

HOUSING BEHEER

VERKOOP VERHUUR RENTMEESTERSCHAP SYNDICUS

ALGEMENE VERGADERING 3177 - Jos Ratinckxstraat 2-4-6 te 2600 Berchem (Antwerpen)

ondernemingsnummer 0620.892.588

d.d. 30 MAART 2023 OM 18:00 in Chalet Berchem Sport,
Berchemstadionstraat 75 te 2600 Berchem (Antwerpen)

Na ondertekening van de aanwezigheidslijst stelt Housing Beheer+ vast dat:

- 34 van de 53 mede-eigenaars aanwezig zijn, hetzij persoonlijk, hetzij bij volmacht
- Welke 7.138 van de 10.000 aandelen vertegenwoordigen

Wat betreft het aanstellen van de mandataris voor de panden in onverdeeldheid verwijst de syndicus in dit verslag naar art. 3.87. dat stelt dat in geval van verdeling van het eigendomsrecht van een kavel, of wanneer dit het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, het recht om aan de beraadslagingen van de Algemene Vergadering deel te nemen geschorst wordt tot dat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen.

De vergadering kan rechtsgeldig doorgaan en beslissen over alle punten van de dagorde

Housing Beheer+ verwelkomt de aanwezige mede-eigenaars op de ALGEMENE VERGADERING van de VME 3177 - Jos Ratinckxstraat 2-4-6.

Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht stemhoudende mede-eigenaars en volmachten (geen stemming vereist)

1 Benoeming voorzitter, secretaris van de algemene vergadering (meerderheid: 50% + 1)

De Algemene Vergadering duidt

- Mevrouw Hendrickx aan als voorzitter van de algemene vergadering.
- Housing Beheer BV aan als secretaris van de algemene vergadering.

Stemden voor met 7.138 / 7.138 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.138 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.138:

Beslissing goedgekeurd (met volstreekte meerderheid)

2 Toelichting commissaris van de rekeningen i.v.m. het vervullen van opdracht en advies aan de AV i.v.m. goedkeuring afrekening (geen stemming vereist)

De commissaris van de rekeningen, of het college van commissarissen, geeft toelichting over de financiële rekeningen en haar controle-opdracht.

De commissaris adviseert de vergadering de rekeningen van het afgelopen boekjaar goed te keuren. Enkel de factuur van Techem is niet juist, voor de rest zijn alle facturen en kosten in orde.

3 Bespreking en goedkeuring afrekening d.d. 31/12/2022 (meerderheid: 50% + 1)

De individuele afrekening d.d. 31/12/2022 werd mee verstuurd met de uitnodiging van deze vergadering.
 De syndicus overloopt de kostenlijst d.d. 31/12/2022 en de door eigenaars gestelde vragen werden beantwoord.
 De totale kosten voor het boekjaar van 01/01/2022 tot 31/12/2022 bedragen 211.144,65 €. De gehanteerde verdeelsleutels worden besproken waar nodig.
 De combinatie van de kosten en de gehanteerde verdeelsleutels leidt naar uw individuele afrekening dewelke kan goedgekeurd worden.
 Mede-eigenaars, dewelke dienen bij te betalen, dienen het bedrag te voldoen binnen de 10 dagen na de AV op de rekening van de VME Jos Ratincxstraat 2-4-6 zijnde: BE50 2200 9288 5418.
 Mede-eigenaars die een tegoed hebben, krijgen dit bedrag teruggestort, na goedkeuring van de jaarafrekening, op het rekeningnummer dat bij ons bekend is, van zodra de financiële toestand van de VME-rekening dit toelaat.
Door Techem zal de afrekening afgekeurd worden, na het ontvangen van de gegevens zal dit doorgestuurd worden naar Techem voor op zijn minst een correctie te ontvangen.
 Omtrent de afrekening dienen de volgende opmerkingen te worden gemaakt: Nihil

Stemden voor met 170 / 7.138 stemmen.

Stemden tegen met 6.968 / 7.138 stemmen.

Hamaide - Desair (C4 - kwot. 163, KC4 - kwot. 6, AUT7 - kwot. 26,), Gyselintx (F7 - kwot. 175, KF7 - kwot. 8, AUT30 - kwot. 26,), Le Clef-Van Cutsem (D1 - kwot. 202, KD1 - kwot. 7, AUT19 - kwot. 26,), Hendrickx Flora (F3 - kwot. 175, KF3 - kwot. 8,), Van Exem (KC1 - kwot. 6, C1 - kwot. 163,), Wolgast - Wyrwoll (KE6 - kwot. 9, AUT38 - kwot. 26, AUT26 - kwot. 26, E6 - kwot. 175,), Van Hecke-Van Mullem (C2 - kwot. 163, KC2 - kwot. 7, AUT14 - kwot. 26,), Vergauwen Anneleen (KD5 - kwot. 8, AUT2 - kwot. 26, D5 - kwot. 202,), I.G.D.B. (AUT16 - kwot. 26,), Verhaert Paul (KB3 - kwot. 7,), Elsermans Ingeborg (KC6 - kwot. 7, C6 - kwot. 163, AUT21 - kwot. 26,), D Invest (KF2 - kwot. 8, F2 - kwot. 175,), De Belkier (KF6 - kwot. 8, F6 - kwot. 175,), Geerts Marcel (E2 - kwot. 175, KE2 - kwot. 9, AUT3 - kwot. 26,), Vegora NV Goldts (KB4 - kwot. 7, B4 - kwot. 163, AUT34 - kwot. 26,), Vos Truus (D4 - kwot. 202, KD4 - kwot. 8,), Stoffels Diane (AUT8 - kwot. 26, KC3 - kwot. 7, C3 - kwot. 163,), Warrens Stephan (AUT24 - kwot. 26, A6 - kwot. 197, KA6 - kwot. 7,), Verbruggen Marjolain (C5 - kwot. 163, KC5 - kwot. 7, AUT32 - kwot. 26,), Migoni - Van Coppenolle (KEG10 - kwot. 10, FG - kwot. 272, AUT5 - kwot. 24, KFG - kwot. 13, EG - kwot. 105,), Hutsebaut - Mallentier (AUT37 - kwot. 26, KA3 - kwot. 7, A3 - kwot. 197, AUT25 - kwot. 26, AUT36 - kwot. 26,), Wyrwoll-Wolgast (E4 - kwot. 175, AUT44 - kwot. 26, KF4 - kwot. 7, F4 - kwot. 175, AUT45 - kwot. 26, KE4 - kwot. 9,), Steegmans - Steegmans (KE1 - kwot. 9, E1 - kwot. 175,), Vyvey Karlien (E7 - kwot. 175, KE7 - kwot. 9, AUT42 - kwot. 26,), Bastiaens - Decoster (KAG - kwot. 10, AG - kwot. 317,), Hantson Albin (B1 - kwot. 163, KB1 - kwot. 7,), Van Melle (KD7 - kwot. 8, KC7 - kwot. 7, D7 - kwot. 202, AUT17 - kwot. 26, AUT46 - kwot. 26, C7 - kwot. 163,), Schepens-Janssen (A4 - kwot. 197, KA4 - kwot. 7, AUT6 - kwot. 26,), Caby Marie-Louise (A1 - kwot. 197, KA1 - kwot. 7,), Van Hove (KE3 - kwot. 9, E3 - kwot. 175, AUT29 - kwot. 26,), Verhaert Paul (AUT18 - kwot. 26, B3 - kwot. 163,), Roels Gilberte (KB7 - kwot. 7, B7 - kwot. 163,), Mallentier - Hellings (AUT11 - kwot. 26,)

Hebben zich onthouden met 0 / 7.138:

Beslissing afgekeurd met 98% van de stemmen (met volstreekte meerderheid)

4 Bespreking en goedkeuring balans d.d. 31/12/2022 (meerderheid: 50% + 1)

De balans d.d. 31/12/2022 werd aan de vergadering voorgelegd.

Balans d.d. 31/12/2022 bedraagt: 181.522,79 €.

Stemden voor met 170 / 7.138 stemmen.

Stemden tegen met 6.968 / 7.138 stemmen.

Hamaide - Desair (C4 - kwot. 163, KC4 - kwot. 6, AUT7 - kwot. 26,), Gyselsck (F7 - kwot. 175, KF7 - kwot. 8, AUT30 - kwot. 26,), Le Clef-Van Cutsem (D1 - kwot. 202, KD1 - kwot. 7, AUT19 - kwot. 26,), Hendrickx-Flora (F3 - kwot. 175, KF3 - kwot. 8,), Van Exem (KC1 - kwot. 6, C1 - kwot. 163,), Wolgast - Wyrwoll (KE6 - kwot. 9, AUT38 - kwot. 26, AUT26 - kwot. 26, h6 - kwot. 175,), Van Haecke-Van Mullem (C2 - kwot. 163, KC2 - kwot. 7, AUT14 - kwot. 26,), Vergaewen-Anneleen (KD6 - kwot. 8, AUT2 - kwot. 26, D5 - kwot. 202,), I.G.D.B. (AUT16 - kwot. 26,), Verhaert Paul (KB3 - kwot. 7,), Elsemans-Ingelseng (KC6 - kwot. 7, C6 - kwot. 163, AUT21 - kwot. 26,), D Invest (KF2 - kwot. 8, F2 - kwot. 175,), De Balder (KF6 - kwot. 8, F6 - kwot. 175,), Geerts Marcel (E2 - kwot. 175, KE2 - kwot. 9, AUT3 - kwot. 26,), Vegara NV Goudts (KB4 - kwot. 7, B4 - kwot. 163, AUT34 - kwot. 26,), Vos Truus (D4 - kwot. 202, KD4 - kwot. 8,), Stoffels Diane (AUT8 - kwot. 26, KC3 - kwot. 7, C3 - kwot. 163,), Wairens Stephan (AUT24 - kwot. 26, A6 - kwot. 197, KA6 - kwot. 7,), Verbruggen-Margolain (C5 - kwot. 163, KC5 - kwot. 7, AUT32 - kwot. 26,), Migom - Van Coppenolle (KEG10 - kwot. 10, FG - kwot. 272, AUT5 - kwot. 24, KFG - kwot. 13, EG - kwot. 105,), Hutsebaut - Mallentier (AUT37 - kwot. 26, KA3 - kwot. 7, A3 - kwot. 197, AUT25 - kwot. 26, AUT36 - kwot. 26,), Wyrwoll-Wolgast (E4 - kwot. 175, AUT44 - kwot. 26, KF4 - kwot. 7, F4 - kwot. 175, AUT45 - kwot. 26, KE4 - kwot. 9,), Steegmans - Steegmans (KE1 - kwot. 9, E1 - kwot. 175,), Vyvey Karlien (E7 - kwot. 175, KE7 - kwot. 9, AUT42 - kwot. 26,), Bastiaens - Decoster (KAG - kwot. 10, AG - kwot. 317,), Hantson Albin (B1 - kwot. 163, KB1 - kwot. 7,), Van Melle (KD7 - kwot. 8, KC7 - kwot. 7, D7 - kwot. 202, AUT17 - kwot. 26, AUT46 - kwot. 26, C7 - kwot. 163,), Schepens-Janssen (A4 - kwot. 197, KA4 - kwot. 7, AUT6 - kwot. 26,), Caby Marie-Louise (A1 - kwot. 197, KA1 - kwot. 7,), Van Hove (KE3 - kwot. 9, E3 - kwot. 175, AUT29 - kwot. 26,), Verhaert Paul (AUT18 - kwot. 26, B3 - kwot. 163,), Roels Gilberte (KB7 - kwot. 7, B7 - kwot. 163,), Mallentier - Heltings (AUT11 - kwot. 26,)

Hebben zich onthouden met 0 / 7.138:

Beslissing afgekeurd met 98% van de stemmen (met volstreekte meerderheid)

5. Kwijting aan de commissaris van de rekeningen (meerderheid: 50% + 1)

De Algemene Vergadering wordt verzocht kwijting te verlenen aan de commissaris, Mevr. Van Melle voor haar werkzaamheden het afgelopen boekjaar.

De stem van werd op onthouding geplaatst daar hij/zij zelf niet mag meestemmen over eigen décharge. (art. 3.87, §9 Burgerlijk Wetboek)

Stemden voor met 6.706 / 6.706 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.706 stemmen.

Hebben zich onthouden met 432 / 7.138:

Van Melle (KD7 - kwot. 8, KC7 - kwot. 7, D7 - kwot. 202, AUT17 - kwot. 26, AUT46 - kwot. 26, C7 - kwot. 163,)

Beslissing goedgekeurd (met volstreekte meerderheid)

6. Benoeming commissaris van de rekeningen voor het volgende boekjaar (meerderheid: 50% + 1)

De volgende partij wordt voorgedragen als commissaris: Mevrouw Verbruggen

Los van het takenpakket van de commissaris van de rekeningen zoals hierboven beschreven wenst de AV een bijkomende opdracht aan toe te kennen nl.: te fungeren als "GDPR verantwoordelijke" in naam en voor rekening van de VME teneinde taken uit te voeren en verantwoordelijkheden op te nemen zoals vermeld in de verwerkingsovereenkomst; Housing kan de commissaris steeds bijstand verlenen in geval van vragen / onduidelijkheden.

Bij een herbenoeming van de commissaris(sen) zal de stem van commissaris van de rekeningen op onthouding geplaatst worden daar hij/zij zelf niet mag meestemmen over eigen herbenoeming. (Art. 3.87, §9 Burgerlijk Wetboek)

Stemden voor met 7.138 / 7.138 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.138 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.138:

Beslissing goedgekeurd (met volstreekte meerderheid)

7. Kwijting aan de syndicus (meerderheid: 50% + 1)

De Algemene Vergadering wordt verzocht kwijting te verlenen aan de syndicus voor het gevoerde financieel beleid tot op

datum van afsluiting van het vorige boekjaar en tot op heden voor het administratief en technisch beheer. **Er wordt geen kwijting gegevens wegens de communicatie niet in orde.**

Stemden voor met 594 / 7.138 stemmen.

Stemden tegen met 6.544 / 7.138 stemmen.

Hamaide - Desair (C4 - kwot. 163, KC4 - kwot. 6, AUT7 - kwot. 26,), Gyselsinck (F7 - kwot. 175, KF7 - kwot. 8, AUT30 - kwot. 26,), Le Clef-Van Cutsem (D1 - kwot. 202, KD1 - kwot. 7, AUT19 - kwot. 26,), Hendrickx Flora (F3 - kwot. 175, KF3 - kwot. 8,), Van Exem (KC1 - kwot. 6, C1 - kwot. 163,), Wolgast - Wyrwoll (KE6 - kwot. 9, AUT38 - kwot. 26, AUT26 - kwot. 26, E6 - kwot. 175,), Van Hecke-Van Mullem (C2 - kwot. 163, KC2 - kwot. 7, AUT14 - kwot. 26,), Vergauwen Annelien (KD5 - kwot. 8, AUT2 - kwot. 26, D5 - kwot. 202,), I.G.D.B. (AUT16 - kwot. 26,), Verhaert Paul (KB3 - kwot. 7,), Elsermans Ingeborg (KC6 - kwot. 7, C6 - kwot. 163, AUT21 - kwot. 26,), D Invest (KF2 - kwot. 8, F2 - kwot. 175,), De Belder (KF6 - kwot. 8, F6 - kwot. 175,), Geerts Marcel (E2 - kwot. 175, KE2 - kwot. 9, AUT3 - kwot. 26,), Vegora NV Goldts (KB4 - kwot. 7, B4 - kwot. 163, AUT34 - kwot. 26,), Vos Truus (D4 - kwot. 202, KD4 - kwot. 8,), Stoffels Diane (AUT8 - kwot. 26, KC3 - kwot. 7, C3 - kwot. 163,), Warrens Stephan (AUT24 - kwot. 26, A6 - kwot. 197, KA6 - kwot. 7,), Verburggen Marjolijn (C5 - kwot. 163, KC5 - kwot. 7, AUT32 - kwot. 26,), Hutsebaut - Mallentjer (AUT37 - kwot. 26, KA3 - kwot. 7, A3 - kwot. 197, AUT25 - kwot. 26, AUT36 - kwot. 26,), Wyrwoll-Wolgast (E4 - kwot. 175, AUT44 - kwot. 26, KF4 - kwot. 7, F4 - kwot. 175, AUT45 - kwot. 26, KE4 - kwot. 9,), Steegmans - Steegmans (KE1 - kwot. 9, E1 - kwot. 175,), Vyvey Karlien (E7 - kwot. 175, KE7 - kwot. 9, AUT42 - kwot. 26,), Kustlaers - Decoster (KAG - kwot. 10, AG - kwot. 317,), Hantson Albin (B1 - kwot. 163, KB1 - kwot. 7,), Van Melle (KD7 - kwot. 8, KC7 - kwot. 7, D7 - kwot. 202, AUT17 - kwot. 26, AUT46 - kwot. 26, C7 - kwot. 163,), Schepens-Janssen (A4 - kwot. 197, KA4 - kwot. 7, AUT6 - kwot. 26,), Caby Marie-Louise (A1 - kwot. 197, KA1 - kwot. 7,), Van Hove (KE3 - kwot. 9, E3 - kwot. 175, AUT29 - kwot. 26,), Verhaert Paul (AUT18 - kwot. 26, B3 - kwot. 163,), Roels Gilberte (KB7 - kwot. 7, B7 - kwot. 163,), Mallentjer - Riellings (AUT11 - kwot. 26,)

Hebben zich onthouden met 0 / 7.138:

Beslissing afgekeurd met 92% van de stemmen (met volstreekte meerderheid)

8 Bespreking jaarverslag raad van mede-eigendom (geen stemming vereist)

er is geen verslag aanwezig vanuit de RVM

9 Kwijting van de raad van mede-eigendom (meerderheid: 50% + 1)

De Algemene Vergadering wordt verzocht kwijting te verlenen aan de leden van de raad van mede-eigendom voor zijn/haar werkzaamheden het afgelopen boekjaar.

Stemden voor met 7.138 / 7.138 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.138 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.138:

Beslissing goedgekeurd (met volstreekte meerderheid)

9.10 Beslissing kandidatuur ME 1 als lid raad van mede-eigendom (meerderheid: 50% + 1)

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar: Marc Schepens

De stem van het kandidaat lid, die vorig jaar reeds lid waren van de RVM, werd op onthouding geplaatst.

Stemden voor met 6.908 / 6.908 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.908 stemmen.

Hebben zich onthouden met 230 / 7.138:

Schepens-Janssen (A4 - kwot. 197, KA4 - kwot. 7, AUT6 - kwot. 26,)

Beslissing goedgekeurd (met volstreekte meerderheid)

9.20 Beslissing kandidatuur ME 2 als lid raad van mede-eigendom (meerderheid: 50% + 1)

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar: Flora Hendrickx

De stem van het kandidaat lid, die vorig jaar reeds lid waren van de RVM, werd op onthouding geplaatst.

Stemden voor met 6.955 / 6.955 stemmen.
 Stemden tegen met 0 / 6.955 stemmen.
 Hebben zich onthouden met 183 / 7.138:
 Hendrickx Flora (F3 - kwot. 1,75, KF3 - kwot. 8,)

Beslissing goedgekeurd (met volstrekte meerderheid)

9.30. Beslissing kandidatuur ME 3 als lid raad van mede-eigendom (meerderheid: 50% + 1)

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar: Marjolein Verbruggen

De stem van het kandidaat lid, die vorig jaar reeds lid waren van de RVM, werd op onthouding geplaatst.

Stemden voor met 7.138 / 7.138 stemmen.
 Stemden tegen met 0 / 7.138 stemmen.
 Hebben zich onthouden met 0 / 7.138:

Beslissing goedgekeurd (met volstrekte meerderheid)

10. Beslissing tot het invoeren van de nieuwe software met mobiele applicatie "Dobby" (meerderheid: 50% + 1)

Dobby is een digitale assistent waarmee je een mede-eigendom kan beheren. Je kan het Dobby-platform gebruiken via een mobiele app en via het internet. Deze is toegankelijk zowel voor de mede-eigenaars als voor Syndicus.

Deze digitale assistent maakt het mogelijk om vergaderingen te digitaliseren:
 Authenticatie en registratie van de deelnemers via itsme®
 Overzicht van de agenda direct via de app en het web
 Stemmen worden automatisch geregistreerd in plaats van papier uit te delen
 Inzicht op resultaten per stempunt
 Digitaal ondertekenen van notulen in plaats van aanschrijven voor het ondertekenen
 De notulen zijn direct beschikbaar

Daarnaast is het via deze software ook mogelijk om digitaal aan te sluiten bij de vergadering, zonder ter plaatste te moeten komen ("Hybride vergaderen"). Bovendien zorgt deze software ervoor dat er vlot meldingen kunnen worden gemaakt aan de syndicus, communicatie transparant is, documenten kunnen worden geraadpleegd en gegevens beschermd blijven conform GDPR wetgeving.

Belangrijk hierbij, de GDPR-regelgeving dient niet lichtzinnig te worden bekeken. Dit blijkt vooral uit de sancties die de wetgever heeft voorzien: naast administratieve sancties, zijn zelfs strafrechtelijke sancties voorzien.

Het door Housing op dit moment gebruikte software pakket wordt daarom niet meer ondersteund vanaf datum waardoor we genoodzaakt zijn naar een nieuwe generatie over te stappen. Ook andere onderzochte pakketten in de markt geven onvoldoende antwoord op de nieuwe uitdagingen zodat een overstap onvermijdelijk is en wij als kantoor besloten hebben deze overstap per direct te doen. Dit laat ons toe om op een gecoördineerde manier binnen het wettelijk kader te blijven werken.

Kosten voor het gebruik van de Dobby-applicatie bedragen € 54,00 op maandbasis voor de VME in totaliteit. De syndicus geeft eveneens toelichting omtrent de praktische gevolgen van de inhoud van art. 3.89 §5. 13° met betrekking tot de ontwikkelaar van de betreffende software.

De syndicus vraagt de algemene vergadering om te stemmen over de invoering van de Dobby-applicatie, volgens de hierboven aangehaalde voorwaarden en aldus de nodige stappen te zetten voor de beveiliging van de privacygegevens.

Bij niet goedkeuring:

Aangezien de algemene vergadering op het voorstel voor de beveiliging van de privacygevoelige data, niet wenst in te gaan, wijst de syndicus nogmaals op de mogelijke risico's en boetes die dit met zich meebrengt.

De syndicus brengt de algemene vergadering op de hoogte van het feit dat het mandaat om deze redenen niet zal worden verder gezet.

Stemden voor met 1.067 / 6.746 stemmen.
 Stemden tegen met 5.679 / 6.746 stemmen.

Hamaide - Desair (C4 - kwot. 163, KC4 - kwot. 6, AUT7 - kwot. 26,), Le Clef-Van Culseem (D1 - kwot. 202, KD1 - kwot. 7, AUT19 - kwot. 26,), Hendrickx Flora (F3 - kwot. 175, KF3 - kwot. 8,), Van Exem (KC1 - kwot. 6, C1 - kwot. 163,), Wolgast - Wyrwoll (KE6 - kwot. 9, AUT38 - kwot. 26, AUT26 - kwot. 26, EF - kwot. 175,), Van Hocke-Van Mullem (C2 - kwot. 163, KC2 - kwot. 7, AUT14 - kwot. 26,), Vergauwen Anneleen (KD5 - kwot. 8, AUT2 - kwot. 26, D5 - kwot. 202,), I.G.D.B. (AUT16 - kwot. 26,), Vanherle Ilse (B6 - kwot. 163, KB6 - kwot. 7,), Elsermans Ingeborg (KC6 - kwot. 7, C6 - kwot. 163, AUT21 - kwot. 26,), D Invest (KF2 - kwot. 8, F2 - kwot. 175,), De Belder (KF6 - kwot. 8, F6 - kwot. 175,), Geerts Marcel (E2 - kwot. 175, KE2 - kwot. 9, AUT3 - kwot. 26,), Vos Truus (D4 - kwot. 202, KD4 - kwot. 8,), Verbruggen Marjolijn (C5 - kwot. 163, KC5 - kwot. 7, AUT32 - kwot. 26,), Migom - Van Coppenalle (KEG10 - kwot. 10, FG - kwot. 272, AUT5 - kwot. 24, KFG - kwot. 13, EG - kwot. 105,), Hutsebaut - Mallentier (AUT37 - kwot. 26, KA3 - kwot. 7, A3 - kwot. 197, AUT25 - kwot. 26, AUT36 - kwot. 26,), Wyrwoll-Wolgast (F4 - kwot. 175, AUT44 - kwot. 26, KF4 - kwot. 7, F4 - kwot. 175, AUT45 - kwot. 26, KE4 - kwot. 9,), Steegmans - Steegmans (KE1 - kwot. 9, E1 - kwot. 175,), Vyvey Karlien (E7 - kwot. 175, KE7 - kwot. 9, AUT42 - kwot. 26,), Bastiaens - Decoster (KAG - kwot. 10, AG - kwot. 317,), Hantson Albin (B1 - kwot. 163, KB1 - kwot. 7,), Schepens-Janssen (A4 - kwot. 197, KA4 - kwot. 7, AUT6 - kwot. 26,), Caby Marie-Louise (A1 - kwot. 197, KA1 - kwot. 7,), Van Hove (KE3 - kwot. 9, E3 - kwot. 175, AUT29 - kwot. 26,), Roels Gilberte (KB7 - kwot. 7, B7 - kwot. 163,), Mallentier - Hellings (AUT11 - kwot. 26,)

Hebben zich onthouden met 392 / 7.138:

Verhaert Paul (KB3 - kwot. 7,), Vegora NV Goidts (KB4 - kwot. 7, B4 - kwot. 163, AUT34 - kwot. 26,), Verhaert Paul (AUT18 - kwot. 26, B3 - kwot. 163,)

Beslissing afgekeurd met 84% van de stemmen (met volstreekte meerderheid)

11 Hernieuwing mandaat syndicus (meerderheid: 50% + 1)

Mandaat van de syndicus zal niet verlengd worden, mandaat stopt op 30/04/2023

Stemden voor met 0 / 7.138 stemmen.

Stemden tegen met 7.138 / 7.138 stemmen.

Hamaide - Desair (C4 - kwot. 163, KC4 - kwot. 6, AUT7 - kwot. 26,), Gyselink (F7 - kwot. 175, KF7 - kwot. 8, AUT30 - kwot. 26,), Le Clef-Van Culseem (D1 - kwot. 202, KD1 - kwot. 7, AUT19 - kwot. 26,), Hendrickx Flora (F3 - kwot. 175, KF3 - kwot. 8,), Van Exem (KC1 - kwot. 6, C1 - kwot. 163,), Wolgast - Wyrwoll (KE6 - kwot. 9, AUT38 - kwot. 26, AUT26 - kwot. 26, EF - kwot. 175,), Van Hocke-Van Mullem (C2 - kwot. 163, KC2 - kwot. 7, AUT14 - kwot. 26,), Vergauwen Anneleen (KD5 - kwot. 8, AUT2 - kwot. 26, D5 - kwot. 202,), I.G.D.B. (AUT16 - kwot. 26,), Vanherle Ilse (B6 - kwot. 163, KB6 - kwot. 7,), Verhaert Paul (KB3 - kwot. 7,), Elsermans Ingeborg (KC6 - kwot. 7, C6 - kwot. 163, AUT21 - kwot. 26,), D Invest (KF2 - kwot. 8, F2 - kwot. 175,), De Belder (KF6 - kwot. 8, F6 - kwot. 175,), Geerts Marcel (E2 - kwot. 175, KE2 - kwot. 9, AUT3 - kwot. 26,), Vegora NV Goidts (KB4 - kwot. 7, B4 - kwot. 163, AUT34 - kwot. 26,), Vos Truus (D4 - kwot. 202, KD4 - kwot. 8,), Stoffels Diane (AUT8 - kwot. 26, KC3 - kwot. 7, C3 - kwot. 163,), Warnens Stephan (AUT24 - kwot. 26, A6 - kwot. 197, KA6 - kwot. 7,), Verbruggen Marjolijn (C5 - kwot. 163, KC5 - kwot. 7, AUT32 - kwot. 26,), Migom - Van Coppenalle (KEG10 - kwot. 10, FG - kwot. 272, AUT5 - kwot. 24, KFG - kwot. 13, EG - kwot. 105,), Hutsebaut - Mallentier (AUT37 - kwot. 26, KA3 - kwot. 7, A3 - kwot. 197, AUT25 - kwot. 26, AUT36 - kwot. 26,), Wyrwoll-Wolgast (F4 - kwot. 175, AUT44 - kwot. 26, KF4 - kwot. 7, F4 - kwot. 175, AUT45 - kwot. 26, KE4 - kwot. 9,), Steegmans - Steegmans (KE1 - kwot. 9, E1 - kwot. 175,), Vyvey Karlien (E7 - kwot. 175, KE7 - kwot. 9, AUT42 - kwot. 26,), Bastiaens - Decoster (KAG - kwot. 10, AG - kwot. 317,), Hantson Albin (B1 - kwot. 163, KB1 - kwot. 7,), Van Melle (KD7 - kwot. 8, KC7 - kwot. 7, D7 - kwot. 202, AUT17 - kwot. 26, AUT46 - kwot. 26, C7 - kwot. 163,), Schepens-Janssen (A4 - kwot. 197, KA4 - kwot. 7, AUT6 - kwot. 26,), Caby Marie-Louise (A1 - kwot. 197, KA1 - kwot. 7,), Van Hove (KE3 - kwot. 9, E3 - kwot. 175, AUT29 - kwot. 26,), Verhaert Paul (AUT18 - kwot. 26, B3 - kwot. 163,), Roels Gilberte (KB7 - kwot. 7, B7 - kwot. 163,), Mallentier - Hellings (AUT11 - kwot. 26,)

Hebben zich onthouden met 0 / 7.138:

Beslissing afgekeurd (met volstreekte meerderheid)

12 Aanstelling nieuwe syndicus (meerderheid: 50% + 1)

Solvio zal het beheer van het gebouw overnemen.

Stemden voor met 7.138 / 7.138 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.138 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.138:

Beslissing goedgekeurd (met volstreekte meerderheid)

13 Evaluatie overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen: de syndicus vraagt mandaat aan de algemene vergadering om, na toestemming van de verkozen commissaris van de rekeningen of van de raad van mede-eigendom of van de door de AV aangeduide mede-eigenaar(s) de lopende contracten te herzien, te heronderhandelen en desgevallend te laten overzetten naar een andere leverancier of tussenpersoon, indien zulks betere voorwaarden biedt voor de VME (meerderheid: 2/3)

Wegens ontslag syndicus is dit punt niet van toepassing.

Stemden voor met 0 / 0 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 0 stemmen.

Hebben zich onthouden met 7.138 / 7.138:

Hamaide - Desair (C4 - kwot. 163, KC4 - kwot. 6, AUT7 - kwot. 26,), Gyselrick (F7 - kwot. 175, KF7 - kwot. 8, AUT30 - kwot. 26,), Le Clef-Van Cutsem (D1 - kwot. 202, KD1 - kwot. 7, AUT19 - kwot. 26,), Hendrickx Flora (F3 - kwot. 175, KF3 - kwot. 8,), Van Exem (KC1 - kwot. 6, C1 - kwot. 163,), Wolgast - Wyrwoll (KE6 - kwot. 9, AUT38 - kwot. 26, AUT26 - kwot. 26, E6 - kwot. 175,), Van Hecke-Van Mullem (C2 - kwot. 163, KC2 - kwot. 7, AUT14 - kwot. 26,), Vergauwen Anneleen (KD5 - kwot. 8, AUT2 - kwot. 26, D5 - kwot. 202,), I.G.D.B. (AUT16 - kwot. 26,), Vanherle Ilse (B6 - kwot. 163, KB6 - kwot. 7,), Verhaert Paul (KB3 - kwot. 7,), Eismans Ingeborg (KC6 - kwot. 7, C6 - kwot. 163, AUT21 - kwot. 26,), D Invest (KF2 - kwot. 8, F2 - kwot. 175,), De Belder (KF6 - kwot. 8, F6 - kwot. 175,), Geerts Marcel (E2 - kwot. 175, KE2 - kwot. 9, AUT3 - kwot. 26,), Vegora NV Goldis (KB4 - kwot. 7, B4 - kwot. 163, AUT34 - kwot. 26,), Vos Truus (D4 - kwot. 202, KD4 - kwot. 8,), Stoffels Diane (AUT8 - kwot. 26, KC3 - kwot. 7, C3 - kwot. 163,), Warrens Stephan (AUT24 - kwot. 26, A6 - kwot. 197, KA6 - kwot. 7,), Verbruggen Marjolain (C5 - kwot. 163, KC5 - kwot. 7, AUT32 - kwot. 26,), Migom - Van Coppenolle (KEG10 - kwot. 10, FG - kwot. 272, AUT5 - kwot. 24, KFG - kwot. 13, EG - kwot. 105,), Hulsebaut - Mallentjer (AUT37 - kwot. 26, KA3 - kwot. 7, A3 - kwot. 197, AUT25 - kwot. 26, AUT36 - kwot. 26,), Wyrwoll-Wolgast (E4 - kwot. 175, AUT44 - kwot. 26, KF4 - kwot. 7, F4 - kwot. 175, AUT45 - kwot. 26, KE4 - kwot. 9,), Steegmans - Steegmans (KE1 - kwot. 9, E1 - kwot. 175,), Vyvey Karlien (E7 - kwot. 175, KE7 - kwot. 9, AUT42 - kwot. 26,), Bastiaens - Decoster (KAG - kwot. 10, AG - kwot. 317,), Hantson Albin (B1 - kwot. 163, KB1 - kwot. 7,), Van Melle (KD7 - kwot. 8, KC7 - kwot. 7, D7 - kwot. 202, AUT17 - kwot. 26, AUT46 - kwot. 26, C7 - kwot. 163,), Schepens-Janssen (A4 - kwot. 197, KA4 - kwot. 7, AUT6 - kwot. 26,), Caby Marie-Louise (A1 - kwot. 197, KA1 - kwot. 7,), Van Hove (KE3 - kwot. 9, E3 - kwot. 175, AUT29 - kwot. 26,), Verhaert Paul (AUT18 - kwot. 26, B3 - kwot. 163,), Roels Gilberte (KB7 - kwot. 7, B7 - kwot. 163,), Mallentjer - Hellings (AUT11 - kwot. 26,)

Geen voor of tegen stemmen (met 2/3 meerderheid)

14 Bespreking en toekenning bijzonder mandaat aan de raad van mede-eigendom : toekenning bedrag verbetering / verfraailingswerken (meerderheid: 2/3)

Wegens ontslag syndicus is dit punt niet van toepassing.

Stemden voor met 0 / 0 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 0 stemmen.

Hebben zich onthouden met 7.138 / 7.138:

Hamaide - Desair (C4 - kwot. 163, KC4 - kwot. 6, AUT7 - kwot. 26,), Gyselrick (F7 - kwot. 175, KF7 - kwot. 8, AUT30 - kwot. 26,), Le Clef-Van Cutsem (D1 - kwot. 202, KD1 - kwot. 7, AUT19 - kwot. 26,), Hendrickx Flora (F3 - kwot. 175, KF3 - kwot. 8,), Van Exem (KC1 - kwot. 6, C1 - kwot. 163,), Wolgast - Wyrwoll (KE6 - kwot. 9, AUT38 - kwot. 26, AUT26 - kwot. 26, E6 - kwot. 175,), Van Hecke-Van Mullem (C2 - kwot. 163, KC2 - kwot. 7, AUT14 - kwot. 26,), Vergauwen Anneleen (KD5 - kwot. 8, AUT2 - kwot. 26, D5 - kwot. 202,), I.G.D.B. (AUT16 - kwot. 26,), Vanherle Ilse (B6 - kwot. 163, KB6 - kwot. 7,), Verhaert Paul (KB3 - kwot. 7,), Eismans Ingeborg (KC6 - kwot. 7, C6 - kwot. 163, AUT21 - kwot. 26,), D Invest (KF2 - kwot. 8, F2 - kwot. 175,), De Belder (KF6 - kwot. 8, F6 - kwot. 175,), Geerts Marcel (E2 - kwot. 175, KE2 - kwot. 9, AUT3 - kwot. 26,), Vegora NV Goldis (KB4 - kwot. 7, B4 - kwot. 163, AUT34 - kwot. 26,), Vos Truus (D4 - kwot. 202, KD4 - kwot. 8,), Stoffels Diane (AUT8 - kwot. 26, KC3 - kwot. 7, C3 - kwot. 163,), Warrens Stephan (AUT24 - kwot. 26, A6 - kwot. 197, KA6 - kwot. 7,), Verbruggen Marjolain (C5 - kwot. 163, KC5 - kwot. 7, AUT32 - kwot. 26,), Migom - Van Coppenolle (KEG10 - kwot. 10, FG - kwot. 272, AUT5 - kwot. 24, KFG - kwot. 13, EG - kwot. 105,), Hulsebaut - Mallentjer (AUT37 - kwot. 26, KA3 - kwot. 7, A3 - kwot. 197, AUT25 - kwot. 26, AUT36 - kwot. 26,), Wyrwoll-Wolgast (E4 - kwot. 175, AUT44 - kwot. 26, KF4 - kwot. 7, F4 - kwot. 175, AUT45 - kwot. 26, KE4 - kwot. 9,), Steegmans - Steegmans (KE1 - kwot. 9, E1 - kwot. 175,), Vyvey Karlien (E7 - kwot. 175, KE7 - kwot. 9, AUT42 - kwot. 26,), Bastiaens - Decoster (KAG - kwot. 10, AG - kwot. 317,), Hantson Albin (B1 - kwot. 163, KB1 - kwot. 7,), Van Melle (KD7 - kwot. 8, KC7 - kwot. 7, D7 - kwot. 202, AUT17 - kwot. 26, AUT46 - kwot. 26, C7 - kwot. 163,), Schepens-Janssen (A4 - kwot. 197, KA4 - kwot. 7, AUT6 - kwot. 26,), Caby Marie-Louise (A1 - kwot. 197, KA1 - kwot. 7,), Van Hove (KE3 - kwot. 9, E3 - kwot. 175, AUT29 - kwot. 26,), Verhaert Paul (AUT18 - kwot. 26, B3 - kwot. 163,), Roels Gilberte (KB7 - kwot. 7, B7 - kwot. 163,), Mallentjer - Hellings (AUT11 - kwot. 26,)

Geen voor of tegen stemmen (met 2/3 meerderheid)

15 Toelichting asbestattest (geen stemming vereist)

Vanaf 23 november 2022 is het verplicht voor de eigenaar/verkoper om te beschikken over een asbestattest bij het sluiten van het compromis (onderhandse akte) voorafgaand aan de verkoop van de woning, of op het moment van een verkoop wanneer de overdracht verloopt zonder compromis. Het gaat om een verplichting bij de overdracht onder levenden. Ook een schenking valt daar onder. Een erfenis dan weer niet.

Vanaf 2032 is elke eigenaar van een gebouw gebouwd voor 2001 verplicht om een asbestattest te bezitten.

Voor de gemeenschappelijke delen van panden die onder het stelsel van gedwongen mede-eigendom vallen, gaat de verplichting pas in op 1 mei 2025, bij een verkoop. Vanaf 2036 is elke mede-eigenaar verplicht een asbestattest te hebben voor de gemeenschappelijke delen.

16 Bespreking verplichte keuring elektrische installaties in de gemeenschappelijke delen – audit – toelichting keuringsattest (meerderheid: 50% + 1)

Wegens ontslag syndicus is dit punt niet van toepassing.

Stemden voor met 0 / 0 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 0 stemmen.

Hebben zich onthouden met 7.138 / 7.138:

Hamade - Desair (C4 - kwot. 163, KC4 - kwot. 6, AUT7 - kwot. 26,), Gyselincx (F7 - kwot. 175, KF7 - kwot. 8, AUT30 - kwot. 26,), Le Clef-Van Cutsem (D1 - kwot. 202, KD1 - kwot. 7, AUT19 - kwot. 26,), Hendrickx Flora (F3 - kwot. 175, KF3 - kwot. 8,), Van Exem (KC1 - kwot. 6, C1 - kwot. 163,), Wolgast - Wyrwoll (KE6 - kwot. 9, AUT38 - kwot. 26, AUT26 - kwot. 26, E6 - kwot. 175,), Van Hecke-Van Mullem (C2 - kwot. 163, KC2 - kwot. 7, AUT14 - kwot. 26,), Vergauwen Anneleen (KD5 - kwot. 8, AUT2 - kwot. 26, D5 - kwot. 202,), I.G.D.B. (AUT16 - kwot. 26,), Vanherle Ilse (B6 - kwot. 163, KB6 - kwot. 7,), Verhaert Paul (KB3 - kwot. 7,), Elsemans Ingeborg (KC6 - kwot. 7, C6 - kwot. 163, AUT21 - kwot. 26,), D Invest (KF2 - kwot. 8, F2 - kwot. 175,), De Belder (KF6 - kwot. 8, F6 - kwot. 175,), Geerts Marcel (E2 - kwot. 175, KE2 - kwot. 9, AUT3 - kwot. 26,), Vegora NV Goldits (KB4 - kwot. 7, B4 - kwot. 163, AUT34 - kwot. 26,), Vos Truus (D4 - kwot. 202, KD4 - kwot. 8,), Stoffels Diane (AUT8 - kwot. 26, KC3 - kwot. 7, C3 - kwot. 163,), Warrens Stephan (AUT24 - kwot. 26, A6 - kwot. 197, KA6 - kwot. 7,), Verbruggen Marjolain (C5 - kwot. 163, KC5 - kwot. 7, AUT32 - kwot. 26,), Migom - Van Coppennalle (KEG10 - kwot. 10, FG - kwot. 272, AUT5 - kwot. 24, KFG - kwot. 13, EG - kwot. 105,), Hutsebaut - Mallentier (AUT37 - kwot. 26, KA3 - kwot. 7, A3 - kwot. 197, AUT25 - kwot. 26, AUT36 - kwot. 26,), Wyrwoll-Wolgast (E4 - kwot. 175, AUT44 - kwot. 26, KF4 - kwot. 7, F4 - kwot. 175, AUT45 - kwot. 26, KE4 - kwot. 9,), Steegmans - Steegmans (KE1 - kwot. 9, E1 - kwot. 175,), Vyrey Karlien (E7 - kwot. 175, KE7 - kwot. 9, AUT42 - kwot. 26,), Bastiaens - Decoster (KAG - kwot. 10, AG - kwot. 317,), Hantson Albin (B1 - kwot. 163, KB1 - kwot. 7,), Van Melle (KD7 - kwot. 8, KC7 - kwot. 7, D7 - kwot. 202, AUT17 - kwot. 26, AUT46 - kwot. 26, C7 - kwot. 163,), Schepens-Janssen (A4 - kwot. 197, KA4 - kwot. 7, AUT6 - kwot. 26,), Caby Marie-Louise (A1 - kwot. 197, KA1 - kwot. 7,), Van Hove (KE3 - kwot. 9, E3 - kwot. 175, AUT29 - kwot. 26,), Verhaert Paul (AUT18 - kwot. 26, B3 - kwot. 163,), Roels Gilberte (KB7 - kwot. 7, B7 - kwot. 163,), Mallentier - Hallings (AUT11 - kwot. 26,)

Geen voor of tegen stemmen (met volstrekte meerderheid)

17 Bespreking en goedkeuring begroting en werkkapitaal (provisies) voor de volgende periode. Aanpassing permanent werkkapitaal (meerderheid: 50% + 1)

Wegens ontslag syndicus is dit punt niet van toepassing.

Stemden voor met 0 / 0 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 0 stemmen.

Hebben zich onthouden met 7.138 / 7.138:

Hamade - Desair (C4 - kwot. 163, KC4 - kwot. 6, AUT7 - kwot. 26,), Gyselincx (F7 - kwot. 175, KF7 - kwot. 8, AUT30 - kwot. 26,), Le Clef-Van Cutsem (D1 - kwot. 202, KD1 - kwot. 7, AUT19 - kwot. 26,), Hendrickx Flora (F3 - kwot. 175, KF3 - kwot. 8,), Van Exem (KC1 - kwot. 6, C1 - kwot. 163,), Wolgast - Wyrwoll (KE6 - kwot. 9, AUT38 - kwot. 26, AUT26 - kwot. 26, E6 - kwot. 175,), Van Hecke-Van Mullem (C2 - kwot. 163, KC2 - kwot. 7, AUT14 - kwot. 26,), Vergauwen Anneleen (KD5 - kwot. 8, AUT2 - kwot. 26, D5 - kwot. 202,), I.G.D.B. (AUT16 - kwot. 26,), Vanherle Ilse (B6 - kwot. 163, KB6 - kwot. 7,), Verhaert Paul (KB3 - kwot. 7,), Elsemans Ingeborg (KC6 - kwot. 7, C6 - kwot. 163, AUT21 - kwot. 26,), D Invest (KF2 - kwot. 8, F2 - kwot. 175,), De Belder (KF6 - kwot. 8, F6 - kwot. 175,), Geerts Marcel (E2 - kwot. 175, KE2 - kwot. 9, AUT3 - kwot. 26,), Vegora NV Goldits (KB4 - kwot. 7, B4 - kwot. 163, AUT34 - kwot. 26,), Vos Truus (D4 - kwot. 202, KD4 - kwot. 8,), Stoffels Diane (AUT8 - kwot. 26, KC3 - kwot. 7, C3 - kwot. 163,), Warrens Stephan (AUT24 - kwot. 26, A6 - kwot. 197, KA6 - kwot. 7,), Verbruggen Marjolain (C5 - kwot. 163, KC5 - kwot. 7, AUT32 - kwot. 26,), Migom - Van Coppennalle (KEG10 - kwot. 10, FG - kwot. 272, AUT5 - kwot. 24, KFG - kwot. 13, EG - kwot. 105,), Hutsebaut - Mallentier (AUT37 - kwot. 26, KA3 - kwot. 7, A3 - kwot. 197, AUT25 - kwot. 26, AUT36 - kwot. 26,), Wyrwoll-Wolgast (E4 - kwot. 175, AUT44 - kwot. 26, KF4 - kwot. 7, F4 - kwot. 175, AUT45 - kwot. 26, KE4 - kwot. 9,), Steegmans - Steegmans (KE1 - kwot. 9, E1 - kwot. 175,), Vyrey Karlien (E7 - kwot. 175, KE7 - kwot. 9, AUT42 - kwot. 26,), Bastiaens - Decoster (KAG - kwot. 10, AG - kwot. 317,), Hantson Albin (B1 - kwot. 163, KB1 - kwot. 7,), Van Melle (KD7 - kwot. 8, KC7 - kwot. 7, D7 - kwot. 202, AUT17 - kwot. 26, AUT46 - kwot. 26, C7 - kwot. 163,), Schepens-Janssen (A4 - kwot. 197, KA4 - kwot. 7, AUT6 - kwot. 26,), Caby Marie-Louise (A1 - kwot. 197, KA1 - kwot. 7,), Van Hove (KE3 - kwot. 9, E3 - kwot. 175, AUT29 - kwot. 26,), Verhaert Paul (AUT18 - kwot. 26, B3 - kwot. 163,), Roels Gilberte (KB7 - kwot. 7, B7 - kwot. 163,), Mallentier - Hallings (AUT11 - kwot. 26,)

Geen voor of tegen stemmen (met volstrekte meerderheid)

17,10 Beslissing tot het niet aanleggen en/of aangroei van een reservekapitaal voor het komende boekjaar (meerderheid: 4/5)

Wegens ontslag syndicus is dit punt niet van toepassing.

Stemden voor met 0 / 0 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 0 stemmen.

Hebben zich onthouden met 7.138 / 7.138:

Hamaide - Desair (C4 - kwot. 163, KC4 - kwot. 6, AUT7 - kwot. 26,), Gyselincx (F7 - kwot. 175, KF7 - kwot. 8, AUT30 - kwot. 26,), Le Clief-Van Cutsem (D1 - kwot. 202, KD1 - kwot. 7, AUT19 - kwot. 26,), Hendrickx Flora (F3 - kwot. 175, KF3 - kwot. 8,), Van Exem (KC1 - kwot. 6, C1 - kwot. 163,), Wolgast - Wyrwoll (KE6 - kwot. 9, AUT38 - kwot. 26, AUT26 - kwot. 26, E6 - kwot. 175,), Van Hecke-Van Mullem (C2 - kwot. 163, KC2 - kwot. 7, AUT14 - kwot. 26,), Vergauwen Anneleen (KD5 - kwot. 8, AUT2 - kwot. 26, D5 - kwot. 202,), I.G.D.B. (AUT16 - kwot. 26,), Vanherle Ilse (B6 - kwot. 163, KB6 - kwot. 7,), Verhaert Paul (KB3 - kwot. 7,), Elsermans Ingeborg (KC6 - kwot. 7, C6 - kwot. 163, AUT21 - kwot. 26,), D Invest (KF2 - kwot. 8, F2 - kwot. 175,), De Belder (KF6 - kwot. 8, F6 - kwot. 175,), Geerts Marcel (E2 - kwot. 175, KE2 - kwot. 9, AUT3 - kwot. 26,), Vegora NV Goidts (KB4 - kwot. 7, B4 - kwot. 163, AUT34 - kwot. 26,), Vos Truus (D4 - kwot. 202, KD4 - kwot. 8,), Stoffels Diane (AUT8 - kwot. 26, KC3 - kwot. 7, C3 - kwot. 163,), Warrens Stephan (AUT24 - kwot. 26, A6 - kwot. 197, KA6 - kwot. 7,), Verbruggen Marjolijn (C5 - kwot. 163, KC5 - kwot. 7, AUT32 - kwot. 26,), Migom - Van Coppenolle (KEG10 - kwot. 10, FG - kwot. 272, AUT5 - kwot. 24, KFG - kwot. 13, EG - kwot. 105,), Hutsebaut - Mallentier (AUT37 - kwot. 26, KA3 - kwot. 7, A3 - kwot. 197, AUT25 - kwot. 26, AUT36 - kwot. 26,), Wyrwoll-Wolgast (E4 - kwot. 175, AUT44 - kwot. 26, KF4 - kwot. 7, F4 - kwot. 175, AUT45 - kwot. 26, KE4 - kwot. 9,), Steegmans - Steegmans (KE1 - kwot. 9, E1 - kwot. 175,), Vyvey Karlien (E7 - kwot. 175, KE7 - kwot. 9, AUT42 - kwot. 26,), Bastiaens - Decoster (KAG - kwot. 10, AG - kwot. 317,), Hantson Albin (B1 - kwot. 163, KB1 - kwot. 7,), Van Melle (KD7 - kwot. 8, KC7 - kwot. 7, D7 - kwot. 202, AUT17 - kwot. 26, AUT46 - kwot. 26, C7 - kwot. 163,), Schepens-Janssen (A4 - kwot. 197, KA4 - kwot. 7, AUT6 - kwot. 26,), Caby Marie-Louise (A1 - kwot. 197, KA1 - kwot. 7,), Van Hove (KE3 - kwot. 9, E3 - kwot. 175, AUT29 - kwot. 26,), Verhaert Paul (AUT18 - kwot. 26, B3 - kwot. 163,), Roels Gilberte (KB7 - kwot. 7, B7 - kwot. 163,), Mallentier - Hellings (AUT11 - kwot. 26,)

Geen voor of tegen stemmen (met 4/5 meerderheid)

17.20 Bespreking en beslissing vastleggen van de jaarlijkse aangroei van het reservekapitaal met een minimum van 5% van de normale werkingskosten - vastleggen bedrag, frequentie en verdeelsleutel voor sparen (meerderheid: 50% + 1)

Wegens ontslag syndicus is dit punt niet van toepassing.

Stemden voor met 0 / 0 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 0 stemmen.

Hebben zich onthouden met 7.138 / 7.138:

Hamaide - Desair (C4 - kwot. 163, KC4 - kwot. 6, AUT7 - kwot. 26,), Gyselincx (F7 - kwot. 175, KF7 - kwot. 8, AUT30 - kwot. 26,), Le Clief-Van Cutsem (D1 - kwot. 202, KD1 - kwot. 7, AUT19 - kwot. 26,), Hendrickx Flora (F3 - kwot. 175, KF3 - kwot. 8,), Van Exem (KC1 - kwot. 6, C1 - kwot. 163,), Wolgast - Wyrwoll (KE6 - kwot. 9, AUT38 - kwot. 26, AUT26 - kwot. 26, E6 - kwot. 175,), Van Hecke-Van Mullem (C2 - kwot. 163, KC2 - kwot. 7, AUT14 - kwot. 26,), Vergauwen Anneleen (KD5 - kwot. 8, AUT2 - kwot. 26, D5 - kwot. 202,), I.G.D.B. (AUT16 - kwot. 26,), Vanherle Ilse (B6 - kwot. 163, KB6 - kwot. 7,), Verhaert Paul (KB3 - kwot. 7,), Elsermans Ingeborg (KC6 - kwot. 7, C6 - kwot. 163, AUT21 - kwot. 26,), D Invest (KF2 - kwot. 8, F2 - kwot. 175,), De Belder (KF6 - kwot. 8, F6 - kwot. 175,), Geerts Marcel (E2 - kwot. 175, KE2 - kwot. 9, AUT3 - kwot. 26,), Vegora NV Goidts (KB4 - kwot. 7, B4 - kwot. 163, AUT34 - kwot. 26,), Vos Truus (D4 - kwot. 202, KD4 - kwot. 8,), Stoffels Diane (AUT8 - kwot. 26, KC3 - kwot. 7, C3 - kwot. 163,), Warrens Stephan (AUT24 - kwot. 26, A6 - kwot. 197, KA6 - kwot. 7,), Verbruggen Marjolijn (C5 - kwot. 163, KC5 - kwot. 7, AUT32 - kwot. 26,), Migom - Van Coppenolle (KEG10 - kwot. 10, FG - kwot. 272, AUT5 - kwot. 24, KFG - kwot. 13, EG - kwot. 105,), Hutsebaut - Mallentier (AUT37 - kwot. 26, KA3 - kwot. 7, A3 - kwot. 197, AUT25 - kwot. 26, AUT36 - kwot. 26,), Wyrwoll-Wolgast (E4 - kwot. 175, AUT44 - kwot. 26, KF4 - kwot. 7, F4 - kwot. 175, AUT45 - kwot. 26, KE4 - kwot. 9,), Steegmans - Steegmans (KE1 - kwot. 9, E1 - kwot. 175,), Vyvey Karlien (E7 - kwot. 175, KE7 - kwot. 9, AUT42 - kwot. 26,), Bastiaens - Decoster (KAG - kwot. 10, AG - kwot. 317,), Hantson Albin (B1 - kwot. 163, KB1 - kwot. 7,), Van Melle (KD7 - kwot. 8, KC7 - kwot. 7, D7 - kwot. 202, AUT17 - kwot. 26, AUT46 - kwot. 26, C7 - kwot. 163,), Schepens-Janssen (A4 - kwot. 197, KA4 - kwot. 7, AUT6 - kwot. 26,), Caby Marie-Louise (A1 - kwot. 197, KA1 - kwot. 7,), Van Hove (KE3 - kwot. 9, E3 - kwot. 175, AUT29 - kwot. 26,), Verhaert Paul (AUT18 - kwot. 26, B3 - kwot. 163,), Roels Gilberte (KB7 - kwot. 7, B7 - kwot. 163,), Mallentier - Hellings (AUT11 - kwot. 26,)

Geen voor of tegen stemmen (met volstrekte meerderheid)

18. Beschrijving van de procedure voor de opvolging van de betalingsachterstanden en het mandaat van de syndicus (geen stemming vereist)

De syndicus benadrukt het belang van een financieel gezond beleid van de vereniging van mede-eigenaars. Elke mede-eigenaar dient tijdig zijn bijdrage te betalen op de rekening van de VME. De syndicus voert hierin een zeer strikt beleid.

Volgend stappenplan wordt hierbij gevolgd:

1. Betalingstermijn

De periodieke voorschotten (maandelijks, per kwartaal, per jaar) moeten toekomen op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars en dit uiterlijk bij het verstrijken van de 10de dag volgend op de dag waarop ze werden opgevraagd. De periodiciteit en de opvragingsmodaliteiten zijn jaarlijks terug te vinden in de notulen van de algemene vergadering waarin.

deze werden goedgekeurd.

Voor wat de buiten de normale opvragingsdata opgevraagde voorschotten en afrekeningen/extra opvragingen betreft, deze dienen voor vervaldag op de bankrekening van de VME toe te komen (vervaldag zoals weergegeven op de desbetreffende documenten).

De jaarlijkse afrekeningen moeten voldaan worden binnen de 10 dagen nadat de jaarlijkse algemene vergadering deze heeft goedgekeurd.

2. Rappelprocedure bij niet tijdige betaling

2.1 Eerste herinnering

- Verzendwijze: mail en/of post (afhankelijk van doorgegeven voorkeurcommunicatie)
- Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus

2.2 Tweede herinnering

- Verzendwijze: mail en/of post (afhankelijk van doorgegeven voorkeurcommunicatie)
- Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus

2.3 Aangetekende ingebrekestelling

- Verzendwijze: mail + post + aangetekend
- Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus

2.4 Deurwaardersbrief

- Verzendwijze: aangetekend via deurwaarder
- Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus

3. Opstarten juridische invorderingsprocedure* na doorlopen rappelprocedure en bij niet betaling van de achterstallen.

3.1 Samenstellen bundel en doorzenden aan de advocaat van de VME

3.2 Instrueren van de advocaat van de VME - vraag tot uitbrengen dagvaarding

- Verzendwijze: betekening via deurwaarder
- Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus

Volgend mandaat heeft de syndicus:

De syndicus heeft als vertegenwoordiger van de VME het uitdrukkelijk mandaat om bij achterstallen een gerechtelijke procedure op te starten, in naam en voor rekening van de VME, tegen achterstallige mede-eigenaars, leveranciers en alle andere derden waartegen de VME een vordering op heeft. Dit mandaat geldt voor het opstarten, opvolgen en coördineren van de ganse procedure, alsook voor het aanstellen van een raadsman. Dit teneinde de belangen van de VME in rechte te behartigen in het geval een juridische procedure dient te worden opgestart of opgevolgd.

Voorwaarden waaraan dient te zijn voldaan alvorens een gerechtelijke invorderingsprocedure op te starten waarvoor aan de syndicus een bijzonder mandaat wordt gegeven:

Procedure wordt opgestart:

- Indien de achterstal van een mede-eigenaar groter is dan € 500,00.
- Indien een mede-eigenaar in gebreke blijft tot het tijdig (= vóór vervaldag) betalen van zijn bijdrage in een specifieke financieringsmodaliteit (extra opvraging van werkkapitaal, reservekapitaal of permanent werkkapitaal) dewelke is goedgekeurd door een AV, BAV, referendum of een beslissing genomen door de raad van mede-eigendom conform het mandaat van de algemene vergadering
- Indien een mede-eigenaar zijn volledige periodieke afrekening niet heeft voldaan binnen de 3 maanden
- Indien niet aan één van bovenstaande voorwaarden werd voldaan maar het opstarten van een juridische procedure t.o.v. een achterstallige (ex) mede-eigenaar toch is aangewezen als bewarende maatregel wanneer de VME zich in financiële moeilijkheden bevindt of er urgente vorderingen tegen de VME ingesteld werden. (De syndicus neemt het beheer van de VME waar als 'goede huisvader')

19 Kennisgeving (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.

De syndicus maakt de mede-eigenaars er attent op dat door de inwerkingtreding van het nieuwe Boek 3 Gebeden, de vertrouwde artikelen 577-3 tot 577-14 (gedwongen mede-eigendom) per 01/09/2021 vervangen worden door de artikelen 3.84 tot 3.100. Inhoudelijk wijzigen de artikelen niet.

Een digitale versie van de nieuwe wetsartikelen is op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de syndicus. Gelieve te mailen naar het kantoor ter opvraging van de digitale versie indien U dit wenst.

De 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 welke residentie / gebouw het gaat.

- Uw syndicus stuurt u, indien nodig, automatisch berichten per SMS. Het is onmogelijk om op deze SMS'en te reageren noch te bellen naar het getoonde nummer. Het betreft immers een PC-kaart die enkel computergestuurde berichten kan verwerken.

- Elke wijziging in contactgegevens van eigenaars EN huurders dient onmiddellijk doorgegeven te worden aan de syndicus (bij voorkeur via mail). De mede-eigenaars zijn zelf verantwoordelijk voor elke kost die het gevolg is van het niet of niet tijdig doorgeven van de correcte contactgegevens.

- De syndicus verwacht van eigenaars / bewoners dat zij de problemen melden waarvan verwacht wordt dat de syndicus er een gevolg aan geeft. Gebeurlijke ongevallen, mankementen, gevaarlijke situaties (al dan niet wegens weersomstandigheden) kunnen door de syndicus niet worden aangepakt zonder melding ervan door bewoners / eigenaars. De syndicus kan niet aansprakelijk gesteld worden voor verzuim indien de eigenaars / bewoners niet hebben voldaan aan deze meldingsplicht.

- De syndicus wijst de mede-eigenaars erop dat de schadestatistiek (verzekering) van een gebouw vaak nodeloos verhoogt (met premiestijging en verhoogde franchises tot gevolg) omwille van een gebrekkig / slecht onderhoud van siliconevoegen / kitvoegen (voornamelijk in badkamers).

Soepele voegen die een afdichting verzekeren (zoals siliconevoegen / kitvoegen die bv. de aansluiting verzekeren tussen de betegeling en de douche- of badkuip) moeten op regelmatige basis nagezien worden (is de hechting ok? vertoont de voeg scheurtjes?). Aangeraden wordt om dergelijke kitvoegen / siliconevoegen driejaarlijks te vervangen / vernieuwen.

De volgende zaken worden door de mede-eigenaars meegedeeld aan de Algemene Vergadering / de syndicus:

• ...

• ...

• ...

•

•

•

•

Na uitputting van de dagorde en de klassieke rondvraag, zijn er verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 21h30.

De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in Housing Beheer+.

Handtekeningen van de voorzitter en alle nog aanwezige
stemhoudende leden:

Goedgekeurd,
F. Hendrickx
Voorzitter

Voor de syndicus:
Reshma Dewnarain

Reshma Dewnarain