligt voor;

Kostensoort	Begroot
5000 BTW 21%	€ 6 583,50
5001 BTW 6%	€ 42,00
6000 Onderhoud	€ 2 000,00
6001 Herstellingen	€ 2 500,00
6002 Water	€ 700,00
6003 Electriciteit	€ 2 500,00
6004 Telefoonkoster	€ 1 250,00
6005 Beheer	€ 9 500,00
6006 Verzekering bra	€ 3 900,00
6008 Bankkosten	€ 300,00
6010 Schoonmaak	€ 8 500,00
6011 Keuringen	€ 800,00
6013 Onderhoud lift	€ 3 500,00
6014 Privatief	€ 500,00
6015 Reserve fonds	€ -
Totaal complex	**€ 42 575,50**

Voorschotten zullen per kwartaal opgevraagd worden pro rata het opgestelde budget.
Er zal jaarlijks een afrekening gemaakt worden.

Op naam van de VME Residentie Badhuis is er een bankrekening bij ING BANK:

Rekening: BE94 3630 7364 9514
BICC: BBRUBEBB

Stemden voor met ……/….. stemmen (u gaat akkoord met afrekening / balans)
Stemden tegen met …../…..stemmen (u gaat niet akkoord met afrekening / balans)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

6. <u>Beslissing tot het niet aanleggen van een reservekapitaal *(vereiste meerderheid: 4/5)*</u>

De vereniging van mede-eigenaren moet uiterlijk 5 jaar na afloop van de voorlopige oplevering van de gemene delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan 5% van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaand boekjaar. De algemene vergadering kan met een meerderheid van 4/5de beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

Stemden voor met ……/…..stemmen (u wenst GEEN reservekapitaal aan te leggen)
Stemden tegen met …../….. stemmen (u wenst WEL een reservekapitaal aan te leggen)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

7. <u>Aangroei van het reservekapitaal *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)*</u>

Ingeval in voorgaand agendapunt beslist werd geen reservekapitaal aan te leggen, komt dit agendapunt te vervallen en worden alle mede-eigenaars op onthouding geplaatst.
Stand reservekapitaal: 27.100,72 euro

De aanleg van het verplichte reservekapitaal bedraagt minstens €2.085,58

De algemene vergadering bespreekt en beslist om €…. te sparen op jaarbasis.

Stemden voor met ……/…..stemmen (u bent akkoord met bovenstaande)
Stemden tegen met …../….. stemmen (u bent niet akkoord met bovenstaande)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

8. <u>Evaluatie leveringscontracten *(vereiste meerderheid: geen stemming vereist)*</u>

De syndicus bespreekt / evalueert de huidige leveranciers en onderhoudscontracten.

1. Beheer:	Anker18
2. Telefoon lift en autolift, camera	Proximus
3. Keuring lift en autolift	Konhef
4. Elektriciteit	ENGIE
5. Blokpolis	Baloise
6. Water	AWW
7. Schoonmaak gemeenschap	RSC BVBA
8. Klusjesman	François Ketels / Arn-Art
9. Garagepoort	DE KEYSER JANSSENS
10. Onderhoud lift en autolift	HDJ
11. Sleutels	Sleutel Express
12. Brandblussers	DIMEX
13. Naambordjes	P. De Greef Medeailles
14. Loodgieter	Comtis - REMUS
15. Ontstoppen	Antwerpse Ruimdienst

9. <u>Bespreking en beslissing verzekering - blokpolis / makelaar *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)*</u>

Momenteel is het gebouw verzekerd bij Baloise via verzekeringsmakelaar Van Breda - Huysmans onder polisnummer 2940113.

Het gebouw is verzekerd voor een herbouwwaarde van € 5.413.818,72 ABEX 1041.
De vrijstelling bedraagt € 699,60 gekoppeld aan het actuele indexcijfer der consumptieprijzen.

Stemden voor met ……/…..stemmen (u bent akkoord met de maatschappij / makelaar)
Stemden tegen met …../….. stemmen (u bent niet akkoord met de maatschappij / makelaar)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

10. <u>Vaststellen / wijzigen van de 15-daagse periode tijdens dewelke jaarlijks de algemene vergadering dient te worden gehouden *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)*</u>

Op de algemene vergadering van 16 april 2012 werd beslist dat de jaarlijkse algemene vergadering zal plaatsvinden in de twee laatste weken van februari van elk kalenderjaar.

De algemene vergadering beslist dit te behouden / wijzigen naar…..

Stemden voor met ……/…..stemmen (u bent akkoord met de 15-daagse periode)
Stemden tegen met …../….. stemmen (u bent niet akkoord met de 15-daagse periode)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

11. <u>Opvolging van kosten en werken waartoe werd beslist op een algemene vergadering *(vereiste meerderheid: geen stemming vereist)*</u>

- Parlofoon is geplaatst

12. <u>Bespreking en beslissing werken afvoerleiding:</u>
<u>*(vereiste meerderheid: 2/3de)*</u>

Volgende offertes liggen voor afvoerleiding:

- Remus: 8.000 – 10.000 euro
- Bondec: 1.321,17 euro incl BTW

De algemene vergadering beslist volgende leverancier aan te stellen:…….

Financiering:

Stemden voor met ……/…..stemmen (u bent akkoord met de werken / leverancier / financiering)
Stemden tegen met …../….. stemmen (u bent niet akkoord met de werken / leverancier / financiering)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

13. <u>Bespreking en beslissing herstelling lek garage (vereiste meerderheid: 2/3de)</u>

Dit agendapunt vervalt gezien dit al is uitgevoerd door Arnart voor 359,97 euro

Stemden voor met ……/…..stemmen (u bent akkoord met de werken / leverancier / financiering)
Stemden tegen met …../….. stemmen (u bent niet akkoord met de werken / leverancier / financiering)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

14. <u>Bespreking en beslissing fibervoorstel Proximus: *(vereiste meerderheid: 2/3de)*</u>

De algemene vergadering beslist

Financiering: nvt

Stemden voor met ……/…..stemmen (u bent akkoord met de werken / leverancier / financiering)
Stemden tegen met …../….. stemmen (u bent niet akkoord met de werken / leverancier / financiering)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

15. <u>Varia *(vereiste meerderheid: geen stemming vereist)*</u>

Onder dit agendapunt kunnen geen stemmingen worden gehouden.
Wel kunnen algemene opmerkingen worden geformuleerd en eventuele agendapunten voor de volgende vergadering worden geagendeerd.

<u>Volgende zaken worden door de syndicus meegedeeld aan de mede-eigenaars</u>

- Gelieve bij elke communicatie met de syndicus (telefoon, e-mail, briefwisseling) duidelijk aan te geven over welk gebouw het gaat
- Gelieve de syndicus op de hoogte te brengen van elke wijziging van contactgegevens van eigenaar of huurder

<u>Volgende zaken worden door de mede-eigenaren meegedeeld aan de algemene vergadering/ syndicus</u>

-

De algemene vergadering eindigt om XX.XX uur.

Antwerpen, 11/04/2024

Hebben ondertekend:

De beheerder: De voorzitter:

Loïc Lockefeer
Anker18 NV - Syndicus

De mede-eigenaren:

Mede-eigendom Residentie Badhuis, Vleeshuisstraat 7 te 2000 Antwerpen
KBO 0807.183.916
Algemene Vergadering 24 juni 2026
Locatie: Anker18, Napelsstraat 73 - 2000 Antwerpen of via MS Teams
Aanvang: 17:00 uur

Registratie aanwezigen

Omschrijving	Stemmen	Eigenaar
App 0.5 P 16 B17 B22	559	Z-Invest
Appartement 1.3 B21 + Berging 20	379	Yorick Martens
Appartement 3.1P11 B13	443	Vandoolaeghe Marc
Appartement 0.3 B14	310	Van Hout Martijn - Butnariu Oana
Appartement 3.4	224	Turcksin - Brasseur
Appartement 2.6	354	Temmerman - Van De Vijver
Appartement 3.6 B2	518	Stefaan Gielens
Appartement 3.3 P1	387	Siodlak
Appartement 2.5 B11	378	Saskia De Vos
Berging 10	23	Riverside BVBA
Appartement 3.2 P8 + Appt 4 P 12.13.17 B16 + Parking 10	1.857	Richard Simpson
Appartement 0.1P14 B15	400	Pittoors Matthias Marc Anne
Appartement 2.3 P5 B6	406	Philippe Slap
Appartement 1.4	190	Mohan Sachin
Berging 3 & 4 + parking 7 + Appartement 0,4	375	Heron - Van Den Bogaert
Appartement 0.2	249	Hellemans - De Cock
Appartement 1.1 P2	419	Dhr. Marc Verlinden
B7-B18	28	Dhr Ambtman
Appartement 1.2 B12	274	Deli Monique
Appartement 1.5	340	Decleyre-Robberechts
Appartement 2.1P6	421	De Cooman - Vanbrabant
Berging 19	32	Cédric Martens
Appartement 2.4	212	Alexander Watson
Appartement 2.2 P3 B9	325	19K Invest BV
Appartement 1.6 P4 B5	430	Simpson - De Winter
Appartement 3.5 P9	393	Thomas Buysse
P15 B8	74	Hobex bv

Registratie volmachten

Naam	Vertegenwoordiger	Volmacht
Heron-Van Den Bogaert	Marc Vandoolaeghe	ja
Marc Verlinden	Richard Simpson	ja
Raymond Siodlak	Laurette Molenberghs	ja
Tucksin – Brasseur	Richard Simpson	ja

Totaal aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars : 11 van 27 mede-eigenaars
Totaal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen : 5.212 van 10.000 aandelen

De vergadering kan niet rechtsgeldig plaatsvinden.

Verwelkoming

De algemene vergadering wordt geopend door de voorzitter en wordt bijgestaan door de syndicus, Anker18, vertegenwoordigd door dhr. Gilles Maes.

De aanwezigen op de algemene vergadering worden welkom geheten. De aanwezigen worden verzocht de agenda te volgen en op een ordentelijke wijze te discussiëren over de te behandelen punten die hierna worden weergegeven.

Syndicus

Anker18 NV
Tel. 03/205.02.50
beheer@anker18.be

1. **Samenstelling bureau: benoeming voorzitter van de algemene vergadering en secretaris *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)***

   Het bureau wordt als volgt samengesteld:

   - Voorzitter:
   - Secretaris: Anker18

   Stemden voor met ……/….. stemmen (u bent akkoord met deze samenstelling)
   Stemden tegen met …../…..stemmen (u bent niet akkoord met deze samenstelling)
   Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

2. **Mandaat syndicus – Optreden in rechte – kwijting syndicus *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)***

   Op de vergadering van 18/06/2025 is beslist Anker18 aan te stellen voor een periode van maximum 3 jaar. De algemene vergadering beslist het mandaat te verlengen voor een periode van max. 3 jaar. Het mandaat van Anker18 is jaarlijks opzegbaar met een opzegtermijn van 3 maanden. Het ereloon wordt jaarlijks geïndexeerd conform de gezondheidsindex.

   De algemene vergadering verleent mandaat aan de voorzitter voor de ondertekening van de schriftelijke overeenkomst.

Bij hoogdringendheid, waarbij de stabiliteit of veiligheid van het gebouw in gevaar komt, is de syndicus gemachtigd om bewarende maatregelen te nemen.

Contracten voor onderhoud of niet-dringende herstellingswerken of vernieuwingswerken, zullen eerst voorgelegd worden aan de algemene vergadering.

Optreden in rechte *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)*

De algemene vergadering beslist machtiging te geven aan de syndicus om in eigen naam, doch voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars, op te treden als eiser of als verweerder in alle gelegenheden die de vereniging van mede-eigenaars aanbelangen, zowel voor alle rechtscolleges van het Rijk als voor scheidsrechters. Hij wordt gemachtigd alle rechtsmiddelen in te stellen en alle bewarende en alle voorlopige maatregelen te treffen.

Een in gebreke gebleven mede-eigenaar zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling een verwijlintrest van 1% per maand verschuldigd zijn op het door hem verschuldigde bedrag voor de periode die loopt vanaf 1 maand na bevraging tot het einde van de maand waarin de betaling daadwerkelijk door de vereniging van mede-eigenaars werd ontvangen.

Bovendien is de in gebreke gebleven eigenaar van rechtswege en zonder ingebrekestelling een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd gelijk aan 10% van de hoofdsom, interesten en kosten indien hij nagelaten heeft te betalen binnen de maand na bevraging van de provisie of afrekening.

De algemene vergadering beslist tot het aan- en doorrekenen van alle kosten ter recuperatie van achterstallen (deurwaarders-, advocaats- en gerechtskosten alsook de administratiekosten syndicus ten belopen van 10% op de hoofdsom) aan achterstallige mede-eigenaars.

Voor het opvolgen van een juridisch dossier wordt door de syndicus de kost via nacalculatie in rekening gebracht.

Kwijting syndicus *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)*

De algemene vergadering wordt verzocht kwijting te verlenen aan de syndicus voor de verrichte werkzaamheden tijdens het afgelopen boekjaar en werkjaar.

Stemden voor met ……/….. stemmen (u gaat akkoord met bovenstaande)
Stemden tegen met …../…..stemmen (u gaat niet akkoord met bovenstaande)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

3. **Bespreking en goedkeuring afrekening / balans 2025 *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)***

De voorlopige afrekening van boekjaar 2025 werd op 19/06/2026 overgemaakt aan de rekeningcommissaris en alle mede-eigenaren. Eventuele vragen en/of opmerkingen worden besproken.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Kostensoort	**Besteed**	**Besteed**	**Besteed**	**Besteed**	**Besteed**	**Besteed**
5000 BTW 21%	€ 5.431,37	€ 5.761,56	€ 5.706,71	€ 5.924,02	€ 6.642,83	€ 4.697,96
5001 6%	€ 221,88	€ 85,59	€ 109,83	€ 462,52	€ 225,47	€ 519,66
5002 BTW Privatief	€ 411,65	€ 109,87	€ 606,60	€ -	€ 40,40	€ 5,30
5004 BTW 6% lift						€ 95,58
6000 Onderhoud	€ 1.308,90	€ 4.606,78	€ 2.948,11	€ 1.865,42	€ 3.540,78	€ 5.293,52
6001 Herstellingen	€ 5.070,46	€ 1.336,04	€ 2.420,84	€ 1.671,53	€ 2.379,06	€ 5.070,93
6002 Water	€ 605,30	€ 635,36	€ 625,50	€ 665,45	€ 652,08	€ 527,95
6003 Electriciteit	€ 2.695,63	€ 2.405,42	€ 2.212,70	€ 2.169,97	€ 2.410,19	€ 2.593,16
6004 Telefoonkosten	€ 1.072,37	€ 1.088,45	€ 1.133,71	€ 1.035,21	€ 352,57	€ 309,38
6005 Beheer	€ 8.423,51	€ 8.527,62	€ 8.919,20	€ 9.550,30	€ 10.059,68	€ 9.377,62
6006 Verzekering brand	€ 2.963,74	€ 3.098,62	€ 3.316,54	€ 3.658,62	€ 3.946,78	€ 4.175,60
6007 Uitkering Verzekering	€ -	€ -1.056,00	€ -826,76	€ -	€ -	
6008 Bankkosten	€ 193,54	€ 296,93	€ 362,63	€ 282,45	€ 571,93	€ 586,77
6010 Schoonmaak	€ 7.344,00	€ 7.344,00	€ 7.711,20	€ 8.096,76	€ 8.096,76	€ 8.364,71
6011 Keuringen	€ 407,44	€ 411,52	€ 431,68	€ 760,92	€ 478,86	€ 495,62
6013 Onderhoud lift	€ 2.633,81	€ 2.507,56	€ 2.602,34	€ 5.071,91	€ 7.420,51	
6014 Privatief	€ 1.960,31	€ 523,12	€ 2.888,51	€ -	€ 192,40	€ 25,25
6015 Reserve fonds	€ 1.250,00	€ 1.250,00	€ 2.500,00	€ -	€ -	
6016 Kosten zonder BTW	€ 228,81	€ 235,45	€ 1.133,95	€ 496,43	€ 258,67	€ -526,67
6017 kosten lift 6%						€ 1.592,93
Totaal complex	**€ 42.222,72**	**€ 39.167,89**	**€ 44.803,29**	**€ 41.711,51**	**€ 47.268,97**	**€ 43.205,27**

Stemden voor met ……/….. stemmen (u gaat akkoord met de afrekening / balans)
Stemden tegen met …../…..stemmen (u gaat niet akkoord met de afrekening / balans)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

4. <u>Kwijting rekeningcommissaris – benoeming rekeningcommissaris voor het volgend boekjaar *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)*</u>

De algemene vergadering wordt verzocht kwijting te verlenen aan de rekeningcommissaris/het college van rekeningcommissarissen, dhr./mevr. XXX, voor de werkzaamheden van het afgelopen boekjaar.

Stemden voor met ……/….. stemmen (u gaat akkoord met kwijting / benoeming rekeningcommissaris)
Stemden tegen met …../…..stemmen (u gaat niet akkoord met kwijting / benoeming rekeningcommissaris)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

5. **Goedkeuring begroting en werkkapitaal voor de volgende periode *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)***

Volgende begroting ligt voor;

Jaar: 2026	
Kostensoort	**Begroot**
5000 BTW 21%	€ 4.700,00
5001 6%	€ 550,00
5002 BTW Privatief	
5004 BTW 6% lift	€ 180,00
6000 Onderhoud	€ 5.000,00
6001 Herstellingen	€ 4.500,00
6002 Water	€ 700,00
6003 Electriciteit	€ 2.750,00
6004 Telefoonkosten	€ 350,00
6005 Beheer	€ 9.500,00
6006 Verzekering brand	€ 4.300,00
6008 Bankkosten	€ 600,00
6010 Schoonmaak	€ 8.500,00
6011 Keuringen	€ 800,00
6014 Privatief	
6015 Reserve fonds	
6017 kosten lift 6%	€ 3.000,00
Totaal complex	**€ 45.430,00**

De provisies zullen per kwartaal opgevraagd worden pro rata het opgestelde budget.
De provisies dienen betaald te worden binnen de vijftien kalenderdagen na opvraging.
Er zal jaarlijks een afrekening gemaakt worden.

Op naam van de VME Residentie Badhuis is er een bankrekening bij ING BANK:

Rekening: BE94 3630 7364 9514
BICC: BBRUBEBB

Stemden voor met ……/….. stemmen (u gaat akkoord met begroting/werkkapitaal)
Stemden tegen met …../…..stemmen (u gaat niet akkoord met begroting/werkkapitaal)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

6. **Beslissing met betrekking tot het aanleggen van een reservekapitaal (gebouw -5 jaar) *(vereiste meerderheid : volstrekte meerderheid)***

Hoewel de wettelijke verplichting om een reservekapitaal aan te leggen pas van toepassing is vanaf vijf jaar na de voorlopige oplevering van het gebouw (artikel 3.84, §1 van het Burgerlijk Wetboek), kan de vereniging van mede-eigenaren er vrijwillig voor kiezen om reeds een dergelijk fonds op te starten.

Het reservekapitaal heeft tot doel om op langere termijn de financiering van toekomstige buitengewone of niet-periodieke werken (zoals herstellingen, vernieuwingen of vervangingen van gemeenschappelijke delen of installaties) te verzekeren, zodat deze kosten gespreid worden in de tijd.

De algemene vergadering wordt uitgenodigd om te beslissen of er reeds een reservekapitaal zal worden aangelegd, en in voorkomend geval de hoogte van de jaarlijkse bijdragen in agendapunt 8 te bepalen.

Stemden voor met ……/…..stemmen (u wenst een reservekapitaal aan te leggen)
Stemden tegen met …../….. stemmen (u wenst geen reservekapitaal aan te leggen)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

7. <u>Aangroei van het reservekapitaal *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)*</u>

Ingeval in voorgaand agendapunt beslist werd geen reservekapitaal aan te leggen, komt dit agendapunt te vervallen en worden alle mede-eigenaars op onthouding geplaatst.

De aanleg van het verplichte reservekapitaal bedraagt minstens €……..

De algemene vergadering bespreekt en beslist om €…. te sparen op jaarbasis.

Stemden voor met ……/…..stemmen (u bent akkoord met bovenstaande)
Stemden tegen met …../….. stemmen (u bent niet akkoord met bovenstaande)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

8. <u>Evaluatie leveringscontracten *(vereiste meerderheid: geen stemming vereist)*</u>

De syndicus bespreekt / evalueert de huidige leveranciers en onderhoudscontracten.

1. Beheer:	Anker18
2. Telefoon lift en autolift, camera	Proximus
3. Keuring lift en autolift	Konhef
4. Elektriciteit	ENGIE
5. Blokpolis	Baloise
6. Water	Waterlink
7. Schoonmaak gemeenschap	RSC BVBA
8. Klusjesman	François Ketels / Arn-Art
9. Garagepoort	DE KEYSER JANSSENS
10. Onderhoud lift en autolift	HDJ
11. Sleutels	Sleutel Express
12. Brandblussers	DIMEX
13. Naambordjes	P. De Greef Medeailles
14. Loodgieter	Bondec
15. Ontstoppen	Antwerpse Ruimdienst

9. **<u>Bespreking en beslissing verzekering - blokpolis / makelaar *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)*</u>**

Momenteel is het gebouw verzekerd bij Baloise via verzekeringsmakelaar Van Breda - Huysmans onder polisnummer 2940113.

Het gebouw is verzekerd voor een herbouwwaarde van € 5.413.818,72 ABEX 1041.
De vrijstelling bedraagt € 699,60 gekoppeld aan het actuele indexcijfer der consumptieprijzen.

Stemden voor met ……/…..stemmen (u bent akkoord met de maatschappij / makelaar)
Stemden tegen met …../….. stemmen (u bent niet akkoord met de maatschappij / makelaar)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

10. **<u>Vaststellen / wijzigen van de 15-daagse periode tijdens dewelke jaarlijks de algemene vergadering dient te worden gehouden *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)*</u>**

Op de algemene vergadering van 24/06/2026 werd beslist dat de jaarlijkse algemene vergadering zal plaatsvinden in de twee eerste / laatste weken van …. van elk kalenderjaar.

Stemden voor met ……/…..stemmen (u bent akkoord met de 15-daagse periode)
Stemden tegen met …../….. stemmen (u bent niet akkoord met de 15-daagse periode)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

11. **<u>Opvolging van kosten en werken waartoe werd beslist op een algemene vergadering *(vereiste meerderheid: geen stemming vereist)*</u>**

12. **<u>Bespreking en beslissing werken aan de gemeenschappelijke delen *(vereiste meerderheid: 2/3de)*</u>**

13. **<u>Varia *(vereiste meerderheid: geen stemming vereist)*</u>**

Onder dit agendapunt kunnen geen stemmingen worden gehouden.
Wel kunnen algemene opmerkingen worden geformuleerd en eventuele agendapunten voor de volgende vergadering worden geagendeerd.

<u>Volgende zaken worden door de syndicus meegedeeld aan de mede-eigenaars</u>

- Gelieve bij elke communicatie met de syndicus (telefoon, e-mail, briefwisseling) duidelijk aan te geven over welk gebouw het gaat
- Gelieve de syndicus op de hoogte te brengen van elke wijziging van contactgegevens van eigenaar of huurder
- Gelieve de syndicus op de hoogte te brengen van elke wijziging van commerciële activiteit teneinde dit aan de verzekeraar te kunnen doorgeven.
- Gelieve uw rijksregisternummer door te geven indien u eigenaar bent als natuurlijk persoon.

<u>Volgende zaken worden door de mede-eigenaren meegedeeld aan de algemene vergadering/ syndicus</u>

-

De algemene vergadering eindigt om XX.XX uur.

Opgemaakt en ondertekend te Antwerpen op 24/06/2026

De syndicus:

i.o.

Thierry Lens
Anker18 NV

De voorzitter:

De mede-eigenaren:

Mede-eigendom Residentie Badhuis, Vleeshuisstraat 7 te 2000 Antwerpen
KBO 0807.183.916
Algemene Vergadering 3 juni 2025
Locatie: Sealift, Hofstraat 16 2000 Antwerpen
Aanvang: 17:00 uur

Registratie aanwezigen

Omschrijving	Stemmen	Eigenaar
App 0.5 P 16 B17 B22 + Appartement 3.5 P9	952	Z-Invest
Appartement 1.3 B21 + Berging 20	379	Yorick Martens
Appartement 3.1P11 B13	443	Vandoolaeghe Marc
Appartement 0.3 P15 B 14	310	Van Hout Martijn - Butnariu Oana
Appartement 3.4	224	Turcksin - Brasseur
Appartement 2.6	354	Temmerman - Van De Vijver
Appartement 3.6 B2	518	Stefaan Gielens
Appartement 3.3 P1	387	Siodlak
Appartement 2.5 B11	378	Saskia De Vos
Berging 10	23	Riverside BVBA
Appartement 3.2 P8 + Appt 4 P 12.13.17 B16 + Parking 10	1.857	Richard Simpson
Appartement 0.1P14 B15	400	Pittoors Matthias Marc Anne
Appartement 2.3 P5 B6	406	Philippe Slap
Appartement 1.4	190	Mohan Sachin
Berging 3 & 4 + parking 7 + Appartement 0,4	375	Heron - Van Den Bogaert
Appartement 0.2	249	Hellemans - De Cock
Appartement 1.1 P2	419	Dhr. Marc Verlinden
B7-B18	28	Dhr Ambtman
Appartement 1.2 B12	274	Deli Monique
Appartement 1.5	340	Decleyre-Robberechts
Appartement 2.1P6	421	De Cooman - Vanbrabant
Berging 19	32	Cédric Martens
Appartement 2.4	212	Alexander Watson
Appartement 2.2 P3 B9	325	19K Invest BV
Appartement 1.6 P4 B5	430	Simpson - De Winter
P15 B8	74	Hobex bv

Registratie volmachten

Naam	Vertegenwoordiger	Volmacht
Verlinden M. & Deraemaeker J.	Richard Simpson	ja
Yorick Martens	Richard Simpson	ja

Totaal aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars : 12 van 26 mede-eigenaars
Totaal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen : 4.747 van 10.000 aandelen

De vergadering kan niet rechtsgeldig plaatsvinden.

Hernieuwde algemene vergadering op 18 juni om 17:00.

Antwerpen, 03/06/2025

Hebben ondertekend:

De beheerder:

Loïc Lockefeer
Anker18 NV - Syndicus

Mede-eigendom Residentie Badhuis, Vleeshuisstraat 7 te 2000 Antwerpen
KBO 0807.183.916
Hernieuwde Algemene Vergadering 18 juni 2025
Locatie: Sealift, Hofstraat 16 2000 Antwerpen
Aanvang: 17:00 uur

Registratie aanwezigen

Omschrijving	Stemmen	Eigenaar
App 0.5 P 16 B17 B22 + Appartement 3.5 P9	952	Z-Invest
Appartement 1.3 B21 + Berging 20	379	Yorick Martens
Appartement 3.1P11 B13	443	Vandoolaeghe Marc
Appartement 0.3 P15 B 14	310	Van Hout Martijn - Butnariu Oana
Appartement 3.4	224	Turcksin - Brasseur
Appartement 2.6	354	Temmerman - Van De Vijver
Appartement 3.6 B2	518	Stefaan Gielens
Appartement 3.3 P1	387	Siodlak
Appartement 2.5 B11	378	Saskia De Vos
Berging 10	23	Riverside BVBA
Appartement 3.2 P8 + Appt 4 P 12.13.17 B16 + Parking 10	1.857	Richard Simpson
Appartement 0.1P14 B15	400	Pittoors Matthias Marc Anne
Appartement 2.3 P5 B6	406	Philippe Slap
Appartement 1.4	190	Mohan Sachin
Berging 3 & 4 + parking 7 + Appartement 0,4	375	Heron - Van Den Bogaert
Appartement 0.2	249	Hellemans - De Cock
Appartement 1.1 P2	419	Dhr. Marc Verlinden
B7-B18	28	Dhr Ambtman
Appartement 1.2 B12	274	Deli Monique
Appartement 1.5	340	Decleyre-Robberechts
Appartement 2.1P6	421	De Cooman - Vanbrabant
Berging 19	32	Cédric Martens
Appartement 2.4	212	Alexander Watson
Appartement 2.2 P3 B9	325	19K Invest BV
Appartement 1.6 P4 B5	430	Simpson - De Winter
P15 B8	74	Hobex bv

Registratie volmachten

Naam	Vertegenwoordiger	Volmacht
De Cooman	Richard Simpson	ja
Van Den Bogaert	Richard Simpson	ja

Totaal aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars : 12 van 26 mede-eigenaars
Totaal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen : 5.488 van 10.000 aandelen

De vergadering kan rechtsgeldig plaatsvinden.

Verwelkoming

De algemene vergadering wordt geopend door de voorzitter en wordt bijgestaan door de syndicus, Anker18, vertegenwoordigd door Loïc Lockefeer.

De aanwezigen op de algemene vergadering worden welkom geheten op deze vergadering. De aanwezigen worden verzocht de agenda te volgen en op een ordentelijke wijze te discussiëren over de te behandelen punten welke hierna worden weergegeven.

Syndicus

Anker18 NV
Tel. 03/205.02.50
beheer@anker18.be

1. **Samenstelling bureau: benoeming voorzitter van de algemene vergadering en secretaris** ***(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)***

   Het bureau wordt als volgt samengesteld:

   - Voorzitter: Richard Simpson
   - Secretaris: Anker18

   Stemden voor met 5.488 / 5.488 stemmen (u bent akkoord met deze samenstelling)
   Stemden tegen met …../…..stemmen (u bent niet akkoord met deze samenstelling)
   Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

2. **Mandaat syndicus – Optreden in rechte – kwijting syndicus** ***(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)***

   Op de vergadering van 2 maart 2022 is beslist Anker18 aan te stellen voor een periode van maximum 3 jaar. De algemene vergadering beslist het mandaat te verlengen voor een periode van max. 3 jaar. Het mandaat van Anker18 is jaarlijks opzegbaar met een opzegtermijn van 3 maanden.
   Het ereloon wordt jaarlijks geïndexeerd conform de index paritair comité 323. De algemene vergadering verleent mandaat aan de voorzitter voor de ondertekening van de schriftelijke overeenkomst.

Optreden in rechte *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)*

De algemene vergadering beslist machtiging te geven aan de syndicus om in eigen naam, doch voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars, op te treden als eiser of als verweerder in alle gelegenheden die de vereniging van mede-eigenaars aanbelangen, zowel voor alle rechtscolleges van het Rijk als voor scheidsrechters. Hij wordt gemachtigd alle rechtsmiddelen in te stellen en alle bewarende en alle voorlopige maatregelen te treffen.

De in gebreke gebleven mede-eigenaar zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling een verwijlintrest van 1% per maand verschuldigd zijn over het door hem verschuldigde bedrag voor de periode die loopt vanaf 1 maand na bevraging tot het einde van de maand waarin de betaling daadwerkelijk door de vereniging van mede-eigenaars werd ontvangen.

Bovendien is de in gebreke gebleven eigenaar van rechtswege en zonder ingebrekestelling een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd gelijk aan 10% van de hoofdsom, interesten en kosten indien hij nagelaten heeft te betalen binnen de maand na bevraging van de provisie of afrekening.

De algemene vergadering beslist tot het aan- en doorrekenen van alle kosten ter recuperatie van achterstallen (deurwaarders-, advocaats- en gerechtskosten alsook de administratiekosten syndicus ten belopen van 10% op de hoofdsom) aan achterstallige mede-eigenaars.

Voor het opvolgen van een juridisch dossier wordt door de syndicus de kost via nacalculatie in rekening gebracht.

Voor zaken die hoogdringendheid zijn in die zin dat ze het gebouw in het gedrang brengen, zal de syndicus gemachtigd zijn bewarend op te treden.
Contracten voor onderhoud of niet dringende herstellingswerken of vernieuwingswerken, zullen eerst voorgelegd worden aan de algemene vergadering.

De syndicus biedt een nieuw mandaat aan waarin er korting wordt geboden omdat de VME al lang klant is.
De voorzitter van de algemene vergadering dient dit te ondertekenen.

Stemden voor met 5.488 / 5.488 stemmen (u gaat akkoord met mandaat)
Stemden tegen met …../…..stemmen (u gaat niet akkoord met mandaat)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

Kwijting syndicus *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)*

De algemene vergadering wordt verzocht kwijting te verlenen aan de syndicus voor zijn werkzaamheden van het afgelopen boek -en werkjaar.

Stemden voor met 5.488 / 5.488 stemmen (u gaat akkoord met bovenstaande)
Stemden tegen met …../…..stemmen (u gaat niet akkoord met bovenstaande)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

3. **<u>Kwijting rekeningcommissaris – benoeming rekeningcommissaris voor het volgend boekjaar *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)*</u>**

De algemene vergadering wordt verzocht kwijting te verlenen aan de rekeningcommissaris / het college van commissarissen voor de werkzaamheden van het afgelopen boekjaar. (Van Den Bogaert)

De volgende partij(en) wordt / worden voorgedragen als commissaris / college van commissarissen voor het volgend boekjaar: Richard Simpson

Stemden voor met 5.488 / 5.488 stemmen (u gaat akkoord met kwijting / benoeming rekeningcommissaris)
Stemden tegen met …../…..stemmen (u gaat niet akkoord met kwijting / benoeming rekeningcommissaris)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

4. **<u>Bespreking en goedkeuring afrekening / balans 2024 *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)*</u>**

De voorlopige afrekening 2024 werd op 10/02/2025 overgemaakt aan alle mede-eigenaars.

Stemden voor met 5.488 / 5.488 stemmen (u gaat akkoord met de afrekening / balans)
Stemden tegen met …../…..stemmen (u gaat niet akkoord met de afrekening / balans)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

	2020	2021	2022	2023	2024
Kostensoort	**Besteed**	**Besteed**	**Besteed**	**Besteed**	**Besteed**
5000 BTW 21%	€ 5.431,37	€ 5.761,56	€ 5.706,71	€ 5.924,02	€ 6.642,83
5001 6%	€ 221,88	€ 85,59	€ 109,83	€ 462,52	€ 225,47
5002 BTW Privatief	€ 411,65	€ 109,87	€ 606,60	€ -	€ 40,40
6000 Onderhoud	€ 1.308,90	€ 4.606,78	€ 2.948,11	€ 1.865,42	€ 3.540,78
6001 Herstellingen	€ 5.070,46	€ 1.336,04	€ 2.420,84	€ 1.671,53	€ 2.379,06
6002 Water	€ 605,30	€ 635,36	€ 625,50	€ 665,45	€ 652,08
6003 Electriciteit	€ 2.695,63	€ 2.405,42	€ 2.212,70	€ 2.169,97	€ 2.410,19
6004 Telefoonkosten	€ 1.072,37	€ 1.088,45	€ 1.133,71	€ 1.035,21	€ 352,57
6005 Beheer	€ 8.423,51	€ 8.527,62	€ 8.919,20	€ 9.550,30	€ 10.059,68
6006 Verzekering brand	€ 2.963,74	€ 3.098,62	€ 3.316,54	€ 3.658,62	€ 3.946,78
6007 Uitkering Verzekering	€ -	€ -1.056,00	€ -826,76	€ -	€ -
6008 Bankkosten	€ 193,54	€ 296,93	€ 362,63	€ 282,45	€ 571,93
6010 Schoonmaak	€ 7.344,00	€ 7.344,00	€ 7.711,20	€ 8.096,76	€ 8.096,76
6011 Keuringen	€ 407,44	€ 411,52	€ 431,68	€ 760,92	€ 478,86
6013 Onderhoud lift	€ 2.633,81	€ 2.507,56	€ 2.602,34	€ 5.071,91	€ 7.420,51
6014 Privatief	€ 1.960,31	€ 523,12	€ 2.888,51	€ -	€ 192,40
6015 Reserve fonds	€ 1.250,00	€ 1.250,00	€ 2.500,00	€ -	€ -
6016 Kosten zonder BTW	€ 228,81	€ 235,45	€ 1.133,95	€ 496,43	€ 258,67
Totaal complex	**€ 42.222,72**	**€ 39.167,89**	**€ 44.803,29**	**€ 41.711,51**	**€ 47.268,97**

5. <u>Goedkeuring begroting en werkkapitaal voor de volgende periode *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)*</u>

Volgende begroting ligt voor;

Jaar: 2025	
Kostensoort	**Begroot**
5000 BTW 21%	€ 4.536,00
5001 BTW 6%	€ 582,00
6000 Onderhoud	€ 3.000,00
6001 Herstellingen	€ 2.500,00
6002 Water	€ 700,00
6003 Electriciteit	€ 2.500,00
6004 Telefoonkosten	€ 1.250,00
6005 Beheer	€ 8.550,00
6006 Verzekering brand	€ 4.000,00
6008 Bankkosten	€ 300,00
6010 Schoonmaak	€ 8.500,00
6011 Keuringen	€ 800,00
6013 Onderhoud lift	€ 3.500,00
6014 Privatief	€ 0,00
Totaal complex	**€ 40.718,00**
Begroting 2024	*€ 42.575,50*
2025 t.o.v. 2024	*-€ 1.252,50*

Voorschotten zullen per kwartaal opgevraagd worden pro rata het opgestelde budget.
Er zal jaarlijks een afrekening gemaakt worden.

Op naam van de VME Residentie Badhuis is er een bankrekening bij ING BANK:

Rekening: BE94 3630 7364 9514
BICC: BBRUBEBB

Stemden voor met 5.488 / 5.488 stemmen (u gaat akkoord met afrekening / balans)
Stemden tegen met …../…..stemmen (u gaat niet akkoord met afrekening / balans)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

6. **<u>Beslissing tot het niet aanleggen van een reservekapitaal *(vereiste meerderheid: 4/5)*</u>**

Huidige stand: € 27.100,72, nog 2.500 euro te boeken van jaar 2022

De vereniging van mede-eigenaren moet uiterlijk 5 jaar na afloop van de voorlopige oplevering van de gemene delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan 5% van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaand boekjaar. De algemene vergadering kan met een meerderheid van 4/5de beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

Stemden voor met 4.744 / 5.488 de rest stemmen (u wenst GEEN reservekapitaal aan te leggen)
Stemden tegen met 744 / 5.488 stemmen (u wenst WEL een reservekapitaal aan te leggen)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

7. **<u>Aangroei van het reservekapitaal *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)*</u>**

Ingeval in voorgaand agendapunt beslist werd geen reservekapitaal aan te leggen, komt dit agendapunt te vervallen en worden alle mede-eigenaars op onthouding geplaatst.

De aanleg van het verplichte reservekapitaal bedraagt minstens € 2.363,40

De algemene vergadering bespreekt en beslist om € 2.500 te sparen op jaarbasis.

Stemden voor met ……/…..stemmen (u bent akkoord met bovenstaande)
Stemden tegen met …../….. stemmen (u bent niet akkoord met bovenstaande)
Hebben zich onthouden met 5.488 / 5.488 stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

8. **<u>Oprichting raad van mede-eigendom (>20 kavels) – aantal leden - mandaat van de raad van mede-eigendom (vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)</u>**

De algemene vergadering beslist een / geen raad van mede-eigendom op te richten.

De algemene vergadering beslist 3 leden te laten zetelen in de raad.

Lid 1: Frank Van den Bogaert
Lid 2: Richard Simpson
Lid 3: Philippe Slap

Stemden voor met 5.488 / 5.488 stemmen (u bent akkoord met oprichting RVME en aanduiding leden)
Stemden tegen met stemmen (u bent niet akkoord met de oprichting RVME en aanduiding leden)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

9. **<u>Mandaat van de raad van mede-eigendom *(vereiste meerderheid: 2/3de)*</u>**

De algemene vergadering beslist om de RVME te laten beslissen over werken/verbeteringen tot een maximaal bedrag van 4.250 eur excl btw op jaarbasis.

Stemden voor met 5.488 / 5.488 stemmen (u bent akkoord met het mandaat RVME)
Stemden tegen met …../….. stemmen (u bent niet akkoord met het mandaat RVME)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

10. <u>Evaluatie leveringscontracten (vereiste meerderheid: geen stemming vereist)</u>

De syndicus bespreekt / evalueert de huidige leveranciers en onderhoudscontracten.

1. Beheer:	Anker18
2. Telefoon lift en autolift, camera	Proximus => telefoonlijn checken, simkaart
3. Keuring lift en autolift	Konhef => opnemen telefoonlijn
4. Elektriciteit	ENGIE
5. Blokpolis	Baloise
6. Water	Waterlink
7. Schoonmaak gemeenschap	RSC BVBA
8. Klusjesman	François Ketels / Arn-Art
9. Garagepoort	DE KEYSER JANSSENS
10. Onderhoud lift en autolift	HDJ
11. Sleutels	Sleutel Express
12. Brandblussers	DIMEX
13. Naambordjes	P. De Greef Medeailles
14. Loodgieter	~~Comtis – REMUS~~ => Bondec
15. Ontstoppen	Antwerpse Ruimdienst

11. <u>Bespreking en beslissing verzekering - blokpolis / makelaar *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)*</u>

Momenteel is het gebouw verzekerd bij Baloise via verzekeringsmakelaar Van Breda - Huysmans onder polisnummer 2940113.

Het gebouw is verzekerd voor een herbouwwaarde van € 5.413.818,72 ABEX 1041.
De vrijstelling bedraagt € 699,60 gekoppeld aan het actuele indexcijfer der consumptieprijzen.

Stemden voor met 5.488 / 5.488 stemmen (u bent akkoord met de maatschappij / makelaar)
Stemden tegen met …../….. stemmen (u bent niet akkoord met de maatschappij / makelaar)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

12. <u>Opvolging van kosten en werken waartoe werd beslist op een algemene vergadering *(vereiste meerderheid: geen stemming vereist)*</u>

- Werken Bondec in de kelder uitgevoerd
- Fiber is gelegd

13. Varia *(vereiste meerderheid: geen stemming vereist)*

Onder dit agendapunt kunnen geen stemmingen worden gehouden.
Wel kunnen algemene opmerkingen worden geformuleerd en eventuele agendapunten voor de volgende vergadering worden geagendeerd.

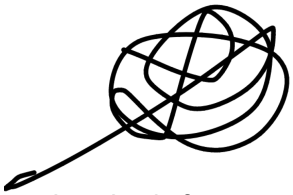
- Enkele leveranciers hadden 21% BTW aangerekend terwijl deze mogelijk in aanmerking kwamen voor het 6% BTW regime.
  - **Sleutelexpres**: € 60,35 rechtgezet in boekjaar 2025
  - **Tectum**: € 192,66 rechtgezet in boekjaar 2025
  - **Arnart**: € 120,32 rechtgezet in boekjaar 2025
  - **Parlofoonspecialist:** € 66,72 rechtgezet in boekjaar 2025
  - **Hugo De Jongh**: € 731,71 rechtgezet in boekjaar 2025
  - **Ketels François**: boekhouder elektricien betwist of deze factuur aan 6% kan. Gaat ons deze week nog terugkoppeling bieden.
- Kosten die volgen uit lekkende afvoer appartement 3.4 worden doorbelast aan deze eigenaar.
- Sleutels en naambordjes worden privatief afgerond
- Kostprijs voor zenders autolift opvragen

De algemene vergadering eindigt om 18.10 uur.

Antwerpen, 18/06/2025

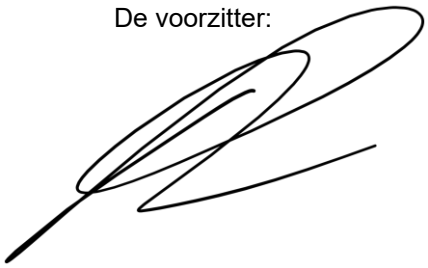
Hebben ondertekend:

De beheerder:



Loïc Lockefeer
Anker18 NV - Syndicus

De voorzitter:



De mede-eigenaren:

Docusign Envelope ID: 29EFC244-C67D-8D94-803F-F4227959A575

Mede-eigendom Residentie Badhuis, Vleeshuisstraat 7 te 2000 Antwerpen
KBO 0807.183.916
Hernieuwde Algemene Vergadering 09 september 2026
Locatie: Anker18, Napelsstraat 73 - 2000 Antwerpen of via MS Teams
Aanvang: 16:00 uur

Registratie aanwezigen

Omschrijving	Stemmen	Eigenaar
App 0.5 P 16 B17 B22	559	Z-Invest
Appartement 1.3 B21 + Berging 20	379	Yorick Martens
Appartement 3.1 P11 B13	443	Vandoolaeghe Marc
Appartement 0.3 B14	310	Van Hout Martijn - Butnariu Oana
Appartement 3.4	224	Turcksin - Brasseur
Appartement 2.6	354	Temmerman - Van De Vijver
Appartement 3.6 B2	518	Stefaan Gielens
Appartement 3.3 P1	387	Siodlak
Appartement 2.5 B11	378	Saskia De Vos
Berging 10	23	Riverside BVBA
Appartement 3.2 P8 + Appt 4 P 12.13.17 B16 + Parking 10	1.857	Richard Simpson
Appartement 0.1P14 B15	400	Pittoors Matthias Marc Anne
Appartement 2.3 P5 B6	406	Philippe Slap
Appartement 1.4	190	Mohan Sachin
Berging 3 & 4 + parking 7 + Appartement 0,4	375	Heron - Van Den Bogaert
Appartement 0.2	249	Hellemans - De Cock
Appartement 1.1 P2	419	Dhr. Marc Verlinden
B7-B18	28	Dhr Ambtman
Appartement 1.2 B12	274	Sabelco
Appartement 1.5	340	Decleyre-Robberechts
Appartement 2.1P6	421	De Cooman - Vanbrabant
Berging 19	32	Cédric Martens
Appartement 2.4	212	Alexander Watson
Appartement 2.2 P3 B9	325	19K Invest BV
Appartement 1.6 P4 B5	430	Simpson - De Winter
Appartement 3.5 P9	393	Thomas Buysse
P15 B8	74	Hobex bv

Initial Initial DS

Docusign Envelope ID: 29EFC244-C67D-8D94-803F-F4227959A575

Registratie volmachten

Naam	Vertegenwoordiger	Volmacht
Pittoors	Frank Van Den Bogaert	ja
De Cooman	Frank Van Den Bogaert	ja
Marc Verlinden	Richard Simpson	ja
Turcksin – Brasseur	Richard Simpson	ja

Totaal aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars : 11 van 27 mede-eigenaars
Totaal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen : 5167 van 10000 aandelen

De vergadering kan rechtsgeldig plaatsvinden.

Verwelkoming

De hernieuwde algemene vergadering wordt hierbij geopend door de voorzitter en wordt bijgestaan door de syndicus, Anker18, vertegenwoordigd door dhr. Kenzo Leemans.

De aanwezigen op de algemene vergadering worden welkom geheten. De aanwezigen worden verzocht de agenda te volgen en op een ordentelijke wijze te discussiëren over de te behandelen punten die hierna worden weergegeven.

Syndicus

Anker18 NV
Tel. 03/205.02.50
beheer@anker18.be

1. **Samenstelling bureau: benoeming voorzitter van de algemene vergadering en secretaris *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)***

   Het bureau wordt als volgt samengesteld:

   - Voorzitter: Richard Simpson
   - Secretaris: Anker18

   Stemden voor met 5176/5176 stemmen (u bent akkoord met deze samenstelling)
   Stemden tegen met …../…..stemmen (u bent niet akkoord met deze samenstelling)
   Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

2. **Mandaat syndicus – Optreden in rechte – kwijting syndicus *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)***

   Op de vergadering van 18/06/2025 is beslist Anker18 aan te stellen voor een periode van maximum 3 jaar. Het mandaat van Anker18 is jaarlijks opzegbaar met een opzegtermijn van 3 maanden. Het ereloon wordt jaarlijks geïndexeerd conform de gezondheidsindex.

   Optreden in rechte *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)*

   De algemene vergadering beslist machtiging te geven aan de syndicus om in eigen naam, doch voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars, op te treden als eiser of als verweerder in alle gelegenheden die de vereniging van mede-eigenaars aanbelangen, zowel voor alle

Initial Initial DS

Docusign Envelope ID: 29EFC244-C67D-8D94-803F-F4227959A575

rechtscolleges van het Rijk als voor scheidsrechters. Hij wordt gemachtigd alle rechtsmiddelen in te stellen en alle bewarende en alle voorlopige maatregelen te treffen.

Een in gebreke gebleven mede-eigenaar zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling een verwijlintrest van 1% per maand verschuldigd zijn op het door hem verschuldigde bedrag voor de periode die loopt vanaf 1 maand na bevraging tot het einde van de maand waarin de betaling daadwerkelijk door de vereniging van mede-eigenaars werd ontvangen.

Bovendien is de in gebreke gebleven eigenaar van rechtswege en zonder ingebrekestelling een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd gelijk aan 10% van de hoofdsom, interesten en kosten indien hij nagelaten heeft te betalen binnen de maand na bevraging van de provisie of afrekening.

De algemene vergadering beslist tot het aan- en doorrekenen van alle kosten ter recuperatie van achterstallen (deurwaarders-, advocaats- en gerechtskosten alsook de administratiekosten syndicus ten belopen van 10% op de hoofdsom) aan achterstallige mede-eigenaars.

Voor het opvolgen van een juridisch dossier wordt door de syndicus de kost via nacalculatie in rekening gebracht.

Bij hoogdringendheid, waarbij de stabiliteit of veiligheid van het gebouw in gevaar komt, is de syndicus gemachtigd om bewarende maatregelen te nemen.

Contracten voor onderhoud of niet-dringende herstellingswerken of vernieuwingswerken, zullen eerst voorgelegd worden aan de algemene vergadering.

Kwijting syndicus *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)*

De algemene vergadering wordt verzocht kwijting te verlenen aan de syndicus voor de verrichte werkzaamheden tijdens het afgelopen boekjaar en werkjaar.

Stemden voor met 5176/5176 stemmen (u gaat akkoord met bovenstaande)
Stemden tegen met …../…..stemmen (u gaat niet akkoord met bovenstaande)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

3. **Bespreking en goedkeuring afrekening / balans 2025 *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)***

De voorlopige afrekening van boekjaar 2025 werd op 19/06/2026 overgemaakt aan de rekeningcommissaris, de heer Richard Simpson. Eventuele vragen en/of opmerkingen worden besproken.

Initial Initial DS

Docusign Envelope ID: 29EFC244-C67D-8D94-803F-F4227959A575

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Kostensoort	**Besteed**	**Besteed**	**Besteed**	**Besteed**	**Besteed**	**Besteed**
5000 BTW 21%	€ 5.431,37	€ 5.761,56	€ 5.706,71	€ 5.924,02	€ 6.642,83	€ 4.697,96
5001 6%	€ 221,88	€ 85,59	€ 109,83	€ 462,52	€ 225,47	€ 519,66
5002 BTW Privatief	€ 411,65	€ 109,87	€ 606,60	€ -	€ 40,40	€ 5,30
5004 BTW 6% lift						€ 95,58
6000 Onderhoud	€ 1.308,90	€ 4.606,78	€ 2.948,11	€ 1.865,42	€ 3.540,78	€ 5.293,52
6001 Herstellingen	€ 5.070,46	€ 1.336,04	€ 2.420,84	€ 1.671,53	€ 2.379,06	€ 5.070,93
6002 Water	€ 605,30	€ 635,36	€ 625,50	€ 665,45	€ 652,08	€ 527,95
6003 Electriciteit	€ 2.695,63	€ 2.405,42	€ 2.212,70	€ 2.169,97	€ 2.410,19	€ 2.593,16
6004 Telefoonkosten	€ 1.072,37	€ 1.088,45	€ 1.133,71	€ 1.035,21	€ 352,57	€ 309,38
6005 Beheer	€ 8.423,51	€ 8.527,62	€ 8.919,20	€ 9.550,30	€ 10.059,68	€ 9.377,62
6006 Verzekering brand	€ 2.963,74	€ 3.098,62	€ 3.316,54	€ 3.658,62	€ 3.946,78	€ 4.175,60
6007 Uitkering Verzekering	€ -	€ -1.056,00	€ -826,76	€ -	€ -	
6008 Bankkosten	€ 193,54	€ 296,93	€ 362,63	€ 282,45	€ 571,93	€ 586,77
6010 Schoonmaak	€ 7.344,00	€ 7.344,00	€ 7.711,20	€ 8.096,76	€ 8.096,76	€ 8.364,71
6011 Keuringen	€ 407,44	€ 411,52	€ 431,68	€ 760,92	€ 478,86	€ 495,62
6013 Onderhoud lift	€ 2.633,81	€ 2.507,56	€ 2.602,34	€ 5.071,91	€ 7.420,51	
6014 Privatief	€ 1.960,31	€ 523,12	€ 2.888,51	€ -	€ 192,40	€ 25,25
6015 Reserve fonds	€ 1.250,00	€ 1.250,00	€ 2.500,00	€ -	€ -	
6016 Kosten zonder BTW	€ 228,81	€ 235,45	€ 1.133,95	€ 496,43	€ 258,67	€ -526,67
6017 kosten lift 6%						€ 1.592,93
Totaal complex	**€ 42.222,72**	**€ 39.167,89**	**€ 44.803,29**	**€ 41.711,51**	**€ 47.268,97**	**€ 43.205,27**

Stemden voor met 5176/5176 stemmen (u gaat akkoord met de afrekening / balans)
Stemden tegen met …../…..stemmen (u gaat niet akkoord met de afrekening / balans)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

4. <u>Kwijting rekeningcommissaris – benoeming rekeningcommissaris voor het volgend boekjaar *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)*</u>

De algemene vergadering wordt verzocht kwijting te verlenen aan de rekeningcommissaris dhr. Richard Simpson, voor de werkzaamheden van het afgelopen boekjaar.

Stemden voor met 5176/5176 stemmen (u gaat akkoord met kwijting / benoeming rekeningcommissaris)
Stemden tegen met …../…..stemmen (u gaat niet akkoord met kwijting / benoeming rekeningcommissaris)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

Initial Initial DS

Docusign Envelope ID: 29EFC244-C67D-8D94-803F-F4227959A575

5. **Goedkeuring begroting en werkkapitaal voor de volgende periode *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)***

Volgende begroting ligt voor;

Jaar: 2026	
Kostensoort	**Begroot**
5000 BTW 21%	€ 4.700,00
5001 6%	€ 550,00
5002 BTW Privatief	
5004 BTW 6% lift	€ 180,00
6000 Onderhoud	€ 5.000,00
6001 Herstellingen	€ 4.500,00
6002 Water	€ 700,00
6003 Electriciteit	€ 2.750,00
6004 Telefoonkosten	€ 350,00
6005 Beheer	€ 9.500,00
6006 Verzekering brand	€ 4.300,00
6008 Bankkosten	€ 600,00
6010 Schoonmaak	€ 8.500,00
6011 Keuringen	€ 800,00
6014 Privatief	
6015 Reserve fonds	
6017 kosten lift 6%	€ 3.000,00
Totaal complex	**€ 45.430,00**

De provisies zullen per kwartaal opgevraagd worden pro rata het opgestelde budget.
De provisies dienen betaald te worden binnen de vijftien kalenderdagen na opvraging.
Er zal jaarlijks een afrekening gemaakt worden.

Op naam van de VME Residentie Badhuis is er een bankrekening bij ING BANK:

Rekening: BE94 3630 7364 9514
BICC: BBRUBEBB

Stemden voor met 5176/5176 stemmen (u gaat akkoord met begroting/werkkapitaal)
Stemden tegen met …../…..stemmen (u gaat niet akkoord met begroting/werkkapitaal)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

6. **Beslissing met betrekking tot het aanleggen van een reservekapitaal (gebouw -5 jaar) *(vereiste meerderheid : volstrekte meerderheid)***

Het reservekapitaal heeft tot doel om op langere termijn de financiering van toekomstige buitengewone of niet-periodieke werken (zoals herstellingen, vernieuwingen of vervangingen van gemeenschappelijke delen of installaties) te verzekeren, zodat deze kosten gespreid worden in de tijd.

Initial Initial DS

Docusign Envelope ID: 29EFC244-C67D-8D94-803F-F4227959A575

De algemene vergadering wordt uitgenodigd om te beslissen of er reeds een reservekapitaal zal worden aangelegd, en in voorkomend geval de hoogte van de jaarlijkse bijdragen in agendapunt 8 te bepalen.

Stemden voor met 775/5176.stemmen (u wenst een reservekapitaal aan te leggen)
Stemden tegen met 4401/5176 stemmen (u wenst geen reservekapitaal aan te leggen)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

7. <u>Aangroei van het reservekapitaal *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)*</u>

Ingeval in voorgaand agendapunt beslist werd geen reservekapitaal aan te leggen, komt dit agendapunt te vervallen en worden alle mede-eigenaars op onthouding geplaatst.

De aanleg van het verplichte reservekapitaal bedraagt minstens €……..

De algemene vergadering bespreekt en beslist om €…. te sparen op jaarbasis.

Stemden voor met ……/…..stemmen (u bent akkoord met bovenstaande)
Stemden tegen ……/….. met stemmen (u bent niet akkoord met bovenstaande)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

8. <u>Evaluatie leveringscontracten *(vereiste meerderheid: geen stemming vereist)*</u>

De syndicus bespreekt / evalueert de huidige leveranciers en onderhoudscontracten.

1. Beheer:	Anker18
2. Telefoon lift en autolift, camera	Proximus
3. Keuring lift en autolift	Konhef
4. Elektriciteit	ENGIE
5. Blokpolis	Baloise
6. Water	Waterlink
7. Schoonmaak gemeenschap	RSC BVBA
8. Klusjesman	François Ketels / Arn-Art
9. Garagepoort	DE KEYSER JANSSENS
10. Onderhoud lift en autolift	HDJ
11. Sleutels	Sleutel Express
12. Brandblussers	DIMEX
13. Naambordjes	P. De Greef Medeailles
14. Loodgieter	Bondec
15. Ontstoppen	Antwerpse Ruimdienst

Initial Initial DS

Docusign Envelope ID: 29EFC244-C67D-8D94-803F-F4227959A575

9. **Bespreking en beslissing verzekering - blokpolis / makelaar *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)***

Momenteel is het gebouw verzekerd bij Baloise via verzekeringsmakelaar Van Breda - Huysmans onder polisnummer 2940113.

De syndicus zal tegen de volgende algemene vergadering een offerte opvragen van een vernieuwde

Stemden voor met 5176/5176 stemmen (u bent akkoord met de maatschappij / makelaar)
Stemden tegen met …../….. stemmen (u bent niet akkoord met de maatschappij / makelaar)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

10. **Vaststellen / wijzigen van de 15-daagse periode tijdens dewelke jaarlijks de algemene vergadering dient te worden gehouden *(vereiste meerderheid: volstrekte meerderheid)***

Op de hernieuwde algemene vergadering van 16/04/2012 werd beslist dat de jaarlijkse algemene vergadering zal plaatsvinden in de twee laatste weken van februari van elk kalenderjaar.

Stemden voor met 5176/5176 stemmen (u bent akkoord met de 15-daagse periode)
Stemden tegen met …../….. stemmen (u bent niet akkoord met de 15-daagse periode)
Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

11. **Opvolging van kosten en werken waartoe werd beslist op een algemene vergadering *(vereiste meerderheid: geen stemming vereist)***

Er zijn geen kosten of werken besproken waarop beslist werd tijdens ene algemene vergadering.

12. **Bespreking en beslissing werken aan de gemeenschappelijke delen *(vereiste meerderheid: 2/3de)***

Dit agendapunt werd bij vergissing op agenda geplaatst. Er dient dan ook geen stemming uitgebracht te worden.
Bijgevolg worden alle mede-eigenaars op onthouding geplaatst.

Hebben zich onthouden met …../…..stemmen (er wordt geen rekening gehouden met uw stem)

13. **Varia *(vereiste meerderheid: geen stemming vereist)***

Onder dit agendapunt kunnen geen stemmingen worden gehouden.
Wel kunnen algemene opmerkingen worden geformuleerd en eventuele agendapunten voor de volgende vergadering worden geagendeerd.

Volgende zaken worden door de syndicus meegedeeld aan de mede-eigenaars

- Gelieve bij elke communicatie met de syndicus (telefoon, e-mail, briefwisseling) duidelijk aan te geven over welk gebouw het gaat
- Gelieve de syndicus op de hoogte te brengen van elke wijziging van contactgegevens van eigenaar of huurder
- Gelieve de syndicus op de hoogte te brengen van elke wijziging van commerciële activiteit teneinde dit aan de verzekeraar te kunnen doorgeven.

Initial Initial DS

Docusign Envelope ID: 29EFC244-C67D-8D94-803F-F4227959A575

- Gelieve uw rijksregisternummer door te geven indien u eigenaar bent als natuurlijk persoon.

Volgende zaken worden door de mede-eigenaren meegedeeld aan de algemene vergadering/ syndicus

- *Bloembakken aan de garage: 2 struiken vernieuwen of andere geschikte planten – Hier wordt een offerte voor opgevraagd en voorgelegd aan de volgende algemene vergadering*
- *Afvoerpijpen plat dak garage uitkuisen + herbevestiging duivenpinnen door klusjesman – De syndicus bekijkt openstaande werkpunten voor klusjesman en stuurt aan*
- *Uitzicht gebouw – appartementen gelijkvloers aan de buitenzijde hangen vol met stofnetten – De syndicus zal hierover een portaalbericht over op het eigenaarsportaal uitsturen en opvolgen.*
- Vraag tot aanleveren info vanuit syndicus: bedrag van het reservefonds en overzicht uitgaven via het eigenaarsportaal
- *Vraag tot onderzoek vochtschade gelijkvoers. De syndicus zal* de stand van zaken omtrent vochtschade gelegen op de gelijkvloerse verdieping onderzoeken in gesprek met de verzekering en de verdere stappen aan de volgende eigenaars

--
De notulen worden bezorgd ter elektronisch ondertekening aan de heer Martijn Van Hout en voorzitter Richard Simpson.

De algemene vergadering eindigt om 17.09 uur.

Opgemaakt en ondertekend te Antwerpen op 09/09/2026.

De syndicus:

i.o.

DocuSigned by:
Thierry Lens
0C5BD9F1D2DF46B...
Thierry Lens
Anker18 NV

De voorzitter:

De mede-eigenaren:

Signed by:
2131C703B752403...

Signed by:
4758B2E8252A4FF...