

Onze Ref.: REGENTVI/2025/06739

Datum: 27/08/2025

Dossier:

Coprimmo

Fruithoflaan 1A

2600 BERCHEM (ANTWERPEN)

België

Klant: Res. Regent VI

de Roest d'Alkemadelaan 2-4

2600 BERCHEM (ANTWERPEN)

Kavel(s): 2E

Betreft: Omschrijving: REGENTVI - verkoop Escutia - uw ref.: /

Waarde notaris,

Als antwoord op uw schrijven dd. **22/08/2025** in het kader van artikel 3.94 B.W. heb ik de eer u onderstaande informatie over te maken.

Gelieve direct na verlijden akte ons de benodigde gegevens door te mailen.

Deel 1: inlichtingen in het vooruitzicht van de overdracht van het eigendomsrecht van een kavel (art. 3.94, § 1 B.W.)

- Het bedrag van het reservekapitaal: 41,44 EUR per kwartaal
- Het bedrag van de provisie: 309,98 EUR per kwartaal + lening 80,65 EUR per kwartaal
- Het aandeel in het permanent werkkapitaal: 75,00 EUR
- Het aandeel in het reservefonds: 1.211,37 EUR
- In te houden: **Gelieve € 763,27 in te houden in voorbehoud voor de eindafrekening. (Dit is inclusief kosten verkoopdossier €433,27 & een voorschot op de afrekening van het lopende boekjaar €330,00) Dit is te storten op rekening van de VME BE34 0018 2820 6890**
- Het bedrag van de door de overdrager verschuldigde achterstallen:
 - **Achterstallig saldo: € /. Gelieve ons altijd tegen de datum van de akte te contacteren of er achterstallig saldo is.**
 - Dit is inclusief:
 - Achterstallige bijdrage werkkapitaal: N.V.T.
 - Achterstallige bijdrage reservekapitaal: N.V.T.

Gelieve bij ondertekening van de authentieke akte erop toe te willen zien dat de door overdrager verschuldigde achterstallen op gewone en buitengewone lasten van de prijs van de overdracht worden afgehouden (art. 3.94, § 1 B.W.).

- De toestand van de oproepen tot kapitaalbreng mbt het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór 27/08/2025 heeft besloten:
- Overzicht van hangende gerechtelijke procedures ivm de mede-eigendom: **zie notulen laatste AV onder punt Achterstallige betalingen en juridische procedures**
- Notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de voorbije twee jaar treft u aan in bijlage.
- Een afschrift van de recentste balans goedgekeurd door de algemene vergadering van mede-eigenaars treft u aan in bijlage.

Deel 2: inlichtingen in het kader van overdracht of van aanwijzing van het eigendomsoverdracht van een kavel (art. 3.94, §2 B.W.)

- Het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus voor 27/08/2025 heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht: **ZIE BIJLAGE**
- Een staat van oproepen tot kapitaalinbreng die door de algemene vergadering van mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor 27/08/2025 alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht: **ZIE BIJLAGE**
- Een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen waartoe de algemene vergadering voor 27/08/2025 heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht: **ZIE BIJLAGE**
- Een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor 27/08/2025 maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

Deel 3: Bodemdecreet (art. 6. Decreet bodemsanering en bodembescherming) en post interventie dossier (PID)

- Vestiging van of uitvoering van activiteit die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken: /
- Aanwezigheid stookolietank >20000 liter: [...NVT.....] / bodemonderzoek: [.....] **verwarming is gemeenschappelijk**
- Voor werken uitgevoerd aan de gemeenschappelijke delen met ingang van 1 mei 2001 waarvoor het opstellen van een PID verplicht is, is het PID beschikbaar op kantoor.

Deel 4: inlichtingen aan de syndicus in uitvoering van art. 3.94 B.W.

Overeenkomstig de hieronder vermelde paragrafen van art. 577-11 van het Burgerlijk Wetboek verzoek ik u mij vriendelijk de volgende inlichtingen te willen verstrekken:

- De datum vanaf wanneer de nieuwe mede-eigenaar het bedrag van de in art. 3.94§, 1° tem 4° vermelde schulden draagt;
 - De datum vanaf wanneer de nieuwe mede-eigenaar effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen
 - De datum van verlijden van de akte
 - Eventueel andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake de bijdrage in de schuld
- De identificatie van de betrokken privatieve kavel en de identiteit en het huidige en in voorkomend geval ook het nieuwe adres van de betrokken personen.
- Gelieve in de koopakte te willen opnemen dat het verstrekken van de gevraagde inlichtingen voorwerp uitmaakt van een afzonderlijke kost die niet is inbegrepen in de beheersvergoeding. Dit wordt de verkoper aangerekend onder de rubriek "private kosten", en dit voor een bedrag van €433,27
- **Gelieve tenslotte de verkoper in te lichten dat er bij de definitieve afrekening nog kosten kunnen volgen die hem ten laste kunnen vallen, zoals vb. n.a.v. de afrekening van de verwarming. De definitieve verrekening van de kosten tussen de koper en verkoper gebeurt volgens het principe 'pro rata temporis'.**

In de hoop u hiermee van dienst te zijn, verblijf ik inmiddels met de meeste hoogachting,

Roelants Julie
Parte Antwerpen

Verslag van de Algemene Vergadering van uw Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) Res. Regent VI, de Roest d'Alkemadelaan 2-4, KBO 0850.427.407, gehouden op 11/03/2025 om 18:00 te Bluepoint Antwerpen, Filip Williotstraat 9, 2600 BERCHEM (ANTWERPEN).

01. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

De syndicus stelt vast dat meer dan de helft van de eigenaars, alsook voldoende eenheden aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn op de vergadering. De vergadering kan geldig starten. Er wordt gestemd bij handopsteking waarbij per onderdeel de uitslag wordt meegedeeld, conform de gewichten der eigenaars volgens de eenheden in de basisakte.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 2.825,00/4.022,00 - 70,24 %
Eigenaars: 89/136 - 65,44 %

02. Verkiezing voorzitter en secretaris (1/2 + 1) (4.022,00)

De VME is verplicht om uit haar school een voorzitter te kiezen. De VME kiest uit haar school als voorzitter de mede-eigenaar mevrouw Brouns. Er zijn geen andere kandidaten. De syndicus wordt verkozen tot secretaris.

Stemming: unaniem akkoord

03. Financieel

03.01. Bespreking inkomsten en uitgaven afgesloten boekjaar

De syndicus overloopt de afrekening met de facturenlijst, de individuele afrekening en de balans. De meerderheid van de kosten betreft recurrente leveringen aan de VME. De totale kosten bedroegen € 351.399 waaronder € 310.565 aan wederkerende kosten en € 40.834 aan eenmalige uitzonderlijke kosten. Na publicatie van dit verslag ontvangt u een volledig overzicht ter inzage van deze uitzonderingen.

Bijzondere opmerking:

In dit overzicht zal u merken dat er een bedrag van € 11.083,28 is betaald aan 'Atradius', een verzekering voor degenen die nalaten hun bijdrage aan de lening voor de zijgevels te voldoen. Dit bedrag wordt enkel gedragen door degenen die de lening hebben afgesloten en is reeds verrekend naar ieders aandeel in de individuele eindafrekening.

03.02. Verslag en controle van de rekeningen door de rekencommissaris

De rekencommissaris(sen) brengt uitvoerig verslag uit van de uitgevoerde controle. Alle stukken werden ter inzage aangeboden, en de commissaris(sen) adviseert de goedkeuring van de afrekening.

Bijzondere opmerkingen: er wordt verwezen naar de Powerpointpresentatie van de Raad die beschikbaar gesteld wordt op het webportaal van de syndicus.

Eigenaar Moesen vervoegt de vergadering omstreeks 19 u.

03.03. Goedkeuring van de afrekening en balans (1/2 + 1) (4.022,00)

Stemming: unaniem akkoord

03.04. Kostenraming nieuw boekjaar (1/2 + 1) (4.022,00)

De syndicus geeft een toelichting op de kostenraming, het budget en de benodigde provisie voor het boekjaar 2025. De raad van mede-eigendom begroot de totale kosten voor 2025 op € 360.000, inclusief een buffer van € 40.000 voor onvoorziene uitgaven zoals toegelicht in de PowerPoint-presentatie.

In 2023 werd een saldo van € 45.000 van het energiebudget op balans geplaatst waardoor we de benodigde provisie voor boekjaar 2024 van € 355.000 naar € 310.000 konden verlagen. De huidige provisie is niet toereikend. Wij zullen voor het boekjaar 2025 een provisie opvragen die de volledige begrote kosten dekt.

Voorstel provisie wordt als volgt samengesteld:

- Kwartaal 1: 93.000 € "deze werden reeds opgevraagd" (4022 quotiteiten)
- Kwartaal 2: 79.500 € (4022 quotiteiten)
- Kwartaal 3: 79.500 € (3847 quotiteiten)
- Kwartaal 4: 108.000 € (3847 quotiteiten)

Het correcte bedrag met overschrijvingsformulier wordt u tijdig toegestuurd.

Stemming: unaniem akkoord

03.05. Buffer werkkapitaal (1/2 + 1) (4.022,00)

Permanent werkkapitaal van 20.000 € bestaat. Dit is voldoende voor zover voldoende buffer (+/- 40.000 €) in de provisies voorzien wordt en dient als dat het geval is, niet te worden aangepast.

Gezien er onvoldoende liquiditeit zou kunnen zijn wanneer er een grote(re), onvoorziene uitgave(n) moet gedaan worden, bedraagt deze buffer idealiter minstens twee of eventueel drie maanden voorschotten. Het werkkapitaal zou dan minstens 60.000 € mogen bedragen.

Geen stemming.

Eventueel kan in de toekomst nog overwogen worden werkkapitaal uit te breiden via het reservefonds. Dit wordt verder besproken met de Raad en zal volgend jaar hernomen worden met concreet voorstel.

03.06. Reservefonds (1/2 + 1) (4.022,00)

Een reservefonds is cfr. de wet op de Mede-eigendom verplicht. Het bestaande reservefonds op datum van de voorgelegde balans bedraagt € 274.409,42. Hiervan worden werken besproken onder punt 7 en/of 8 en na goedkeuring hiermee door gefinancierd.

De geplande uitgaven zouden +/- € 154.000 bedragen volgens de Powerpoint-presentatie van de Raad en mits goedkeuring van de voorgestelde projecten door de AV.

Ter informatie deelt de syndicus mee dat vanaf 1.1.2019 de VME verplicht is jaarlijks een bedrag te sparen dat minimaal overeenstemt met 5% van het totaal der gewone uitgaven van het afgesloten boekjaar, behoudens een tegenstem met 4/5e van de stemmen, 5% bedraagt op basis van het laatste boekjaar +/- 17.500 €
Om de totale bijdrage voor "Algemene kosten" en "Reservefonds" in verhouding te houden met de opvraging 2024, is de jaarbijdrage voor het reservefonds voor boekjaar 2025 verlaagd van € 100.000 naar € 60.000. En behouden we nog steeds een mooie reserve van € 181.000 om toekomstige investeringen veilig te stellen.
Het aantal aandelen waarop de bijdrage verdeeld wordt, is 4.022 conform verdeelsleutel 1.01 inclusief de geprivatiseerde conciërgewoning

Het sparen wordt in 4 termijnen als volgt verdeeld:

- Kwartaal 1: 26.667 € (deze werden reeds opgevraagd)
- Kwartaal 2: 11.111 €
- Kwartaal 3: 11.111 €
- Kwartaal 4: 11.111 €

Stemming: unaniem akkoord

03.07. Achterstallige betalingen en juridische procedures

Er zijn geen procedures lopende jegens achterstallige mede-eigenaars. Er zijn geen procedures lopende jegens leveranciers of derden.

Herinneringskosten worden aangerekend door de syndicus voor de bijkomende administratie aan 15 € per rappel en aangetekende zendingen aan 30 € per zending en worden in rekening gebracht via de private kosten van de in

gebreke blijvende partij en aangerekend in zijn eindafrekening.

Kosten die gemaakt worden nav doorgeven van verdere stappen tot invordering zoals voor samenstellen van het dossier, opvolgen van het dossier en doorgeven van een dossier door syndicus aan een advocaat wordt forfaitair 150 € aangerekend voor de extra prestaties die de syndicus hiervoor uitvoert, ten laste van de in gebreke blijvende partij.

De eventuele dagvaardingskosten of gerechtskosten, ...worden eveneens ten laste gelegd van de in gebreke blijvende en in voorkomend geval van de in het ongelijk gestelde partij en aangerekend via de post 'private kosten' in zijn afrekening.

De vergadering keurt unaniem bovenstaande regeling goed, en geeft de syndicus mandaat om lopende procedures verder te zetten, en toekomstige procedures in naam van de VME op te starten.

04. Kwijting aan syndicus, raad en commissaris (1/2 + 1) (4.022,00)

Stemming: unaniem akkoord

05. Verkiezingen en mandaten

05.01. Bevestiging mandaat van de syndicus (1/2 + 1) (4.022,00)

Schriftelijke stemming: Resultaat stemming punt 05.01: Voor

Voor: 2.825,00/2.825,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/2.825,00 aandelen - 0,00 %

De voorzitter van de algemene vergadering krijgt mandaat om het contract 2025 te ondertekenen.

05.02. Aanstelling rekencommissaris (1/2 + 1) (4.022,00)

De VME verkiest als commissaris de heer Peeters Dirk. Er zijn geen andere kandidaten.

Stemming: unaniem akkoord

05.03. Verkiezing raad van mede-eigendom (1/2 + 1) (4.022,00)

Met het oog op verkiezing van de raadsleden wordt bevestigd dat geen kandidaturen werden ingediend. Een aantal eigenaars willen wel als vrijwilliger kennis nemen van de werking en daaraan meewerken. Daarop herinnert de raad eraan dat de huidige leden hun engagement in 2025 bevestigen maar een oplossing zoeken voor een aantal praktische zaken die niet meer zullen behartigd worden. Dat kan leiden tot veel ongenoegen, lange wachttijden bij defecten of schade, wanorde in de kelders (afval), chaos en te verwachten hogere kosten. Huidige RME zal de evolutie in 2025 opvolgen en probeert een oplossing uit te werken om dienstverlening te verzekeren. De RME moet zich kunnen concentreren op kerntaken van beheer van het gebouw: contact met syndicus om tot taakverdeling te komen, controle boekhouding, opvolging onderhoudscontracten en keuringen, vaststellingen schade met opvolging offerten en herstel, onthaal en administratie nieuwe eigenaars/huurders.

Kandidaten eigenaars: mevrouw Brouns, de heer Bollyn en de heer Peeters

Resultaat stemming punt 05.03.01 kandidatuur Brouns: Voor

Voor: 2.825,00/2.825,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/2.825,00 aandelen - 0,00 %

Resultaat stemming punt 05.03.02 kandidatuur Bollyn: Voor

Voor: 2.825,00/2.825,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/2.825,00 aandelen - 0,00 %

Resultaat stemming punt 05.03.03 kandidatuur Peeters: Voor

Voor: 2.825,00/2.825,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/2.825,00 aandelen - 0,00 %

06. Evaluatie leveringscontracten

De gebruikelijke leveranciers van de gemeenschap zijn:

- Aardgas: Engie => Elindus per 1/01/2025
- Elektriciteit: Engie-Electrabel
- Verzekeringsmakelaar: Parte Verzekeringen (AB Brokers)
- Verzekeringen: brand Baloise, BA VME en beroepsaansprakelijkheid Raad en commissaris en tractor AXA, rechtsbijstand VME ARAG
- Water: Water-Link
- Verwarmingsopname:Ista
- Chauffagist/loodgieterij: Van den Broeck Technics
- Liftonderhoud: Schindler
- Liftcontrole: Konhef
- Schoonmaak: Atalian Global Services, zie verder
- Garagepoort: Kips
- Parlofoonsysteem: De Parlofoonspecialist
- Huisvuilverwerking: Veolia Environmental
- Tuinonderhoud: Wim Simons tuinwerken
- Boomverzorging: Claes en Humblet
- Automatische schuifdeur: Tormax
- Elektriciën: AC-Electro
- Ruimdienst: Jacobs NV
- Rookkoepels: Skylux

De vergadering geeft de syndicus unaniem mandaat om de energiecontracten te onderhandelen en te hernieuwen tegen vervalddag.

In functie van het type onderhoudscontract heeft de syndicus in voorkomend geval mandaat om contracten af te sluiten die de duur van zijn mandaat te boven gaan. Dit gaat bv. over - indien van toepassing - liftcontracten of calorimetercontracten.

06.01. Schoonmaak gemene delen en eventuele overstap naar andere leverancier (1/2 + 1) (4.022,00)

De samenwerking met Atalian Global Services verloopt niet zoals het hoort. Het lastenboek of schema wordt niet naar behoren uitgevoerd. Dit werd reeds aangekaart en projectleider zou voor verbetering of oplossing zorgen op korte termijn.

Mocht dat niet gebeuren, wordt de AV gevraagd mandaat te verlenen aan de Raad en syndicus om nieuw contract te mogen onderhandelen en het bestaande op te zeggen.

Resultaat stemming punt 06.01: Voor

Voor: 2.796,00/2.796,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/2.796,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 29,00/2.825,00 aandelen - 1,03 %

Namen onthouding: Mertens Maria

Indien weerhouden, worden deze werken gefinancierd met het reservefonds.

07. Toestand en onderhoud van de gemene delen.

Er worden mbt de toestand en het onderhoud van de gemene delen volgende zaken opgemerkt en besproken:

07.01. Boomonderhoud 2025 volgens plan Claes & Humblet: goedkeuring budget (1/2 + 1) (4.022,00)

Met de boomverzorgers werden de uitvoeringen 2019/2024 overlopen. Daarbij werden de meest urgente behandelingen genoteerd met vaststelling dat die na 2026 kunnen overgaan tot een onderhoudsplan tegen beperkte factuur.

De offerte 2024 werd in licht gewijzigde opgave van behandeling, maar binnen het goedgekeurde budget 2024 uitgevoerd op 17 en 19.02.2025.

De offerte 2025 staat ter goedkeuring op agenda 11.03 voor een bedrag van 7.352€ incl. BTW.

Een overzicht van de uitvoeringen tot nu werd opgesteld en eveneens ter inzage op het portaal geplaatst.

Na offerte 2026 zullen de urgente behandelingen worden afgerond.

De boomverzorgers voorzien in 2025 e.v. een inspectie ter plaatse met het oog op de onderhoudswerken in de komende jaren. Belangstellende bewoners kunnen zich melden om daarbij aan te sluiten.

Belangstellenden kunnen zich daarbij aansluiten. Op vraag van een bezorgde eigenaar naar het effect van klimop op de boomstammen, wordt bevestigd dat de experts de evolutie jaarlijks controleren en als niet nadelig aanzien. Nagekomen informatie in de link: <https://www.deboomdokter.be/klimop-in-boom-gevaarlijk-of-schadelijk/>

Bij de uitvoeringen 2024 in februari II, werd advies ontvangen om de oude linde- en kastanjabomen links en rechts van het pad dat van de gevel naar het poortje loopt, meer natuurlijke en noodzakelijke voeding te bezorgen door bewerking van de grondlaag: mos verwijderen, toevoegen van compost en beplanting met bodembedekkers.

Offerte van € 6.753 incl. BTW (€ 5.581 excl. BTW), omdat na de gevelwerken ook de paden rondom het gebouw een nieuwe planning vereisen, wordt voorgesteld deze bodemzorg daarin op te nemen. Behandeling onder punt 08.05.

Resultaat stemming punt 07.01: Voor

Voor: 2.406,00/2.707,00 aandelen - 88,88 %

Tegen: 301,00/2.707,00 aandelen - 11,12 %

Namen tegen: Omar Ben Mohamed, Maes - de Hasque, Nal. Moortgat Ludgardis, Haens - Graff, Pak Lyubov, Stockmans- Claes Jeanine, Pauwels Jaëlle, Pak Luba, Rozenfeld Richard

Onthouding: 118,00/2.825,00 aandelen - 4,18 %

Namen onthouding: Hermans Madeleine, Blomme Denise, Behr Lisanne - Van Looy Ruud

Indien weerhouden, worden deze werken gefinancierd met het reservefonds.

07.02. Waterschade aan enkele terrassen en plan van aanpak (2/3) (4.022,00)

Mededeling aan de AV van aanhoudende problemen op de terrassen 10, 9, en 8F.

Sinds 2018 werden daar wegens vochtschade grondige renovatiewerken uitgevoerd onder leiding van aannemer Verwerf van GS-Bouw die in 2012/2013 de volledige renovatie van voor- en achtergevel uitvoerde.

Tweemaal werden gerechtelijke experts aangesteld. De laatste klacht werd ingediend bij de VME.

Voor de terrascontrole 2024 (in uitvoering van eerdere vaststellingen in 2022) werd een nieuwe aannemer aangesteld. Zijn advies leidde tot een offerte onder gekend effect en met uitzonderlijk hoge prijs voor vochtwering en het vervangen van een aantal verstopte ellenbogen.

Voor het laatste punt kwam ter vergelijking een nieuwe aannemer ter plaatse maar zond nog geen offerte in.

Architect Goffin werd belast met onderzoek naar kwaliteit en garantie van de voorgestelde coating. Resultaat van dit onderzoek is af te wachten vooraleer tot uitvoeringen te beslissen.

Resultaat stemming punt 07.02: Voor

Voor: 2.735,00/2.735,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/2.735,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 90,00/2.825,00 aandelen - 3,19 %

Namen onthouding: Omar Ben Mohamed , Van Dooren Magda, Spiessens Marc

Indien weerhouden, worden deze werken gefinancierd met het reservefonds.

07.03. Jaarlijkse sanitaire controle

Naar jaarlijkse gewoonte wordt de aandacht gevestigd op het belang van deze controle om te vermijden dat sanitaire afsluitkranen (keuken, WC, badkamer of buitenkranen) onverwacht vastzitten of niet voldoende afsluiten. Onverwachte reparaties veroorzaken privatieve herstellkosten en vergoeding voor het leeglopen en opvullen van de betreffende kolom.

Controle voorzien in april/mei e.k..

Firma Van den Broeck heeft voor 2025 een elektronisch formulier ontworpen waarbij van alle eigenaars naast de opgave van herstellingen, ook persoonlijke praktische informatie wordt verwacht om vlot hun planning en facturen op te maken.

Aan de eigenaars/verhuurders wordt verzocht dit aan hun huurders te bezorgen met aanbeveling om te controleren.

Waar nodig, zal de Raad dit ook op papier bezorgen aan eigenaars of bewoners die niet over e-mail beschikken.

08. Geplande en/of goed te keuren werken

Er zijn volgende werken goed te plannen of goed te keuren:

De Raad vermeldt volgende kleinere herstelwerkzaamheden in de PowerPointpresentatie:

VERNIEUWING BELLENBORDEN (NRS. 2 EN 4)

In de appartementsblokken werden de bellenborden vernieuwd.

De oude naamplaatjes zijn vervangen door nieuwe, die op de panelen zijn gekleefd.

Daarnaast zijn op verzoek van de stad Antwerpen verplichte (nieuwe) brievenbusnummers aangebracht. Deze nieuwe nummers zijn nu duidelijk zichtbaar op elke bus, het bellenbord, op de belknopjes in de individuele gangen en op het informatieblad van de liften.

Verplichting om deze nummering te gebruiken in de correspondentie.

HERSTELLEN LOSSE TEGELS AAN INKOMSTROKEN 2 EN 4

Nog geen oplossing in zicht. Voor de herstelling van de beide klinkerpaden na afwerking gevels zal een vloerder moeten tussenkomen.

Met deze persoon/firma zal een degelijk herstel van de inkomstroken besproken worden.

Mandaat aan RME voor onderzoek en bepalen budget in samenspraak met syndicus om voor winter 2025 te kunnen uitvoeren.

Herstel van losse en gladde tegels is noodzakelijk voor de veiligheid.

08.01. Toelichting lopende en uitgevoerde projecten

De raad vermeldt/illustreert kleinere herstelwerkzaamheden in de PowerPointpresentatie

Verkoop conciërgewoning:

Na opdracht werd de verkoop ingesteld door Habicom in de loop van april 2024. Daarop volgden een aantal bemoedigende bezichtigingen, waarna de interesse gedurende de vakantiemaanden daalde en de vraagprijs niet werd bereikt. De raad laste een onderbreking in en in september volgde de compromis met de huidige eigenaar. De verkoop werd gesloten op 3 december en een bedrag van 139.423,69 € werd op rekening Reservefonds ontvangen op 5 december 2024. Zie overzicht online 'Verkoop conciërgewoning'. De aanwending binnen het Reservefonds wordt mondeling toegelicht in de AV rubriek financiën. Ten behoeve van de nieuwe eigenaars werd een extra brievenbus voorzien in inkomhal 4. De netto-opbrengst na aftrek van alle voorgaande kosten verkoop bedraagt uiteindelijk 132.445 €.

Systeemscheiding verwarmingsinstallatie:

Uitgevoerd binnen voorziene budget (BAV 2023). Na opdracht en bestelling materiaal werd de installatie door Firma Van den Broeck Technics uitgevoerd tijdens 2 weken in juni. De systeemscheiding vervangt het vorige beperkte onthardingssysteem, kreeg een volledig nieuwe toevoer van waterleiding en een handmatige opbouw van leidingen die de nieuwe zuivering koppelt met de bestaande ketels REMEHA/bouwjaar 2014. Mooi uitgevoerde installatie binnen offerte.

Warmtewisselaar:

Het sanitaire water werd tot voorjaar 2024 verwarmd door de originele warmtewisselaar ALFA LAVAL. Omdat die het de laatste jaren regelmatig liet afweten, werd in 2024 tot vervanging overgegaan. Er is voorzien in een gelijkaardig apparaat met grotere capaciteit.

Vernieuwing bellenborden (nrs. 2 en 4):

In de appartementsblokken werden de bellenborden vernieuwd. De oude naamplaatjes zijn vervangen door nieuwe, die op de panelen zijn gekleefd. Daarnaast zijn op verzoek van de stad Antwerpen verplichte (nieuwe) brievenbusnummers aangebracht. Deze nieuwe nummers zijn nu duidelijk zichtbaar op elke bus, het bellenbord, op de belknopjes in de individuele gangen en op het informatieblad van de liften.

Aandacht: verplichting om deze nieuwe nummers te gebruiken in alle correspondentie. Correspondentie met oude busnummers wordt niet meer uitgereikt door de Posterijen.

Herstellen losse tegels aan inkomstroken 2 en 4

Nog geen oplossing in zicht. Voor de herstelling van de beide klinkerpaden na afwerking gevels zal een vloerder moeten tussenkomen. Met deze persoon/firma zal een degelijk herstel van de inkomstroken besproken worden. Mandaat goedgekeurd aan RME voor onderzoek en bepalen budget in samenspraak met syndicus om voor winter 2025 te kunnen uitvoeren.

Liftinstallaties en aanpassing risicoanalyse:

De modernisatiewerken werden door Schindler in 2024 uitgevoerd. Konhef leverde na inspectie een gunstig rapport dat geldig blijft tot de volgende risicoanalyse (elke 15 jaar verplicht).

Keuring elektrische installatie gemeene delen:

Zoals bij dit punt werd besloten, beschikt Regent VI over een geldig rapport tot 5.12.2044. Volgens wijziging van AREI in 2022 zou de keuring van de elektrische installatie van de gemeenschappelijke delen om de 5 jaar moeten gebeuren. Dit omdat deze niet meer onder huishoudelijke installaties vallen. Na te vragen. Deze wijziging is er gekomen na de keuring in 2019.

08.02. Stand van zaken Masterplanstudie

AV van 2024 – deelname aan Masterplanstudie goedgekeurd.

Deelname aan het plan werd goedgekeurd op basis van de presentatie door mevrouw Vermeiren van het Loket Wonen.

De syndicus ondertekende de nodige opstartdocumenten.

Daarop volgde de enquête bij de bewoners, uitgezonden en geëvalueerd door medewerkers van het Loket Wonen en Energie. Het dossier bevraging werd door 87 op 135 eigenaars ingevuld en het bundel overgemaakt op 19.09.2024.

Het aanvraagdossier moet nog worden ingediend om de procedure, studie-offerte, aanbevelingen en keuze uitvoering op gang te brengen binnen de voorziene periode tot september 2025.

Ten vroegste bespreking en goedkeuring resultaten in de AV 2026. Vanaf nu kunnen belangstellende eigenaars zich melden om de ontwikkelingen te volgen binnen een beperkte teamgroep Renovatiemasterplan.

08.03. Project regenwaterinfiltratievoorziening: toelichting plannen en budgettering, stemming voor uitvoering (2/3) (4.022,00)

Er wordt naar de Powerpointpresentatie van de Raad met foto's en uitgebreide toelichting:

AV van 2024 – mandaat om studie verder te zetten – uitvoering kan pas na gevelrenovatie, belangrijk element in verduurzamen van Regent VI

AV van 2025 – voorstelling project met laatste kans op subsidie ter waarde van max. € 50.000

- Via de dossierbeheerder in de Klimaatcel Ecohuis werd mondeling bevestigd dat de premie waterinfiltratie in 2024 steeg tot maximaal 50.000€ met garantie op aanwending tot oktober 2025.
- Voor de goedkeuring van het project moet een gemotiveerd dossier ter controle worden ingediend bij de Klimaatcel die het voor bevestiging op agenda brengt van het College. Deze procedure neemt 3 tot 4 maanden in beslag.

Voorgeschiedenis: Door architect Goffin werd bij elke uitvoering aandacht besteed aan de mogelijkheid om de enorme hoeveelheid regenwater te recupereren voor eigen gebruik i.p.v. af te voeren in de gezamenlijke vuilwaterriolering.

In 2012 werd bij de volledige renovatie van de ondergrondse afvoer, aan de voorgevel een wachtbuis 'regenwater' aangelegd aan de zijgevels tot aan de inspectieput.

In 2015 werd bij de renovatie van het bovendak de afvoer omgeleid naar de beide zijgevels. Uitwendige afvoerbuizen werden verbonden met de ondergrondse wachtbuis tot aan de inspectieput voor het gebouw. Alle regenwater kwam tijdelijk nog terug samen in de vuile stadsriool. Gescheiden riolering is voor de Roest d'Alkemade nog niet voorzien.

2025 is het uitgelezen moment om de voorgaande investeringen aan te wenden voor eigen gebruik binnen de uitvoering van het project regenwaterinfiltratie dat sinds kort voorrang heeft op recuperatie.

Via de dossierbeheerder in de Klimaatcel Ecohuis werd mondeling bevestigd dat de premie waterinfiltratie in 2024 steeg tot maximaal 50.000 € met garantie op aanwending tot oktober 2025.

Voor de goedkeuring van het project moet een gemotiveerd dossier ter controle worden ingediend bij de Klimaatcel die het voor bevestiging op agenda brengt van het College. Deze procedure neemt 3 tot 4 maanden in beslag.

Offerte 2025 van tuinarchitect Claes en Humblet	19.258€
Offerte 2025 aannemer Van Bael (actuele versie volgt event. – gevelpaden)	35.531€
Raming voor uitvoering loodgieterij en elektrische aansluitingen	15.210 €
Totaal (zonder subsidie)	70.000 €

Subsidie Antwerpen	-36.550 €
Saldo ten laste van RF:	33.450 €

Resultaat stemming punt 08.03: Voor

Voor: 2.121,00/2.776,00 aandelen - 76,40 %

Tegen: 655,00/2.776,00 aandelen - 23,60 %

Namen tegen: Van Heule Francine, Van Haute Ingrid, Maes - de Hasque, Vranckx Chantal, Nal. Moortgat Ludgardis, Haens - Graff, De Clerck Margareta, Pak Lyubov, Blomme Denise, Stockmans- Claes Jeanine, Behr Lisanne - Van Looy Ruud, Berghs - Oosterlinck, Van Kesteren Serge, De Jonge Freddy, Paelinckx Elza, Viaene Erna, Paelinckx Carry, Pak Luba, Rozenfeld Richard, Van den Abbeele Tinne

Onthouding: 49,00/2.825,00 aandelen - 1,73 %

Namen onthouding: Omar Ben Mohamed, Badoux Marc

Indien weerhouden, worden deze werken gefinancierd van het reservefonds.

08.04. Project bijkomende fietsenstalling: toelichting plannen en budgettering, stemming voor uitvoering (2/3) (4.022,00)

De AV 2024 gaf Raad mandaat om voorstel rond Hortensia park uit te werken.

Ook eigenaar mevrouw Van Haute wenst alternatieve voorstellen voor te leggen die eventueel verder uitgewerkt kunnen worden tegen volgende AV, mocht het voorstel van de Raad niet weerhouden worden.

Er wordt verwezen naar de zeer uitgebreide toelichting in de PowerPointpresentatie van de Raad.

08.04.01 Stemming mandaat tot uitwerking en uitvoering voorstel Raad voor ronde stalling bovengronds, begeleiding architect Kris Goffin:

Resultaat stemming punt 08.04.01: Tegen

Voor: 1.433,00/2.677,00 aandelen - 53,53 %

Tegen: 1.244,00/2.677,00 aandelen - 46,47 %

Namen tegen: Lernout Marijke, Omar Ben Mohamed, Van den Bulck - Geldhof, Van Heule Francine, Van Haute Ingrid, Opdebeeck Stefan, Vangrieken Kristian, Maes - de Hasque, Vranckx Chantal, Nal. Moortgat Ludgardis, Engelen Jean-Paul - Demulder Roger, Riga Emilie, Haens - Graff, Demuys-Van Meerbergen, Abule Alket, De Clerck Margareta, Pak Lyubov, Reybrouck Frank, Blomme Denise, Stockmans- Claes Jeanine, Kombur Vasan - Sattanathan, Garg Amit - Gangal Megha, Behr Lisanne - Van Looy Ruud, Pereira - De Feyter, Cornelissen Godelieve, Berghs - Oosterlinck, Van Kesteren Serge, De Jonge Freddy, Paelinckx Elza, Goissen Rita, Viaene Erna, Paelinckx Carry, Pak Luba, Joris Nicole, Charlie Misonne, Van De Vijver Rachel, Rozenfeld Richard, Van den Abbeele Tinne

Onthouding: 148,00/2.825,00 aandelen - 5,24 %

Namen onthouding: Windley - Roeland, Badoux Marc, Van den Brande Shana, de Nave Thierry - De Vuyst, Leppla Wim - Grosjean Roger

Indien weerhouden, worden deze werken gefinancierd met het reservefonds.

08.04.02 Principiële stemming mandaat alternatief voorstel organische fietsenstalling, bovengronds, begeleiding architect Kris Goffin:

Resultaat stemming punt 08.04.02: Tegen

Voor: 714,00/2.697,00 aandelen - 26,47 %

Tegen: 1.983,00/2.697,00 aandelen - 73,53 %

Namen tegen: Hermans Madeleine, Huys Margareta, Vijt J., Lernout Marijke, De Schutter - Pauwels, Omar Ben Mohamed, Van den Bulck - Geldhof, Van Der Aa Jonas, Van Heule Francine, Lejeune-Vandenbussche, Scheynen, Opdebeeck Stefan, Vangrieken Kristian, Maes - de Hasque, Peeters Dirk, Vranckx Chantal, Castelyns, Engelen Jean-Paul - Demulder Roger, Riga Emilie, Haens - Graff, Badoux Marc, Demuys-Van Meerbergen, Abule Alket, Naus David, De Clerck Margareta, Van Hoof Lutgarde, Fierens Aldegonda, Mahajan Jatin - Kumari Pooja, Pak Lyubov, Reybrouck

Frank, Blomme Denise, Druwe - De Beuckelaere, De Raedt Gerda, Coeck Victorina José Remy, Stockmans- Claes Jeanine, Kombur Vasan - Sattanathan, Brits Jeanine, Bekaert - Vanneste Luc, Garg Amit - Gangal Megha, Deckx Martha, Fransens Ria, Wens - Blancke, Behr Lisonne - Van Looy Ruud, Pauwels Jaëlle, Van den Brande Shana, MTV C, Cornelissen Godelieve, Bollyn Marcus, Berghs - Oosterlinck, Van Kesteren Serge, Desmet-Vandenbulcke, De Jonge Freddy, Paelinckx Elza, Goissen Rita, Viaene Erna, Paelinckx Carry, Pak Luba, Joris Nicole, Charlie Misonne, Brouns Irm, Van De Vijver Rachel, Paelman, Van Campfort Patrick - De Schepper Rita, Rozenfeld Richard

Onthouding: 92,00/2.825,00 aandelen - 3,26 %

Namen onthouding: Pereira - De Feyter, Van der Aa - Schenkenberg, Leppla Wim - Grosjean Roger

Blanco: 36,00/2.825,00 aandelen - 1,27 %

Namen blanco: Nal. Moortgat Ludgardis

08.04.03 Principiële stemming mandaat alternatief voorstel ondergrondse fietsenstalling, begeleiding architect Kris Goffin

Resultaat stemming punt 08.04.03: Tegen

Voor: 220,00/2.630,00 aandelen - 8,37 %

Tegen: 2.410,00/2.630,00 aandelen - 91,63 %

Namen tegen: Hermans Madeleine, Huys Margareta, Vijt J., Lemout Marijke, De Schutter - Pauwels, Omar Ben Mohamed, Van Dooren Magda, Windley - Roeland, Van den Bulck - Geldhof, Van Der Aa Jonas, Van Heule Francine, Lejeune-Vandenbussche, Scheynen, Wiltack - Darcis, Opdebeeck Stefan, Vangrieken Kristian, Maes - de Hasque, Van Goethem Frank / In Between Trading, Peeters Dirk, De Lauw J., Vranckx Chantal, Castelyns, Engelen Jean-Paul - Demulder Roger, Riga Emilie, Haens - Graff, Badoux Marc, Glorie - Van Rossom, Demuys-Van Meerbergen, Abule Alket, Naus David, De Clerck Margareta, Kraan Caroline, Van Hoof Lutgarde, Fierens Aldegonda, Mahajan Jatin - Kumari Pooja, Ophoff Myriam, Pak Lyubov, Reybrouck Frank, Blomme Denise, Druwe - De Beuckelaere, De Raedt Gerda, Coeck Victorina José Remy, Stockmans- Claes Jeanine, Kombur Vasan - Sattanathan, Spiessens Marc, Brits Jeanine, Bekaert - Vanneste Luc, Garg Amit - Gangal Megha, Deckx Martha, Claes Math, Fransens Ria, Wens - Blancke, Pereira - De Feyter, Pauwels Jaëlle, Van den Brande Shana, MTV C, Cornelissen Godelieve, Van der Aa - Schenkenberg, de Nave Thierry - De Vuyst, Bollyn Marcus, Berghs - Oosterlinck, Van Kesteren Serge, Desmet-Vandenbulcke, De Jonge Freddy, Paelinckx Elza, Goissen Rita, Marneffe Elvire, Viaene Erna, Paelinckx Carry, Pak Luba, Joris Nicole, Charlie Misonne, Brouns Irm, Van De Vijver Rachel, Paelman, Van Campfort Patrick - De Schepper Rita, Mertens Maria

Onthouding: 157,00/2.825,00 aandelen - 5,56 %

Namen onthouding: Goris Rita, Van Haute Ingrid, Leppla Wim - Grosjean Roger, Van den Abbeele Tinne

Ongeldig: 38,00/2.825,00 aandelen - 1,35 %

Namen ongeldig: Rozenfeld Richard

08.05. Stand van zaken gevelrenovatie

Er wordt opnieuw verwezen naar de toelichting in de PowerPointpresentatie van de Raad:

De puntsgewijze opbouw zal worden geïllustreerd door foto's.

De beschrijving van de diverse bewerkingen zal als bijlage aan het verslag AV worden gevoegd.

Na de voorziene studieperiode tot einde december, verliep de opbouw in twee fasen.

Fase 1 – opstart werk in januari aan gevel 4 – vooruitzicht afwerking einde maart

Fase 2 – opstart werk met 2e hoogwerker in de loop van februari aan gevel 2. Gelijktijdige opbouw met vooruitzicht op afwerking tegen einde april 2025.

Wegens regelmatige toelevering van materialen en weinig winterverlet bleef de werf op schema.

Gevelrenovatie – in uitvoering

a) Financieel

De lening bij VEKA werd goedgekeurd na doorlopen van 4 maanden wachttijd op het aanvraagdossier.

De contante gelden werd gevorderd binnen de periode 15.06/15.07.2024 en gereserveerd op een spaarrekening met beperkte intrest. Tegen de uitputting van het leenbedrag zullen deze contanten worden aangewend.

Een isolatiepremie geraamd 63.900€ is te verwachten. Zij wordt aangevraagd na einde werken.

Of bijkomende premies of subsidies voor dit project beschikbaar zijn, wordt nog onderzocht.

b) Verloop van de werken

Fase 1 – Noordgevel 4.

Na studiewerk in december 11, werd de werf opgestart. Half februari zijn de voorbereidende werken ten einde + bijkomende isolatie en metalen regelstructuur geplaatst. De tegels Dekton (mix van glas, porselein en kwarts) werden geleverd in week 9 (24./28.02). Bij verder vlot verloop zal de planning worden gehaald.

Fase 2 – Zuidgevel 2.

De 2e hefsteiger werd in week 7 geleverd en goedgekeurd. Vanaf 17.02 wordt gelijktijdig aan beide gevels gewerkt met vooruitzicht op einde werken tegen einde april

c) afwerking gevalpaden

Dat na de werf van dergelijke omvang en gewicht een oplossing voor de voetpaden aan de orde zou zijn was te verwachten.

Na overleg met enkele vrijwilligers en informatie door de raad, wordt gezocht naar een budgetvriendelijk herstel dat past binnen de beide projecten fietsenberging en regenwaterinfiltratie.

Na bespreking en goedkeuring te bepalen wie mandaat krijgt voor verdere uitvoering in het kader van de beide andere projecten.

Enkele vrijwilligers hebben ideeën ontwikkeld om na afwerking van de gevels zowel de paden als de tuinomgeving te herstellen.

Uitgangsbasis waren de twee lopende projecten regenwaterinfiltratie in tuinkant 2 en 4, de fietsenberging aan kant 4. In afwachting wordt er reken mee gehouden en bij goedkeuring van deze projecten zal de volgorde worden bepaald. Maar alleszins moeten de paden en gazons hersteld worden en komt ook het looppad naar poortje de Roest onder de aandacht.

Hun voorstel werden online geplaatst. Op basis van het situatieplan wordt het in de vergadering mondeling toegelicht.

Bij de uitvoeringen 2024 in februari 11, werd advies ontvangen om de oude linde- en kastanjabomen links en rechts van het pad dat van de gevel naar het poortje loopt, meer natuurlijke en noodzakelijke voeding te bezorgen door bewerking van de grondlaag: mos verwijderen, toevoegen van compost en beplanting met bodembedekkers. Omdat na de gevelwerken ook de paden rondom het gebouw een nieuwe planning vereisen, wordt voorgesteld deze bodemzorg daarin op te nemen. Behandeling onder punt 07.01.

Voorstel om budget te voorzien: € 15.000 (raming)

De AV is unaniem akkoord om mandaat te geven aan Raad en tuinwerkgroep waar nodig groenzones plaatselijk en paden opnieuw aan te leggen als de stellingen verwijderd werden. Indien begroting uit evenwicht zou geraken, kan (deels) van reservefonds gefinancierd worden.

08.06. Renovatie gelijkvloerse liftdeuren (4) en vloerbedekking liftkooien (2/3) (4.022,00)

Onderzoek naar de verantwoordelijken voor de diverse schadepunten leverde geen uitzicht op vergoeding. De kosten komen dus ten laste van de rubriek 'eenmalige onderhoud'.

- C-Paint: Offerte voor grondige voorbereiding en herschilderen 4 deuren: 4.484,48 €
- Interieur Folies Van Herckx²: Aanbrengen van krasvrije folie op de vier liftdeuren: 6.846,54 €
- Offerte van Van Herck voor volledig herschilderen van de liftdeuren: 5.194,00 €

Er wordt gestemd voor het laatste voorstel van Van Herck om vier liftdeuren in dezelfde kleur duurzaam slijt- en stootvast af te werken en liftvloeren te vernieuwen met financiering van het reservefonds.

Resultaat stemming punt 08.06: Voor

Voor: 2.416,00/2.621,00 aandelen - 92,18 %

Tegen: 205,00/2.621,00 aandelen - 7,82 %

Namen tegen: Lejeune-Vandenbussche, Wittock - Darcis, Van Goethem Frank / In Between Trading, De Lauw J., Kombur Vasan - Sattanathan, Garg Amit - Gangal Megha

Onthouding: 106,00/2.825,00 aandelen - 3,75 %



www.solvio.be
syndicus@solvio.be

RPR Antwerpen
Polis BA BIV

Parti Antwerpen
KBO 0816851043
BIV 506306

Paris Beckerstraat 21
2600 Berchem
+32 3 239 04 09

Namen onthouding: Blomme Denise, Pauwels Jaëlle, Arits Rosa

Blanco: 98,00/2.825,00 aandelen - 3,47 %

Namen blanco: Van Haute Ingrid, Lepla Wim - Grosjean Roger

Op vraag van enkele eigenaars wordt gepolst of er meerderheid is om de kleur te wijzigen, doch er blijkt lang geen 2/3 meerderheid akkoord.

08.07. Plaatsing toegangsdeur (vergunde) studio 2E vanuit gemeenschappelijke gang

Kavels 2D en 2E: verzoek tot goedkeuring voor het plaatsen van een toegangsdeur op de gemeenschappelijke gang van een toegangsdeur tot studio 2E (momenteel is er uitsluitend een toegangsdeur tot appartement 2D)

Plaatsing uniforme toegangsdeur voor rekening van betrokken eigenaar wordt informatief voorgelegd aan de AV.

Aangezien reeds vergunde toestand en recht van eigenaar om dit te mogen doen mits de uniforme voorwaarden worden gerespecteerd en de gemene delen in de oorspronkelijke staat hersteld waar nodig, is eigenlijk geen officiële stemming of akkoord nodig.

Alle kosten vallen uiteraard ten laste van de eigenaar in kwestie.

De AV verklaart zich hiermee voor de goede orde unaniem akkoord.

08.08. Regularisatie van de volgens Stad Antwerpen niet-vergunde kavels n.a.v. de opgelegde nieuwe busnummering (1/2 + 1) (4.022,00)

Tijdens de besprekingen met de stadsdiensten rond de verplichte invoering van nieuwe busnummers bleek dat een aantal van onze appartementen bij opbouw niet vergund werden, twee grote appartementen werden ontdekt, voor andere wijzigde hun bestemming. Om alle appartementen te regulariseren diende een aanvraag vergunning met actuele plannen te worden ingediend.

Architect Goffin kreeg de opdracht die gaandeweg in omvang groeide. Hij tekende alle gevraagde plannen en diende het aanvraagdossier in.

De AV wordt gevraagd zijn offerte t.b.v. € 13.473 incl. BTW goed te keuren.

Indien weerhouden, worden deze werken gefinancierd met het reservefonds.

Resultaat stemming punt 08.08: Voor

Voor: 2.426,00/2.491,00 aandelen - 97,39 %

Tegen: 65,00/2.491,00 aandelen - 2,61 %

Namen tegen: Riga Emilie, Stockmans- Claes Jeanine

Onthouding: 258,00/2.825,00 aandelen - 9,13 %

Namen onthouding: Lernout Marijke, Omar Ben Mohamed, Engelen Jean-Paul - Demulder Roger, Demuys-Van Meerbergen, Blomme Denise, Spiessens Marc, Pauwels Jaëlle

Blanco: 76,00/2.825,00 aandelen - 2,69 %

Namen blanco: Van Heule Francine, De Clerck Margareta, De Jonge Freddy

09. Toelichtingen wetgeving en/of reglementering

09.01. Bespreking en opstellen meerjarenbegroting evt. middels gebouwaudit (1/2 + 1) (4.022,00)

In het kader van de meerjarenplanning kan overwogen worden een meerjarenbegroting op te maken op basis van een volledige bouwscan volgens NEN 2767.

De conditiemeting is ontwikkeld om het inspectieproces te objectiveren, en betrouwbare inspectiegegevens te genereren. Bijkomende voordelen zijn: overdraagbaarheid, en uitwisselbaarheid.

In het kader van de meerjarenplanning wordt voorgesteld een meerjarenbegroting op te maken op basis van een volledige gebouwscan volgens NEN 2767.

De geschatte kostprijs van dergelijke rapportage voor uw gebouw bedraagt 30.000 € incl. BTW met mogelijke tussenkomst van 12.000 € (subsidie/premie Masterplan).

De VME deed de afgelopen jaren en doet tijdig de nodige investeringen. Bovendien wordt Masterplanstudie verder voorbereid wat een vergelijkbare studie zal zijn.

De eigenaars bekijken verder welke renovatiewerken noodzakelijk of wenselijk zouden zijn op middellange en lange termijn en zullen samen met de syndicus elk jaar trachten de meerjarenbegroting concreter te maken. De werken besproken onder punt 7 en 8 kunnen voorlopig beschouwd worden als meerjarenbegroting.

Geen stemming.

09.02. Bespreking en stemming vast te leggen voorwaarden voor plaatsing van airco-units ((1/2 + 1=> 2/3) (4.022,00)

De syndicus verwijst naar bespreking en stemming op de AV in 2024. Tot nader order is een 2/3 meerderheid nodig, zolang de wetwijziging met versoepeling voor dergelijke energetische renovatie niet is bestendigd door de nieuwe regering.

Het plaatsen van airco-installaties met buitenunit werd in 2024 goedgekeurd waarbij vermeld is dat dit tijdens een eerdere algemene vergadering reeds zou zijn goedgekeurd wat (nog) niet het geval was.

De voorwaarden om dit toe te staan werden dan verder uitgewerkt en goedgekeurd door de AV in 2024, doch worden opnieuw voorgelegd voor de zekerheid.

Voorstel was en is om hieraan volgende voorwaarden te koppelen die in het reglement ingeschreven zouden worden:

De eigenaar van het appartement met aircobuitenunit op zijn eigen terras is zonder beperking in de tijd aansprakelijk en verantwoordelijk voor het toestel. De eigenaar dient de VME dus zonder beperking in de tijd te vrijwaren voor financiële, technische of andere aspecten t.g.v. plaatsing, verwijdering, afbraak, schade, gevolgschade etc. verband houdend met dit toestel.

Het toestel moet verwijderd en herplaatst worden op kosten van de eigenaar indien aan het terras of onderliggend dak zou moeten gewerkt worden.

Het toestel mag enkel op het terras geplaatst worden op een locatie vooraf goed te keuren door de syndicus, mag niet zichtbaar gemonteerd worden vanop de straatzijde, mag niet tegen de gevel gemonteerd worden, en dient te voldoen aan de laagst mogelijke decibelnormen voor dergelijke toestellen op het ogenblik van de plaatsing. Er wordt een maximale geluidsdruk bij volledig vermogen toegestaan van 40 db.

Het toestel mag niet met perforatie door het terrasdak worden verankerd en moet waterdicht worden afgewerkt, en dient bevestigd te worden met een geluidsabsorberend onderstel en met geluidsisolerende behuizing.

De overloop van de buitenunit mag niet op de onderliggende terrassen terecht komen.

Het toestel dient geplaatst te worden door een erkende installateur.

Indien niet aan één of meerdere van deze voorwaarden voldaan wordt, zal de mede-eigenaar op eigen kosten de installatie moeten verwijderen.

Dit artikel wordt, indien het wordt goedgekeurd, toegevoegd aan het reglement van interne orde. De stemming geldt enerzijds voor een goedkeuring om airco-unit te mogen plaatsen op het terras aan de gestelde voorwaarden.

Resultaat stemming punt 09.02: Tegen

Voor: 1.412,00/2.520,00 aandelen - 56,03 %

Tegen: 1.108,00/2.520,00 aandelen - 43,97 %

Namen tegen: Hermans Madeleine, De Schutter - Pauwels, Van Dooren Magda, Windley - Roeland, Wittrock - Darcis, Opdebeeck Stefan, Maes - de Hasque, Van Goethem Frank / In Between Trading, De Lauw J., Vranckx Chantal, Nal, Moortgat Ludgardis, Riga Emilie, Haens - Graff, Abule Alket, Kraan Caroline, Ophoff Myriam, Pak Lyubov, De Raedt Gerda, Spiessens Marc, Brits Jeanine, Bekaert - Vanneste Luc, Pauwels Jaëlle, MTVC, Cornelissen Godelieve, de Nave Thierry - De Vuyst, Goissen Rita, Marneffe Elvire, Viaene Erna, Pak Luba, Joris Nicole, Van De Vijver Rachel, Van Campfort Patrick - De Schepper Rita, Rozenfeld Richard, Van den Abbeele Tinne, Mertens Maria

Onthouding: 248,00/2.825,00 aandelen - 8,78 %

Namen onthouding: Lernout Marijke, Engelen Jean-Paul - Demulder Roger, Glorie - Van Rossom, Demuys-Van Meerbergen, Pereira - De Feyter, Arits Rosa, Lepa Wim - Grosjean Roger

Blanco: 57,00/2.825,00 aandelen - 2,02 %

Namen blanco: Van Haute Ingrid

Een mede-eigenaar merkte op dat o.w.v. (brand)veiligheidsredenen de vrije doorgang over de terrassen steeds gegarandeerd dient te blijven en dat het installeren van een airco-installatie een ongunstige invloed heeft op de EPC-waarde van het desbetreffende appartement (elektriciteitsverbruik). Dit wordt meegenomen in de bepalingen in het reglement indien dit voorstel (opnieuw) weerhouden wordt.

De Raad wenst andere bepalingen in het reglement ook onder de loep te nemen en te optimaliseren of verduidelijken waar wenselijk of noodzakelijk. Waar nodig, zullen wijzigingen eventueel nog voorgelegd worden aan een volgende (B)AV.

Punten renovaties, afvalverwerking, meldingsplicht, burenzaken e.d. kunnen wellicht duidelijker worden omschreven. We houden dit op de werklíst voor aanbreng door enkele interne lezers. Die oproep kan misschien in het verslag worden opgenomen.

09.03. Toelichting en principiële stemmings eventuele plaatsing zonnepanelen op het gemeenschappelijke dak

Op de AV 2024 kwam de plaatsing van zonnepanelen aan de zijgevel zuid ter sprake bij de voorbereiding van de gevelrenovatie. Er werd geen toestemming gegeven. Dit verbod zal worden ingeschreven in het reglement van orde.

De syndicus licht toe dat wetswijziging (versoepeling voor energetische renovatie van 2/3 naar 1/2 + 1) in het regeerakkoord staan, doch nog bestendigd moeten worden.

Dat neemt niet weg dat het dak en balustrades gemeenschappelijk zijn en ook terrassen gemeenschappelijk zijn waar momenteel enkel op de terrassen een privaat genotsrecht geldt. Om panelen aan of op gemene delen te mogen plaatsen voor privaat doeleinden dient dus een goedkeuring gevraagd en verleend met 4/5 meerderheid, ondanks voormelde, aangekondigde versoepeling.

Zolang de mogelijkheid tot plaatsing van warmtepompen voor warmwaterproductie en/of verwarming in het kader van Masterplan verder uitgewerkt worden om besparingen te verwezenlijken en EPC te verbeteren, niet concreet voorbereid en eventueel voorgelegd is ter goedkeuring, zijn zonnepanelen weinig nuttig voor het elektriciteitsverbruik in de gemene delen en bovendien wordt het meeste verbruikt 's avonds als het donker is. De investering voor 300 zonnepanelen (maximum aantal op het dak rekening houdend met veiligheid en rendement) bedroeg enkele jaren terug +- 55.000 €. Technisch is dit dus zeker mogelijk, maar pas economisch interessant als er warmtepompen geïnstalleerd zouden worden.

09.03.01. Eventuele plaatsing zonnepanelen op het gemeenschappelijke dak voor privaat doeleinden (4/5) (4.022,00)

De syndicus vermeldt volgende bedenkingen naar aanleiding van ervaring in andere gebouwen:

- Alle daken zijn gemeenschappelijk. Indien men hier een genotsrecht voor privaat gebruik zou willen toekennen, dient dit met een 4/5 meerderheid goedgekeurd te worden en zouden de eigenaars ook minstens deel mee moeten instaan voor onderhoud, herstelling en renovatie van minstens het dakdeel dat gebruikt wordt voor hun zonnepanelen. Indien er ooit aan het dak gewerkt moet worden, dient de volledige installatie voor rekening van de eigenaar(s) tijdelijk

verwijderd om nadien terug te plaatsen etc..

Het volledige dakoppervlak indelen in gelijke delen voor elk appartement om X-aantal zonnepanelen te plaatsen in de toekomst, is eventueel een mogelijkheid die verder bekeken kan worden. Gezien het grote aantal appartementen zal dit betekenen dat er maximum drietal panelen per appartement of kavel geplaatst kunnen worden.

Bovendien is dergelijk toewijzing van dakdelen voor privaat gebruik best notariaal vast te leggen en dient hiervoor een plan opgemaakt te worden om elk appartement ongeveer even veel oppervlakte op het dak toe te bedelen met een vergelijkbare opbrengst aan zonne-energie. Dat gebeurt best in samenspraak met architect. Tevens dient er stabiliteitsstudie te gebeuren om te weten of het dak voldoende draagkracht heeft om vol gelegd te worden met zonnepanelen.

De syndicus vraagt of een meerderheid geïnteresseerd is om zonnepanelen te plaatsen of beter gezegd de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen voor privaat doeleinden te laten onderzoeken met in eerste instantie opmaak van een legplan door ingenieur of studie bureau technieken.

Principiële, schriftelijke stemming voor plaatsing van zonnepanelen op het gemeenschappelijke dak voor privaat doeleinden: Resultaat stemming punt 09.03.01: Tegen

Voor: 694,00/2.520,00 aandelen - 27,54 %

Tegen: 1.826,00/2.520,00 aandelen - 72,46 %

Namen tegen: Hermans Madeleine, Huys Margareta, Vijt J., Lemout Marijke, De Schutter - Pauwels, Van Dooren Magda, Van den Bulck - Geldhof, Van Der Aa Jonas, Van Heule Francine, Goris Rita, Wittrock - Darcis, Opdebeeck Stefan, Vangrieken Kristian, Van Goethem Frank / In Between Trading, Peeters Dirk, De Lauw J., Castelyns, Badoux Marc, Glorie - Van Rossom, Abule Alket, Naus David, De Clerck Margareta, Kraan Caroline, Van Hoof Lutgarde, Fierens Aldegonda, Ophoff Myriam, Reybrouck Frank, Blomme Denise, Druwe - De Beuckelaere, De Raedt Gerda, Coeck Victorina José Remy, Spiessens Marc, Brits Jeanine, Bekaert - Vanneste Luc, Deckx Martha, Fransens Ria, Wens - Blancke, Behr Lisanne - Van Looy Ruud, Pereira - De Feyter, Pauwels Joëlle, Van den Brande Shana, MTVC, Cornelissen Godelieve, Van der Aa - Schenkenberg, Bollyn Marcus, Berghs - Oosterlinck, Van Kesteren Serge, De Jonge Freddy, Paelinckx Elza, Goissen Rita, Marneffe Elvire, Viaene Erna, Paelinckx Carry, Joris Nicole, Brouns Irm, Van De Vijver Rachel, Paelman, Van Campfort Patrick - De Schepper Rita, Mertens Maria

Onthouding: 240,00/2.825,00 aandelen - 8,50 %

Namen onthouding: Omar Ben Mohamed, Vranckx Chantal, Engelen Jean-Paul - Demulder Roger, Demuys-Van Meerbergen, Arits Rosa, Lepa Wim - Grosjean Roger, Van den Abbeele Tinne

Blanco: 65,00/2.825,00 aandelen - 2,30 %

Namen blanco: Haens - Graff, Stockmans- Claes Jeanine

09.03.02. Eventuele plaatsing zonnepanelen op het gemeenschappelijke dak voor gemeenschappelijke doeleinden (2/3) (4.022,00)

Verwijzend naar voorgaande bespreking werd alternatief bevestigd of een meerderheid momenteel geïnteresseerd is om zonnepanelen te plaatsen voor gemeenschappelijke doeleinden. Dat kan met een 2/3 meerderheid goedgekeurd worden zonder notariële wijzigingen.

Principiële, schriftelijke stemming voor plaatsing van zonnepanelen op het gemeenschappelijke dak voor gemeenschappelijke doeleinden: Resultaat stemming punt 09.03.02: Tegen

Voor: 1.625,00/2.575,00 aandelen - 63,11 %

Tegen: 950,00/2.575,00 aandelen - 36,89 %

Namen tegen: Hermans Madeleine, Vijt J., De Schutter - Pauwels, Omar Ben Mohamed, Van den Bulck - Geldhof, Van Heule Francine, Badoux Marc, Abule Alket, De Clerck Margareta, Kraan Caroline, Ophoff Myriam, Reybrouck Frank, Blomme Denise, Druwe - De Beuckelaere, De Raedt Gerda, Brits Jeanine, Bekaert - Vanneste Luc, Behr Lisanne - Van Looy Ruud, Pereira - De Feyter, Cornelissen Godelieve, Berghs - Oosterlinck, Van Kesteren Serge, De Jonge Freddy, Paelinckx Elza, Goissen Rita, Marneffe Elvire, Viaene Erna, Paelinckx Carry, Joris Nicole, Charlie Misonne, Van De Vijver Rachel, Mertens Maria

Onthouding: 250,00/2.825,00 aandelen - 8,85 %



www.solvio.be
syndicus@solvio.be

RPR Antwerpen
Polis BA BIV

Porte Antwerpen
KBO 0816881045
BIV 506306

Frans Beckerstraat 21
2600 Berchem
+32 3 239 04 09

Namen onthouding: Goris Rita, Opdebeeck Stefan, Vranckx Chantal, Engelen Jean-Paul - Demulder Roger, Demuys-Van Meerbergen, Spiessens Marc, Van den Brande Shana, Van den Abbeele Tinne

Indien weerhouden, zullen tegen volgende AV offertes bevestigd worden voor plaatsing van gemeenschappelijke zonnepanelen.

10. Diversen

Aankoop laptop voor beheer van toegangsbadges

Huidige laptop is oud en draait nog Windows 7 met specifieke software.

Deze is niet meer bedrijfszeker en veilig – risico op verlies van data en problemen bij beheer van de toegangsbadges.

Voorstel om "refurbished" laptop met Windows 11 te kopen – budget van €150 (remarkt.be)
M. Bollyn heeft hiermee positieve en ervaringen en kan beheer ervan verzorgen.

Voorgesteld wordt om mandaat te verlenen aan raad en syndicus om te beslissen over dergelijke kleine uitgaven. **Unaniem akkoord.**

11. Opstelling van de notulen, ondertekenen door de nog aanwezige eigenaars

De syndicus overleef het verslag en legt het verslag van de vergadering ter ondertekening voor aan de vergadering, te weten de nog aanwezige mede-eigenaars om 22 uur 00 minuten.

Secretaris

Voor Solvio
Syndicus



Voorzitter


Namens de Raad

Verslag van de algemene vergadering van uw Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) Res. Regent VI, de Roest d'Alkemadelaan 2-4, KBO 0850.427.407, gehouden op 26/03/2024 om 18:00 te Bluepoint Antwerpen, Filip Williotstraat 9, 2600 BERCHEM (ANTWERPEN).

01. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

De syndicus stelt vast dat meer dan de helft van de eigenaars, alsook voldoende eenheden aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn op de vergadering. De vergadering kan geldig starten.

Bij het ondertekenen van de aanwezigheidslijst werden stemformulieren uitgedeeld. Er wordt gestemd bij handopsteking / per stemformulier waarbij per onderdeel de uitslag wordt meegedeeld, conform de gewichten der eigenaars volgens de eenheden in de basisakte.

Aanwezig of vertegenwoordigd omstreeks 18.30u

Aandelen: 2.580,00/4.000,00 - 64,50 %

Eigenaars: 83/136 - 61,03 %

Vooraf:

- Er wordt verwezen naar de documentatie/stukken welke voorafgaandelijk aan de vergadering gepubliceerd werden via syndicusonline.
- Tijdens de vergadering wordt op groot scherm een presentatie getoond, opgesteld door de RvME volgens de agendapunten (deze presentatie wordt nog gepubliceerd via syndicusonline).
- Verslag BAV dd. 17/01/2024: gezien er geen opmerkingen ontvangen werden, wordt het verslag goedgekeurd.

02. Verkiezing voorzitter en secretaris (1/2 + 1) (4.000.00)

De VME is verplicht om uit haar schoot een voorzitter te kiezen. De VME kiest uit haar schoot als **voorzitter** volgende mede-eigenaar: **Mevr. Brouns**.

De **syndicus** wordt verkozen tot **secretaris**.

Stemming: unaniem akkoord

03. Financieel

Tijdens de BAV dd. 17/01/2024 gaf Dhr. Peeters toelichting omtrent onderstaande punten.

03.01. Bespreking inkomsten en uitgaven afgesloten boekjaar

De afrekening met de factuurlijst, de individuele afrekening en de balans worden overlopen. De meerderheid van de kosten betreffen recurrente leveringen aan de VME.

Er tevens verwezen naar de gepresenteerde overzichtstabellen:

- Blok overzicht kosten 2023
- Eenmalige kosten 2023

03.02. Verslag en controle van de rekeningen door de rekencommissaris

Dhr. Peeters excuseerde zich vooraf voor zijn afwezigheid tijdens huidige AV.

De rekencommissaris(sen) bracht verslag uit van de uitgevoerde controle. Alle stukken werden ter inzage aangeboden, en de commissaris(sen) adviseert de goedkeuring van de afrekening:

"Beste mede eigenaren van Regent VI, als rekencommissaris licht ik U graag mijn bevindingen toe betreffende het boekjaar 2023 en de huidige toestand op moment van dit schrijven:

In overleg met de boekhouding Solvio op maandelijkse basis kon de jaarrekening tijdig worden afgesloten.

– Deze resultatenrekening met betrekking 2023 toonde een correcte weergave van boeking leveranciers en ontvangen provisies.

– De overlopende rekeningen ingevolge uitvoeringen in december en de invorderingen van achterstallige provisies werden correct in de eindbalans opgenomen.

– Het opgebouwde Reservefonds t.b.v. 140.594€ wordt gewaarborgd door het saldo spaarrekening bij BNP Fortis.

Besluitend stel ik vast:

– dat de jaarrekening die syndicus Solvio over 2023 voorlegde correct is.

– dat de meeste eigenaars tijdig betalen.

– dat de begroting voor 2024 weergeeft dat de opvraging van 315.000€ provisie om de algemene kosten te dekken gerechtvaardigd is en dat het spaarritme van 100.000 best wordt aangehouden voor onvoorziene kosten en eventuele

investeringen in de toekomst veilig te stellen."

03.03. Goedkeuring van de afrekening en balans (1/2 + 1) (4.000,00)

De algemene vergadering keurt de afrekening, de balans en de individuele afrekeningen zoals hierboven besproken goed.

Resultaat stemming punt 03.03: Voor

Voor: 2.616,00/2.616,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/2.616,00 aandelen - 0,00 %

Blanco: 15,00/2.631,00 aandelen - 0,57 %

Namen blanco: Reybrouck Frank

03.04. Kostenraming nieuw boekjaar

De begroting voor boekjaar 2024 werd reeds goedgekeurd tijdens de BAV dd. 17/01/2024:

Momenteel bedragen de provisies 285.000,00€ voor een volledig boekjaar. Voor boekjaar 01/01/2024-31/12/2024 worden de kosten begroot op 355.000,00€. Voor de energiekosten (gas) werd 45.000,00€ van de opgevraagde energievoorzieningen overgeboekt naar huidig boekjaar. **Concreet dient er dus nog 310.000,00€ aan provisies voorzien te worden, als volgt te verdelen:**

- **Kwartaal 1: 93.000,00€ (reeds opgevraagd)**

- **Kwartaal 2: 62.000,00€**

- **Kwartaal 3: 62.000,00€**

- **Kwartaal 4: 93.000,00€**

Het correcte bedrag met overschrijvingsformulier wordt u toegestuurd.

Resultaat stemming punt 04.03.01: Voor

Voor: 2.358,00/2.688,00 aandelen

Tegen: 330,00/2.688,00 aandelen

Omstreeks 18.45u vervoegen volgende mede-eigenaars de vergadering:

- Dockx Erik

- Kombur Vasan - Sattanathan (bij volmacht)

03.05. Buffer werkkapitaal

Permanent werkkapitaal van 20.000,00€ bestaat. D.i. voldoende en dient niet te worden aangepast.

03.06. Reservefonds

Een reservefonds is cfr. de Wet op de Mede-Eigendom verplicht. Het bestaande reservefonds op datum van de voorgelegde balans bedraagt: 140.593,88€.

Ter informatie deelt de syndicus mee dat vanaf 01/01/2019 de VME verplicht is jaarlijks een bedrag te sparen dat minimaal overeenstemt met 5% van het totaal der gewone uitgaven van het afgesloten boekjaar, behoudens een tegenstem met 4/5de van de stemmen.

De opvragingen voor het reservefonds werden reeds goedgekeurd tijdens de BAV dd. 17/01/2024:

Om de het reservefonds op peil te houden - hieronder wordt voorgesteld een aantal werken/kosten via het reservefonds te financieren - wordt voorgesteld om voor het reservefonds te sparen in 4 termijnen als volgt:

- **Kwartaal 1: 20.000,00€**

- **Kwartaal 2: 26.667,00€**

- **Kwartaal 3: 26.667,00€**

- **Kwartaal 4: 26.667,00€**

Het aantal aandelen waarop de bijdrage verdeeld wordt, is verdeelsleutel 1.0 (4.000sten).

03.07. Achterstallige betalingen en juridische procedures

Er zijn geen procedures lopende jegens achterstallige mede-eigenaars.

Er zijn geen procedures lopende jegens leveranciers of derden.

Herinneringskosten worden aangerekend door de syndicus voor de bijkomende administratie aan 15,00€ per rappel en aangetekende zendingen aan 30,00€ per zending en worden in rekening gebracht via de private kosten van de ingebreke blijvende partij en aangerekend in zijn eindafrekening.

Kosten die gemaakt worden n.a.v. doorgeven van verdere stappen tot invordering zoals voor samenstellen van het dossier, opvolgen van het dossier en doorgeven van een dossier door syndicus aan een advocaat wordt forfaitair 150,00€ aangerekend voor de extra prestaties die de syndicus hiervoor uitvoert, ten laste van de in gebreke blijvende partij.

De eventuele dagvaardingskosten of gerechtskosten, ...worden eveneens ten laste gelegd van de in gebreke blijvende en in voorkomend geval van de in het ongelijk gestelde partij en aangerekend via de post 'private kosten' in zijn afrekening.

De vergadering keurt unaniem bovenstaande regeling goed, en geeft de syndicus mandaat om lopende procedures verder te zetten, en toekomstige procedures in naam van de VME op te starten.

04. Verkiezingen en mandaten

04.01. Kwijting aan syndicus, raad en commissaris (1/2 + 1) (4.000,00)

De algemene vergadering geeft kwijting aan de syndicus voor het administratieve beheer tot op datum van de afrekening en voor wat betreft het technische beheer tot op datum van de vergadering.

De vergadering geeft eveneens kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom en de commissaris.

Resultaat stemming punt 04.01: Voor

Voor: 2.517,00/2.517,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/2.517,00 aandelen - 0,00 %

Blanco: 114,00/2.631,00 aandelen - 4,33 %

Namen blanco: Maes - de Hasque , Pak Lyubov, Reybrouck Frank, Pak Luba

04.02. Bevestiging mandaat van de syndicus (1/2 + 1) (4.000,00)

De syndicus licht het contract versie 2024 toe en verwijst naar de documentatie ter zake op het portaal.

Het ereloon bedraagt 2.484,20€ per maand.

De voorzitter van de algemene vergadering krijgt mandaat om het contract met de syndicus te ondertekenen.

Resultaat stemming punt 04.02: Voor

Voor: 2.575,00/2.575,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/2.575,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 41,00/2.631,00 aandelen - 1,56 %

Namen onthouding: Spiessens Marc

Blanco: 15,00/2.631,00 aandelen - 0,57 %

Namen blanco: Reybrouck Frank

04.03. Aanstelling rekencommissaris (1/2 + 1) (4.000,00)

De taak van de rekencommissaris bestaat erin om de rekeningen van de gemeenschap in te kijken en kennis te nemen van de boekhoudkundige stukken van de gemeenschap die de syndicus voor die gemeenschap bewaart en bijwerkt. Dit kan ook een niet mede-eigenaar zijn. De rekencommissaris dient daartoe een afspraak te maken met de syndicus. Hij kan dit doen op een ogenblik naar wens. De rekencommissaris wordt door de syndicus automatisch uitgenodigd om zijn taak te vervullen vooraleer de jaarlijkse afrekening opgemaakt wordt en verzonden aan alle eigenaars. Hij dient dit dus minstens 1 maal per jaar te doen voor de jaarlijkse afrekening. De commissaris brengt van zijn controle een kort verslag uit op de vergadering, waarbij hij eventuele opmerkingen aan de vergadering meedeelt. Dit wordt opgenomen in de notulen. Hij kan vervolgens advies verstrekken om de afrekening en de balans al dan niet goed te keuren.

De commissaris is wegens omstandigheden verontschuldigd, maar liet weten zich opnieuw verkiesbaar te stellen.

De VME verkiest als commissaris: **Dhr. Peeters.**

Resultaat stemming punt 04.03: Voor

Voor: 2.575,00/2.575,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/2.575,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 41,00/2.631,00 aandelen - 1,56 %

Namen onthouding: Spiessens Marc

Blanco: 15,00/2.631,00 aandelen - 0,57 %

Namen blanco: Reybrouck Frank

04.04. Verkiezing raad van mede-eigendom (1/2 + 1) (4.000,00)

De huidige leden van de RvME stellen zich opnieuw verkiesbaar en doen nogmaals een oproep naar bijkomende kandidaturen (evt. voor specifieke zaken zoals: liften – verlichting – afval – poetsen – tuin – toegang).

Raadslid Marc Bollyn geeft o.b.v. de presentatie toelichting omtrent de gevraagde medewerking en benadrukt het belang hiervan voor de continuïteit voor de behartiging door de raad.

Eigenaars met interesse kunnen op verzoek via de RvME voldoende inzicht krijgen in de beoogde taak:

Onder het motto: vele handen maken werk licht(er) doet de RME een oproep naar eigenaars om een kleine bijdrage te leveren voor de gemeenschap van Regent VI. Aangezien er nog geen kandidaten zijn die lid willen worden van de RME, blijft de nood voor ondersteuning echter bestaan. Het overnemen van welomlijnde taken die en beperkte tijdsbesteding vergen kan de RME helpen om de dienstverlening te blijven doen, maar zich ook kan concentreren op de kerntaken.

Voor elke van deze taken werd een toelichting gegeven:

Afval (juist sorteren is belangrijk – bijdragen van iedere bewoner nodig):

- Momenteel zorgen in de winterperiode 2 personen voor het nazicht van sorteren van afval en de activiteiten van Atalian medewerker m.b.t. afval
- Vanaf april tot oktober zijn deze personen niet beschikbaar
- Vrijwilliger(s): enkele keren per week de status van de afvalcontainers nakijken en waar nodig corrigeren, in functie van het ophalen van de containers

Liften

- De liften hebben een vastgelegd onderhoudsschema (3-maandelijks) waarbij de techniekier toegang moet krijgen tot de technische ruimte.
- Defecten aan liften dienen gemeld te worden aan Schindler.
- Vrijwilliger(s): opvolgen van onderhoudsschema (toegang verlenen, uren noteren, ...), opvolgen van de werking van de liften; doorgeven van problemen met de liften, bereid zijn om meldingen van bewoners i.v.m. de liften door te geven en de depannage op te volgen.

Verlichting

- AC Electro zorgt voor herstellingen aan de verlichting
- Solvio bestelt reservelampen
- Atalian-medewerker vervangt de lampen binnen; AC-Electro medewerker vervangt de lampen buiten
- Vrijwilliger(s): nagaan van de werking van de verlichting binnen/buiten; stockbeheer van de lampen (bestelling via syndicus);
doorgeven van opdracht aan syndicus voor AC-Electro en rechtstreeks aan medewerker Atalian (lampen binnen)

Poetsen

- Medewerker Atalian poetst de gemeenschappelijke delen volgens een weekschema, aan te vullen door periodieke taken. (+ enkele andere taken)
- Medewerker van Atalian houdt zich vaak niet aan het schema en aan de afgesproken uren.
- Vrijwilliger: contactpersoon voor medewerker Atalian i.v.m. aanwezigheid en uitvoeren van weekschema; opvolging van de kwaliteit van de poets-activiteiten.

Tuin

- Firma Simons zorgt voor tuinonderhoud, hoofdzakelijk 2-wekelijks maaien van het gazon, maar ook snoeien van de hagen, rozen, omheining, bloemperken, onderhoud van paden en ruimen bladeren (ook sneeuwruimen bij noodzaak)
- Een vrijwilliger zorgt voor sproeien bloemperken volgens noodzaak
- Vrijwilliger: opvolging van tuinonderhoud door firma Simons; opvolgen van zwerfvuil op en rond terrein Regent VI, opvolging beschadigingen paden en dergelijke (hoofdzakelijk van lente tot en met herfst)

Toegang tot gebouw

- Vrijwilliger: veel aanwezig of beschikbaar op verzoek; bij werken en leveringen de techniekiers te ontvangen en wegwijz te maken in het gebouw; planning wordt zoveel mogelijk vooraf doorgegeven; opvolging van afleveren van bepaalde sleutels; registratie van begin- en einde uur volgens noodzaak.
- Vrijwilliger: bediening van de Tormac schuifdeuren en garagepoorten en melden van eventuele defecten.
- Controle van CV en pompen tussen de onderhoudsbeurten

Indien geen/onvoldoende vrijwilligers? Zie toelichting BAV 17-01-2024

RME zal rondvraag doen naar externe ondersteuning voor aan aantal van de voorgestelde taken (Solvio kan geen extra ondersteuning bieden)

Gedacht wordt aan een medewerker die deeltijds in het gebouw aanwezig is en in overleg met RME taken uitvoert en opvolgt.

Dit kan een extra kost met zich meebrengen (raming: tot € 3.000/maand)

[Van ±€110 tot ± €280 extra kost per jaar per appartement i.f.v. eigenaarsaandeel].

Kandidaten eigenaars: **Mevr. Brouns, Dhr. Bollyn en Dhr. Peeters.**

Resultaat stemming punt 04.04: Voor

Voor: 2.542,00/2.542,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/2.542,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 74,00/2.631,00 aandelen - 2,81 %

Namen onthouding: Rozenfeld Richard, Stockmans- Claes Jeanine

Blanco: 15,00/2.631,00 aandelen - 0,57 %

Namen blanco: Reybrouck Frank

05. Evaluatie leveringscontracten

De gebruikelijke leveranciers van de gemeenschap zijn:

- Aardgas/elektriciteit: Engie
- Makelaar: Solvio Verzekeringen
- Water: Water Link
- Verwarmingsopname: Ista
- Chauffagist: Van Den Broeck Technics
- Loodgieter sanitaire werken en jaarlijkse controle: Van den Broeck Technics
- Elektricien: AC Elektro
- Parlofoon/Video: de Parlofoonspecialist
- Schoonmaak: Atalian
- Tuin onderhoud: Tuinwerken Simons
- Tuin contract boomexpertise: Claes en Humblet
- Liftonderhoud: Schindler
- Liftcontrole: Konhef
- Garagepoorten: Kips
- Rookkoepels: Skymax
- Schuifdeuren: Tormax

De vergadering geeft de syndicus unaniem mandaat om de energiecontracten te onderhandelen en te hernieuwen tegen vervalddag.

In functie van het type onderhoudscontract heeft de syndicus in voorkomend geval mandaat om contracten af te sluiten die de duur van zijn mandaat te boven gaan. Dit gaat bv. over - indien van toepassing - liftcontracten of calorimetercontracten.

05.01. Bespreking en stemming nieuwe verzekeringspolis(sen) (1/2 + 1) (4.000,00)

Er wordt verwezen naar de offerte voor een nieuwe blokpolis en uitbreidingen, de IPID documentatie en de uitgebreide toelichting van de Algemene en Bijzondere voorwaarden.

De VME beslist na bespreking / toelichting over:

1. De blokpolis

Huidige premie: 29.166,19€

Offerte BDM: 26.999,71€

De blokpolis zal na goedkeuring door de VME op de Algemene Vergadering opgezegd worden tegen de vervalddag. Van zodra de polistukken zijn opgemaakt, zullen die automatisch ter beschikking gesteld worden voor de VME en haar mede-eigenaars via de syndicus.

2. De uitbreidingen

Deze uitbreidingen kunnen niet afzonderlijk, dus los van de nieuw voorgestelde blokpolis, worden afgesloten.

a. BA VME

Huidige premie: 439,62€

Offerte BDM: 165,00€

b. PO klusjesman/poetshulp

Offerte BDM: 100,00€

3. De uitgebreide rechtsbijstandsverzekering via ARAG

De VME beschikt reeds over een uitgebreide polis rechtsbijstand ARAG.

Algemeen: de opzeg van bestaande polissen en/of activatie van de nieuwe polis(sen) gaat samen met de overdracht van het verzekeringsmakelaarsmandaat naar Solvio Verzekeringen, verzekeringsmakelaar van de Parte groep, voor zover dit nog niet het geval is.

Stemming voor mandaat aan de RvME om lopende polissen op te zeggen tegen vervalddag en aansluitend BDM-polis (incl. uitbreidingen) af te sluiten.

Resultaat stemming punt 05.01: Voor

Voor: 2.558,00/2.587,00 aandelen - 98,88 %
Tegen: 29,00/2.587,00 aandelen - 1,12 %
Namen tegen: Pauwels Jaëlle
Onthouding: 29,00/2.631,00 aandelen - 1,10 %
Namen onthouding: De Schepper Tanguy
Blanco: 15,00/2.631,00 aandelen - 0,57 %
Namen blanco: Reybrouck Frank

05.02. Opzeg (permanentie)contract Edifix (1/2 + 1) (4.000,00)

Voorstel is om het permanentiecontract op te zeggen, maar wel op afroep beroep te blijven doen op de diensten van Edifix.

Resultaat stemming punt 05.02: Voor

Voor: 2.512,00/2.575,00 aandelen - 97,55 %
Tegen: 63,00/2.575,00 aandelen - 2,45 %
Namen tegen: Van Goethem Frank / In Between Trading, Peeters Dirk
Onthouding: 41,00/2.631,00 aandelen - 1,56 %
Namen onthouding: Spiessens Marc
Blanco: 15,00/2.631,00 aandelen - 0,57 %
Namen blanco: Reybrouck Frank

05.03. Boomonderhoud 2024 volgens plan Claes & Humblet: goedkeuring budget (1/2+1) (4.000,00)

Voor 2024 wordt een budget van 6.500,00€ excl. BTW voorzien (Definitieve offerte 20224 - zie Syndicusonline).

Resultaat stemming punt 05.03: Voor

Voor: 2.256,00/2.519,00 aandelen - 89,56 %
Tegen: 263,00/2.519,00 aandelen - 10,44 %
Namen tegen: Rozenfeld Richard, Badoux Marc, Maes - de Hasque, Stockmans- Claes Jeanine, Lernout Marijke, Pak Lyubov, Omar Ben Mohamed, Pak Luba
Onthouding: 97,00/2.631,00 aandelen - 3,69 %
Namen onthouding: Spiessens Marc, Goissen Rita, Van Dooren Magda
Blanco: 15,00/2.631,00 aandelen - 0,57 %
Namen blanco: Reybrouck Frank

Een mede-eigenaar merkt op dat het aangewezen is de klimop rond de boomstammen te verwijderen zodat deze bommen niet 'gewurgd' worden. Mevr. Brouns repliceert dat dit reeds opgenomen werd met de tuinmaan en dat e.e.a. begin april uitgevoerd zal worden.

06. Geplande en/of goed te keuren werken

Er zijn volgende werken goed te plannen of goed te keuren:

06.01. Werken / projecten goedgekeurd tijdens AV dd. 14/03/2023 en BAV dd. 17/01/2024: stand van zaken

*** Verkoop conciërgewoning:**

Habicom werd aangesteld om de conciërgewoning te verkopen.

*** Project gevelrenovatie:**

- Cfr. hetgeen beslist tijdens eerdere vergaderingen zullen deze werken uitgevoerde werken uitgevoerd worden door fa. Limparts-Drooghmans onder begeleiding van Architect Goffin.

In afwachting van de goedkeuring van de leningsaanvraag werden de nodige contacten gelegd met de aannemer.

- Financiering werken (budget ca. 770.000€) d.m.v. Mijn Verbouwlening AG Energiebesparingsfonds Antwerpen (met mogelijkheid contante betaling door eigenaars welke niet deelnemen aan lening): aanvraag werd door de syndicus ingediend. De beslissing omtrent de goedkeuring van de lening kan pas ten vroegste binnen 4 maanden na de BAV dd. 17/01/2024 verwacht worden. Kort voor huidige vergadering ontving de syndicus bericht dat de lening goedgekeurd werd door de bevoegde diensten.

*** Deelname aan Renovatiemasterplan via Ecohuis**

- Beslissing (goedkeuring) van de VME werd aan Ecohuis overgemaakt en de nodige 'opstartdocumenten' werden ondertekend door de syndicus.

- Er zal nog een enquête uitgestuurd worden. Er wordt gevraagd dat een maximaal aantal eigenaars hieraan zouden deelnemen om een zo adequaat en representatief mogelijk beeld te krijgen op de wensen van de VME.
- Het 'Projectteam' dient nog samengesteld te worden. Kandidaten kunnen zich melden bij de RvME.

*** Installatie systeemscheiding (CV) door Van den Broeck Technics:**

Deze werken zullen uitgevoerd worden op 22/04/2024 (samen met: afstoppen niet-gebruikte gasleidingen - aanpassingen CV - aanpassingen sanitair).

Nota: de planning werd inmiddels gewijzigd: 27/05/2024 t.e.m. 31/05/2024.

*** Liften: vervangen tractieriemmen liften gebouw 2**

Deze werkzaamheden werden inmiddels uitgevoerd.

Bijkomend:

- De vergadering is unaniem akkoord om de beschadiging van het recent uitgevoerd schilderwerken aan de liftdeuren structureel aan te pakken wat betreft de liftdeuren op de gelijkvloerse en in de kelderverdieping.
- De vergadering is eveneens unaniem akkoord om de schade aan de keldervloer structureel aan te pakken.
- Edifix zal ingeschakeld worden voor herstelling van (opnieuw) losgekomen tegels.

06.02. Liftinstallatie en aanpassing aan risicoanalyse: stand van zaken

Er wordt verwezen naar hetgeen toegelicht en goedgekeurd tijdens de AV dd. 2022:

De 4 liftinstallaties die dateren van 1972 dienen aangepast te worden aan het betreffend KB op de modernisering van liftinstallaties voor datum 31/12/2024. Er dient rekening gehouden te worden met deze einddatum van de laatste risico-analyse. Wanneer een nieuwe RA wordt gemaakt, volgen daaruit vaak offertes om de lift in overeenstemming te brengen met de actuele veiligheidswetgeving betreffende liften.

De syndicus legt offertes voor ter goedkeuring.

De offerte dewelke Schindler werd opgemaakt teneinde de liften te laten te voldoen aan de opgelegde veiligheidsnormen bedraagt 8.935,00 € (excl. Btw) voor alle liften samen. Afhankelijk van de totale kosten zal deze kost worden betaald met de reserves dan wel met de gewone voorschotten.

Resultaat stemming punt 07.02: Voor

Voor: 2.199,00/2.334,00 aandelen - 94,22 %

Tegen: 135,00/2.334,00 aandelen - 5,78 %

06.03. Keuring elektriciteit gemene delen

Met de wijziging van het Algemeen Reglement op de elektrische installaties in 2020 werd er gesleuteld aan de definitie van een 'huishoudelijke installatie'. Daardoor vallen de technische lokalen van een residentieel geheel en de huishoudelijke werkeenheid niet meer onder de huishoudelijke installatie. Het gevolg is dat er twee keuringsperiodiciteiten naast elkaar bestaan. De keuring van de elektriciteit in de gemene delen moet 25-jaarlijks gebeuren, terwijl de elektrische keuring van de technische ruimtes (liftmachinekamer, tellerlokaal, ...) om de 5 jaar moet worden uitgevoerd. Aan deze kafkaïaanse situatie komt nu een einde.

Periodiciteit controlebezoeken

Met het Koninklijk besluit van 5 maart 2023 komen er vanaf 1 juni 2023 opnieuw wijzigingen aan de drie boeken van het Algemeen Reglement op de elektrische installaties. Eén van de wijzigingen heeft betrekking op de periodiciteit van de controlebezoeken van elektrische installaties van gemeenschappelijke delen binnen appartementsgebouwen.

Net zoals in 2020 werd er bij de nieuwe wijziging aan de definitie van een 'huishoudelijke installatie' gesleuteld.

"Huishoudelijke elektrische installatie (gewoonlijk huishoudelijke installatie genoemd): elektrische installatie ondergebracht in een wooneenheid of een in de volgende alinea bedoelde ruimte.

Indien de elektrische installatie van een ruimte geen deel uitmaakt van een regime van mede-eigendom, wordt de elektrische installatie van deze voor privégebruik bestemde ruimte die niet voor activiteiten van een onderneming wordt gebruikt, beschouwd als een huishoudelijke installatie.

Niettegenstaande het voorgaande worden als niet-huishoudelijke elektrische installatie beschouwd (gewoonlijk niet-huishoudelijke installatie genoemd):

- *de gemeenschappelijke delen en de technische lokalen van een residentieel geheel*
- *elke andere elektrische installatie die niet beantwoordt aan de definitie van een elektrische huishoudelijke installatie."*

Elektrische keuring om de 5 jaar

Als gevolg van de wijziging aan het Algemeen Reglement op de elektrische installaties worden de elektrische installaties van gemeenschappelijke delen van een residentieel geheel voortaan beschouwd als niet-huishoudelijke installaties. Dat betekent dat de periodiciteit van de elektrische keuring van de gemeenschappelijke delen en technische lokalen van

een residentieel geheel wordt gelijkgeschakeld op 5 jaar.

Bron: CIB Syndic 18 april 2023

De syndicus keek na of dergelijk attest bestaat: de huidige attesten zijn geldig t.e.m. 05/12/2044.

07. Project fietsenstalling: toelichting

In eerste instantie wordt verwezen naar hetgeen besproken en toegelicht tijdens eerdere (bijzondere) algemene vergaderingen.

Raadslid Marc Bollyn licht vervolgens toe o.b.v. de presentatie de huidige stand van zaken toe.

Voorafgaandelijk aan huidige AV maakte mede-eigenaar Maes - de Hasque (namens velen) de vraag over aan de syndicus waarom er niet eenvoudigweg bijkomende fietsenrekken in de tuin geplaatst kunnen worden.

Mede-eigenaar Van Haute meldt dat zij bereid is een alternatief voorstel uit te werken.

Het project zal verder uitgewerkt / voorbereid worden tegen een volgende vergadering.

08. Project wateterinfiltratievoorziening: toelichting

Raadslid Irm Brouns geeft uitgebreide toelichting o.b.v. de getoonde presentatie:

Een nieuwe aannemer grondwerken werd gevonden met uitzicht op vereenvoudigde uitwerking. Update en verdere toelichting o.b.v. de presentatie.

Voor de uitvoering van beide projecten (fietsenstalling en watererinfiltratievoorziening) is een omgevingsvergunning vereist. Definitieve plannen ter stemming waren dus nog niet aan de orde. Besluitend werd voor beide projecten bij handopsteking gepeild naar de reactie van de aanwezigen op de toegelichte stand van zaken. Die peiling toonde duidelijk voldoende draagkracht voor de verdere uitwerking. Evolutie volgt via verslag RVME.

Ook dit project zal verder uitgewerkt / voorbereid worden tegen een volgende vergadering.

09. Bespreking en opstellen meerjarenbegroting evt. middels gebouwaudit (1/2 + 1) (4.000,00)

In deze wordt verwezen naar de recent goedgekeurde (renovatie)werken.

Tevens word verwezen naar de deelname aan het Renovatiemasterplan. De resultaten hiervan zullen voorgelegd worden aan een volgende AV.

Geen stemming.

10. Reglement van inwendige orde:

10.01. Vastleggen voorwaarden voor plaatsing airco-installaties (1/2 + 1 ERRATUM: 2/3) (4.000,00)

Het plaatsen van airco-installaties met buitenunit werd goedgekeurd tijdens een eerdere algemene vergadering. De voorwaarden waaronder dit toegestaan is werden echter nog niet bepaald.

Voorstel is om hieraan volgende voorwaarden te koppelen:

De eigenaar van het appartement met aircobuitenunit op zijn eigen terras is zonder beperking in de tijd aansprakelijk en verantwoordelijk voor het toestel. De eigenaar dient de VME dus zonder beperking in de tijd te vrijwaren voor financiële, technische of andere aspecten t.g.v. plaatsing, verwijdering, afbraak, schade, gevolgschade etc. verband houdend met dit toestel.

Het toestel moet verwijderd en herplaatst worden op kosten van de eigenaar indien aan het terras of onderliggend dak zou moeten gewerkt worden.

Het toestel mag enkel op het terras geplaatst worden op een locatie vooraf goed te keuren door de syndicus, mag niet zichtbaar gemonteerd worden vanop de straatzijde, mag niet tegen de gevel gemonteerd worden, en dient te voldoen aan de laagst mogelijke decibelnormen voor dergelijke toestellen op het ogenblik van de plaatsing. Er wordt een maximale geluidsdruk bij volledig vermogen toegestaan van 62 db.

Het toestel mag niet met perforatie door het terrasdak worden verankerd en moet waterdicht worden afgewerkt, en dient bevestigd te worden met een geluidsabsorberend onderstel en met geluidsisolerende behuizing.

De overloop van de buitenunit mag niet op de onderliggende terrassen terecht komen.

Het toestel dient geplaatst te worden door een erkende installateur.

Indien niet aan één of meerdere van deze voorwaarden voldaan wordt, zal de mede-eigenaar op eigen kosten de installatie moeten verwijderen.

Dit artikel wordt, indien het wordt goedgekeurd, toegevoegd aan het reglement van interne orde.

Resultaat stemming punt 10.01: Voor

Voor: 1.808,00/2.295,00 aandelen - 78,78 %

Tegen: 487,00/2.295,00 aandelen - 21,22 %

Namen tegen: Van Haute Ingrid, Hermans Madeleine, Charlie Misonne, Joris Nicole, Van den Abbeele Tinne, Opdebeeck Stefan, Riga Emilie, Van De Vijver Rachel, Maes - de Hasque, Glorie - Van Rossom, Van Goethem Frank / In Between Trading, Peeters Dirk, Abule Alket, Cornelissen Godelieve, Deckers Anne-Marie

Onthouding: 87,00/2.631,00 aandelen - 3,31 %

Namen onthouding: Kraan Caroline, Badoux Marc, Ophoff Myriam

Blanco: 249,00/2.631,00 aandelen - 9,46 %

Namen blanco: Wittock - Darcis, Paelinckx Elza, Arits Rosa, Pak Lyubov, Paelinckx Carry, Reybrouck Frank, Moortgat Ludgardis, Pak Luba

Een mede-eigenaar merkt op dat o.w.v. (brand)veiligheidsredenen de vrije doorgang over de terrassen steeds gegarandeerd dient te blijven en dat het installeren van een airco-installatie een ongunstige invloed heeft op de EPC-waarde van het desbetreffende appartement (elektriciteitsverbruik).

10.02. Vastleggen voorwaarden voor plaatsing rolluiken - zonneluifels (1/2 + 1) (4.000,00)

- Zonneluifels: het doek dient oranje te zijn

- Rolluiken: dienen wit te zijn

- Screens: het doek dient wit of licht grijs te zijn

- Kleuren profielen ramen en deuren: aluminiumkleur

- Het bevestigen van zonnepanelen aan de balustrades is niet toegestaan

Resultaat stemming punt 10.02: Voor

Voor: 2.115,00/2.192,00 aandelen - 96,49 %

Tegen: 77,00/2.192,00 aandelen - 3,51 %

Namen tegen: Spiessens Marc, Glorie - Van Rossom

Onthouding: 34,00/2.631,00 aandelen - 1,29 %

Namen onthouding: Omar Ben Mohamed

Blanco: 405,00/2.631,00 aandelen - 15,39 %

Namen blanco: Wittock - Darcis, Paelinckx Elza, Maes - de Hasque, Arits Rosa, Berghs - Oosterlinck, Ophoff Myriam, Marneffe Elvire, Pak Lyubov, Van Kesteren Serge, Paelinckx Carry, De Clerck Margareta, Reybrouck Frank, Pak Luba

11. Diversen

Er wordt toelichting gegeven omtrent het verloop van het opsporen van de exacte locatie van de recentste lekkage in de leidingschacht.

12. Opstelling van de notulen, ondertekenen door de nog aanwezige eigenaars

De vergadering werd gesloten om 20.45u.

Het verslag werd ondertekend door de voorzitter en de syndicus.

Secretaris
Voor Solvio - Syndicus
Bert Uytendhouwen
ioVoorzitter
Mevr. Brouns*Irm Brouns*

Verslag van de buitengewone algemene vergadering van uw Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) Res. Regent VI, de Roest d'Alkemadelaan 2-4, KBO 0850.427.407, gehouden op 17/01/2024 om 18:00 te Bluepoint Antwerpen, Filip Williotstraat 9, 2600 BERCHEM (ANTWERPEN).

01. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

De syndicus stelt vast dat meer dan de helft van de eigenaars, alsook voldoende eenheden aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn op de vergadering. De vergadering kan geldig starten.

Bij het ondertekenen van de aanwezigheidslijst werden stemformulieren uitgedeeld. Er wordt gestemd bij handopsteking / per stemformulier waarbij per onderdeel de uitslag wordt meegedeeld, conform de gewichten der eigenaars volgens de eenheden in de basisakte.

Aanwezig of vertegenwoordigd omstreeks ca. 18.30u:

Aandelen: 2.717/4.000

Eigenaars: 89/136

Vooraf:

- Er wordt verwezen naar de documentatie/stukken welke voorafgaandelijk aan de vergadering gepubliceerd werden via syndicusonline.
- Tijdens de vergadering wordt op groot scherm een presentatie getoond, opgesteld door de RvME volgens de agendapunten.
- Punt 07. werd behandeld na punt 03.

02. Verkiezing voorzitter en secretaris (1/2 + 1) (4.000,00)

De VME is verplicht om uit haar schoot een voorzitter te kiezen. De VME kiest uit haar schoot als voorzitter volgende mede-eigenaar: Mevr. Brouns.

De syndicus wordt verkozen tot secretaris.

Stemming: unaniem akkoord

03. Verslag AV dd. 14/03/2023: goedkeuring

Gezien er binnen de wettelijk voorziene termijn geen opmerkingen ontvangen werden, is het verslag van de AV dd. 14/03/2022 goedgekeurd.

04. Financieel

Dhr. Peeters geeft toelichting over onderstaande punten.

04.01. Inkomsten en uitgaven boekjaar 2023: stand van zaken

De afrekening over de periode 01/01/2023-31/12/2023 is in voorbereiding. De totale jaaruitgave (incl. individuele kosten bedraagt ca. 332.000,00€ (331.811,30€).

Zodra het individueel verwarmingsverbruik verwerkt is, wordt de afrekening gefinaliseerd en zal de commissaris eindcontrole uitvoeren. Hierna wordt de afrekening overgemaakt aan de eigenaars.

04.02. Verslag en controle van de rekeningen door de rekencommissaris

De rekencommissaris brengt verslag uit van de reeds uitgevoerde controle. Alle stukken werden ter inzage aangeboden.

De rekencommissaris zal nog een eindcontrole uitvoeren bij afsluiting van het boekjaar 2023.

04.03. Kostenraming nieuw boekjaar 2024

04.03.01. Provisies (1/2 + 1) (4.000,00)

Momenteel bedragen de provisies 285.000,00€ voor een volledig boekjaar. Voor boekjaar 01/01/2024-31/12/2024 worden de kosten begroot op 355.000,00€. Voor de energiekosten (gas) werd 45.000,00€ van de opgevraagde energieverprovisies overgeboekt naar huidig boekjaar. **Concreet dient er dus nog 310.000,00€ aan provisies voorzien te worden, als volgt te verdelen:**

- Kwartaal 1: 93.000,00€ (reeds opgevraagd)
- Kwartaal 2: 62.000,00€
- Kwartaal 3: 62.000,00€
- Kwartaal 4: 93.000,00€

Het correcte bedrag met overschrijvingsformulier wordt u toegestuurd.

Resultaat stemming punt 04.03.01: Voor

Voor: 2.358,00/2.688,00 aandelen

Tegen: 330,00/2.688,00 aandelen

Namen tegen: Maes - de Hasque , Haens - Graff , Glorie - Van Rossom, Pak Lyubov, De Schepper Tanguy, Stockmans-Claes Jeanine, Paelinckx Elza, Paelinckx Carry, Pak Luba, Rozenfeld Richard

Blanco: 29,00/2.717,00 aandelen

Namen blanco: Van Den Bergh - Mol

04.03.02. Reservefonds (1/2 + 1) (4.000,00)

Een reservefonds is cfr. de Wet op de Mede-Eigendom verplicht. Het bestaande reservefonds op datum van de voor te leggen balans zal ca. 140.593,88€ bedragen.

Ter informatie deelt de syndicus mee dat vanaf 01/01/2019 de VME verplicht is jaarlijks een bedrag te sparen dat minimaal overeenstemt met 5% van het totaal der gewone uitgaven van het afgesloten boekjaar, behoudens een tegenstem met 4/5de van de stemmen.

Om de het reservefonds op peil te houden - hieronder wordt voorgesteld een aantal werken/kosten via het reservefonds te financieren - wordt voorgesteld om voor het reservefonds te sparen in 4 termijnen als volgt:

- Kwartaal 1: 20.000,00€**- Kwartaal 2: 26.667,00€****- Kwartaal 3: 26.667,00€****- Kwartaal 4: 26.667,00€**

Het aantal aandelen waarop de bijdrage verdeeld wordt, is verdeelsleutel 1.0 (4.000sten).

Resultaat stemming punt 04.03.02: Voor

Voor: 2.121,00/2.618,00 aandelen

Tegen: 497,00/2.618,00 aandelen

Namen tegen: De Schutter - Pauwels, Van Heule Francine, Maes - de Hasque , Haens - Graff , Glorie - Van Rossom, De Clerck Margareta, Pak Lyubov, De Schepper Tanguy, Stockmans- Claes Jeanine, Arits Rosa, Berghs - Oosterlinck, Van Kesteren Serge, Paelinckx Elza, Paelinckx Carry, Pak Luba, Rozenfeld Richard

Onthouding: 70,00/2.717,00 aandelen

Namen onthouding: Riga Emilie, Blomme Denise

Blanco: 29,00/2.717,00 aandelen

Namen blanco: Van Den Bergh - Mol

05. Verkoop conciërgewoning:**05.01. Stand van zaken**

Overeenkomstig hetgeen werd beslist tijdens eerdere algemene vergaderingen, werd notariskantoor Scriptas gelast met de opdracht voor dit dossier (incl. noodzakelijke wijziging van de statuten) en een schatting van de conciërgewoning.

Er werd een eerste schatting uitgevoerd door Coprimmo waarbij de verkoopprijs geschat werd op 130.000,00€

Op vraag van de RvME werd een 2de schatting uitgevoerd door Bureau Van Eester met volgend resultaat:

- Een marktwaarde van 142.500,00€**- Een vermoedelijke opbrengst gedwongen verkoop van 125.000,00€****05.02. Bepaling minimale verkoopprijs (1/2 + 1) (4.000,00)**

Na bespreking en toelichting besluit de vergadering de minimale verkoopprijs vast te leggen op 130.000,00€.

Resultaat stemming punt 05.02: Voor

Voor: 2.688,00/2.688,00 aandelen

Tegen: 0,00/2.688,00 aandelen

Blanco: 29,00/2.717,00 aandelen

Namen blanco: Van Den Bergh - Mol

05.03. Bepaling wijze van verkoop (1/2 + 1) (4.000,00)

Er wordt verwezen naar de info ontvangen van Scriptas Notarissen (email-bericht dd. 13/12/2023):

"Het is mogelijk om de conciërgewoning te verkopen via Biddit. Voor deze procedure moet er rekening gehouden met volgende punten:

1/ Er zal in een algemene vergadering van de VME moeten gestemd worden over de te volgen procedure van een Biddit en over de minimumprijs die men wenst te halen via de Biddit (graag ook in het verslag opnemen dat er de

bevoegdheid wordt gegeven aan de syndicus om kwijting te kunnen geven over de ontvangen koopprijs en ontslag van ambtshalve inschrijving)

2/ Voordat de verkoopsvoorwaarden voor een Biddit kunnen getekend worden, zal eerst de wijzigende basisakte moeten getekend worden waarin de conciërgewoning wordt omgevormd tot een privatieve kavel. De reden waarom we de ondertekening van deze wijzigende basisakte hebben uitgesteld, was om fiscale redenen. Er was nog geen koper gevonden. Fiscaal gezien is het voordeliger om de wijzigende basisakte en de verkoop van de kavel in één akte te realiseren. Door deze 2 rechtshandelingen in aparte akten uit te voeren, kan er een verdeelrecht (2.5%) geheven worden op de waarde van de conciërgerie voor de wijzigende basisakte (ten laste van de VME) en nadien het verkooprecht op de overdracht van de kavel (ten laste van de koper) (zie hierover mijn mail in bijlage)

Als er gekozen wordt voor een Biddit zal de wijzigende basisakte eerst moeten getekend worden en zal er gewerkt moeten worden met aparte akten. De VME moet er bijgevolg mee rekening houden dat er een verdeelrecht kan geheven worden op deze akte.

3/ Kosten BIDDIT en leveringsplicht verkoper: de kosten die ten laste van de verkoper vallen, wordt bepaald op basis van de behaalde prijs. Indien er een verkoopprijs wordt behaald van € 130.000,00 zullen de kosten bij benadering € 4.100,00 incl BTW bedragen (hierin zitten o.a. het pakket van BIDDIT en haar publiciteitskosten, doch niet de bezichtigingskosten – die hoogstwaarschijnlijk een mede-eigenaar kan houden)

Indien na de online biedingen blijkt dat niet de gewenste prijs werd behaald, kan het goed worden ingehouden. BIDDIT crediteert dan hun kosten voor een € 1.000,00."

Voorstel is om de conciërge-woning via een erkend immobiliënmakelaar/kantoor te koop aan te bieden. De syndicus verkrijgt mandaat om in overleg met de RvME een dergelijke makelaar/kantoor aan te stellen.

Resultaat stemming punt 05.03: Voor

Voor: 2.688,00/2.688,00 aandelen

Tegen: 0,00/2.688,00 aandelen

Blanco: 29,00/2.717,00 aandelen

Namen blanco: Van Den Bergh - Mol

05.04. Toevoeging opbrengst verkoop aan reservefonds (1/2 + 1) (4.000,00)

De algemene vergadering beslist om de opbrengst van de conciërge woning integraal over te maken op het reservekapitaal van het gebouw.

Resultaat stemming punt 05.04: Voor

Voor: 2.673,00/2.688,00 aandelen

Tegen: 15,00/2.688,00 aandelen

Namen tegen: Scheynen

Blanco: 29,00/2.717,00 aandelen

Namen blanco: Van Den Bergh - Mol

05.05. Verlenen machtiging aan syndicus om akte te ondertekenen, kwijting te verlenen inzake bekomen verkoopprijs en ontslag van ambtshalve inschrijving te verlenen (1/2 + 1) (4.000,00)

De algemene vergadering beslist om volmacht te geven aan de syndicus om de verkoopakte te ondertekenen, alsook om kwijting te geven voor het bekomen van de verkoopprijs en in voorkomend geval ontslag van ambtshalve inschrijving te verlenen.

Resultaat stemming punt 05.05: Voor

Voor: 2.688,00/2.688,00 aandelen

Tegen: 0,00/2.688,00 aandelen

Blanco: 29,00/2.717,00 aandelen

Namen blanco: Van Den Bergh - Mol

06. Project gevelrenovatie:

06.01. Stand van zaken

Er wordt verwezen naar:

- Hetgeen goedgekeurd tijdens eerdere algemene vergaderingen.

- De stukken en toelichting ontvangen van Architect Goffin (gepubliceerd via syndicusonline).

Het eindtotaal voor de werken (offerte Limeparts-Drooghmans) bedraagt afgerond 770.000,00€ incl. BTW (761.949,19€ + voorziening voor gebeurlijke meerwerken).

De syndicus verkrijgt mandaat om in naam van de VME en na overleg met de RvME de aannemingsovereenkomst met

aannemer Limeparts-Drooghmans af te sluiten.

06.02. Financiering goedgekeurde werken:

06.02.01. Financiering werken (budget ca. 770.000€) d.m.v. Mijn VerbouwLening AG Energiebesparingsfonds Antwerpen (met mogelijkheid contante betaling door eigenaars welke niet deelnemen aan lening) (1/2 + 1) (4.000,00)

Om een MYL te kunnen aanvragen moet de AV daarover stemmen. Dit verslag dient ter bekendmaking van de stemming.

De Algemene Vergadering keurt met onderstaande stemresultaten de beslissing goed om voor de financiering van de hieronder vermelde werken een Mijn VerbouwLening aan te gaan bij het AG Energiebesparingsfonds Antwerpen en dit conform het Energiebesluit wat betreft de Mijn VerbouwLening en aan hierna volgende voorwaarden.

1. Beschrijving en kosten van de te financieren werken

De gevelrenovatie zoals beschreven in de meetstaat opgesteld door Arch. Goffin - offerte Limeparts-Drooghmans met een eindraming van 770.000,00€ incl. BTW

2. Kenmerken van de Mijn VerbouwLening

Het betreft een krediet van het AG Energiebesparingsfonds Antwerpen aan de VME aan volgende voorwaarden en onder voorbehoud van acceptatie door de kredietgever:

- Maximaal kredietbedrag: 770.000,00€
- Maximale looptijd : 10 jaar
- Rentevoet van 2,25%
- Maandelijkse vaste terugbetalingen via domiciliëring
- Het krediet is gedekt door een kredietverzekering die de VME aangaat voor dezelfde looptijd.

3. Mandaat van de syndicus

De mede-eigenaars geven opdracht aan de syndicus om in naam van de VME de kredietaanvraag in te dienen bij het AG Energiebesparingsfonds Antwerpen. De syndicus krijgt de toelating om alle documenten, contracten en betalingsopdrachten verbonden aan het gevraagd krediet alsook de bijbehorende kredietverzekering te ondertekenen.

De syndicus krijgt toelating om het kredietbedrag te beperken indien de kostprijs van de werken lager zou uitvallen en op basis van het aantal mede-eigenaars dat deelneemt aan het krediet.

De mede-eigenaars geven de toelating aan de syndicus om informatie over hun identiteit en adres, verdeling van de quotiteiten en de betalingshistoriek mee te delen aan het AG Energiebesparingsfonds Antwerpen. Het AG Energiebesparingsfonds Antwerpen mag deze informatie voor zover nodig en nuttig in het kader van het beheer van de Mijn VerbouwLening delen met het Vlaams Klimaat -en Energie Agentschap (VEKA).

4. Vrije keuze tot deelname aan het krediet door de mede-eigenaars

Alle mede-eigenaars nemen deel aan deze Mijn VerbouwLening tenzij ze binnen de 10 werkdagen na de AV de syndicus schriftelijk laten weten dat ze niet wensen deel te nemen. Alle deelnemende mede-eigenaars verbinden zich ertoe hun aandeel in de terugbetalingen van deze Mijn VerbouwLening tijdig aan de VME te verrichten.

5. Geldstromen - Domiciliëring

Het bedrag van de Mijn verbouwLening zal gestort worden op het volgende rekeningnummer van de VME:

BE34 0018 2820 6890

De syndicus krijgt van de AV de toelating om een domiciliëringsmandaat te ondertekenen voor de terugbetaling van het krediet. Hiermee kan het AG Energiebesparingsfonds Antwerpen een opdracht sturen naar de betrokken bank. Het bedrag zal afgehouden worden van rekeningnummer:

BE34 0018 2820 6890

6. Geldstromen – Uitbetalen van het kredietbedrag

Het krediet wordt enkel uitbetaald op basis van facturen waaruit blijkt dat de uitgevoerde werken in aanmerking komen voor een Mijn VerbouwLening. Deze facturen worden ondertekend voor akkoord door de syndicus en dienen vergezeld te zijn van een betalingsopdracht ondertekend door de syndicus.

Er zal geen uitbetaling plaatsvinden binnen een periode van 4 maanden na onderhavige beslissing. Bovendien zal de uitbetaling maar kunnen gebeuren indien de syndicus schriftelijk aan het AG Energiebesparingsfonds Antwerpen bevestigt, na deze periode van 4 maanden, dat er binnen de termijn van 4 maanden voorzien in artikel 577-9§2 van het burgerlijk wetboek, geen enkele mede-eigenaar actie heeft ondernomen met als doel het herroepen of wijzigen van de beslissing omtrent het aangaan van de hierbij besliste Mijn VerbouwLening.

7. Kennisgeving

De hieronder vermelde eigenaars kunnen door de kredietgever worden ingelicht over eventuele wanbetalingen van het krediet.

Naam: Brouns
Voornaam: Irm
Gsm-nr: +32 476 877 479
E-mailadres: irm.brouns@skynet.be

Naam: Peeters
Voornaam: Dirk
Gsm-nr.: [REDACTED]
E-mailadres: dirkpeetersmg@gmail.com

De syndicus brengt het AG Energiebesparingsfonds Antwerpen op de hoogte indien er een wijziging is van de syndicus of indien bovenvermelde personen geen mede-eigenaars meer zijn (omwille van verhuis, overlijden,...)

Naam syndicus: Solvio

Handtekening en datum: 17/01/2024

Resultaat stemming punt 06.02.01: Voor

Voor: 2.647,00/2.647,00 aandelen
Tegen: 0,00/2.647,00 aandelen
Blanco: 70,00/2.717,00 aandelen
Namen blanco: Van Den Bergh - Mol, Blomme Denise

06.02.02. Financiering studiekosten (ca. 38.000€) via reservefonds (1/2 + 1) (4.000,00)

De verdere studiekosten voor het project worden begroot op 38.000,00€ incl. BTW.
De vergadering beslist deze kosten via het reservefonds te financieren.

Resultaat stemming punt 06.02.02: Voor

Voor: 2.240,00/2.618,00 aandelen
Tegen: 378,00/2.618,00 aandelen
Namen tegen: Maes - de Hasque, Haens - Graff, Glorie - Van Rossom, Pak Lyubov, Stockmans- Claes Jeanine, Behr Lianne - Van Looy Ruud, Paelinckx Elza, Goissen Rita, Paelinckx Carry, Pak Luba, Rozenfeld Richard
Onthouding: 70,00/2.717,00 aandelen
Namen onthouding: Blomme Denise, De Schepper Tanguy
Blanco: 29,00/2.717,00 aandelen
Namen blanco: Van Den Bergh - Mol

06.03. Verdere begeleiding project door Architect Goffin (1/2 + 1) (4.000,00)

De vergadering is akkoord om voor verdere begeleiding van het project beroep te doen op Arch. Goffin.

Resultaat stemming punt 06.03: Voor

Voor: 2.647,00/2.647,00 aandelen
Tegen: 0,00/2.647,00 aandelen
Onthouding: 41,00/2.717,00 aandelen
Namen onthouding: Blomme Denise
Blanco: 29,00/2.717,00 aandelen

Namen blanco: Van Den Bergh - Mol

07. Goedkeuring deelname aan Renovatiemasterplan via Ecohuis (1/2 + 1) (4.000,00)

Er wordt verwezen naar de documentatie gepubliceerd via syndicusonline.

Vervolgens geeft Mevr. Clara Vermeiren uitgebreide toelichting op een verkorte versie rond de elementaire punten. Zij beantwoordde vragen van de aanwezigen die hier niet worden vermeld maar later aan bod komen bij de opstart van het dossier (renovatieplicht, gemene delen t.o.v. privatieve kavel, aanzienlijke rivatieve lening mogelijk e.d.).

De studiekost wordt geschat op 25.000,00€ à 30.000,00€. Hiervan wordt 60% terugbetaald met een maximum van 12.000,00€.

Na bespreking en toelichting besluit de vergadering deel te nemen aan het Renovatiemasterplan. De studiekost zal gefinancierd worden via het reservefonds.

Deze goedkeuring impliceert o.m. dat de syndicus gemandateerd wordt de engagements- en privacyverklaring (gepubliceerd via syndicusonline) te ondertekenen. Daarop volgen aanstelling van een coach en een studie bureau om binnen de renovatieverplichtingen 2020/2050 binnen ons gebouw een degelijke doorlichting uit te voeren met vrijblijvend advies tot noodzakelijke herstellingen. Er zal verder ook een projectteam (= een uitbreiding van de RvME met geëngageerde mede-eigenaars die de renovatie mee in goede banen willen leiden) samengesteld dienen te worden.

Resultaat stemming punt 07: Voor

Voor: 1.951,00/2.639,00 aandelen

Tegen: 688,00/2.639,00 aandelen

Namen tegen: Vijt J., De Schutter - Pauwels, Van Dooren Magda, Van Heule Francine, Maes - de Hasque, Haens - Graff, Glorie - Van Rossom, Abule Alket, De Clerck Margareta, Pak Lyubov, Blomme Denise, Stockmans- Claes Jeanine, Behr Lianne - Van Looy Ruud, Arits Rosa, Cornelissen Godelieve, Berghs - Oosterlinck, Van Kesteren Serge, Paelinckx Elza, Goissen Rita, Paelinckx Carry, Pak Luba, Rozenfeld Richard

Onthouding: 49,00/2.717,00 aandelen

Namen onthouding: Omar Ben Mohamed, Badoux Marc

Blanco: 29,00/2.717,00 aandelen

Namen blanco: Van Den Bergh - Mol

08. Verwarmingsinstallatie:

08.01. Goedkeuring installatie systeemscheiding (2/3) (4.000,00)

Installateur Van den Broeck Technics adviseert een zgn. systeemscheiding te installeren. Hierbij wordt het leidingnet gescheiden van ketelnet (d.m.v. de installatie van een platenwisselaar) en is betere controle op de waterkwaliteit mogelijk en kan corrosie van de verwarmingsketel vermeden worden.

De offerte van Van den Broeck Technics t.b.v. 36.959,00€ excl. BTW wordt goedgekeurd door de vergadering. Financiering via reservefonds.

Resultaat stemming punt 08.01: Voor

Voor: 2.295,00/2.688,00 aandelen

Tegen: 393,00/2.688,00 aandelen

Namen tegen: Maes - de Hasque, Haens - Graff, Glorie - Van Rossom, Abule Alket, Pak Lyubov, Stockmans- Claes Jeanine, Cornelissen Godelieve, Paelinckx Elza, Goissen Rita, Paelinckx Carry, Pak Luba, Rozenfeld Richard

Blanco: 29,00/2.717,00 aandelen

Namen blanco: Van Den Bergh - Mol

08.02. Vernieuwen ketel(s) in geval van onherstelbaar defect of kosten-baten niet te verantwoorden hoge herstellkosten met mandaat aan RvME (2/3) (4.000,00)

De vergadering verleent mandaat aan de RvME om de CV-ketel(s) te vernieuwen indien onderherstelbaar defect zou vastgesteld worden of indien de zou blijken dat de herstellkosten kosten-baten niet te verantwoorden is. De kostprijs voor de vervanging van één ketel wordt voorzichtig geraamd op 35.000,00€ excl. BTW (en excl. indexatie/prijsstijging).

Resultaat stemming punt 08.02: Voor

Voor: 2.345,00/2.432,00 aandelen

Tegen: 87,00/2.432,00 aandelen

Namen tegen: Abule Alket, Behr Lianne - Van Looy Ruud, Cornelissen Godelieve

Onthouding: 186,00/2.717,00 aandelen

Namen onthouding: Van Heule Francine, De Clerck Margareta, Blomme Denise, Arits Rosa, Berghs - Oosterlinck, Van Kesteren Serge

Blanco: 99,00/2.717,00 aandelen

Namen blanco: Van Den Bergh - Mol, Deckers Anne-Marie, Goissen Rita

09. Liften: vervangen tractieriemmen liften gebouw 2 (ca. 25.000€) - financiering via reservefonds (1/2 + 1) (4.000,00)

Bij eerdere onderhoudsbeurten werd door Schindler vastgesteld dat de tractieriemmen van beide liften aan vervanging toe zijn. Kostprijs hiervoor bedraagt 11.685,10€ excl. BTW per lift.

Om enerzijds de bedrijfszekerheid van de liften te garanderen en anderzijds verdere prijsstijgingen te vermijden, werden de offertes hiertoe in overleg met de RvME goedgekeurd. De vergadering bevestigt e.e.a. voor zover noodzakelijk.

De vergadering gaat ermee akkoord deze werken te financieren via het reservefonds.

Resultaat stemming punt 09: Voor

Voor: 2.603,00/2.603,00 aandelen

Tegen: 0,00/2.603,00 aandelen

Onthouding: 85,00/2.717,00 aandelen

Namen onthouding: Omar Ben Mohamed, De Schepper Tanguy, Pereira - De Feyter

Blanco: 29,00/2.717,00 aandelen

Namen blanco: Van Den Bergh - Mol

10. Terugblik op 2023 & vooruitblik naar 2024 door de RvME

De RvME verwijst naar haar verslag en de presentatie.

"Op basis van het besluit van de AV van maart 2023 werd een concept uitgewerkt voor de fietsenberging, waarbij zoveel mogelijk rekening gehouden wordt met de beperkingen van de Kwaliteitskamer, een goede ligging en praktische aspecten. Hiervoor werd een raming gemaakt en voorgesteld. Los van de fietsenberging, worden ook voor bezoekers mogelijkheden voorzien om tijdelijk hun fietsen te plaatsen op het terrein van Regent VI.

- Het concept zal nu verder worden uitgewerkt met offertes en technische onderbouw. Bedoeling is om op de AV van maart 2024 een concreet voorstel te doen.

- Op basis van de voorzieningen binnen het Renovatiemasterplan zal ook het project regenwaterinfiltratie in d AV maart worden voorgesteld. De offerte 2023 krijgt daartoe een update.

- Tot slot werd aangetoond dat de voorgestelde uitbreiding van de raad noodzakelijk is met het oog op toename van de behartiging in 2024 en nogmaals mondeling aangedrongen op medewerking voor een aantal praktische uitvoeringen. In de AV van maart 2024 wordt het punt hernomen met stand van zaken en voorstellen van te nemen beslissingen."

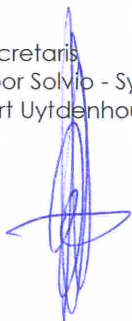
11. Diversen

/

12. Opstelling van de notulen, ondertekenen door de nog aanwezige eigenaars

De syndicus overliep het verslag en legt het verslag van de vergadering ter ondertekening voor aan de vergadering, te weten de nog aanwezige mede-eigenaars om 20.35u.

Secretaris
Voor Solvio - Syndicus
Bert Uytendhouwen



Voorzitter
Mevr. Brouns

Irm Brouns

Verslag van de algemene vergadering van uw Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) Res. Regent VI, de Roest d'Alkemadelaan 2-4, KBO 0850.427.407, gehouden op 14/03/2023 om 18:00 te Bluepoint Antwerpen, Filip Williotstraat 9, 2600 BERCHEM (ANTWERPEN).

01. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

De syndicus stelt vast dat meer dan de helft van de eigenaars, alsook voldoende eenheden aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn op de vergadering. De vergadering kan geldig starten. Er wordt gestemd bij handopsteking waarbij per onderdeel de uitslag wordt meegedeeld, conform de gewichten der eigenaars volgens de eenheden in de basisakte.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 2.719/4.000,00 – 67,97%

Eigenaars: 89/135 – 65,92 %

02. Verkiezing voorzitter en secretaris (1/2 + 1) (4 000,00)

De VME is verplicht om uit haar schoot een voorzitter te kiezen. De VME kiest uit haar schoot als voorzitter de mede-eigenaar mevr. Brouns. Er zijn geen andere kandidaten. De syndicus wordt verkozen tot secretaris.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

03. Financieel 03.01. Bespreking inkomsten en uitgaven afgesloten boekjaar

De syndicus overloopt de afrekening met de facturenlijst, de individuele afrekening en de balans. De meerderheid van de kosten betreffen recurrente leveringen aan de VME.

Buitengewone kosten in boekjaar:

Uitbreiden camerabewaking: €2.037,59

Vervangen app. drukkers: €1.829,20

Schilderwerken: €43.065,99 (Opname reservefonds)

Plaatsen toilet: €2.050,46 (opname reservefonds)

Project garage: €48.120,82 (opname reservefonds)

Erelonen deskundigen: €9.809,75 (opname reservefonds)

Boomverzorging: €7.123,27 (opname reservefonds)

Vernieuwen belknoppen: €2.045,04 (opname reservefonds)

Totaal opname reservefonds: €112.215,33

03.02. Verslag en controle van de rekeningen door de rekencommissaris

De rekencommissaris was verhinderd. Haar verslag volgt als bijlage of online.

Iedereen ontving de afrekening 2022 vooraf ter inzage. Op basis van de financiële overzichten door de raad worden balans, algemene onkosten en uitvoeringen reservefonds beknopt door de voorzitter toegelicht. De afrekening 2022 wordt zonder opmerkingen aangenomen.

03.03. Goedkeuring van de afrekening en balans (1/2 + 1) (4 000,00)

Vanaf dit punt wordt verwezen naar de financiële overzichten van de raad die per punt in de presentatie voorkomen. Zowel deze presentatie AV als die van de architect m.b.t. punt 07.01 zijn online te consulteren.

Resultaat: stemming punt 03.03: **Voor**

Voor: 2.059,00/2.719,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/2.719,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 139,00/2.719,00 aandelen - 5,11 %

Namen onthouding: Rozenfeld Richard, Van Heygen Mariette, Maes - de Hasque, Mahajan Jatin - Kumari Pooja

Blanco: 521,00/2.719,00 aandelen - 19,16 %

Namen blanco: Kindt - Van hoof, Brouns Irm, Van Heule Francine, Paelinckx Elza, Roth Marc - Geens Diane, Coeck Victorina José Remy, Goissen Rita, Ophoff Myriam, Marneffe Elvire, De Schepper Marc, Speckstadt Carole, Van Kesteren Serge, Paelinckx Carry, Scheynen, Van Lier - Castelyn Hubert, Schechter - Van Geenhoven, Moortgat Ludgardis, Van Der Graaf A.J.

03.04. Kostenraming nieuw boekjaar (1/2 + 1) (4 000,00)

De syndicus licht de kostenraming, het budget en de provisie van het nieuwe boekjaar toe.

Kosten afgelopen boekjaar: 274.789,06€

Waarvan uitzonderlijke/eenmalige: 3.866,79€

Dus recurrente kosten waren: 270.922,27€

Vorgesteld wordt het budget 2023 eveneens te bepalen op 285.000€. Volgens de ramingen is dit wel voldoende voor de werkelijke kosten.

Voorstel nieuwe provisies t.e.m. 1^e kwartaal 2024: hetzelfde bedrag behouden en dit tot andersluidende beslissing van een (bijzondere) algemene vergadering.

Kwartaal 1: €92.400 (reeds opgevraagd)

Kwartaal 2: €57.000

Kwartaal 3: €57.000

Kwartaal 4: €78.600

Het correcte bedrag met overschrijvingsformulier wordt u toegestuurd.

Resultaat stemming punt 03.04: Voor

Voor: 2.346,00/2.690,00 aandelen - 96,07 %

Tegen: 96,00/2.690,00 aandelen - 3,93 %

Namen tegen: Zhang Yumei, Paelman, Pak Luba

Onthouding: 180,00/2.690,00 aandelen - 6,69 %

Namen onthouding: Spiessens Marc, Rozenfeld Richard, Van Heygen Mariette, Maes - de Hasque, Mahajan Jatin - Kumari Pooja

Blanco: 68,00/2.690,00 aandelen - 2,53 %

Namen blanco: De Schepper Marc, Speckstadt Carole, Pak Lyubov

03.05. Evaluatie en aanpassing energiebudget

Uw VME is gestart met opvragingen voor de energiestijgingen sinds oktober 2022. Deze provisies werden op de balans gezet en overgeboekt naar 2023 met het oog op aanwending in 2023 waar prijsstijgingen te voorzien zijn wegens nieuw contract aardgas 2023. In vergelijking met de prijzen 2022 is er op heden een stijging van X4.

We berekenden wat er nog nodig is in boekjaar 2023 en kunnen besluiten dat we vanaf april 2023 de extra energiebijdragen kunnen stoppen. Dit op voorwaarde dat alle opgevraagde provisies energie door alle eigenaars betaald worden/werden. Op heden is dat echter niet het geval en staat er binnen vervalddag maart nog ongeveer een bedrag van €34.000 open. Eigenaars die hun provisiebijdragen nog niet (volledig) hebben voldaan worden met aandrang verzocht om dit in orde te maken. Na de AV worden deze bedragen opeisbaar en zal de rappelprocedure worden opgestart.

03.06. Buffer werkkapitaal (1/2 + 1) (4 000,00)

Permanent werkkapitaal van 20.000 € bestaat. D.i. voldoende en dient niet te worden aangepast.

Resultaat stemming punt 03.06: Voor

Voor: 2.566,00/2.690,00 aandelen - 98,96 %

Tegen: 27,00/2.690,00 aandelen - 1,04 %

Namen tegen: Time Management Company

Onthouding: 29,00/2.690,00 aandelen - 1,08 % Namen

onthouding: Van Heyghen Mariette

Blanco: 68,00/2.690,00 aandelen - 2,53 %

Namen blanco: De Schepper Marc, Speckstadt Carole, Pak Lyubov

03.07. Reservefonds (1/2 + 1) (4 000,00)

Een reservefonds is cfr. de wet op de Mede-eigendom verplicht. Het bestaande reservefonds op datum van de voorgelegde balans bedraagt: 88.445.36€.

Ter informatie deelt de syndicus mee dat vanaf 1.1.2019 de VME verplicht is jaarlijks een bedrag te sparen dat minimaal overeenstemt met 5% van het totaal der gewone uitgaven van het afgesloten boekjaar, behoudens een tegenstem met 4/5e van de stemmen.

Voorstel: sparen aan €20.000 per volgend kwartaal 2023. (Het aantal aandelen waarop de bijdrage verdeeld wordt, is 1.0)

Resultaat stemming punt 03.07: **Voor**

Voor: 2.338,00/2.690,00 aandelen - 91,87 % Tegen:

207,00/2.690,00 aandelen - 8,13 %

Namen tegen: Zhang Yumei, Rozenfeld Richard, Mahajan Jatin - Kumari Pooja, Stockmans- Claes Jeanine, Pak Lyubov, Pak Luba

Blanco: 145,00/2.690,00 aandelen - 5,39 %

Namen blanco: Maes - de Hasque , De Schepper Marc, Speckstadt Carole, Abule Alket, Blomme Denise

03.08. Achterstallige betalingen en juridische procedures

Er zijn WEL procedures lopende jegens achterstallige mede-eigenaars. Eigenaar De Weert Sofie (app.6K). Dossier is in handen van Meester Van Dyck. Openstaand saldo op heden €3.705,00.

Er zijn geen procedures lopende jegens leveranciers of derden.

Herinneringskosten worden aangerekend door de syndicus voor de bijkomende administratie aan 15 € per rappel en aangetekende zendingen aan 30 € per zending en worden in rekening gebracht via de private kosten van de ingebreke blijvende partij en aangerekend in zijn eindafrekening.

Kosten die gemaakt worden nav doorgeven van verdere stappen tot invordering zoals voor samenstellen van het dossier, opvolgen van het dossier en doorgeven van een dossier door syndicus aan een advocaat wordt forfaitair 150 € aangerekend voor de extra prestaties die de syndicus hiervoor uitvoert, ten laste van de in gebreke blijvende partij.

De eventuele dagvaardingskosten of gerechtskosten, ...worden eveneens ten laste gelegd van de in gebreke blijvende en in voorkomend geval van de in het ongelijk gestelde partij en aangerekend via de post 'private kosten' in zijn afrekening.

De vergadering keurt unaniem bovenstaande regeling goed, en geeft de syndicus mandaat om lopende procedures verder te zetten, en toekomstige procedures in naam van de VME op te starten.

04. Verkiezingen en mandaten (1/2 + 1) (4 000,00) 04.01. Kwijting aan syndicus, raad en commissaris (1/2 + 1) (4 000,00)

Resultaat stemming punt 04.01: **Voor**

Voor: 2.262,00/2.388,00 aandelen - 94,72 %

Tegen: 126,00/2.388,00 aandelen - 5,28 %

Namen tegen: Muhring - Van Ackeren, Zhang Yumei, Pak Lyubov, Pak Luba

Onthouding: 215,00/2.690,00 aandelen - 7,99 %

Namen onthouding: Rozenfeld Richard, Van Heygen Mariette, Maes - de Hasque , Mahajan Jatin - Kumari Pooja, Ophoff Myriam, Marneffe Elvire

Blanco: 87,00/2.690,00 aandelen - 3,23 %

Namen blanco: Lernout Marijke, De Schepper Marc, Speckstadt Carole

04.02. Bevestiging mandaat van de syndicus (1/2 + 1) (4 000,00)

De syndicus licht het contract versie 2023 toe en verwijst naar de documentatie ter zake op het portaal.

De voorzitter van de algemene vergadering krijgt mandaat om het contract met de syndicus te ondertekenen.

Resultaat stemming punt 04.02: Voor

Voor: 2.261,00/2.377,00 aandelen - 95,12 %

Tegen: 116,00/2.377,00 aandelen - 4,88 %

Namen tegen: Van Heule Francine, Berghs - Oosterlinck, Pak Lyubov, Van Kesteren Serge

Onthouding: 29,00/2.690,00 aandelen - 1,08 % Namen

onthouding: Van Heygen Mariette

Blanco: 284,00/2.690,00 aandelen - 10,56 %

Namen blanco: Paelinckx Elza, Fierens Aldegonda, De Raedt Gerda, Arits Rosa, Goissen Rita, De Schepper Marc, Speckstadt Carole, Abule Alket, Paelinckx Carry

04.03. Keuze houden van AV binnen of buiten kantooruren (1/2 + 1) (4 000,00)

Bij het uisturen van de aankondiging van de AV en de dagorde, krijgt de syndicus geregeld de vraag of het niet mogelijk is om de vergadering overdag te laten plaatsvinden. De syndicus pijlt of hiervoor algemene interesse is.

Voorstel: houden AV buiten kantooruren.**Resultaat stemming punt 04.03: Voor**

Voor: 2.268,00/2.690,00 aandelen - 94,66 %

Tegen: 128,00/2.690,00 aandelen - 5,34 %

Namen tegen: MTVC, Badoux Marc, Van Campfort Patrick - De Schepper Rita, De Lauw J.

Onthouding: 197,00/2.690,00 aandelen - 7,32 %

Namen onthouding: Spiessens Marc, Mertens Elien, Fierens Aldegonda, Claes Math, Van Den Bergh - Mol, Reybrouck Frank

Blanco: 97,00/2.690,00 aandelen - 3,61 %

Namen blanco: Behr Lisanne - Van Looy Ruud, De Raedt Gerda, De Schepper Marc, Speckstadt Carole

04.04. Aanstelling rekencommissaris (1/2 + 1) (4 000,00)

De commissaris van boekjaar 2022 was mevr. Behr.

Dhr. Peeters (commissaris voorgaande jaren) stelt zich opnieuw kandidaat om de functie op zich te nemen in boekjaar 2023.

Voorstel: aanstellen van dhr. Peeters als commissaris boekjaar 2023.**Resultaat stemming punt 04.04: Voor**

Voor: 2.586,00/2.690,00 aandelen - 100,00 % Tegen:

0,00/2.586,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 22,00/2.690,00 aandelen - 0,82 % Namen

onthouding: Mertens Elien

Blanco: 82,00/2.690,00 aandelen - 3,05 %

Namen blanco: Behr Lisanne - Van Looy Ruud, De Schepper Marc, Speckstadt Carole

05. Evaluatie leveringscontracten

De gebruikelijke leveranciers van de gemeenschap zijn:

- Aardgas/elektriciteit: Engie
- Makelaar: Solvio Verzekeringen
- Water: Water Link
- Verwarmingsopname: Ista
- Chauffagist: Van Den Broeck Technics
- Loodgieter sanitaire werken en jaarlijkse controle: Van den Broeck Technics
- Elektriker: AC-Controle
- Parlofoon/Video: de Parlofoonspecialist

- Schoonmaak: Atalian
- Tuin onderhoud: Tuinwerken Simons
- Tuin contract boomexpertise: Claes en Humblet
- Liftonderhoud: Schindler
- Liftcontrole: Konhef
- Garagepoorten: Kips
- Rookkoepels: Skymax
- Schuifdeuren: Tormax

De vergadering geeft de syndicus unaniem mandaat om de energiecontracten te onderhandelen en te hernieuwen tegen vervalddag.

In functie van het type onderhoudscontract heeft de syndicus in voorkomend geval mandaat om contracten af te sluiten die de duur van zijn mandaat te boven gaan. Dit gaat bv. over - indien van toepassing - liftcontracten of calorimetercontracten.

06. Toestand en onderhoud van de gemene delen

Enige opmerking dat de poets op sommige punten wat beter kan tegenover een andere melding dat het onderhoud de laatste maanden voortreffelijk verloopt. De RME heeft binnen het nieuwe contract geregeld contact met de verantwoordelijke van de firma en zal ook voor dit punt aandacht vragen.

07. Geplande en/of goed te keuren werken (2/3) (4 000,00)

Er zijn volgende werken goed te plannen of goed te keuren:

07.01. Project gevelrenovatie 07.01.01. Toelichting werken door architect Kris Goffin (zie online de bijlage PPT 07 en offerten)

De architect van de VME, dhr. Kris Goffin, licht aan de hand van een presentatie de actuele situatie van het project gevelrenovatie toe met eindconclusie en advies na vergelijking van de offerten.

07.01.02. Bespreking en goedkeuring project gevelrenovatie (2/3) (4 000,00)

Na toelichting van de architect, stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de uitvoering van het project.

Voorstel: Uitvoeren van een gevelrenovatie van de kopse kanten conform studie en presentatie architect.

Resultaat stemming punt 07.01.02: **Voor**

Voor: 2.228,00/2.690,00 aandelen - 92,18 %

Tegen: 189,00/2.690,00 aandelen - 7,82 %

Namen tegen: Zhang Yumei, Pak Lyubov, De Schutter - Pauwels, Vranckx Chantal, Kombur Vasan - Sattanathan, Pak Luba

Onthouding: 150,00/2.690,00 aandelen - 5,58 %

Namen onthouding: Van Heule Francine, Badoux Marc, Garg Amit - Gangal Megha, Van Goethem Frank / In Between Trading, Van Kesteren Serge

Blanco: 123,00/2.690,00 aandelen - 4,57 %

Namen blanco: Behr Lisanne - Van Looy Ruud, De Schepper Marc, Speckstadt Carole, Blomme Denise

07.01.03. Aanstelling aannemer voor uitvoering werken (1/2 + 1) (4 000,00)

Na goedkeuren van de uitvoering van het project, beslist de algemene vergadering over het aanstellen van de aannemer voor uitvoering van de werken. Volgende prijzen werden ontvangen:

VERANKERING/ PLAATMATERIAAL	EQUITONE TECTIVA	COSENTINO DEKTON	MOSA
VERLIJMD	(REGENT 5-7)	APERS € 573.891,42	
GERIVETEERD	MAUWS € 576.023,79 LIMEPARTS € 501.595,90	MAUWS € 640.302,57	
BLIND MECHANISCH + EXTRA ISOLATIE		LIMEPARTS € 672.060,24 APERS € 704.284,14	LIMEPARTS € 582.463,54

VERANKERING/ PLAATMATERIAAL	EQUITONE TECTIVA	COSENTINO DEKTON	MOSA
VERLIJMD	(REGENT 5-7)	APERS € 573.891,42	
GERIVETEERD	MAUWS € 576.023,79 LIMEPARTS € 501.595,90	MAUWS € 640.302,57	
BLIND MECHANISCH + EXTRA ISOLATIE		LIMEPARTS € 672.060,24 APERS € 704.284,14	LIMEPARTS € 582.463,54

De architect heeft alle aanbiedingen met elkaar vergeleken en kwam tot de conclusie dat aannemer MAUWS als duurste uit de studie kwam.

De firma APERS scoort goed op de technische advisering tijdens de aanbestedingsfase. De prijs is 5% hoger dan zijn concurrent bij gebruik van DEKTON (€704.284,14 ex. BTW of €746.541,19 incl. BTW).

De firma LIMEPARTS DROOGHMANS komt er als beste bidder uit (€672.060,24 ex. BTW of €712.383,85 incl. BTW).

Voorstel: de algemene vergadering stemt erover om de werken toe te kennen aan firma Limeparts Drooghmans met uitvoering DEKTON (€712.383,85 incl. BTW). Dit op voorwaarde dat het voorgestelde systeem uitvoerbaar en veilig is. Anders zal de offerte van APERS (€746.541,19 incl. BTW) worden goedgekeurd.

De goedkeuring van de werken houdt ook de medewerking van de architect en een veiligheidscoördinator in. Beide vergoedingen werden voorzien in het goed te keuren voorstel Limeparts-Drooghmans t.b.v. van €742.673.

Resultaat stemming punt 07.01.03: **Voor**

Voor: 2.264,00/2.690,00 aandelen - 93,13 %

Tegen: 167,00/2.690,00 aandelen - 6,87 %

Namen tegen: Zhang Yumei, De Schutter - Pauwels, Vranckx Chantal, Kombur Vasan - Sattanathan, Pak Luba

Onthouding: 114,00/2.690,00 aandelen - 4,24 %

Namen onthouding: Van Heule Francine, Badoux Marc, Garg Amit - Gangal Megha, Van Kesteren Serge

Blanco: 145,00/2.690,00 aandelen - 5,39 %

Namen blanco: Behr Lisanne - Van Looy Ruud, De Schepper Marc, Speckstadt Carole, Pak Lyubov, Blomme Denise

07.01.04. Financiering goedgekeurde werken (1/2 + 1) (4 000,00)

Op 31/12/2022 bedraagt het reservekapitaal €88.445,00. In het eerste kwartaal van 2023 werd nog eens €15.000 opgevraagd ter aanvulling. Op 31/03/2023 zou het reservekapitaal (op voorwaarde dat iedereen zijn bijdrage ook effectief betaalt) dus ongeveer €103.445,00 bedragen.

Er zou vervolgens op heden nog ongeveer €600.000 gefinancierd dienen te worden, zijnde via een extra provisie of via een VME-krediet bij KBC (of andere instantie).

Indien de AV beslist om het komende kwartaal de opvraging van het reservekapitaal te verhogen dan kan het te ontlenen bedrag nog dalen.

Er dient ook rekening gehouden te worden met extra inkomsten na uitvoering van de werken:

- Isolatiepremie: +/- €37.000

- Verkoop conciërgewoning: +/- €130.000

Met deze inkomsten kan echter geen rekening worden gehouden bij de financiering van het project gezien deze gelden bij aanvang niet voorhanden zullen zijn. Deze gelden zullen aan de mede-eigenaars worden teruggegeven (volgens hun aandeel in het gebouw) in hun privaatieve eindafrekening van het desbetreffende boekjaar.

De algemene vergadering gaat daarom over tot stemming voor het aangaan van een VME-lening bij KBC of eventueel een andere instantie. Het afsluiten van een krediet bij KBC Bank NV tegen de volgende voorwaarden, onder voorbehoud van acceptatie en aanpassing door KBC Bank NV:

· Maximumbedrag: €600.000

· Maximumlooptijd: 10 jaar

Het afsluiten van een kredietverzekering voor VME's is een voorwaarde voor het verkrijgen van dit krediet.

De mede-eigenaars geven aan de syndicus opdracht tot uitvoeren van alle formaliteiten nodig voor de kredietaanvraag bij KBC en de kredietverzekering bij Atradius. De syndicus krijgt toelating om het kredietbedrag te beperken, rekening houdend met het aantal deelnemers aan het krediet (minimaal 3). De mede-eigenaars geven de syndicus opdracht om alle documenten, contracten, betalingsopdrachten enz. verbonden aan het gevraagde krediet en de kredietverzekering te ondertekenen. Het beheer van het KBC-Renovatiekrediet voor VME's zal gebeuren via een KBC-rekening. De syndicus krijgt de toestemming om voor dit krediet een KBC-rekening te openen en te beheren.

De mede-eigenaars die wensen deel te nemen aan het VME-krediet geven hierbij ook toelating aan de syndicus om informatie over hun identiteit en adres, verdeling van de quotiteiten en de betalingshistoriek mee te delen aan KBC Bank NV, dat deze informatie mag delen met de verzekeringsmakelaar ADD en de kredietverzekeraar.

Er wordt van uitgegaan dat alle mede-eigenaars deelnemen aan dit VME-krediet. Mede-eigenaars die niet wensen deel te nemen aan dit krediet moeten de syndicus dat laten weten per e-mail of met invullen van een KBC-formulier. Details worden hierover nog verstrekt.

De fondsen worden enkel ter beschikking gesteld op basis van facturen. Die zullen door de syndicus worden ondertekend voor akkoord en uitbetaling. Samen met de aanvraag tot storting van de fondsen op de rekening wordt ook de opdracht tot betaling van de aannemer(s) aan KBC overhandigd.

De syndicus zal de volgende 2 mede-eigenaars per email inlichten over de betaling van de facturen:

· dhr. Peeters

· mevr. Brouns

Bij wanbetaling van één van de mede-eigenaars zal de bank naast de syndicus tevens twee eigenaars contacteren teneinde hen op de hoogte te stellen van deze wanbetaling.

De volgende twee eigenaars mogen hiervoor gecontacteerd worden:

· dhr. Peeters

· mevr. Brouns

Als het krediet wordt afgesloten bij KBC Bank, zal KBC Bank een onkostenvergoeding toekennen aan de syndicus van de VME als vergoeding voor de administratie die ontstaat uit de kredietvraag.

De onkostenvergoeding wordt bepaald op basis van het aantal deelnemende mede-eigenaars. Als er minder dan 10 deelnemende mede-eigenaars zijn, wordt de onkostenvergoeding forfaitair bepaald op 200 euro. Vanaf 10 deelnemende mede-eigenaars, wordt dat bedrag verhoogd met 20 euro per bijkomende deelnemende mede-eigenaar.

De vergoeding kan maximaal 1 000 euro bedragen.

Indien er een meerderheid is voor deze financieringsvorm dan hebben eigenaars alsnog de mogelijkheid om niet mee in te stappen in deze financieringsvorm. Ze zijn dan wel verplicht om hun aandeel in de renovatiekosten te betalen met eigen middelen.

Indien er geen meerderheid is voor een VME-lening zullen de werken met eigen middelen gedragen moeten worden. De syndicus zal hiervoor dan een extra opvraging doen.

Resultaat stemming punt 07.01.04: **Voor**

Voor: 2.201,00/2.690,00 aandelen - 92,56 %

Tegen: 177,00/2.690,00 aandelen - 7,44 %

Namen tegen: Van Camp Els, Zhang Yumei, Pak Lyubov, De Schutter - Pauwels, Kombur Vasan - Sattanathan, Pak Luba

Onthouding: 210,00/2.690,00 aandelen - 7,81 %

Namen onthouding: Behr Lisanne - Van Looy Ruud, Mertens Elien, Rozenfeld Richard, Van Heule Francine, Badoux Marc, Garg Amit Gangal Megha, Van Kesteren Serge

Blanco: 102,00/2.690,00 aandelen - 3,79 %

Namen blanco: De Raedt Gerda, De Schepper Marc, Speckstadt Carole, Blomme Denise

07.02. Project waterinfiltratievoorziening - wadi's 07.02.01. Toelichting project door Wouter Bervoets (Claes en Humblet)

Dhr. Bervoets van de firma Claes en Humblet, geeft een uiteenzetting betreffende de huidige stand van het project rond de waterinfiltratie. Hij benadrukt het belang van de waterrecuperatie binnen de klimaatdoelstellingen en ten voordele van onze tuin, de presentatie toont de licht aangepaste uitwerking van infiltratiekommen en glooiingen, verzekert dat de uitvoering binnen het budget 2022 mogelijk is en dat op die basis een verhoogde klimaatpremie van maximaal 50.000€ mag verwacht worden. De beperkte presentatie van dhr. Bollyn gaat in op de aanwending van het gebufferde water en van de besparingen die in het vooruitzicht zijn. Het persoonlijk aandeel ten laste is reeds voorzien in het reservefonds 2022 en bedraagt voor 36 eenheden circa 214€, voor de studio's 90€ en voor de gemiddelde appartementen 130 tot 175€.

07.02.02. Goedkeuring werken waterinfiltratieproject (2/3) (4 000,00)

De werken aan het waterinfiltratieproject zijn tweedelig:

- Enerzijds zijn er de grondwerken (uitgevoerd door aannemer Ecobie
- Anderzijds zijn er de aanplantingswerken (uitgevoerd door aannemer Claes & Humblet)

Voor dit project zou er in 2023 een klimaatpremie tot €50.000 kunnen aangevraagd worden bij de Stad Antwerpen. De Stad dient het project dan wel eerst goed te keuren alvorens deze premie zal worden uitbetaald.

Voorstel: De algemene vergadering gaat over tot stemming betreft het uitvoeren van het project in 2023.

Resultaat stemming punt 07.02.02: **Tegen**

Voor: 1.512,00/2.690,00 aandelen - 57,98 %

Tegen: 1.096,00/2.690,00 aandelen - 42,02 %

Namen tegen: Spiessens Marc, Behr Lisanne - Van Looy Ruud, Hermans Madeleine, Mertens Elien, Van den Abbeele Tinne, Zhang Yumei, Rozenfeld Richard, Van Heule Francine, Paelinckx Elza, Fierens Aldegonda, Maes - de Hasque, Mahajan Jatin - Kumari Pooja, Garg Amit - Gangal Megha, Arits Rosa, Berghs - Oosterlinck, Goissen Rita, Stockmans- Claes Jeanine, Deckx Martha, Marneffe Elvire, Lernout Marijke, Abule Alket, Pak Lyubov, Omar Ben Mohamed, Van Den Bergh - Mol, Vranckx Chantal, Van Kesteren Serge, Paelinckx Carry, Blomme Denise, Kombur Vasan - Sattanathan, Pak Luba, Windley - Roeland

Onthouding: 36,00/2.690,00 aandelen - 1,34 %

Namen onthouding: Ophoff Myriam

Blanco: 46,00/2.690,00 aandelen - 1,71 %

Namen blanco: De Schepper Marc, Speckstadt Carole

07.02.03. Financiering waterinfiltratieproject (1/2 + 1) (4 000,00)

Het financieel plan omvat:

Voorgaande investeringen 2013/2015/2016 circa €10,000	p. m.
Offerte Ecobie – grondwerken 2022	€43.500,00
Offerte Claes en Humblet – 1-5 aanleg en beplanting	€10.236,54 Offerte
Claes en Humblet – 6. Bloemrijk grasland	€5.731,50
Totaal excl. BTW:	€59.468,04
Inclusief 21% BTW	€71.956,30

Klimaatpremie Stad Antwerpen 2023 - €50.000,00

Saldo ten laste bij uitvoering: € 21956,33

Voorstel: Er wordt voorgesteld dit project te financieren via de reserves waar het budget al van 2022 is voorzien.

Resultaat stemming punt 07.02.03: Voor

Gezien punt 07.02.02 werd afgekeurd zal een financiering voor dit project in 2023 niet aan de orde zijn.

Voor: 1.460,00/2.519,00 aandelen - 57,96 %

Tegen: 1.059,00/2.519,00 aandelen - 42,04 %

Namen tegen: Spiessens Marc, Behr Lianne - Van Looy Ruud, Hermans Madeleine, Mertens Elien, Van den Abbeele Tinne, Zhang Yumei, Rozenfeld Richard, Van Heule Francine, Paelinckx Elza, Badoux Marc, Fierens Aldegonda, Maes - de Hasque, Mahajan Jatin Kumari Pooja, Garg Amit - Gangal Megha, Arits Rosa, Berghs - Oosterlinck, Goissen Rita, Stockmans- Claes Jeanine, Deckx Martha, Lernout Marijke, Abule Alket, Pak Lyubov, De Schutter - Pauwels, Omar Ben Mohamed, Van Den Bergh - Mol, Van Kesteren Serge, Paelinckx Carry, Blomme Denise, Kombur Vasan - Sattanathan, Pak Luba, Windley - Roeland

Onthouding: 110,00/2.690,00 aandelen - 4,09 %

Namen onthouding: Ophoff Myriam, Marneffe Elvire, Vranckx Chantal

Blanco: 61,00/2.690,00 aandelen - 2,27 %

Namen blanco: De Raedt Gerda, De Schepper Marc, Speckstadt Carole

07.03. Bespreking project fietsenstalling + vastleggen plan van aanpak (1/2 + 1) (4 000,00)

Het gebrek aan fietsenstalling blijft een probleem vormen voor de VME. De fietsenbergingen in de garage zijn allemaal volzet en hier kunnen geen nieuwe plaatsen worden gecreëerd.

De RME heeft dit, samen met de syndicus, voorgelegd aan de architect van de VME met verzoek om de plaatsing van een bovengrondse fietsenstalling bij de bevoegde diensten te onderzoeken. De architect deelde mee dat hij momenteel bezig is bij het buurgebouw om ook een bijkomende fietsenstalling te creëren maar dat hij hier op protest stuit vanuit de Stad Antwerpen.

Voorstel: Er wordt voorgesteld om af te wachten wat er uit de bus komt bij het buurgebouw om nadien misschien dezelfde werkwijze te kunnen hanteren.

Resultaat stemming punt 07.03: Voor

Voor: 1.004,00/2.006,00 aandelen - 50,05 %

Tegen: 1.002,00/2.006,00 aandelen - 49,95 %

Namen tegen: Engelen Jean-Paul - Demulder Roger, Behr Lianne - Van Looy Ruud, Nalatenschap Misonne Jacques, Time Management Company, Mertens Elien, Joris Nicole, Opdebeeck Stefan, Zhang Yumei, Rozenfeld Richard, Paelinckx Elza, Badoux Marc, Van De Vijver Rachel, Maes - de Hasque, Glorie - Van Rossom, Mahajan Jatin - Kumari Pooja, Garg Amit - Gangal Megha, Arits Rosa, Goissen Rita, Stockmans- Claes Jeanine, Deckx Martha, Marneffe Elvire, Lernout Marijke, Pak Lyubov, De Schutter - Pauwels, Omar Ben Mohamed, Vranckx Chantal, Paelinckx Carry, Blomme Denise, Kombur Vasan - Sattanathan, Pak Luba

Onthouding: 334,00/2.690,00 aandelen - 12,42 %

Namen onthouding: Wittock - Darcis, Kraan Caroline, Riga Emilie, Fierens Aldegonda, Ophoff Myriam, Van Den Bergh - Mol, Reybrouck Frank, Van Dooren Magda, de Nave Thierry - De Vuyst, Windley - Roeland

Blanco: 350,00/2.690,00 aandelen - 13,01 %

Namen blanco: Van Camp Els, Vrints Bvba, Van Heule Francine, Brits Jeanine, De Raedt Gerda, Bekaert - Vanneste Luc, Berghs - Oosterlinck, De Schepper Marc, Speckstadt Carole, Abule Alket, Moesen Katarina, De Lauw J., Fransens Ria, Van Kesteren Serge

07.04. Introductie project energiebesparende maatregelen + goedkeuring verdere uitwerking (1/2 + 1) (4 000,00)

Met het oog op de klimaatdoelstelling 2050, en de stijgende energieprijzen, stelt de RME een nieuw project voor dat betrekking heeft op energiebesparingen. Raadslid Marc Bollyn licht toe dat een besparing op het gasverbruik wordt beoogd en licht dit toe via een presentatie. Voor de verwarming van het sanitair water worden de ketels het gehele jaar door ingeschakeld. Via een zonneboiler, warmtepomp, warmtepompboiler of warmtenet, zou die opwarming gedurende 6 à 8 maanden kunnen worden gegarandeerd via zonnewarmte ten voordele van het gasverbruik. Zie presentatie PPT.

Voorstel: het uitvoeren van een studie voor het bekijken van de mogelijke energiebesparende maatregelen naar de toekomst toe.

Resultaat stemming punt 07.04: Voor

Voor: 1.588,00/2.690,00 aandelen - 76,46 %

Tegen: 489,00/2.690,00 aandelen - 23,54 %

Namen tegen: Behr Lisanne - Van Looy Ruud, Mertens Elien, Joris Nicole, Zhang Yumei, Rozenfeld Richard, Van Heygen Mariette, Van De Vijver Rachel, Maes - de Hasque, Mahajan Jatin - Kumari Pooja, Stockmans- Claes Jeanine, Lernout Marijke, Pak Lyubov, De Schutter - Pauwels, Vranckx Chantal, Pak Luba

Onthouding: 448,00/2.690,00 aandelen - 16,65 %

Namen onthouding: Paelinckx Elza, Fierens Aldegonda, Garg Amit - Gangal Megha, Arits Rosa, Goissen Rita, Ophoff Myriam, Omar Ben Mohamed, Van Den Bergh - Mol, Paelinckx Carry, De Clerck Margareta, Van Dooren Magda, Kombur Vasan - Sattanathan, Windley - Roeland

Blanco: 165,00/2.690,00 aandelen - 6,13 %

Namen blanco: Vrints Bvba, De Schepper Marc, Speckstadt Carole, Moesen Katarina, De Lauw J., Blomme Denise

08. Algemene punten ter evaluatie 08.01. Vervangen vloeren liften

De vloeren in de liften zullen dit jaar worden vervangen conform de huidige vloerbekleding indien beter onderhoud niet het gewenste resultaat oplevert.

08.02. Reinigen tapijten inkomhallen

De tapijten in de inkomhallen zullen dit jaar worden gereinigd.

08.03. Evaluatie schilderwerken liftdeuren

In ingang 4 heerst er ontevredenheid na de schilderwerken aan de liftdeuren. De verf kan - volgens bewoners eenvoudig van de deuren worden geschrapt. Ingang 2 heeft dit probleem niet.

De RME heeft contact opgenomen met de schilder die de werken heeft uitgevoerd. Hij zal ter plaatse komen kijken waar de oorzaak van de problematiek aan te wijzen kan zijn.

08.04. Stand van zaken verkoop conciërgewoning

De syndicus heeft contact opgenomen met de instruerende notaris van het dossier, Scriptas.

De notaris heeft nog niet alle privaatieve eigendomsaktes ontvangen maar dat is op heden ook niet meer nodig. Via het hypotheekkantoor kon de nodige informatie inmiddels worden verkregen. Ook de studie van de landmeter is ondertussen afgerond en alle nodige documenten zijn doorgegeven aan de notaris.

De ontwerpakte werd ondertussen ook opgemaakt door één van de medewerkers van het notariaat en is momenteel ter nazicht bij de instruerende notaris. De syndicus verwacht de ontwerpakte eind deze maand te mogen ontvangen. Indien alles in orde is zal de syndicus, conform beslissing AV 2021, het nodige doen om de conciërgewoning te koop te laten stellen.

09. Elektrische wagens - laadpalen of laadpunten (2/3) (4 000,00)

De Stad Antwerpen heeft publieke laadpalen geplaatst pal aan het gebouw. Eigenaars/bewoners die over een elektrische wagen beschikken kunnen hier hun wagen dus opladen.

In 2021 werd op de algemene vergadering beslist dat de VME geen studie wenste uit te voeren voor het installeren van een gemeenschappelijke laadinfrastructuur. De mede-eigenaars die privaatief geconfronteerd worden met de aanschaf

van een elektrische wagen dienen dus in eigen beheer een laadpaal te installeren en te koppelen op hun privaatieve meter.

De maatregelen die de wet op de mede-eigendom hiertoe voorschrijft zullen belangstellenden steeds kunnen opvragen bij de syndicus.

Het is voor de goede orde te allen tijde verboden om laadinfrastructuur, zelfs met een tussenmeter, aan te sluiten op de gemeenschappelijke stroomvoorzieningen van het gebouw. Bij vaststelling van onregelmatigheden zal de syndicus de gepaste maatregelen treffen.

10. Verkiezing raad van mede-eigendom + aanstelling nieuwe leden (1/2 + 1) (4 000,00)

De huidige RME heeft reeds voor de algemene een schrijven laten rondsturen met de aankondiging dat zij hun mandaat na dit jaar wensen neer te leggen. Er dienen het komende jaar dus nieuwe leden van de RME zich kandidaat te stellen gezien de wettelijke verplichting van een RME binnen het gebouw.

De huidige RME licht met een presentatie nogmaals kort zijn werking toe en vraagt of er kandidaten zijn om toe te treden. Deze oproep wordt alleen gevolgd door Dirk Peeters die de raad zal vervoegen voor het financiële luik. De huidige raadsleden Bollyn en Brouns handhaven hun positieve maar gereduceerde medewerking tot AV 2024. Aangezien nog geen nieuwe afspraken bekend zijn m.b.t. de taakverdeling, zal de raad hierop spoedig terugkomen na overleg met de syndicus.

Kandidaten eigenaars: dhr. Bollyn, mevr. Brouns en dhr. Peeters

Resultaat stemming punt 10: Voor

Voor: 1.913,00/1.913,00 aandelen - 100,00 % Tegen:
0,00/1.913,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 412,00/2.690,00 aandelen - 15,32 %

Namen onthouding: Wittock - Darcis, Van Cappellen Christophe, Rozenfeld Richard, Van Heygen Mariette, Fierens Aldegonda, Maes de Hasque, Mahajan Jatin - Kumari Pooja, Stockmans- Claes Jeanine, Lernout Marijke, Omar Ben Mohamed, de Nave Thierry - De Vuyst

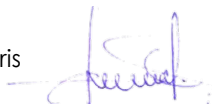
Blanco: 365,00/2.690,00 aandelen - 13,57 %

Namen blanco: Hermans Madeleine, Vrints Bvba, Ophoff Myriam, Deckx Martha, Marneffe Elvire, De Schepper Marc, Speckstadt Carole, Abule Alket, Moesen Katarina, Fransens Ria, Van Lier - Castelyn Hubert, Reybrouck Frank, Blomme Denise

11. Opstelling van de notulen, ondertekenen door de nog aanwezige eigenaars

Zowel syndicus als voorzitter danken voor de ruime aanwezigheid en het constructief verloop van de vergadering. De stemformulieren worden verzameld en het verslag wordt binnen de wettelijke termijn aan de eigenaars bezorgd. Daarop sluit de vergadering om 22.15u.

Secretaris


Solvio Beheer
Frans Beekersstraat 21
B-2600 Berchem
T 03/239 04 09 - F. 03/230 94 09
syndicus@solvio.be
KBO 0816 881 045

Voor Solvio
Syndicus

Voorzitter

Irm Brouns

Irm Brouns.



BIJZONDERE VOORWAARDEN Woning Safe

VERZEKERINGNEMER

Datum opmaak : 07/01/2019 10:15 Polisnummer : 3798788

REGENT 6 VME - HEYLEN & BLOCKHUYS
(SYNDICUS)
Fruithoflaan 17/18
2600 Berchem

Klantnummer : APH747

BEMIDDELAAR

SOLVIO VERZEKERINGEN
Fruithoflaan 17/10
2600 Berchem (Antw.)
verzekeringen@solvio.be

Bemiddelaarsnummer : 72165
FSMA-nummer : 013670A
Telefoon : 03 239 04 09
Fax : 03 239 94 09

DUUR

Aanvangsdatum polis : 23/12/2015 00:00
Aanvangsdatum bijvoegsel : 23/12/2018 00:00
Einddatum polis : 23/12/2019 00:00
Hernieuwingsperiode : Jaarlijks
Hoofdvervaldag : 23/12

Uw polis wordt na de einddatum telkens stilzwijgend verlengd voor een jaar tenzij u of wij de polis opzeggen mits naleving van een opzeggingstermijn van ten minste 3 maanden. Dat betekent dat u uw aangetekende brief ten laatste op 22/09 op de post moet afgeven, uw deurwaardersexploot ten laatste op dezelfde dag moet laten betekenen of uw opzeggingsbrief ten laatste op dezelfde dag voor ontvangst moet laten aftekenen door ons.

RISICO-OMSCHRIJVING

Verzekerd adres

De Roest D'alkemadelaan 2-4
2600 Berchem

Beschrijving van het risico

Type gebouw
Gebruik gebouw

Appartementsgebouw
Meer dan 20% van de oppervlakte wordt gebruikt als kantoor of voor vrij beroep (uitgezonderd apotheken)
Eigenaar - niet-bewoner

Hoedanigheid verzekeringnemer

Constructie

Bouwjaar : 1972
Buitenmuren en/of draagstructuur : Steen
Rieten dak : Neen
Vloeren: brandbare materialen : Neen
Aantal bovengrondse verdiepingen : 12
Aantal appartementen : 140

WAARDEBEPALING

Gebouw

Waarderingsstelsel gebouw

Baloise Insurance Expert

Periodiciteit van de premiebetaling

Jaarlijks

De nieuwe jaarpremie en de verzekerde bedragen vindt u terug in de Bijzondere Voorwaarden.

Datum opmaak : 07/01/2019 10:15 Polisnummer : 3798788

WAARBORGEN Periode vanaf 23/12/2018

	Verzekerd bedrag	Verzekerd bedrag Diefstal
Alle Risico's Gebouw	23.269.054,61	

JAARPREMIE

	Brutopremie
Alle Risico's Gebouw	22.298,58
Totaal	22.298,58

Alle bedragen worden vermeld in euro. Jaarpremies zijn inclusief wettelijke taksen en onder voorbehoud van tariefwijziging of indexatie.

Basisindex Gebouw	ABEX	789
-----------------------------	------	-----

**ALGEMENE
VOORWAARDEN**

De bovenvermelde dekkingen worden verzekerd overeenkomstig de modaliteiten die u terugvindt in de Algemene Voorwaarden:

- 0096-8074A0000.03-01012016 - Administratieve Bepalingen
- 0096-0930B0000.02-01062015 - Woning Safe

U vindt de Algemene Voorwaarden op www.baloise.be/algemenevoorwaarden of u vraagt ernaar bij uw bemiddelaar.

De verzekering Woning Safe van Baloise Insurance is een veilige keuze voor uw woning. Surf naar www.baloise.be voor meer informatie of vraag ernaar bij uw bemiddelaar.

CLAUSULES **Verfraaiingswerken**

Verfraaiingswerken zijn eveneens meeverzekerd tot een maximum van € 273.675,04 EUR (ABEX 744).

Gemeenschappelijke inboedel

Inboedel toebehorend aan de gemeenschap is eveneens meeverzekerd tot een maximum van € 21.248,03 EUR (ABEX 744).

VRIJSTELLINGEN

- Algemene vrijstelling : wettelijke vrijstelling = 123,95 EUR aan index 119,64
- Overstroming: 3 x de wettelijke vrijstelling = 371,85 EUR aan index 119,64
- Aardbeving: 10% van het schadebedrag met een minimum van de algemene vrijstelling en een maximum van 1.239,47 EUR aan index 119,64.



Datum opmaak : 07/01/2019 10:15 Polisnummer : 3798788

BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID GEBOUW

Voorwerp van de waarborg

De maatschappij waarborgt de vergoeding van de geldelijke gevolgen van zijn burgerrechtelijke aansprakelijkheid waartoe de verzekerde kan gehouden zijn in zijn hoedanigheid van eigenaar, huurder en/of gebruiker krachtens de artikelen 1382 tot 1386 bis van het Burgerlijk Wetboek en de analoge bepalingen van buitenlands recht, voor de schade veroorzaakt aan derden door het aangeduide gebouw, de voetpaden, tuinen en inboedel.

Indien het wordt vermeld in de bijzondere voorwaarden, geldt deze waarborg tevens voor:

- uithang- en reclameborden
- liften, schotel- en goederenliften.

Gewaarborgde bedragen

De waarborg wordt per schadegeval verleend tot maximaal: 12.394.676,24 EUR voor schade wegens lichamelijk letsel en 619.733,81 EUR voor schade aan goederen.

Verplichting tot preventie

De liften moeten voorwerp van een onderhoudscontract zijn en periodiek worden nagezien door een erkende instelling.

Specifieke uitsluitingen

De waarborg is niet van toepassing voor schade:

- voortvloeiend uit de burgerrechtelijke aansprakelijkheid onderworpen aan een wettelijk verplicht gestelde verzekering
- veroorzaakt door de gebouwen bij de constructie, wederopbouw of verbouwing
- aan de roerende en onroerende goederen en aan de dieren die de verzekerde onder zijn toezicht heeft
- aan goederen veroorzaakt door brand, rook, implosie, ontploffing en water.

AFSCHAFFING EVENREDIGHEIDSREGEL

In afwijking van de Algemene Voorwaarden wordt de toepassing van de evenredigheidsregel afgeschaft.

VERZEKERDE

De verzekeringsnemer handelt zowel voor eigen rekening als voor rekening van de huidige en toekomstige mede-eigenaars van het gebouw en/of voor rekening van wie het behoort. Er wordt verklaard dat alle mede-eigenaars onderling als derden worden beschouwd.

AFSTAND VAN VERHAAL

Baloise Insurance ziet af van het verhaal dat zij krachtens de artikels 1732, 1733, 1735 en 1302 van het Burgerlijk Wetboek zou kunnen uitoefenen tegenover: huurders (voor een kapitaal 1.858.478,71 EUR (ABEX 744) , met uitzondering van opzet en voor zover er geen beroep kan worden gedaan op een andere verzekering.

NIET VERZEKERDE GEVALLEN

- de zonneteneten in gebruik (geopend) voor wat betreft de waarborgen storm-hagel-sneeuw en ijsdruk
- het breken van sanitaire toestellen en keramische toestellen
- het ondoorschijnend worden van isolerende ruiten omwille van het binnendringen van vochtige lucht in de geïsoleerde tussenruimte
- de vervanging van de sloten van de buitendeuren van het aangeduide gebouw, ingevolge diefstal of verlies, van de sleutels van deze deuren.

Datum opmaak

: 07/01/2019 10:15

Polisnummer

: 3798788

SLIJTAGE GEBOUW

In tegenstelling tot hetgeen vermeld staat in artikel 13a zal ingeval van verzekering van het gebouw tegen nieuwwaarde, de slijtage van het beschadigde gedeelte NIET worden afgetrokken met uitzondering van de goederen dewelke onroerend zijn door bestemming (ingebouwde keuken,...).

Beschrijving Building

Onder een building verstaan wij een gebouw met gemeenschappelijke delen, bewoond door meerdere families. In het gebouw zijn minstens 5 appartementen aanwezig en/of 3 bovengrondse bouwlagen. De verdiepingen bestaan uit onbrandbare materialen. Het gebouw mag dienen als kantoor of voor de uitoefening van een vrij beroep (apotheek uitgezonderd) op voorwaarde dat het niet meer dan 20 % van de totale oppervlakte van het gelijkvloers en de verdiepingen bedraagt.

In afwijking van hetgeen vermeld is in de Algemene Voorwaarden van de polis, verzekeren wij naar aanleiding van een gedekt schadegeval onder de vermelde dekkingen ook de schade, inclusief vandalisme, aan en (poging tot) diefstal mits voorafgaande braak in het gebouw van de inboedel die toebehoort aan de gemeenschap der eigenaars met een maximum van 10.000,00 EUR. Deze vergoedingsgrens is gekoppeld aan de ABEX-index 690.

In aanvulling van hetgeen vermeld is in de Algemene Voorwaarden onder de dekking Burgerrechtelijke Aansprakelijkheid Gebouw, vergoeden wij ook de materiële schade aan de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw die veroorzaakt wordt door de inboedel, die toebehoort aan de gemeenschap der eigenaars wanneer de gezamenlijke aansprakelijkheid van de mede-eigenaars betrokken is. Het schadeveroorzakende deel van de inboedel zelf wordt evenwel niet vergoed.

Wij vergoeden eveneens de huisvestingskosten met een maximum van 12 maanden en de tijdelijke onbruikbaarheid van onroerende goederen gedurende de normale duur van wederopbouw wanneer het woongedeelte door een gedekte schade volledig ontoegankelijk werd.

In aanvulling van hetgeen vermeld is in de Algemene Voorwaarden onder de dekking Waterschade, verzekeren wij de accidentele waterschade als gevolg van een gebrek in de waterdichtheid van gevels, ramen, deuren en terrassen aan de buitenzijde van het gebouw.

Wij vergoeden evenwel niet de waterschade tengevolge van insijpeling via openstaande ramen en deuren. Deze beperking is niet geldig voor de dekking Natuurrampen.

Aangepaste beschrijving building

In tegenstelling tot wat hierboven vermeld wordt verstaan wij onder een building een gebouw met gemeenschappelijke delen, bewoond door meerdere families. In het gebouw zijn minstens 3 bovengrondse bouwlagen aanwezig. De tussenverdiepingen, trappen en balken bestaan uit onbrandbare materialen. In het gebouw mogen handelsactiviteiten worden uitgeoefend op voorwaarde dat deze niet meer dan 25 % van de totale oppervlakte van het gelijkvloers en de verdiepingen bedragen.

Voorafgaande expertise erkend expert

Het te verzekeren kapitaal van het gebouw werd bepaald bij voorafgaande expertise, uitgevoerd door een door ons erkende expert en werd aanvaard door de verzekeringnemer. Het verzekerde kapitaal is gedekt in eerste risico, het evenredigheidsbeginsel is niet van toepassing.

Bovendien verbinden wij ons ertoe, de volledige schade aan het gebouw te vergoeden indien bij schade mocht blijken dat het verzekerde kapitaal van het gebouw vastgesteld door de expert onvoldoende is. Dit geldt enkel indien de polis geïndexeerd is en indien er aan het verzekerde gebouw geen wijzigingen ten gevolge van verbouwings- of veranderingswerken werden uitgevoerd die meer bedragen dan 20 % van het verzekerde kapitaal gebouw zoals vermeld in de polis.

Indien op het ogenblik van de schade mocht blijken dat er verbouwings- of veranderingswerken werden uitgevoerd die meer bedragen dan 20 % van het verzekerde kapitaal gebouw zoals vermeld in de polis, dan vergoeden wij maximaal 120 % van het verzekerde kapitaal gebouw.



Datum opmaak : 07/01/2019 10:15 Polisnummer : 3798788

Standaard dekking Inbraakschade aan buildings en kantoorgebouwen

In afwijking van de bepalingen in de Algemene Voorwaarden van de polis onder de dekking Vandalisme aan het gebouw of schade berokkend aan het gebouw door poging tot diefstal door braak, verzekeren wij de schade berokkend aan het gebouw door diefstal met braak of bij de poging daartoe tot 12.500,00 EUR tegen ABEX-index 690 zonder toepassing van het evenredigheidsbeginsel zelfs indien enkel de inboedel verzekerd is in de polis.

Standaard dekking Vandalisme aan buildings en kantoorgebouwen

In afwijking van de bepalingen in de Algemene Voorwaarden van de polis onder de dekking Vandalisme aan het gebouw of schade berokkend aan het gebouw door poging tot diefstal met braak, verzekeren wij de schade berokkend aan het gebouw door vandalisme tot 12.500,00 EUR tegen ABEX-index 690 zonder toepassing van het evenredigheidsbeginsel zelfs indien enkel de inboedel verzekerd is in de polis.

Basis vrijstelling Buildings

In afwijking van het hoofdstuk Schaderegeling en vergoedingen van de Algemene Voorwaarden bedraagt de vrijstelling 371,85 EUR tegen het indexcijfer van de consumptieprijzen met als basisindexcijfer 119,64 (basis 1981) voor alle materiële schade die niet valt binnen het hoofdstuk Dekkingen van de Algemene Voorwaarden.

Schadeverleden

In tegenstelling tot wat hieronder vermeld staat, is de maatschappij in het bezit van de schadestatistiek van de afgelopen jaren en is op de hoogte dat deze niet schadevrij is de afgelopen 5 jaar.

VERKLARINGEN

Verplichte mededelingen

In onderstaande tekst verstaan wij onder 'u' de verzekeringnemer.

- U verklaart dat u alle gegevens waarvan u redelijkerwijs kunt aannemen dat zij bij onze beoordeling van het risico nodig of nuttig kunnen zijn, nauwkeurig hebt vermeld op dit document. U verbindt zich ertoe ons onmiddellijk op de hoogte te stellen van eventuele wijzigingen aan deze gegevens.
Door betaling van de premie bevestigt u de juistheid van de verstrekte gegevens en aanvaardt u tevens de Algemene en Bijzondere Voorwaarden evenals de Administratieve bepalingen van uw polis.

Verwerking persoonsgegevens

Als verzekeraar verwerken wij persoonsgegevens. Persoonsgegevens zijn gegevens over uw persoonlijke situatie bijv. uw leeftijd, adres, geboortedatum. Ons privacybeleid is aangepast aan de nieuwe gegevensbeschermingswetgeving. Het omschrijft o.a. uw rechten en uw plichten.

Raadpleeg zeker het actuele privacybeleid op onze website (<http://www.baloise.be/privacy>) of vraag een papieren versie.

Opgemaakt in 2 exemplaren in Antwerpen op 07/01/2019.

Voor akkoord
Verzekeringnemer

Baloise Insurance

REGENT 6 VME - HEYLEN & BLOCKHUYS
(SYNDICUS)

Henk Janssen
CEO

Energieprestatiecertificaat

Gemeenschappelijke delen



De Roest d'Alkemadelaan 2, 2600 Antwerpen

certificaatnummer: 20211110-0002432376-GD-1

Daken

$U = 0,21 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling: $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Muren

$U = 1,37 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling: $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Vensters (beglazing en profiel)

$U = 1,98 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling: $1,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Beglazing

$U = 1,37 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling: $1 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Vloeren

$U = 1,01 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling: $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$



Verwarming



Collectieve centrale installatie met condenserende ketel



Sanitair warm water

Collectieve installatie aanwezig



Ventilatie

Geen collectief systeem aanwezig



Koeling en zomercomfort

Geen collectieve installatie voor koeling aanwezig



Verlichting



LED-verlichting



Zonne-energie



Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: 10-11-2021

Handtekening:

SARA MAEYNINCKX

XENADVIES

EP11928

Dit certificaat is geldig tot en met 10 november 2031.

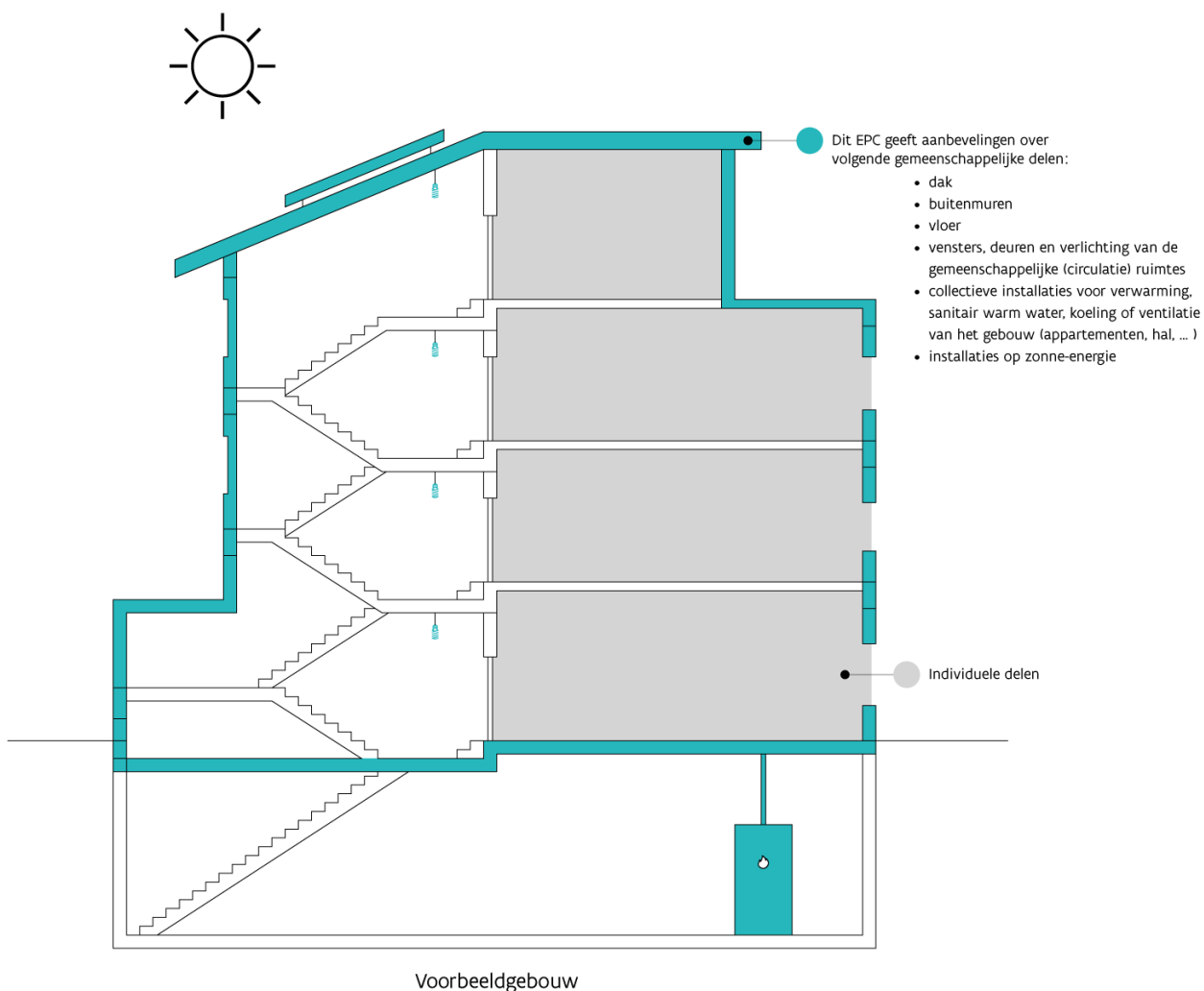
Wat bevat dit EPC?

Wat bevat dit EPC?

Dit EPC bevat de eigenschappen van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, namelijk het dak, de buitenmuren en de vloer. Dit omvat ook de vensters, deuren en verlichting van de gemeenschappelijke (circulatie)ruimtes en de eventueel aanwezige collectieve installaties.

Wat bevat dit EPC niet?

De eigenschappen van de individuele delen van de wooneenheden of niet residentiële eenheden van het gebouw zijn niet opgenomen in dit EPC. De vensters, deuren en individuele installaties van de aparte (woon)eenheden maken dus geen deel uit van dit EPC.



Waarvoor dient dit EPC?

Dit EPC geeft de energieprestatie van de gemeenschappelijke delen van het gebouw weer en is een aanvulling op de afzonderlijke EPC's van de appartementen of niet-residentiële eenheden in dit gebouw. Bij verkoop of verhuur van een appartement of niet-residentiële eenheid binnen dit gebouw moet een afzonderlijk EPC van deze (woon)eenheden opgemaakt worden.

Overzicht aanbevelingen

In deze tabel vindt u aanbevelingen om de gemeenschappelijke delen van uw gebouw energiezuiniger te maken. De uitvoering van deze aanbevelingen zal ook een impact hebben op de energieprestatie van de afzonderlijke (woon)eenheden in het gebouw. Een energetische renovatie kadert best in een totaalaanpak waarbij al deze gemeenschappelijke delen zoveel als mogelijk gezamenlijk gerenoveerd worden. U zal hier mogelijks samen met de mede-eigenaars van het gebouw over moeten beslissen.

De aanbevelingen zijn gebaseerd op de energiedoelstelling 2050 die maximaal inzet op isolatie en verwarming. Dit betekent het isoleren van alle daken, muren, vensters en vloeren tot de doelstelling én het efficiënt verwarmen (opwekker = condensatieketel, warmtepomp, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m²).

Vraag advies aan een specialist voordat u met de renovatiewerken start. De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Het is louter een eerste indicatie op basis van de energieprestatie.

	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING
	Vensters 0,8 m ² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. De raamprofielen zijn niet thermisch onderbroken.	Vervang de vensters.
	Muren 1788 m ² van de muren is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	Muren 863 m ² van de muren is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	Vloeren 960 m ² van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	Zonne-energie Er is geen installatie op zonne-energie aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen of een zonneboiler te plaatsen.
	Vensters 30 m ² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft energiezuinige hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). De vensters in de gemeenschappelijke ruimtes voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.	Als u de vensters of beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.

● Energetisch helemaal niet in orde ● Energetisch niet in orde ● Zonne-energie ● Energetisch redelijk in orde, maar net niet voldoende voor de doelstelling



Let op! Het EPC doet geen uitspraak over het al dan niet voldoen aan de Vlaamse Wooncode en evalueert het gebouw uitsluitend op energetisch vlak. De energiedoelstellingen zijn strenger dan de eisen van de Vlaamse Wooncode.



Aandachtspunten

Hou rekening met de volgende aspecten als u uw gebouw energiezuinig en comfortabeler wilt maken.



Luchtdichtheid: De luchtdichtheid van het gebouw is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen.

Let er bij de renovatie op dat de werken luchtdicht uitgevoerd worden. U kunt nadien de luchtdichtheid laten meten om eventueel overblijvende lekken op te sporen en de energieprestatie mogelijk nog te verbeteren.



Ventilatie: Het gebouw beschikt niet over een collectief ventilatiesysteem. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over ventilatievoorzieningen beschikken. Een goede ventilatie is immers noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen.



Koeling en zomercomfort: Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.



Sanitair warm water: Het gebouw beschikt over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Overweeg om een zonneboiler of warmtepompboiler te plaatsen en de installatie hierop aan te sluiten. Zo wordt energie bespaard.

Let op!

De aanbevelingen, aandachtspunten en eventuele prijsindicaties op het energieprestatiecertificaat worden standaard gegenereerd op de wijze die de Vlaamse overheid heeft vastgelegd. Laat u bijstaan door een specialist om op basis van de aanbevelingen en aandachtspunten een concreet renovatieplan op te stellen. De energiedeskundige is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de standaard gegenereerde aanbevelingen of aandachtspunten.

Meer informatie?

- Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit ... kunt u terecht op www.energiesparen.be.
- Meer informatie over uw gebouw vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar woningpas.vlaanderen.be om uw woningpas te bekijken.
- Meer informatie over beter renoveren vindt u op www.energiesparen.be/ikbenoveer.

Gegevens energiedeskundige:

SARA MAEYNINCKX
XENADVIES
Dorpsstraat 76 1, 2990 Wuustwezel
EP11928

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op www.energiesparen.be.

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Elk gebouw bestaat uit verschillende onderdelen die met elkaar verbonden zijn. Als u renoveert, kunt u het best al rekening houden met de werken die u later nog gaat uitvoeren.

Dit deel van het energieprestatiecertificaat gaat dieper in op de aanbevelingen van uw gebouw. Samen met uw architect of andere vakman kunt u op basis hiervan een renovatieplan opstellen.

Inhoudstafel

Daken	7
Vensters en deuren	8
Muren	10
Vloeren	12
Ruimteverwarming (collectief)	13
Verlichting	14
Installaties voor zonne-energie	15
Overige installaties (collectief)	16

10 goede redenen om nu al te BENOveren

BENOveren is BETER reNOveren dan gebruikelijk is, met hogere ambities op het vlak van energieprestaties, goed gepland en met deskundig advies, zodat ook latere renovatiestappen haalbaar blijven (zie ook www.energiesparen.be/ikbenoveer). Een geBENOverd gebouw biedt veel voordelen:



1. Een lagere energiefactuur



2. Meer comfort



3. Een gezonder binnenklimaat



4. Esthetische meerwaarde



5. Financiële meerwaarde



6. Nodig voor ons klimaat



7. Uw gebouw is klaar voor uw oude dag



8. Minder onderhoud



9. Vandaag al haalbaar



10. De overheid betaalt mee

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen van uw gebouw zijn door de energiedeskundige ingevoerd in software die door de Vlaamse overheid is opgelegd. De energiedeskundige mag zich alleen baseren op zijn vaststellingen tijdens het plaatsbezoek en op bewijsstukken die voldoen aan de voorwaarden die de Vlaamse overheid heeft opgelegd. Op basis van de invoergegevens berekent de software het energielabel en genereert automatisch aanbevelingen en eventueel ook prijsindicaties. Bij onbekende invoergegevens gaat de software uit van veronderstellingen, onder meer op basis van het (ver)bouw- of fabricagejaar. Om zeker te zijn van de werkelijke samenstelling van uw muur, dak of vloer kunt u ervoor kiezen om verder (destructief) onderzoek uit te voeren (losschroeven stopcontact, gaatje boren in een voeg, binnenafwerking tijdelijk verwijderen ...).

Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op www.energiesparen.be.

Renoveren? Let op voor asbest!

Asbest is een schadelijke stof die nog regelmatig aanwezig is in gebouwen. In veel gevallen kunnen asbesttoepassingen op een eenvoudige en vooral veilige manier verwijderd worden. Deze werken en eventuele bijhorende kosten zijn niet inbegrepen in het EPC. Voor meer informatie over (het herkennen van) asbest en asbestverwijdering kunt u terecht op www.ovam.be.

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	15807770 / 15809669
Datum plaatsbezoek	30/06/2021
Referentiejaar bouw	1973
Beschermd volume (m ³)	30.389
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	kelderverdieping
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	1,06

Verklarende woordenlijst

beschermd volume	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
U-waarde	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
R-waarde	De warmteweerstand van een materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaallaag isoleert.
lambdawaarde	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.

Daken



Proficiat! 952 m² van het platte dak voldoet al aan de energiedoelstelling.

Technische fiche daken

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref. jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m ² K/W)	Luchtlag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Plat dak										
● platte daken	-	952	-	-	120mm PUR/PIR (λ = 0,026 W/(mK); R= 4,60 m ² K/W) zonder regelwerk onder dakafdichting	-	4,60	onbekend	a	0,21
Plafond onder verwarmde ruimte										
tussenvloer/plafond	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,86

Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren



Vensters

0,8 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.

Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.



Vensters

22 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig. Zowel de beglazing als de raamprofielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.

Als u de vensters of beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.

Dakvensters en koepels

7,8 m² van de dakvlakvensters of koepels in de gemeenschappelijke ruimtes heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000) met een verbeterde energieprestatie, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.

Als u de beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoet aan de energiedoelstelling.

De kwaliteit van zowel de beglazing als de profielen bepaalt de energieprestatie van uw vensters. Kies altijd voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m²K). Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 1,5 W/(m²K) voor de vensters (glas + profielen). Naast de vensters in de gevel verdienen ook dakvlakvensters, koepels, lichtstraten, polycarbonaatplaten en glasbouwstenen de nodige aandacht.

Hoogstwaarschijnlijk vervangt u uw buitenschrijnwerk maar één keer. Kies daarom meteen voor de meest energie-efficiënte oplossing.

Technische fiche van de vensters

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Helling	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
In voorgevel								
• inkomdeuren	NW	verticaal	17,7	-	HR-glas b HR++	-	alu>2000	1,92
Privatieve opening	NW	verticaal	1.097	-		-	-	-
In achtergevel								
• ramen in gem. hal	ZO	verticaal	4,4	-	HR-glas b HR++	-	alu>2000	1,92
• raam in traphallen	ZO	verticaal	0,8	-	enkel glas	-	hout	5,08
Privatieve opening	ZO	verticaal	954	-		-	-	-
In linkergevel								
Privatieve opening	NO	verticaal	78	-		-	-	-
In rechtergevel								
Privatieve opening	ZW	verticaal	78	-		-	-	-
In plat dak								
• rookkoepel D160	-	horizontaal	2	-	HR-glas b	-	kunst>2000	1,82
• rookkoepel D110	-	horizontaal	0,9	-	HR-glas b	-	kunst>2000	1,82
• rookkoepel D250	-	horizontaal	4,8	-	HR-glas b	-	kunst>2000	1,82

Legende glastypes

HR-glas b Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

enkel glas

Enkelvoudige beglazing

Legende profieltypes

hout Houten profiel

alu>2000

Aluminium profiel, thermisch onderbroken >= 2000

kunst>2000 Kunststof profiel, 2 of meer kamers ≥2000

Muren

**Muur**

1788 m² van de muren is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.

Plaats bijkomende isolatie.

**Muur**

863 m² van de muren is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.

Plaats bijkomende isolatie.

Bij de isolatie van de muren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol, EPS of XPS ($\lambda_d = 0,035$ W/(mK)) of 10 cm PUR of PIR ($\lambda_d = 0,023$ W/(mK)). Als u de isolatie tussen regelwerk plaatst, breng dan minstens 6 cm extra isolatie aan.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw muren maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche van de muren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdaag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur										
Voorgevel										
• gevels	NW	816	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,69
Achtergevel										
• gevels	ZO	972	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,69
Rechtergevel										
• gevels	ZW	432	-	-	-	EPS aan buitenzijde	2015	onbekend	a	0,71
Linkergevel										
• gevels	NO	432	-	-	-	EPS aan buitenzijde	2015	onbekend	a	0,71
Muur in contact met verwarmde ruimte										
Voorgevel										
scheimuren tussen eenheden of tegen gem. hal	NW	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Achtergevel										
scheimuren tussen eenheden of tegen gem. hal	ZO	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Rechtergevel										
scheimuren tussen eenheden of tegen gem. hal	ZW	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Linkergevel										
scheimuren tussen eenheden of tegen gem. hal	NO	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren



Vloer boven kelder of buiten

960 m² van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.

Plaats bijkomende isolatie.

Bij de isolatie van uw vloeren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Bij een vloer boven een kelder komt dat overeen met een isolatielaag van ongeveer 10 cm minerale wol ($\lambda_d = 0,040$ W/(mK)) of 7 cm gespoten PUR of PIR ($\lambda_d = 0,030$ W/(mK)). Omdat de warmteverliezen naar de grond beperkt zijn, hoeft de isolatielaag in vloeren op volle grond iets minder dik te zijn.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw vloer(en) maar één keer grondig. isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche van de vloeren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref. jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtlaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Vloer boven (kruip)kelder											
• vloer gelijkvloers	960	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,01
Vloer boven verwarmde ruimte											
tussenvloer/plafond	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,04

Legende

a vloer niet in cellenbeton

Ruimteverwarming (collectief)



Proficiat! De collectieve verwarmingsinstallatie met condenserende ketel voldoet aan de energiedoelstelling.

Technische fiche van de ruimteverwarming

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Installaties met meerdere opwekkers

Omschrijving	RV1			
	✓			
	2 x rehema gas 610 eco pro 1150 + paromat-triplex			
	centraal			
	-			
Aantal opwekkers	2			
Opwekking (enkel de 2 belangrijkste opwekkers worden getoond)				
Type opwekker Energiedrager Soort opwekker(s) Bron/afgiftemedium Vermogen (kW) Elektrisch vermogen WKK (kW) Aantal (woon)eenheden Rendement Referentiejaar fabricage Labels Locatie	✓	✓		
	collectief	collectief		
	gas	gas		
	condenserende ketel	condenserende ketel		
	-	-		
	1146	1146		
	-	-		
	140	140		
	109% t.o.v. onderwaarde	109% t.o.v. onderwaarde		
	2014	2014		
	CE, HR-top	CE, HR-top		
	buiten beschermd volume	buiten beschermd volume		
Distributie				
Externe stookplaats	nee		-	
Ongeïsoleerde leidingen (m)	-			
Ongeïsoleerde combilus (m)	0m ≤ lengte ≤ 6m			
Aantal (woon)eenheden op combilus	140			
Afgifte & regeling				
Type afgifte	-			
Regeling	pompregeling			

Verlichting



Proficiat! De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht door efficiënte LED-verlichting. Ook is er een automatische regeling ifv aan- of afwezigheidsdetectie aanwezig.

Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

	Z1	
		
Aandeel in oppervlak (%)	-	
Lichtbron en regeling		
Type lichtbron	LED-verlichting	
Aan- of afwezigheidsregeling	Automatische aan- of afwezigheidsdetectie	
Daglichtregeling	Geen of onbekend type	

Installaties voor zonne-energie



Zonneboiler

Er is geen zonneboiler aanwezig.

Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

Zonnepanelen

Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.

Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

De zonnekaart berekent automatisch het zonnepotentieel voor uw gebouw en geeft een indicatie van het aantal zonnepanelen of zonnecollectoren dat u op het dak zou kunnen plaatsen.

Let op: de zonnekaart gaat uit van het elektriciteits- en watergebruik van een standaardgezin. Hou er bij de bepaling van de grootte van de te plaatsen installatie rekening mee dat het elektriciteits- en watergebruik van uw gebouw kan afwijken.

Voor meer informatie over de berekening van het zonnepotentieel kunt u terecht op de zonnekaart via www.energiesparen.be/zonnekaart.

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

Overige installaties (collectief)

Sanitair warm water



Het gebouw beschikt over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Overweeg om een zonneboiler of warmtepompboiler te plaatsen en de installatie hierop aan te sluiten. Zo wordt energie bespaard.

	SWW1		
Bestemming	-		
Opwekking			
Soort	collectief		
Gekoppeld aan ruimteverwarming	ja, aan rv1		
Energiedrager	-		
Type toestel	doorstromer		
Referentiejaar fabricage	-		
Energietabel	-		
Opslag			
Aantal voorraadvaten	1		
Aantal (woon)eenheden	140		
Volume (l)	500l		
Omtrek (m)	-		
Hoogte (m)	-		
Isolatie	aanwezig		
Label	-		
Opwekker en voorraadvat één geheel	neen		
Distributie			
Type leidingen	combilus		
Lengte leidingen (m)	-		
Isolatie leidingen	aanwezig		
Aantal (woon)eenheden op leidingen	140		

Ventilatie



Het gebouw beschikt niet over een collectief ventilatiesysteem. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over ventilatievoorzieningen beschikken. Een goede ventilatie is immers noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen.

Type ventilatie	geen of onvolledig
------------------------	--------------------

Koeling



Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

Koelinstallatie	afwezig
------------------------	---------

Solvio Beheer
Frans Beckersstraat 21
2600 Berchem
Tel: +32 3 239 04 09
Fax: +32 3 239 94 09
syndicus@solvio.be

Res. Regent VI

(0850.427.407)

de Roest d'Alkemadelaan 2-4
BERCHEM (ANTWERPEN)

(1/01/2023 - 31/12/2023)

Vangrieken Kristian

Res. Regent VI
de Roest d'Alkemadelaan 2-4
2600 BERCHEM (ANTWERPEN)
0850.427.407

Vangrieken Kristian

Keverslaan 24
1000 Brussel

Afrekening - Periode: 2023 (1/01/2023 - 31/12/2023)

Privatief 2D

KOSTEN VOLGENS EENHEDEN (29,00/4.000,00)

		<u>Totaal</u>	<u>Uw aandeel</u>	<u>Btw</u>
610010	Brandblustoestellen	2.133,57	15,47	2,68
610220	Onderhoud elektrische installatie	5.390,39	39,08	2,21
610280	Camerabewaking	398,58	2,89	0,42
610370	Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	4.421,36	32,05	4,88
610500	Schoonmaak gebouw	34.510,44	250,20	43,42
610520	Onderhoudsproducten	265,60	1,93	0,33
610700	Renovatiewerken	9.342,71	67,73	3,83
610760	Onderhoud hal trapzalen en gangen	573,64	4,16	0,19
610811	Onderhoudscontract	1.759,16	12,75	0,72
610900	Diversen	1.631,19	11,83	0,30
612010	Water Algemene delen	49.190,22	356,63	20,19
612100	Elektriciteit algemene delen	1.055,52	7,65	10,17
613010	Ereloon advocaat	-161,97	-1,17	0,00
613020	Ereloon architect	6.760,88	49,02	8,51
613030	Ereloon deskundigen	9.385,85	68,05	11,81
614000	Verzekering brand	26.052,73	188,88	0,00
614100	Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid	563,06	4,08	0,00
614600	Verzekering rechtsbijstand	2.563,90	18,59	0,00
614800	Verzekering-vrijstelling-vergoeding	512,98	3,72	0,00
615100	Elektriciteit conciërgewoning	248,61	1,80	0,27
615300	Conciërgewoning gas	140,72	1,02	0,06
616000	Administratiekosten	567,50	4,11	0,00
616120	Kosten algemene vergadering	937,75	6,80	1,18
650000	Bankkosten	120,00	0,87	0,00
751400	Intresten zichtrekening	-13,61	-0,10	0,00
759100	Opname reservefonds	-22.851,48	-165,67	-23,07
		135.499,30	982,37	88,11

ALLE APPARTEMENTEN (29,00/3.825,00)

693000	Over te dragen middelen	45.000,00	341,18	0,00
610320	Onderhoud Cv	17.414,64	132,03	7,47
610360	Onderhoud waterleidingen	190,65	1,45	0,08
610540	Ophaling huisvuil	8.207,37	62,23	10,80
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens andere	662,50	5,02	0,00
610600	Onderhoud tuin	11.910,05	90,30	15,67
610720	Onderhoud terrassen	1.155,50	8,76	0,50
610810	Onderhoudscontract schuifdeuren	1.675,80	12,71	0,72
610900	Diversen	1.038,31	7,87	1,37
612020	Onderhouds waterverzachter	216,77	1,64	0,09
612211	Warm water	1.583,28	12,00	0,68
759010	Huur staanplaats 5 containerberging	1.080,00	8,19	0,00
		90.134,87	683,38	37,38

LIFTKOSTEN (29,00/3.532,00)

610100	Keuring lift	1.099,16	9,02	1,57
610110	Onderhoudscontract lift	5.686,58	46,69	2,64
610120	Onderhoud lift buiten contract	5.202,52	42,72	2,42

610130	Lift-telefoon	820,32	6,74	1,17
612110	Elektriciteit liften	6.333,13	52,00	2,94
		19.141,71	157,17	10,74
PARLOFOONINSTALLATIE (1,00/138,00)				
610230	Onderhoud parlofooninstallatie	98,58	0,71	0,04
		98,58	0,71	0,04
GELIJKE DELEN (1,00/138,00)				
570010	Kas	119,45	0,87	0,00
613000	Beheersvergoeding	28.853,04	209,08	0,00
613100	Kostenvergoeding rvme	16.079,84	116,52	0,00
613120	Telefoonkosten rvme	832,09	6,03	0,00
		45.884,42	332,50	0,00
Kosten		290.758,88	2.156,13	136,27
INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)				
Postkosten 2023		50,00	50,00	0,00
Verwarming 2023		1.123,58	1.123,58	63,60
Premie afstand van verhaal 2023		11,69	11,69	0,00
		1.185,27	1.185,27	63,60
INDIVIDUELE KOSTEN		1.185,27	1.185,27	63,60
Totaal kosten		291.944,15	3.341,40	199,87
BETALINGEN (1,00/1,00)				
01/01/2022-31/12/2022		12,52	12,52	0,00
07/10/2022 REGENTVI Extra energie provisie 2022/2023		-191,37	-191,37	0,00
10/01/2023 REGENTVI extra energie 01/23		-191,37	-191,37	0,00
11/01/2023 REGENTVI Provisie jan./feb./maart 2023		-669,90	-669,90	0,00
10/02/2023 REGENTVI Extra energie 02/2023		-382,74	-382,74	0,00
10/03/2023 REGENTVI Provisie jan./feb./maart 2023		-382,74	-382,74	0,00
23/03/2023 01/01/2022-31/12/2022		-12,52	-12,52	0,00
12/04/2023 REGENTVI Provisie april/mei/juni 2023		-413,25	-413,25	0,00
20/04/2023 REGENTVI Extra energie provisie 22/23		-160,93	-160,93	0,00
20/04/2023 REGENTVI Extra energie 12/2022		-160,93	-160,93	0,00
20/04/2023 REGENTVI extra energie 01/23		30,44	30,44	0,00
20/04/2023 REGENTVI Provisie jan./feb./maart 2023		382,74	382,74	0,00
20/04/2023 REGENTVI Extra energie 02/2023		221,81	221,81	0,00
20/04/2023 REGENTVI Extra energie 03/2023		-160,93	-160,93	0,00
04/07/2023 REGENTVI Provisie juli/aug./sept. 2023		-432,16	-432,16	0,00
17/10/2023 REGENTVI Provisie okt./nov./dec. 2023		-659,61	-659,61	0,00
		-3.170,94	-3.170,94	0,00
BETALINGEN		-3.170,94	-3.170,94	0,00
Totaal privaatief 2D			170,46	199,87

Privatief 2E		<u>Totaal</u>	<u>Uw aandeel</u>	<u>Btw</u>
KOSTEN VOLGENS EENHEDEN (15,00/4.000,00)				
610010	Brandblustoestellen	2.133,57	8,00	1,39
610220	Onderhoud elektrische installatie	5.390,39	20,21	1,14
610280	Camerabewaking	398,58	1,49	0,22
610370	Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	4.421,36	16,58	2,52
610500	Schoonmaak gebouw	34.510,44	129,41	22,46
610520	Onderhoudsproducten	265,60	1,00	0,17
610700	Renovatiewerken	9.342,71	35,04	1,98
610760	Onderhoud hal trapzalen en gangen	573,64	2,15	0,10
610811	Onderhoudscontract	1.759,16	6,60	0,37
610900	Diversen	1.631,19	6,12	0,16
612010	Water Algemene delen	49.190,22	184,46	10,44
612100	Elektriciteit algemene delen	1.055,52	3,96	5,26
613010	Ereloon advocaat	-161,97	-0,61	0,00
613020	Ereloon architect	6.760,88	25,35	4,40

613030	Ereloon deskundigen	9.385,85	35,20	6,11
614000	Verzekering brand	26.052,73	97,70	0,00
614100	Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid	563,06	2,11	0,00
614600	Verzekering rechtsbijstand	2.563,90	9,61	0,00
614800	Verzekering-vrijstelling-vergoeding	512,98	1,92	0,00
615100	Elektriciteit conciërgewoning	248,61	0,93	0,14
615300	Conciërgewoning gas	140,72	0,53	0,03
616000	Administratiekosten	567,50	2,13	0,00
616120	Kosten algemene vergadering	937,75	3,52	0,61
650000	Bankkosten	120,00	0,45	0,00
751400	Intresten zichtrekening	-13,61	-0,05	0,00
759100	Opname reservefonds	-22.851,48	-85,69	-11,93
		135.499,30	508,12	45,57
ALLE APPARTEMENTEN (15,00/3.825,00)				
693000	Over te dragen middelen	45.000,00	176,47	0,00
610320	Onderhoud Cv	17.414,64	68,29	3,87
610360	Onderhoud waterleidingen	190,65	0,75	0,04
610540	Ophaling huisvuil	8.207,37	32,19	5,59
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens andere	662,50	2,60	0,00
610600	Onderhoud tuin	11.910,05	46,71	8,11
610720	Onderhoud terrassen	1.155,50	4,53	0,26
610810	Onderhoudscontract schuifdeuren	1.675,80	6,57	0,37
610900	Diversen	1.038,31	4,07	0,71
612020	Onderhouds waterverzachter	216,77	0,85	0,05
612211	Warm water	1.583,28	6,21	0,35
759010	Huur staanplaats 5 containerberging	1.080,00	4,24	0,00
		90.134,87	353,47	19,33
LIFTKOSTEN (15,00/3.532,00)				
610100	Keuring lift	1.099,16	4,67	0,81
610110	Onderhoudscontract lift	5.686,58	24,15	1,37
610120	Onderhoud lift buiten contract	5.202,52	22,09	1,25
610130	Lift-telefoon	820,32	3,48	0,60
612110	Elektriciteit liften	6.333,13	26,90	1,52
		19.141,71	81,29	5,55
PARLOFOONINSTALLATIE (1,00/138,00)				
610230	Onderhoud parlofooninstallatie	98,58	0,71	0,04
		98,58	0,71	0,04
GELIJKE DELEN (1,00/138,00)				
570010	Kas	119,45	0,87	0,00
613000	Beheersvergoeding	28.853,04	209,08	0,00
613100	Kostenvergoeding rvme	16.079,84	116,52	0,00
613120	Telefoonkosten rvme	832,09	6,03	0,00
		45.884,42	332,50	0,00
Kosten		290.758,88	1.276,09	70,50
INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)				
Verwarming 2023		814,37	814,37	46,10
		814,37	814,37	46,10
INDIVIDUELE KOSTEN		814,37	814,37	46,10
Totaal kosten		291.573,25	2.090,46	116,60
BETALINGEN (1,00/1,00)				
01/01/2022-31/12/2022		-368,39	-368,39	0,00
07/10/2022 REGENTVI Extra energie provisie 2022/2023		-191,37	-191,37	0,00
10/01/2023 REGENTVI extra energie 01/23		-191,37	-191,37	0,00
11/01/2023 REGENTVI Provisie jan./feb./maart 2023		-346,50	-346,50	0,00
23/03/2023 01/01/2022-31/12/2022		368,39	368,39	0,00
12/04/2023 REGENTVI Provisie april/mei/juni 2023		-213,75	-213,75	0,00
20/04/2023 REGENTVI Extra energie provisie 22/23		-83,24	-83,24	0,00
20/04/2023 REGENTVI Extra energie 12/2022		-83,24	-83,24	0,00
20/04/2023 REGENTVI extra energie 01/23		108,13	108,13	0,00
20/04/2023 REGENTVI Extra energie 02/2023		-83,24	-83,24	0,00

20/04/2023 REGENTVI Extra energie 03/2023	-83,24	-83,24	0,00
04/07/2023 REGENTVI Provisie juli/aug./sept. 2023	-223,53	-223,53	0,00
17/10/2023 REGENTVI Provisie okt./nov./dec. 2023	-341,18	-341,18	0,00

	-1.732,53	-1.732,53	0,00
--	-----------	-----------	------

BETALINGEN	-1.732,53	-1.732,53	0,00
------------	-----------	-----------	------

Totaal privaatief 2E		357,93	116,60
----------------------	--	--------	--------

Privatief GPA23

KOSTEN VOLGENS EENHEDEN (5,00/4.000,00)

	<u>Totaal</u>	<u>Uw aandeel</u>	<u>Btw</u>
610010 Brandblustoestellen	2.133,57	2,67	0,46
610220 Onderhoud elektrische installatie	5.390,39	6,74	0,38
610280 Camerabewaking	398,58	0,50	0,07
610370 Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	4.421,36	5,53	0,84
610500 Schoonmaak gebouw	34.510,44	43,14	7,49
610520 Onderhoudsproducten	265,60	0,33	0,06
610700 Renovatiewerken	9.342,71	11,68	0,66
610760 Onderhoud hal trapzalen en gangen	573,64	0,72	0,03
610811 Onderhoudscontract	1.759,16	2,20	0,12
610900 Diversen	1.631,19	2,04	0,05
612010 Water Algemene delen	49.190,22	61,49	3,48
612100 Elektriciteit algemene delen	1.055,52	1,32	1,75
613010 Ereloon advocaat	-161,97	-0,20	0,00
613020 Ereloon architect	6.760,88	8,45	1,47
613030 Ereloon deskundigen	9.385,85	11,73	2,04
614000 Verzekering brand	26.052,73	32,57	0,00
614100 Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid	563,06	0,70	0,00
614600 Verzekering rechtsbijstand	2.563,90	3,20	0,00
614800 Verzekering-vrijstelling-vergoeding	512,98	0,64	0,00
615100 Elektriciteit conciërgewoning	248,61	0,31	0,05
615300 Conciërgewoning gas	140,72	0,18	0,01
616000 Administratiekosten	567,50	0,71	0,00
616120 Kosten algemene vergadering	937,75	1,17	0,20
650000 Bankkosten	120,00	0,15	0,00
751400 Intresten zichtrekening	-13,61	-0,02	0,00
759100 Opname reservefonds	-22.851,48	-28,56	-3,98

	135.499,30	169,37	15,19
--	------------	--------	-------

Kosten	135.499,30	169,37	15,19
--------	------------	--------	-------

BETALINGEN (1,00/1,00)

01/01/2022-31/12/2022	-6,55	-6,55	0,00
11/01/2023 REGENTVI Provisie jan./feb./maart 2023	-115,50	-115,50	0,00
23/03/2023 01/01/2022-31/12/2022	6,55	6,55	0,00
12/04/2023 REGENTVI Provisie april/mei/juni 2023	-71,25	-71,25	0,00

	-186,75	-186,75	0,00
--	---------	---------	------

BETALINGEN	-186,75	-186,75	0,00
------------	---------	---------	------

Totaal privaatief GPA23		-17,38	15,19
-------------------------	--	--------	-------

Totaal		511,01	331,66
--------	--	--------	--------

Te betalen

511,01

<u>Situatie op 31/12/2023</u>	<u>Totaal</u>	<u>Betaald</u>	<u>Te betalen</u>
Aandeel in reservefonds	1.722,30	1.722,30	
Aandeel in werkkapitaal	245,00	245,00	

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
1.0 KOSTEN VOLGENS EENHEDEN				(4.000,00 - 4.000,00)	
610010 - Brandblustoestellen					
	16/09/2023	IF 0023/00141	Sicli - Onderhoud 23/24	2.133,57	370,29
			Brandblustoestellen	2.133,57	370,29
			Brandbeveiliging	2.133,57	370,29
610220 - Onderhoud elektrische installatie					
	01/01/2023	IF 0023/00001	AC Electro - Aanpassingen verlichting	1.445,31	81,81
	01/01/2023	IF 0023/00002	AC Electro - Aanpassen verlichting inkom	962,48	54,48
	18/01/2023	IF 0023/00011	Edifix - Ondersteuning voor Water lek (interventie)	140,98	7,98
	27/01/2023	IF 0023/00017	AC Electro - Saldo werken	553,85	31,35
	02/06/2023	IF 0023/00080	AC Electro - Verv. defecte relais	228,96	12,96
	06/09/2023	IF 0023/00128	AC Electro - Herstellen kabel zijgevel	131,97	7,47
	02/12/2023	IF 0023/00185	AC Electro - Bestelling lampen+ diverse werken	1.801,23	101,96
	10/12/2023	IF 0023/00195	AC Electro - Verv. lamp buitenverlichting	125,61	7,11
			Onderhoud elektrische installatie	5.390,39	305,12
610280 - Camerabewaking					
	09/01/2023	IF 0023/00005	Proximus - December 2022	25,00	4,34
	09/02/2023	IF 0023/00023	Proximus - Februari 2023	25,00	4,34
	09/03/2023	IF 0023/00036	Proximus - Maart 2023	25,00	4,34
	09/04/2023	IF 0023/00062	Proximus - April 2023	25,00	4,34
	18/04/2023	IF 0023/00093	De Parlofoonspecialist - Heropstarten camerabewaking	98,58	5,58
	09/05/2023	IF 0023/00074	Proximus - Mei 2023	25,00	4,34
	09/06/2023	IF 0023/00088	Proximus - Juni 2023	25,00	4,34
	12/07/2023	IF 0023/00108	Proximus - Juli 2023	25,00	4,34
	09/08/2023	IF 0023/00122	Proximus - Augustus 2023	25,00	4,34
	09/09/2023	IF 0023/00135	Proximus - September 2023	25,00	4,34
	09/10/2023	IF 0023/00159	Proximus - Oktober 2023	25,00	4,34
	09/11/2023	IF 0023/00176	Proximus - November 2023	25,00	4,34
	09/12/2023	IF 0023/00196	Proximus - December 2023	25,00	4,34
			Camerabewaking	398,58	57,65
			Elektrische installaties	5.788,97	362,76
610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties					
	15/08/2023	IF 0023/00123	Van den Broeck Technics BV - vervangen gemeenschappelijke afvoer	484,65	27,43
	26/09/2023	IF 0023/00156	Jacobs nv - Ruimen aalputten	3.610,76	626,66
	27/09/2023	IF 0023/00144	Lierse Ruimingswerken - Ontstoppen w.c	254,40	14,40
	23/10/2023	IF 0023/00165	Van den Broeck Services - Herbevestigen regenafvoer zijgevel	71,55	4,05
			Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	4.421,36	672,54
			Sanitair en verwarming	4.421,36	672,54
610500 - Schoonmaak gebouw					
	31/01/2023	IF 0023/00022	Atalian Global Services - Januari 2023	390,95	67,85
	31/01/2023	IF 0023/00024	Atalian Global Services - Januari 2023	2.512,04	435,97
	21/02/2023	IF 0023/00029	Atalian Global Services - Correctie januari 2023	-390,95	-67,85
	24/02/2023	IF 0023/00030	Atalian Global Services - Februari 2023	2.512,04	435,97
	28/03/2023	IF 0023/00046	Atalian Global Services - Maart 2023	2.512,04	435,97
	26/04/2023	IF 0023/00070	Atalian Global Services - April 2023	2.512,04	435,97
	29/05/2023	IF 0023/00110	Atalian Global Services - Mei 2023	2.512,04	435,97
	28/06/2023	IF 0023/00096	Atalian Global Services - Juni 2023	2.512,04	435,97
	28/07/2023	IF 0023/00114	Atalian Global Services - Juli 2023	2.448,18	424,89
	29/08/2023	IF 0023/00127	Atalian Global Services - Augustus 2023	2.548,22	442,25
	27/09/2023	IF 0023/00139	Atalian Global Services - September 2023	2.548,22	442,25
	27/10/2023	IF 0023/00167	Atalian Global Services - Oktober 2023	2.548,22	442,25
	28/11/2023	IF 0023/00183	Atalian Global Services - November 2023	2.548,22	442,25
	30/11/2023	IF 0023/00197	Atalian Global Services - Reinigen paden en rolluiken	2.116,05	367,25
	27/12/2023	IF 0023/00209	Atalian Global Services - December 2023	2.181,38	378,59
	27/12/2023	IF 0023/00210	Atalian Global Services - Huur schrobmachine 2023	86,35	14,99
	31/12/2023	IF 0023/00216	Atalian Global Services - December 2023	2.413,36	418,85
			Schoonmaak gebouw	34.510,44	5.989,42
610520 - Onderhoudsproducten					
	21/11/2023	IF 0023/00182	Boma nv - Onderhoud Sebo borstelstofzuiger	265,60	46,10
			Onderhoudsproducten	265,60	46,10
			Schoonmaak en huisvuilverwerking	34.776,04	6.035,51
610700 - Renovatiewerken					
	26/01/2023	IF 0023/00014	DOX GROUP NV - Akoestisch paneel	4.022,95	227,71

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	25/05/2023	IF 0023/00079	Bouwsmederij Boeckx T. - Plaatsen roosters	3.051,36	172,72
	16/07/2023	IF 0023/00109	Meiren BV - Herstellen van zandstenen, betonrot	2.268,40	128,40
			Renovatiewerken	9.342,71	528,83
610760 - Onderhoud hal trapzalen en gangen					
	21/09/2023	IF 0023/00150	Brico - Aankoop trapmat	107,24	0,00
	13/11/2023	IF 0023/00175	Edifix - Bekleden trappen	466,40	26,40
			Onderhoud hal trapzalen en gangen	573,64	26,40
			Onderhoud bouwwerken	9.916,35	555,23
610811 - Onderhoudscontract					
	20/01/2023	IF 0023/00016	Edifix - Onderhoudscontract	439,79	24,89
	20/04/2023	IF 0023/00084	Edifix - Onderhoudscontract	439,79	24,89
	20/07/2023	IF 0023/00113	Edifix - Onderhoudscontract	439,79	24,89
	20/10/2023	IF 0023/00180	Edifix - Onderhoudscontract	439,79	24,89
			Onderhoudscontract	1.759,16	99,58
			Onderhoudscontract	1.759,16	99,58
610900 - Diversen					
	20/02/2023	IF 0023/00028	Edifix - Karcher herstel en teruglevering	145,20	25,20
	31/12/2023	MB 0023/00104	Kasboek	500,00	0,00
	10/01/2024	IF 0023/00221	Van den Broeck Technics BV - Werken 13/12/2023	286,20	16,20
	05/02/2024	IF 0023/00226	Brouns Irm - Inkomsten kas 2023	-783,55	0,00
	05/02/2024	IF 0023/00226	Brouns Irm - Uitgaven kas 2023	1.483,34	0,00
			Diversen	1.631,19	41,40
			Diversen	1.631,19	41,40
612010 - Water Algemene delen					
	14/03/2023	IF 0023/00043	Water-Link - Voorschot 15/12/2022-14/03/2023	12.314,00	697,02
	22/05/2023	IF 0023/00078	Water-Link - Afrekening 17/05/2022-14/05/2023	10.572,22	598,43
	14/09/2023	IF 0023/00134	Water-Link - Voorschot 15/05/2023-14/09/2023	13.152,00	744,45
	14/12/2023	IF 0023/00198	Water-Link - Voorschot 15/09/2023-14/12/2023	13.152,00	744,45
			Water Algemene delen	49.190,22	2.784,35
			Water	49.190,22	2.784,35
612100 - Elektriciteit algemene delen					
	15/01/2023	IF 0023/00007	ELECTRABEL NV/SA - Januari 2023	441,00	76,54
	15/01/2023	IF 0023/00008	ELECTRABEL NV/SA - Januari 2023	1.122,00	194,73
	14/02/2023	IF 0023/00025	ELECTRABEL NV/SA - Februari 2023	441,00	76,54
	14/02/2023	IF 0023/00026	ELECTRABEL NV/SA - Februari 2023	1.122,00	194,73
	14/03/2023	IF 0023/00040	ELECTRABEL NV/SA - Maart 2023	1.122,00	194,73
	14/03/2023	IF 0023/00041	ELECTRABEL NV/SA - Maart 2023	441,00	76,54
	16/04/2023	IF 0023/00063	ELECTRABEL NV/SA - April 2023	1.122,00	194,73
	16/04/2023	IF 0023/00064	ELECTRABEL NV/SA - April 2023	441,00	76,54
	14/05/2023	IF 0023/00076	ELECTRABEL NV/SA - Mei 2023	441,00	76,54
	14/05/2023	IF 0023/00077	ELECTRABEL NV/SA - Mei 2023	1.122,00	194,73
	14/06/2023	IF 0023/00091	ELECTRABEL NV/SA - Juni 2023	1.122,00	194,73
	14/06/2023	IF 0023/00092	ELECTRABEL NV/SA - Juni 2023	441,00	76,54
	16/07/2023	IF 0023/00111	ELECTRABEL NV/SA - Juli 2023	205,00	35,58
	16/07/2023	IF 0023/00112	ELECTRABEL NV/SA - Juli 2023	497,00	86,26
	15/08/2023	IF 0023/00124	ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2023	205,00	35,58
	15/08/2023	IF 0023/00125	ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2023	497,00	86,26
	14/09/2023	IF 0023/00137	ELECTRABEL NV/SA - September 2023	497,00	86,26
	14/09/2023	IF 0023/00138	ELECTRABEL NV/SA - September 2023	205,00	35,58
	14/10/2023	IF 0023/00162	ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2023	205,00	11,60
	14/10/2023	IF 0023/00163	ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2023	497,00	28,13
	14/11/2023	IF 0023/00177	ELECTRABEL NV/SA - November 2023	205,00	11,60
	14/11/2023	IF 0023/00178	ELECTRABEL NV/SA - November 2023	497,00	28,13
	14/12/2023	IF 0023/00199	ELECTRABEL NV/SA - December 2023	205,00	11,60
	14/12/2023	IF 0023/00208	ELECTRABEL NV/SA - December 2023	497,00	28,13
	31/12/2023	MB 0023/00031	Verdeling elektriciteit - 60% lift	-6.333,13	-358,48
	31/12/2023	MB 0023/00031	Verdeling elektriciteit - 15% Cv	-1.583,28	-89,62
	31/12/2023	MB 0023/00031	Verdeling elektriciteit - 15% WW	-1.583,28	-89,62
	07/01/2024	IF 0023/00215	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 08/12/2022-12/12/2023	-2.227,06	-126,06
	16/01/2024	IF 0023/00222	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 08/12/2022-08/12/2023	-807,73	-45,72
			Elektriciteit algemene delen	1.055,52	1.402,80
			Elektriciteit	1.055,52	1.402,80
613010 - Ereloon advocaat					

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	05/10/2023	MB 0023/00015	Intresten - Deweert	-161,97	0,00
			Ereloon advocaat	-161,97	0,00
613020 - Ereloon architect					
	02/06/2023	IF 0023/00081	Frame Architecten - Voorstudie gevelbekleding	4.537,50	787,50
	14/11/2023	IF 0023/00172	Frame Architecten - Architectuuropdracht bouwwaanvraag 50%	2.223,38	385,88
			Ereloon architect	6.760,88	1.173,38
613030 - Ereloon deskundigen					
	28/03/2023	IF 0023/00045	Architect Kris Goffin - Erelonen project gevelbekleding	1.851,30	321,30
	10/10/2023	IF 0023/00158	Kegels Landmeter-Studiebureau bv - Opmaal asbest+EPC attest	1.149,50	199,50
	11/10/2023	IF 0023/00160	Frame Architecten - Architectuuropdracht gevelbekleding	3.260,95	565,95
	23/10/2023	IF 0023/00164	Landmeterskantoor Van Eester - Opstellen van een taxatierapport van e	290,40	50,40
	24/11/2023	IF 0023/00184	Kegels Landmeter-Studiebureau bv - Opmaak opmetingsplan	1.663,75	288,75
	05/12/2023	IF 0023/00192	Claes en Humblet Tuinarchitecten - Beplanting infiltratiekom	1.169,95	203,05
			Ereloon deskundigen	9.385,85	1.628,95
			Erelonen	15.984,76	2.802,33
614000 - Verzekering brand					
	13/04/2023	MB 0023/00005	Aandeel 2023	26.961,75	0,00
	03/11/2023	IF 0023/00181	Baloise Belgium NV - Premie 23/12/2023-23/12/2024	29.166,19	0,00
	29/11/2023	MB 0023/00026	Aandeel 2024	-29.166,19	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00034	Premie afstand van verhaal 2023	-572,81	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00035	Premie verfraaiing 2023	-336,21	0,00
			Verzekering brand	26.052,73	0,00
			Brandverzekering	26.052,73	0,00
614100 - Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid					
	05/08/2022	IF 0023/00012	AXA Belgium - Premie 01/09/2022-01/09/2023	123,44	0,00
	07/04/2023	IF 0023/00066	AXA Belgium - Periode 20/05/2023-19/08/2024	439,62	0,00
	07/08/2023	IF 0023/00126	AXA Belgium - Premie 01/09/2023-01/09/2024	124,38	0,00
	29/11/2023	MB 0023/00026	Aandeel 2024	-124,38	0,00
			Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid	563,06	0,00
			Burgerlijke aansprakelijkheid	563,06	0,00
614600 - Verzekering rechtsbijstand					
	13/04/2023	MB 0023/00005	Aandeel 2023	2.563,90	0,00
	27/08/2023	IF 0023/00140	Arag se - Premie 15/10/2023-15/10/2024	3.328,12	0,00
	29/11/2023	MB 0023/00026	Aandeel 2024	-3.328,12	0,00
			Verzekering rechtsbijstand	2.563,90	0,00
			Rechtsbijstand	2.563,90	0,00
614800 - Verzekering-vrijstelling-vergoeding					
	06/04/2023	MB 0023/00003	Verg. 2022-0197 AH	-30,24	0,00
	23/11/2023	MB 0023/00024	Vrijstelling 2021-0307	543,22	0,00
			Verzekering-vrijstelling-vergoeding	512,98	0,00
			Andere	512,98	0,00
615100 - Elektriciteit conciërgewoning					
	14/03/2023	IF 0023/00039	ELECTRABEL NV/SA - Periode 01/01/2023-31/03/2023	71,00	12,32
	14/06/2023	IF 0023/00090	ELECTRABEL NV/SA - Periode 01/04/2023-30/06/2023	71,00	12,32
	14/09/2023	IF 0023/00136	ELECTRABEL NV/SA - Periode 01/08/2023-30/09/2023	55,00	9,55
	14/12/2023	IF 0023/00200	ELECTRABEL NV/SA - Okt./nov./dec. 2023	55,00	3,11
	17/01/2024	IF 0023/00224	ELECTRABEL NV/SA - Periode 08/12/2022-12/12/2023	-3,39	-0,19
			Elektriciteit conciërgewoning	248,61	37,11
			Elektriciteit	248,61	37,11
615300 - Conciërgewoning gas					
	31/12/2023	MB 0023/00037	Verwarming 2023	140,72	7,97
			Conciërgewoning gas	140,72	7,97
			Gas	140,72	7,97
616000 - Administratiekosten					
	07/12/2023	IF 0023/00190	Solvio Beheer - Permantentiekosten 2023	100,00	0,00
	21/12/2023	IF 0023/00217	Solvio Beheer - Voorbereiding en samenstelling/ update PID	340,00	0,00
	21/12/2023	IF 0023/00218	Solvio Beheer - Registratie camera's autoriteit gegevensbescherming t	85,00	0,00
	21/12/2023	IF 0023/00219	Solvio Beheer - Controle geldigheid AREI	42,50	0,00
	29/12/2023	IF 0023/00220	Solvio Beheer - Individuele rappelkosten	640,00	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00029	Individuele rappelkosten	-640,00	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW	
				Administratiekosten	567,50	0,00
				Administratiekosten syndicus	567,50	0,00
616120 - Kosten algemene vergadering	16/03/2023	IF 0023/00042	Bluepoint Antwerpen - Av dd 14/03/2023	937,75	162,75	
				Kosten algemene vergadering	937,75	162,75
				Kosten vergaderingen	937,75	162,75
650000 - Bankkosten	06/01/2023	B1 0023/00035	Bankkosten	30,00	0,00	
	07/04/2023	B1 0023/00721	Bankkosten	30,00	0,00	
	07/07/2023	B1 0023/01013	Bankkosten	30,00	0,00	
	06/10/2023	B1 0023/01196	Bankkosten	30,00	0,00	
				Bankkosten	120,00	0,00
				Bankkosten	120,00	0,00
751400 - Intresten zichtrekening	01/07/2023	B2 0023/00306	Intresten	-11,32	0,00	
	01/10/2023	B2 0023/00416	Intresten	-2,29	0,00	
				Intresten zichtrekening	-13,61	0,00
				Bankintresten	-13,61	0,00
759100 - Opname reservefonds	29/12/2023	MB 0023/00028	Opname reserefonds - DOX	-4.022,95	-227,71	
	29/12/2023	MB 0023/00028	Opname reserefonds - Kegels	-1.149,50	-199,50	
	29/12/2023	MB 0023/00028	Opname reserefonds - Zijgevel	-11.873,13	-2.060,63	
	29/12/2023	MB 0023/00028	Opname reserefonds - Van Eester	-290,40	-50,40	
	29/12/2023	MB 0023/00028	Opname reserefonds - Kegels	-1.663,75	-288,75	
	29/12/2023	MB 0023/00028	Opname reserefonds - Claes en Humblet	-1.169,95	-203,05	
	29/12/2023	MB 0023/00028	Opname reserefonds - Meiren	-2.681,80	-151,80	
				Opname reservefonds	-22.851,48	-3.181,84
				Opname reservefonds	-22.851,48	-3.181,84
				KOSTEN VOLGENS EENHEDEN	135.499,30	12.152,78
1.1 ALLE APPARTEMENTEN				(3.825,00 - 3.825,00)		
693000 - Over te dragen middelen	31/12/2023	MB 0023/00038	Overdracht energiebudget	45.000,00	0,00	
				Over te dragen middelen	45.000,00	0,00
					45.000,00	0,00
610320 - Onderhoud Cv	31/03/2023	IF 0023/00053	Van den Broeck Technics BV - Controle back-up koppeling Viessmann ke	206,70	11,70	
	07/08/2023	IF 0023/00116	Van den Broeck Technics BV - Bijullen CV-instalatie	111,30	6,30	
	22/09/2023	IF 0023/00151	Bondec - Nazicht geen warmte in badkamer	173,44	9,82	
	25/09/2023	IF 0023/00142	Van den Broeck Technics BV - Controle drukbehoud	222,60	12,60	
	27/09/2023	IF 0023/00143	Van den Broeck Services - Herstellingen automatisch expansievat	762,47	43,16	
	29/09/2023	IF 0023/00155	Van den Broeck Services - Onderhoud Cv	1.531,70	86,70	
	21/11/2023	IF 0023/00179	Van den Broeck Technics BV - Herstelling linkse Remeha ketel -	8.906,12	504,12	
	07/12/2023	IF 0023/00186	Van den Broeck Technics BV - Sanitaire warmtewisselaar	5.500,31	311,34	
				Onderhoud Cv	17.414,64	985,73
610360 - Onderhoud waterleidingen	28/12/2023	IF 0023/00212	Van den Broeck Technics BV - Vervanging gesprongen ssocarex koppelin	190,65	10,79	
				Onderhoud waterleidingen	190,65	10,79
				Sanitair en verwarming	17.605,29	996,53
610540 - Ophaling huisvuil	31/01/2023	IF 0023/00047	Veolia Environmental Services NV - Januari 2023	826,59	143,46	
	28/02/2023	IF 0023/00031	Veolia Environmental Services NV - Februari 2023	651,46	113,06	
	31/03/2023	IF 0023/00055	Veolia Environmental Services NV - Maart 2023	789,40	137,00	
	17/04/2023	IF 0023/00060	Veolia Environmental Services NV - Correctie 02/2023	-36,30	-6,30	
	17/04/2023	IF 0023/00061	Veolia Environmental Services NV - Correctie 01/2023	-97,28	-16,88	
	30/04/2023	IF 0023/00069	Veolia Environmental Services NV - April 2023	613,95	106,55	
	31/05/2023	IF 0023/00082	Veolia Environmental Services NV - Mei 2023	613,95	106,55	
	30/06/2023	IF 0023/00100	Veolia Environmental Services NV - Juni 2023	754,31	130,91	
	31/07/2023	IF 0023/00120	Veolia Environmental Services NV - Juli 2023	793,57	137,73	

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	31/08/2023	IF 0023/00130	Veolia Environmental Services NV - Augustus 2023	649,04	112,64
	30/09/2023	IF 0023/00153	Veolia Environmental Services NV - September 2023	719,22	124,82
	31/10/2023	IF 0023/00168	Veolia Environmental Services NV - Oktober 2023	624,41	108,37
	30/11/2023	IF 0023/00193	Veolia Environmental Services NV - November 2023	618,16	107,28
	31/12/2023	IF 0023/00214	Veolia Environmental Services NV - December 2023	686,89	119,21
			Ophaling huisvuil	8.207,37	1.424,42
610550 - Huisvuil/PMD/papier en glas volgens andere					
	04/05/2023	IF 0023/00068	Stad Antwerpen - Aankoop stickers (5 PMD)	562,50	0,00
	06/07/2023	IF 0023/00099	Stad Antwerpen - Aankoop sticker PMD (1100L)	100,00	0,00
	29/11/2023	MB 0023/00026	Aandeel 2024	-1.200,00	0,00
	14/12/2023	IF 0023/00194	Stad Antwerpen - Aankoop Stickers PMD (6 1100L)	1.200,00	0,00
			Huisvuil/PMD/papier en glas volgens andere	662,50	0,00
			Schoonmaak en huisvuilverwerking	8.869,87	1.424,42
610600 - Onderhoud tuin					
	14/03/2023	IF 0023/00037	Wim Simons Tuinwerken - Tuinonderhoud	2.726,74	473,24
	08/06/2023	IF 0023/00085	Wim Simons Tuinwerken - Tuinonderhoud	2.726,74	473,24
	06/09/2023	IF 0023/00129	Wim Simons Tuinwerken - Tuinonderhoud	3.113,94	540,44
	08/12/2023	IF 0023/00191	Wim Simons Tuinwerken - Tuinonderhoud	3.342,63	580,13
			Onderhoud tuin	11.910,05	2.067,03
			Tuinen, parkings en wegen	11.910,05	2.067,03
610720 - Onderhoud terrassen					
	26/06/2023	IF 0023/00094	Meiren BV - Herbevestigen tussenschot	413,40	23,40
	28/12/2023	IF 0023/00211	Van den Broeck Technics BV - Vervanging dichtgeslibte terrasafvoerleidi	742,10	42,01
			Onderhoud terrassen	1.155,50	65,41
			Onderhoud bouwwerken	1.155,50	65,41
610810 - Onderhoudscontract schuifdeuren					
	18/01/2023	IF 0023/00006	Tormax Belgium - Contract 01/02/2023-31/01/2024	1.675,80	94,86
			Onderhoudscontract schuifdeuren	1.675,80	94,86
			Onderhoudscontract	1.675,80	94,86
610900 - Diversen					
	20/02/2023	IF 0023/00027	Edifix Construct BV - Reiniging gas- en fietskelder	266,20	46,20
	05/03/2023	IF 0023/00032	Beeckman tuinmachines - Onderhoud	220,25	38,23
	05/08/2023	IF 0023/00118	Beeckman tuinmachines - Onderhoud tractor	269,86	46,84
	05/08/2023	IF 0023/00119	Beeckman tuinmachines - Aspen 4T 5L	282,00	48,94
			Diversen	1.038,31	180,20
			Diversen	1.038,31	180,20
612020 - Onderhouds waterverzachter					
	26/10/2023	IF 0023/00166	Van den Broeck Technics BV - Navulling granualaten 10kg	216,77	12,27
			Onderhouds waterverzachter	216,77	12,27
			Water	216,77	12,27
612211 - Warm water					
	31/12/2023	MB 0023/00031	Verdeling elektriciteit - 15%	1.583,28	89,62
			Warm water	1.583,28	89,62
			Gas	1.583,28	89,62
759010 - Huur staanplaats 5 containerberging					
	01/01/2023	B1 0023/00001	Januari 2023	80,00	0,00
	01/02/2023	B1 0023/00276	Februari 2023	80,00	0,00
	07/02/2023	B1 0023/00304	01/02-2023	20,00	0,00
	01/03/2023	B1 0023/00416	Maart 2023	90,00	0,00
	01/04/2023	B1 0023/00671	April 2023	90,00	0,00
	01/05/2023	B1 0023/00880	Mei 2023	90,00	0,00
	01/06/2023	B1 0023/00921	Juni 2023	90,00	0,00
	01/07/2023	B1 0023/00972	Juli 2023	90,00	0,00
	01/08/2023	B1 0023/01102	Augustus 2023	90,00	0,00
	01/09/2023	B1 0023/01135	September 2023	90,00	0,00
	01/10/2023	B1 0023/01157	Oktober 2023	90,00	0,00
	01/11/2023	B1 0023/01318	November 2023	90,00	0,00
	01/12/2023	B1 0023/01358	December 2023	90,00	0,00
			Huur staanplaats 5 containerberging	1.080,00	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
				Huur	1.080,00
					0,00
				ALLE APPARTEMENTEN	90.134,87
					4.930,33
1.2 LIFTKOSTEN				(3.532,00 - 3.532,00)	
610100 - Keuring lift					
24/04/2023	IF	0023/00065	Konhef - Wettelijke controle 2023	1.099,16	190,76
				Keuring lift	1.099,16
					190,76
610110 - Onderhoudscontract lift					
03/01/2023	IF	0023/00003	Schindler - Jaarcontract 01/01/2023-30/06/2023	681,85	38,60
03/01/2023	IF	0023/00004	Schindler - Jaarcontract 01/01/2023-30/06/2023	2.045,54	115,79
29/06/2023	IF	0023/00097	Schindler - Onderhoud 01/07/2023-31/12/2023	2.219,39	125,63
29/06/2023	IF	0023/00098	Schindler - Onderhoud 01/07/2023-31/12/2023	739,80	41,88
29/11/2023	MB	0023/00026	Aandeel 2024	-2.219,39	-125,63
29/11/2023	MB	0023/00026	Aandeel 2024	-739,80	-41,88
02/01/2024	IF	0023/00201	Schindler - Onderhoudscontract 01/01/2024-30/06/2023	739,80	41,88
02/01/2024	IF	0023/00202	Schindler - Onderhoudscontract 01/01/2024-30/06/2024	2.219,39	125,63
				Onderhoudscontract lift	5.686,58
					321,88
610120 - Onderhoud lift buiten contract					
25/01/2023	IF	0023/00010	Schindler - Vervangen veiligheidscontacten	555,67	31,45
09/03/2023	IF	0023/00035	Schindler - Correctie facturatie	-1.036,68	-58,68
09/03/2023	IF	0023/00038	Schindler - Herstellen deurpanelen	2.706,50	153,20
26/04/2023	IF	0023/00071	Schindler - Herstellen schachtdeuronderdelen	268,76	15,21
07/06/2023	IF	0023/00086	Schindler - Herstellen scharnier deur	961,42	54,42
29/06/2023	IF	0023/00095	Schindler - Vervangen deursturing	1.746,85	98,88
				Onderhoud lift buiten contract	5.202,52
					294,48
610130 - Lift-telefoon					
04/01/2023	IF	0023/00009	Proximus - Januari 2023	74,47	12,92
04/02/2023	IF	0023/00058	Proximus - Februari 2023	-16,02	-2,78
04/02/2023	IF	0023/00059	Proximus - Februari 2023	150,76	26,16
04/03/2023	IF	0023/00044	Proximus - Maart 2023	59,40	10,31
04/04/2023	IF	0023/00054	Proximus - April 2023	59,40	10,31
04/05/2023	IF	0023/00072	Proximus - Mei 2023	59,40	10,31
04/06/2023	IF	0023/00083	Proximus - Juni 2023	59,40	10,31
04/07/2023	IF	0023/00106	Proximus - Juli 2023	60,41	10,48
04/08/2023	IF	0023/00117	Proximus - Augustus 2023	62,62	10,87
05/09/2023	IF	0023/00133	Proximus - September 2023	62,62	10,87
04/10/2023	IF	0023/00152	Proximus - Oktober 2023	62,62	10,87
04/11/2023	IF	0023/00169	Proximus - November 2023	62,62	10,87
04/12/2023	IF	0023/00187	Proximus - December 2023	62,62	10,87
				Lift-telefoon	820,32
					142,37
				Liften	12.808,58
					949,50
612110 - Elektriciteit liften					
31/12/2023	MB	0023/00031	Verdeling elektriciteit - 60%	6.333,13	358,48
				Elektriciteit liften	6.333,13
					358,48
				Elektriciteit	6.333,13
					358,48
				LIFTKOSTEN	19.141,71
					1.307,98
1.4 PARLOFOONINSTALLATIE				(138,00 - 138,00)	
610230 - Onderhoud parlofooninstallatie					
13/10/2023	IF	0023/00161	De Parlofoonspecialist - Opzoeken van pannes	98,58	5,58
				Onderhoud parlofooninstallatie	98,58
					5,58
				Elektrische installaties	98,58
					5,58
				PARLOFOONINSTALLATIE	98,58
					5,58
1.82 KOOKGAS 2023				(22,00 - 22,00)	
612210 - Kookgas					
31/12/2023	MB	0023/00032	Aandeel kookgas 2023	270,40	15,31
				Kookgas	270,40
					15,31
				Gas	270,40
					15,31

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW	
				KOOKGAS 2023	270,40	15,31
2.0 GELIJKE DELEN				(138,00 - 138,00)		
570010 - Kas						
	01/02/2023	B1	0023/00275 Saldo kas 22	119,45	0,00	
				Kas	119,45	0,00
				119,45	0,00	
613000 - Beheersvergoeding						
	30/01/2023	IF	0023/00015 Solvio Beheer - Januari 2023	2.171,52	0,00	
	28/02/2023	IF	0023/00034 Solvio Beheer - Februari 2023	2.171,52	0,00	
	31/03/2023	IF	0023/00057 Solvio Beheer - Maart 2023	2.451,00	0,00	
	01/04/2023	IF	0023/00067 Solvio Beheer - April 2023	2.451,00	0,00	
	01/05/2023	IF	0023/00075 Solvio Beheer - Mei 2023	2.451,00	0,00	
	01/06/2023	IF	0023/00089 Solvio Beheer - Juni 2023	2.451,00	0,00	
	01/07/2023	IF	0023/00107 Solvio Beheer - Juli 2023	2.451,00	0,00	
	02/08/2023	IF	0023/00115 Solvio Beheer - Augustus 2023	2.451,00	0,00	
	01/09/2023	IF	0023/00132 Solvio Beheer - September 2023	2.451,00	0,00	
	01/10/2023	IF	0023/00149 Solvio Beheer - Oktober 2023	2.451,00	0,00	
	01/11/2023	IF	0023/00171 Solvio Beheer - November 2023	2.451,00	0,00	
	01/12/2023	IF	0023/00188 Solvio Beheer - December 2023	2.451,00	0,00	
				Beheersvergoeding	28.853,04	0,00
				Erelonen	28.853,04	0,00
613100 - Kostenvergoeding rvme						
	07/02/2023	IF	0023/00018 Brouns Irm - Jan./feb./maart 2023 technisch	414,00	0,00	
	07/02/2023	IF	0023/00019 Brouns Irm - Jan./feb./maart 2023	940,21	0,00	
	07/02/2023	IF	0023/00020 Bollyn Marc - Jan./feb./maart 2023	450,00	0,00	
	04/04/2023	IF	0023/00049 Brouns Irm - April/mei/juni 2023-Technische verg.	414,00	0,00	
	04/04/2023	IF	0023/00050 Brouns Irm - April/mei/juni 2023	940,21	0,00	
	04/04/2023	IF	0023/00051 Bollyn Marc - April/mei/juni 2023	450,00	0,00	
	04/04/2023	IF	0023/00052 Peeters Dirk - April/mei/juni 2023	750,00	0,00	
	10/07/2023	IF	0023/00102 Brouns Irm - Juli/aug./sept. 2023-technisch	414,00	0,00	
	10/07/2023	IF	0023/00103 Bollyn Marc - Juli/aug./sept. 2023	450,00	0,00	
	10/07/2023	IF	0023/00104 Brouns Irm - Juli/aug./sept. 2023	940,21	0,00	
	10/07/2023	IF	0023/00105 Peeters Dirk - Juli/aug./sept. 2023	750,00	0,00	
	06/10/2023	IF	0023/00145 Brouns Irm - Okt./nov./dec. 2023 Technisch	414,00	0,00	
	06/10/2023	IF	0023/00146 Brouns Irm - Okt./nov./dec. 2023	940,21	0,00	
	06/10/2023	IF	0023/00147 Bollyn Marc - Okt./nov./dec. 2023	450,00	0,00	
	06/10/2023	IF	0023/00148 Peeters Dirk - Okt./nov./dec. 2023	750,00	0,00	
	29/12/2023	IF	0023/00204 Brouns Irm - Saldo vergoeding RVME	2.434,00	0,00	
	29/12/2023	IF	0023/00205 Brouns Irm - Saldo vergoeding RVME Technisch	1.072,00	0,00	
	29/12/2023	IF	0023/00206 Bollyn Marc - Saldo vergoeding RVME	1.165,00	0,00	
	29/12/2023	IF	0023/00207 Peeters Dirk - Saldo vergoeding RVME	1.942,00	0,00	
				Kostenvergoeding rvme	16.079,84	0,00
613120 - Telefoonkosten rvme						
	05/02/2024	IF	0023/00225 Brouns Irm - Telefoonkosten 2023	832,09	0,00	
				Telefoonkosten rvme	832,09	0,00
Kosten raadsleden (raad van mede-eigendom) en interne commissaris rekeningen				16.911,93	0,00	
GELIJKE DELEN				45.884,42	0,00	

950 UITGESTELDE KOSTEN

(0,00 - 0,00)

612200 - GAS					
05/02/2023	IF	0023/00021	ELECTRABEL NV/SA - Periode 19/12/2022-22/01/2023	12.529,59	709,22
02/03/2023	IF	0023/00033	ELECTRABEL NV/SA - Periode 23/01/2023-22/02/2023	10.638,69	602,19
02/04/2023	IF	0023/00048	ELECTRABEL NV/SA - Periode 23/02/2023-29/03/2023	9.583,61	542,47
09/05/2023	IF	0023/00073	ELECTRABEL NV/SA - Periode 30/03/2023-20/04/2023	4.942,39	279,76
04/06/2023	IF	0023/00087	ELECTRABEL NV/SA - Periode 21/04/2023-24/05/2023	4.354,06	246,46
04/07/2023	IF	0023/00101	ELECTRABEL NV/SA - Periode 25/05/2023-22/06/2023	2.622,73	148,46
06/08/2023	IF	0023/00121	ELECTRABEL NV/SA - Periode 23/06/2023-24/07/2023	2.432,89	137,71
06/09/2023	IF	0023/00131	ELECTRABEL NV/SA - Periode 25/07/2023-23/08/2023	2.921,76	165,38
05/10/2023	IF	0023/00157	ELECTRABEL NV/SA - Periode 24/08/2023-25/09/2023	3.527,69	199,68
05/11/2023	IF	0023/00170	ELECTRABEL NV/SA - Periode 26/09/2023-22/10/2023	4.469,27	252,98
05/12/2023	IF	0023/00189	ELECTRABEL NV/SA - Periode 23/10/2023-23/11/2023	8.580,75	485,70
31/12/2023	MB	0023/00031	Verdeling elektriciteit - 15%	1.583,28	89,62
31/12/2023	MB	0023/00032	Aandeel kookgas 2023	-270,40	-15,31

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	31/12/2023	MB 0023/00037	Verwarming 2023	-75.833,95	-4.292,49
	03/01/2024	IF 0023/00213	ELECTRABEL NV/SA - Periode 24/11/2023-18/12/2023	7.917,64	448,17
			GAS	0,00	0,00
			Gas	0,00	0,00
612500 - Calorimeters					
	31/12/2023	MB 0023/00037	Verwarming 2023	-4.677,13	-811,73
	31/12/2023	MB 0023/00037	Verwarming 2023	-195,00	-33,84
	24/01/2024	IF 0023/00223	ISTA - Opname meters 2023	4.677,13	811,73
	24/01/2024	IF 0023/00227	ISTA - Move-in/out administratieve kosten	195,00	33,84
			Calorimeters	0,00	0,00
			Andere leveringen	0,00	0,00
			UITGESTELDE KOSTEN	0,00	0,00
			Algemeen totaal	291.029,28	18.411,97

ACTIEF			PASSIEF		
400000	Klanten	-53.113,48	440	Leveranciers	38.673,49
		-53.113,48			38.673,49
490000	Over te dragen kosten	36.777,88	489010	Reservefonds	140.593,88
496000	Afrondingen	23,33	489020	Werkkapitaal	20.000,00
499001	Wachtrekening eigenaars	263,50	489050	Energiebudget	45.000,00
499003	Wachtrekening Verz./schade/vrijstelling	-267,40			205.593,88
		36.797,31			
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		-16.316,17	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		244.267,37
552800	Zichtrekening Fortis	119.863,66			
552900	Spaarrekening Fortis	140.593,88			
		260.457,54			
Geldbeleggingen en liquide middelen		260.457,54			
7491	Opbrengsten rappelkosten	126,00			
		126,00			
Opbrengsten		126,00			
Totaal:		244.267,37	Totaal:		244.267,37

Parte Antwerpen
Frans Beckersstraat 21
2600 Berchem
Tel: +32 3 239 04 09
Fax: +32 3 239 94 09
syndicus@solvio.be

Res. Regent VI

(0850.427.407)

de Roest d'Alkemadelaan 2-4
BERCHEM (ANTWERPEN)

(1/01/2024 - 31/12/2024)

Vangrieken Kristian

Res. Regent VI
de Roest d'Alkemadelaan 2-4
2600 BERCHEM (ANTWERPEN)
0850.427.407

Vangrieken Kristian

Keverslaan 24
1000 Brussel

Afrekening - Periode: 2024 (1/01/2024 - 31/12/2024)

Privatief 2D

KOSTEN VOLGENS EENHEDEN (29,00/4.000,00)

		<u>Totaal</u>	<u>Uw aandeel</u>	<u>Btw</u>
610000	Brandbeveiliging	1.645,53	11,93	0,91
610220	Onderhoud elektrische installatie	2.958,56	21,45	0,38
610280	Camerabewaking	807,68	5,86	0,62
610370	Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	2.060,32	14,94	0,85
610410	Onderhoud garagepoort	328,60	2,38	0,13
610500	Schoonmaak gebouw	32.679,41	236,93	41,12
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens andere	0,00	0,00	0,00
610700	Renovatiewerken	10.370,51	75,19	4,26
610701	Renovatie gevel	0,00	0,00	0,00
610811	Onderhoudscontract	898,06	6,51	0,37
610900	Diversen	1.892,99	13,72	0,29
612010	Water Algemene delen	63.906,67	463,32	26,23
612100	Elektriciteit algemene delen	903,83	6,55	0,37
613021	Studiekosten	18.708,69	135,64	22,96
614000	Verzekering brand	28.167,69	204,22	0,00
614100	Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid	614,59	4,46	0,00
614600	Verzekering rechtsbijstand	4.048,38	29,35	0,00
614800	Verzekering-vrijstelling-vergoeding	1.464,25	10,62	1,45
615100	Elektriciteit conciërgewoning	-37,51	-0,27	-0,02
615300	Conciërgewoning gas	207,99	1,51	0,09
615800	Conciërge diversen	637,17	4,62	0,26
616000	Administratiekosten	4.936,67	35,79	0,00
616120	Kosten algemene vergadering	3.363,80	24,39	4,23
650000	Bankkosten	197,50	1,43	0,00
751400	Intresten zichtrekening	-277,81	-2,01	0,00
759100	Opname reservefonds	-105.609,00	-765,67	-60,32
		74.874,57	542,84	44,16

ALLE APPARTEMENTEN (29,00/3.825,00)

610320	Onderhoud Cv	8.964,88	67,97	3,85
610360	Onderhoud waterleidingen	1.098,00	8,32	0,47
610540	Ophaling huisvuil	7.265,19	55,08	9,56
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens andere	999,98	7,58	0,00
610600	Onderhoud tuin	12.370,77	93,79	16,28
610610	Overig onderhoud tuin	6.385,11	48,41	8,40
610700	Renovatiewerken	47.838,86	362,70	20,53
610810	Onderhoudscontract schuifdeuren	1.698,59	12,88	0,73
610900	Diversen	781,20	5,92	1,03
612211	Warm water	1.355,72	10,28	0,58
614800	Verzekering-vrijstelling-vergoeding	0,00	0,00	0,00
660000	Uitzonderlijke kosten	-45.000,00	-341,18	0,00
759010	Huur staanplaats 5 containerberging	1.080,00	8,19	0,00
		44.838,30	339,95	61,43

LIFTKOSTEN (29,00/3.532,00)

610100	Keuring lift	1.132,12	9,30	1,61
610110	Onderhoudscontract lift	6.016,31	49,40	2,80

610120	Onderhoud lift buiten contract	32.184,21	264,25	14,96
610130	Lift-telefoon	799,44	6,56	1,14
612110	Elektriciteit liften	5.422,89	44,53	2,52
		45.554,97	374,04	23,03
PARLOFOONINSTALLATIE (1,00/138,00)				
610230	Onderhoud parlofooninstallatie	2.112,30	15,31	0,87
616000	Administratiekosten	1.654,49	11,99	2,08
		3.766,79	27,30	2,95
LENING 2024 (29,00/2.589,00)				
616000	Administratiekosten	11.083,28	124,15	0,00
		11.083,28	124,15	0,00
GELIJKE DELEN (1,00/138,00)				
613000	Beheersvergoeding	29.810,40	216,02	0,00
613100	Kostenvergoeding rvme	14.906,10	108,02	0,00
613120	Telefoonkosten rvme	359,79	2,61	0,00
613122	Werkingskosten	224,37	1,63	0,00
616000	Administratiekosten	355,74	2,58	0,45
		45.656,40	330,84	0,45
Kosten		225.774,31	1.739,12	132,01
INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)				
Notarisinlichting		420,00	420,00	0,00
Verwarming 2024		643,50	643,50	36,42
Premie afstand van verhaal 2024		12,84	12,84	0,00
		1.076,34	1.076,34	36,42
INDIVIDUELE KOSTEN		1.076,34	1.076,34	36,42
Totaal kosten		226.850,65	2.815,46	168,44
BETALINGEN (1,00/1,00)				
01/01/2023-31/12/2023		170,46	170,46	0,00
05/01/2024 REGENTVI Provisie jan./feb./maart 2024		-674,25	-674,25	0,00
27/02/2024 01/01/2023-31/12/2023		-170,46	-170,46	0,00
09/04/2024 REGENTVI Provisie april/mei/juni 2024		-449,50	-449,50	0,00
27/06/2024 REGENTVI Provisie juli/aug./sept. 2024		-470,07	-470,07	0,00
04/10/2024 REGENTVI Provisie okt./nov./dec. 2024		-705,10	-705,10	0,00
		-2.298,92	-2.298,92	0,00
BETALINGEN		-2.298,92	-2.298,92	0,00
Totaal privaatief 2D			516,54	168,44

Privatief 2E		Totaal	Uw aandeel	Btw
KOSTEN VOLGENS EENHEDEN (15,00/4.000,00)				
610000	Brandbeveiliging	1.645,53	6,17	0,47
610220	Onderhoud elektrische installatie	2.958,56	11,09	0,20
610280	Camerabewaking	807,68	3,03	0,32
610370	Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	2.060,32	7,73	0,44
610410	Onderhoud garagepoort	328,60	1,23	0,07
610500	Schoonmaak gebouw	32.679,41	122,55	21,27
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens andere	0,00	0,00	0,00
610700	Renovatiewerken	10.370,51	38,89	2,20
610701	Renovatie gevel	0,00	0,00	0,00
610811	Onderhoudscontract	898,06	3,37	0,19
610900	Diversen	1.892,99	7,10	0,15
612010	Water Algemene delen	63.906,67	239,65	13,57
612100	Elektriciteit algemene delen	903,83	3,39	0,19
613021	Studiekosten	18.708,69	70,16	11,88
614000	Verzekering brand	28.167,69	105,63	0,00
614100	Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid	614,59	2,30	0,00
614600	Verzekering rechtsbijstand	4.048,38	15,18	0,00

614800	Verzekering-vrijstelling-vergoeding	1.464,25	5,49	0,75
615100	Elektriciteit conciërgewoning	-37,51	-0,14	-0,01
615300	Conciërgewoning gas	207,99	0,78	0,04
615800	Conciërge diversen	637,17	2,39	0,14
616000	Administratiekosten	4.936,67	18,51	0,00
616120	Kosten algemene vergadering	3.363,80	12,61	2,19
650000	Bankkosten	197,50	0,74	0,00
751400	Intresten zichtrekening	-277,81	-1,04	0,00
759100	Opname reservefonds	-105.609,00	-396,03	-31,20
		74.874,57	280,78	22,84
ALLE APPARTEMENTEN (15,00/3.825,00)				
610320	Onderhoud Cv	8.964,88	35,16	1,99
610360	Onderhoud waterleidingen	1.098,00	4,31	0,24
610540	Ophaling huisvuil	7.265,19	28,49	4,94
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens andere	999,98	3,92	0,00
610600	Onderhoud tuin	12.370,77	48,51	8,42
610610	Overig onderhoud tuin	6.385,11	25,04	4,35
610700	Renovatiewerken	47.838,86	187,60	10,62
610810	Onderhoudscontract schuifdeuren	1.698,59	6,66	0,38
610900	Diversen	781,20	3,06	0,53
612211	Warm water	1.355,72	5,32	0,30
614800	Verzekering-vrijstelling-vergoeding	0,00	0,00	0,00
660000	Uitzonderlijke kosten	-45.000,00	-176,47	0,00
759010	Huur staanplaats 5 containerberging	1.080,00	4,24	0,00
		44.838,30	175,84	31,77
LIFTKOSTEN (15,00/3.532,00)				
610100	Keuring lift	1.132,12	4,81	0,83
610110	Onderhoudscontract lift	6.016,31	25,55	1,45
610120	Onderhoud lift buiten contract	32.184,21	136,68	7,74
610130	Lift-telefoon	799,44	3,40	0,59
612110	Elektriciteit liften	5.422,89	23,03	1,30
		45.554,97	193,47	11,91
PARLOFOONINSTALLATIE (1,00/138,00)				
610230	Onderhoud parlofooninstallatie	2.112,30	15,31	0,87
616000	Administratiekosten	1.654,49	11,99	2,08
		3.766,79	27,30	2,95
LENING 2024 (15,00/2.589,00)				
616000	Administratiekosten	11.083,28	64,21	0,00
		11.083,28	64,21	0,00
GELIJKE DELEN (1,00/138,00)				
613000	Beheersvergoeding	29.810,40	216,02	0,00
613100	Kostenvergoeding rvme	14.906,10	108,02	0,00
613120	Telefoonkosten rvme	359,79	2,61	0,00
613122	Werkingskosten	224,37	1,63	0,00
616000	Administratiekosten	355,74	2,58	0,45
		45.656,40	330,84	0,45
Kosten		225.774,31	1.072,44	69,92
INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)				
Verwarming 2024		431,99	431,99	24,45
		431,99	431,99	24,45
INDIVIDUELE KOSTEN		431,99	431,99	24,45
Totaal kosten		226.206,30	1.504,43	94,37
BETALINGEN (1,00/1,00)				
01/01/2023-31/12/2023		357,93	357,93	0,00
05/01/2024 REGENTVI Provisie jan./feb./maart 2024		-348,75	-348,75	0,00
27/02/2024 01/01/2023-31/12/2023		-357,93	-357,93	0,00
09/04/2024 REGENTVI Provisie april/mei/juni 2024		-232,50	-232,50	0,00
27/06/2024 REGENTVI Provisie juli/aug./sept. 2024		-243,14	-243,14	0,00
04/10/2024 REGENTVI Provisie okt./nov./dec. 2024		-364,71	-364,71	0,00

		-1.189,10	-1.189,10	0,00
	BETALINGEN	-1.189,10	-1.189,10	0,00
Totaal privaatief 2E			315,33	94,37

Privatief GPA23		Totaal	Uw aandeel	Btw
KOSTEN VOLGENS EENHEDEN (5,00/4.000,00)				
610000	Brandbeveiliging	1.645,53	2,06	0,16
610220	Onderhoud elektrische installatie	2.958,56	3,70	0,07
610280	Camerabewaking	807,68	1,01	0,11
610370	Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	2.060,32	2,58	0,15
610410	Onderhoud garagepoort	328,60	0,41	0,02
610500	Schoonmaak gebouw	32.679,41	40,85	7,09
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens andere	0,00	0,00	0,00
610700	Renovatiewerken	10.370,51	12,96	0,73
610701	Renovatie gevel	0,00	0,00	0,00
610811	Onderhoudscontract	898,06	1,12	0,06
610900	Diversen	1.892,99	2,37	0,05
612010	Water Algemene delen	63.906,67	79,88	4,52
612100	Elektriciteit algemene delen	903,83	1,13	0,06
613021	Studiekosten	18.708,69	23,39	3,96
614000	Verzekering brand	28.167,69	35,21	0,00
614100	Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid	614,59	0,77	0,00
614600	Verzekering rechtsbijstand	4.048,38	5,06	0,00
614800	Verzekering-vrijstelling-vergoeding	1.464,25	1,83	0,25
615100	Elektriciteit conciërgewoning	-37,51	-0,05	0,00
615300	Conciërgewoning gas	207,99	0,26	0,01
615800	Conciërge diversen	637,17	0,80	0,05
616000	Administratiekosten	4.936,67	6,17	0,00
616120	Kosten algemene vergadering	3.363,80	4,20	0,73
650000	Bankkosten	197,50	0,25	0,00
751400	Intresten zichtrekening	-277,81	-0,35	0,00
759100	Opname reservefonds	-105.609,00	-132,01	-10,40
		74.874,57	93,59	7,61
LENING 2024 (5,00/2.589,00)				
616000	Administratiekosten	11.083,28	21,40	0,00
		11.083,28	21,40	0,00
Kosten		85.957,85	114,99	7,61
BETALINGEN (1,00/1,00)				
01/01/2023-31/12/2023		-17,38	-17,38	0,00
05/01/2024 REGENTVI Provisie jan./feb./maart 2024		-116,25	-116,25	0,00
27/02/2024 01/01/2023-31/12/2023		17,38	17,38	0,00
09/04/2024 REGENTVI Provisie april/mei/juni 2024		-77,50	-77,50	0,00
		-193,75	-193,75	0,00
BETALINGEN		-193,75	-193,75	0,00
Totaal privaatief GPA23			-78,76	7,61
Totaal			753,11	270,42

Te betalen			753,11
Situatie op 31/12/2024	Totaal	Betaald	Te betalen
Aandeel in reservefonds	3.361,54	3.361,54	
Aandeel in werkkapitaal	245,00	245,00	

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
1.0 KOSTEN VOLGENS EENHEDEN			(4.000,00 - 4.000,00)		
610000 - Brandbeveiliging					
08/05/2024	IF	0024/00083	Skylux - Onderhoud rookluiken	296,80	16,80
08/05/2024	IF	0024/00084	Skylux - Montage reserve printplaat	779,74	44,14
27/09/2024	IF	0024/00173	Edifix - Nazicht melders	272,19	47,24
29/10/2024	IF	0024/00191	Skylux - Onderhoud rookluiken	338,80	58,80
14/11/2024	IF	0024/00207	Skylux - Onderhoud rookluiken 07/10/2024	296,80	16,80
14/11/2024	IF	0024/00208	Skylux - Creditnota verkeerd BTW	-338,80	-58,80
				Brandbeveiliging	1.645,53
					124,98
				Brandbeveiliging	1.645,53
					124,98
610220 - Onderhoud elektrische installatie					
12/04/2024	IF	0024/00065	AC Electro - Algemene elektriciteits werken	790,31	44,73
24/09/2024	IF	0024/00247	AC Electro - Diverse herstellingen	2.021,97	0,00
19/12/2024	IF	0024/00243	AC Electro - Nazicht lamp kelder	146,28	8,28
				Onderhoud elektrische installatie	2.958,56
					53,01
610280 - Camerabewaking					
09/01/2024	IF	0024/00007	Proximus NG - Januari 2024	28,00	4,86
09/02/2024	IF	0024/00019	Proximus NG - Februari 2024	28,00	4,86
09/03/2024	IF	0024/00047	Proximus NG - Maart 2024	28,00	4,86
09/04/2024	IF	0024/00066	Proximus NG - April 2024	28,00	4,86
09/05/2024	IF	0024/00077	Proximus NG - Mei 2024	28,00	4,86
09/06/2024	IF	0024/00099	Proximus NG - Juni 2024	28,00	4,86
09/07/2024	IF	0024/00127	Proximus NG - Juli 2024	28,00	4,86
09/08/2024	IF	0024/00140	Proximus NG - Augustus 2024	28,00	4,86
09/09/2024	IF	0024/00155	Proximus NG - September 2024	28,00	4,86
09/10/2024	IF	0024/00176	Proximus NG - Oktober 2024	28,00	4,86
09/11/2024	IF	0024/00206	Proximus NG - November 2024	28,00	4,86
26/11/2024	IF	0024/00217	De Parlofoonspecialist - Verplaatsing camera's voor gevelwerken	471,68	26,70
09/12/2024	IF	0024/00229	Proximus NG - December 2024	28,00	4,86
				Camerabewaking	807,68
					85,01
				Elektrische installaties	3.766,24
					138,03
610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties					
10/07/2024	IF	0024/00119	Van den Broeck Technics BV - Reinigen pompkelder	174,90	9,90
10/07/2024	IF	0024/00120	Van den Broeck Technics BV - Bijkomende vervanging van gedeelte hoof	621,37	35,17
03/11/2024	IF	0024/00199	Van den Broeck Technics BV - Ontstoppen afvoer	349,80	19,80
27/11/2024	IF	0024/00215	Van den Broeck Technics BV - Herstelling vloeren 8A	135,15	7,65
27/11/2024	IF	0024/00216	Van den Broeck Technics BV - Ontstopping afvoer	349,80	19,80
04/12/2024	IF	0024/00227	Van den Broeck Technics BV - Ontstoppen GLV	349,80	19,80
19/12/2024	IF	0024/00242	Van den Broeck Services - Nazicht pompkelder	79,50	4,50
				Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	2.060,32
					116,62
				Sanitair en verwarming	2.060,32
					116,62
610410 - Onderhoud garagepoort					
04/06/2024	IF	0024/00092	Kips BV - Onderhoud poorten	328,60	18,60
				Onderhoud garagepoort	328,60
					18,60
				Schrijnwerken	328,60
					18,60
610500 - Schoonmaak gebouw					
29/01/2024	IF	0024/00011	Atalian Global Services - Huur schrob en dweil machine	87,93	15,26
29/01/2024	IF	0024/00012	Atalian Global Services - Januari 2024	2.595,11	450,39
27/02/2024	IF	0024/00030	Atalian Global Services - Februari 2024	2.595,11	450,39
27/02/2024	IF	0024/00031	Atalian Global Services - Huur schrob en dweil machine	87,93	15,26
28/03/2024	IF	0024/00049	Atalian Global Services - Maart 2024	2.595,11	450,39
28/03/2024	IF	0024/00050	Atalian Global Services - Huur schrob en dweilmachine	87,93	15,26
28/04/2024	IF	0024/00070	Atalian Global Services - Huur schrob en dweilmachine	87,93	15,26
28/04/2024	IF	0024/00071	Atalian Global Services - April 2024	2.595,11	450,39
29/05/2024	IF	0024/00087	Atalian Global Services - Mei 2024	2.595,11	450,39
29/05/2024	IF	0024/00089	Atalian Global Services - Huur schrob en dweil machine	87,93	15,26
31/05/2024	IF	0024/00094	Atalian Global Services - Mei 2024	583,43	101,26
26/06/2024	IF	0024/00103	Atalian Global Services - Juni 2024	2.595,11	450,39
26/06/2024	IF	0024/00112	Atalian Global Services - Huur schrob en dweil machine	87,93	15,26
30/06/2024	IF	0024/00123	Atalian Global Services - Juni 2024	1.436,12	249,24
30/07/2024	IF	0024/00129	Atalian Global Services - Juli 2024	2.672,96	463,90
30/07/2024	IF	0024/00130	Atalian Global Services - Huur schrob en dweil machine	90,57	15,72
31/07/2024	IF	0024/00143	Atalian Global Services - Correctie facturatie 532409409	-583,43	-101,26
31/07/2024	IF	0024/00144	Atalian Global Services - Correctie facturatie 532411757	-1.436,13	-249,25

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	29/08/2024	IF 0024/00146	Atalian Global Services - Augustus 2024	2.672,96	463,90
	29/08/2024	IF 0024/00147	Atalian Global Services - Huur schrob en dweil machine	90,57	15,72
	26/09/2024	IF 0024/00161	Atalian Global Services - Huur schrob en dweilmachine	90,57	15,72
	26/09/2024	IF 0024/00162	Atalian Global Services - September 2024	2.672,96	463,90
	29/10/2024	IF 0024/00185	Atalian Global Services - Huur schrob en dweil machine	90,57	15,72
	29/10/2024	IF 0024/00186	Atalian Global Services - Oktober 2024	2.672,96	463,90
	27/11/2024	IF 0024/00211	Atalian Global Services - Huur schrob en dweil machine	90,57	15,72
	27/11/2024	IF 0024/00212	Atalian Global Services - November 2024	2.672,96	463,90
	27/12/2024	IF 0024/00248	Atalian Global Services - December 2024	2.672,96	463,90
	27/12/2024	IF 0024/00249	Atalian Global Services - Huur schrob en dweil machine	90,57	15,72
			Schoonmaak gebouw	32.679,41	5.671,63
610550 - Huisvuil/PMD/papier en glas volgens andere					
	10/12/2024	IF 0024/00222	Stad Antwerpen - Aankoop stickers 2025 (7PMD 770LL)	1.050,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00077	Over te dragen kosten - 01/01/2025 - 01/01/2025	-1.050,00	0,00
			Huisvuil/PMD/papier en glas volgens andere	0,00	0,00
			Schoonmaak en huisvuilverwerking	32.679,41	5.671,63
610700 - Renovatiewerken					
	03/06/2024	IF 0024/00091	Edifix Construct BV - Schilderen van wand in technische ruimte	732,46	41,46
	27/11/2024	IF 0024/00209	Meiren BV - Voorschot 50% gevelwerken	4.462,60	252,60
	08/12/2024	IF 0024/00228	Meiren BV - Saldo 50%	3.890,20	220,20
	31/12/2024	IF 0024/00258	Meiren BV - 50% voorschot vernieuwen afvoer	1.285,25	72,75
			Renovatiewerken	10.370,51	587,01
610701 - Renovatie gevel					
	31/08/2024	IF 0024/00165	LIMEPARTS-DROOGHMANS - Vordering 1 gevelrenovatie	39.126,44	2.214,70
	13/11/2024	IF 0024/00204	Afbraakwerken Verheyen Jozef BV - Afbraakwerken gevel	10.133,60	573,60
	29/11/2024	IF 0024/00220	LIMEPARTS-DROOGHMANS - Plaatsing gevelbekleding	5.819,40	329,40
	19/12/2024	IF 0024/00262	LIMEPARTS-DROOGHMANS	9.642,15	545,78
	31/12/2024	MB 0024/00034	Opname lening 2025	-64.721,59	-3.663,49
			Renovatie gevel	0,00	0,00
			Onderhoud bouwwerken	10.370,51	587,01
610811 - Onderhoudscontract					
	20/01/2024	IF 0024/00009	Edifix - Onderhoudscontract	439,79	24,89
	20/04/2024	IF 0024/00082	Edifix - Onderhoudscontract	458,27	25,94
			Onderhoudscontract	898,06	50,83
			Onderhoudscontract	898,06	50,83
610900 - Diversen					
	16/01/2024	IF 0024/00022	Edifix - Betonplex 12mm op maat gezaagd	514,10	29,10
	05/02/2024	B1 0024/00169	Voorschot KAS 24	500,00	0,00
	31/07/2024	B1 0024/00760	Kas Rvme	400,00	0,00
	25/10/2024	IF 0024/00192	Van den Broeck Technics BV - Algemeen nazicht	190,80	10,80
	29/11/2024	B1 0024/01014	Storting kas	400,00	0,00
	30/01/2025	IF 0024/00261	Brouns Irm - Uitgaven kas 2024	1.722,09	0,00
	30/01/2025	IF 0024/00261	Brouns Irm - Inkomsten kas 2024	-1.834,00	0,00
			Diversen	1.892,99	39,90
			Diversen	1.892,99	39,90
612010 - Water Algemene delen					
	14/03/2024	IF 0024/00042	Water-Link - Voorschot 15/12/2023-14/03/2024	13.152,00	744,45
	22/05/2024	IF 0024/00086	Water-Link - Afrekening 15/05/2023-15/05/2024	19.582,67	1.108,45
	14/09/2024	IF 0024/00154	Water-Link - Voorschot 16/05/2024-14/09/2024	15.586,00	882,23
	14/12/2024	IF 0024/00233	Water-Link - Voorschot 15/09/2024-14/12/2024	15.586,00	882,23
			Water Algemene delen	63.906,67	3.617,36
			Water	63.906,67	3.617,36
612100 - Elektriciteit algemene delen					
	14/01/2024	IF 0024/00014	ELECTRABEL NV/SA - Januari 2024	514,00	29,09
	14/02/2024	IF 0024/00020	ELECTRABEL NV/SA - Februari 2024	258,00	14,60
	14/02/2024	IF 0024/00021	ELECTRABEL NV/SA - Februari 2024	514,00	29,09
	14/03/2024	IF 0024/00043	ELECTRABEL NV/SA - Maart 2024	258,00	14,60
	14/03/2024	IF 0024/00044	ELECTRABEL NV/SA - Maart 2024	514,00	29,09
	14/04/2024	IF 0024/00062	ELECTRABEL NV/SA - April 2024	258,00	14,60
	14/04/2024	IF 0024/00063	ELECTRABEL NV/SA - April 2024	514,00	29,09
	14/05/2024	IF 0024/00079	ELECTRABEL NV/SA - Mei 2024	258,00	14,60
	14/05/2024	IF 0024/00080	ELECTRABEL NV/SA - Mei 2024	514,00	29,09
	16/06/2024	IF 0024/00100	ELECTRABEL NV/SA - Juni 2024	258,00	14,60

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	16/06/2024	IF 0024/00101	ELECTRABEL NV/SA - Juni 2024	514,00	29,09
	14/07/2024	IF 0024/00124	ELECTRABEL NV/SA - Juli 2024	258,00	14,60
	14/07/2024	IF 0024/00125	ELECTRABEL NV/SA - Juli 2024	514,00	29,09
	15/08/2024	IF 0024/00141	ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2024	258,00	14,60
	15/08/2024	IF 0024/00142	ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2024	514,00	29,09
	15/09/2024	IF 0024/00157	ELECTRABEL NV/SA - September 2024	258,00	14,60
	15/09/2024	IF 0024/00158	ELECTRABEL NV/SA - September 2024	514,00	29,09
	14/10/2024	IF 0024/00181	ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2024	258,00	14,60
	14/10/2024	IF 0024/00182	ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2024	514,00	29,09
	14/11/2024	IF 0024/00201	ELECTRABEL NV/SA - November 2024	258,00	14,60
	14/11/2024	IF 0024/00202	ELECTRABEL NV/SA - November 2024	514,00	29,09
	15/12/2024	IF 0024/00244	ELECTRABEL NV/SA - December 2024	258,00	14,60
	15/12/2024	IF 0024/00245	ELECTRABEL NV/SA - December 2024	514,00	29,09
	31/12/2024	MB 0024/00035	Verdeling CV - 15% CV	-1.355,72	-76,74
	31/12/2024	MB 0024/00035	Verdeling CV - 15% warm water	-1.355,72	-76,74
	31/12/2024	MB 0024/00035	Verdeling CV - 60% lift	-5.422,89	-306,96
	13/01/2025	IF 0024/00255	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 13/12/2023-05/12/2024	-6,93	-0,39
	13/01/2025	IF 0024/00256	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 13/12/2023-05/12/2024	39,09	2,21
			Elektriciteit algemene delen	903,83	51,16
			Elektriciteit	903,83	51,16
613021 - Studiekosten					
	06/09/2023	IF 0024/00028	Brandweer zone Antwerpen - Advies brandweer gevel	230,94	0,00
	11/03/2024	IF 0024/00037	Architect Kris Goffin (Frame Architecten) - Erelonen opdracht gevelbek	2.223,38	385,88
	04/06/2024	IF 0024/00093	Architect Kris Goffin (Frame Architecten) - Architectuuropdracht gevelbe	1.482,25	257,25
	12/07/2024	IF 0024/00126	Expertisebureau Dirk De Groof - Erelonen inzake opmaak sloopopvolgings	1.548,80	268,80
	24/07/2024	IF 0024/00131	Frame Architecten NG - Werfbegeleiding gevelrenovatie	1.482,25	257,25
	18/09/2024	IF 0024/00164	Brandweer zone Antwerpen - Advies nad gevelrenovatie	230,94	0,00
	08/10/2024	IF 0024/00175	Frame Architecten NG - Erelonen project gevelbekleding	3.796,38	658,88
	09/10/2024	IF 0024/00180	Expertisebureau Dirk De Groof - Gevelrenovatie	847,00	147,00
	23/10/2024	IF 0024/00200	Brandweer zone Antwerpen - Advies Brandweer 2024085157	240,26	0,00
	30/10/2024	IF 0024/00190	Kegels Landmeter-Studiebureau bv - Plaatsbeschrijving aanvang werken	5.384,50	934,50
	13/11/2024	IF 0024/00188	Brandweer zone Antwerpen - Correctie facturatie	-240,26	0,00
	22/11/2024	IF 0024/00205	Architect Kris Goffin (Frame Architecten) - Erelonen gevelbekleding	1.482,25	257,25
			Studiekosten	18.708,69	3.166,80
			Erelonen	18.708,69	3.166,80
614000 - Verzekering brand					
	22/04/2024	MB 0024/00009	Aandeel 2024	29.166,19	0,00
	06/11/2024	IF 0024/00214	Baloise Belgium NV NG - Premie 2025	29.618,36	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00025	Over te dragen kosten	-29.618,36	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00072	Premie verfraaiingswerken	-369,34	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00073	Premie afstand van verhaal 2024	-629,16	0,00
			Verzekering brand	28.167,69	0,00
			Brandverzekering	28.167,69	0,00
614100 - Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid					
	08/04/2024	IF 0024/00067	AXA Belgium - Premie 20/05/2024-19/05/2025	448,42	0,00
	22/04/2024	MB 0024/00009	Aandeel 2024	124,38	0,00
	07/08/2024	IF 0024/00145	AXA Belgium - Premie 01/09/2024-01/09/2025	125,38	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00026	Over te dragen kosten - 01/01/2025 - 01/09/2025	-83,59	0,00
			Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid	614,59	0,00
			Burgerlijke aansprakelijkheid	614,59	0,00
614600 - Verzekering rechtsbijstand					
	22/04/2024	MB 0024/00009	Aandeel 2024	3.328,12	0,00
	01/09/2024	IF 0024/00156	Arag se - Premie 15/10/2024-15/10/25025	3.379,67	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00027	Over te dragen kosten - 01/01/2025 - 15/10/2025	-2.659,41	0,00
			Verzekering rechtsbijstand	4.048,38	0,00
			Rechtsbijstand	4.048,38	0,00
614800 - Verzekering-vrijstelling-vergoeding					
	19/02/2024	IF 0024/00027	Cibor - Uitvoeren thermografie/comfortonderzoek23-0375DM	1.149,50	199,50
	05/04/2024	MB 0024/00006	Vrijstelling 2024-0066AH	314,75	0,00
			Verzekering-vrijstelling-vergoeding	1.464,25	199,50
			Andere	1.464,25	199,50
615100 - Elektriciteit conciërgewoning					
	14/03/2024	IF 0024/00045	ELECTRABEL NV/SA - Jan./feb./maart 2024	61,00	3,45

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	16/06/2024	IF 0024/00102	ELECTRABEL NV/SA - April/mei/juni 2024	61,00	3,45
	15/09/2024	IF 0024/00159	ELECTRABEL NV/SA - Juli/aug./sept. 2024	61,00	3,45
	15/12/2024	IF 0024/00246	ELECTRABEL NV/SA - Periode 01/10/2024-31/12/2024	61,00	3,45
	02/01/2025	IF 0024/00250	ELECTRABEL NV/SA - December 2024	-281,51	-15,93
			Elektriciteit conciërgewoning	-37,51	-2,12
			Elektriciteit	-37,51	-2,12
615300 - Conciërgewoning gas					
	31/12/2024	MB 0024/00069	Verwarming 2024	207,99	11,77
			Conciërgewoning gas	207,99	11,77
			Gas	207,99	11,77
615800 - Conciërge diversen					
	29/04/2024	IF 0024/00074	De Parlofoonspecialist - Nazicht parlofoon	98,58	5,58
	12/02/2025	IF 0024/00263	Larob bvba - Plaatsen brievenbus conciërgewoning	538,59	30,49
			Conciërge diversen	637,17	36,07
			Andere	637,17	36,07
616000 - Administratiekosten					
	31/01/2024	IF 0024/00015	Solvio Beheer - BAv dd 17/01/2024	2.270,00	0,00
	31/01/2024	IF 0024/00015	Solvio Beheer - Voorbereiding leningsaanvraag	170,00	0,00
	31/01/2024	IF 0024/00015	Solvio Beheer - Afronden deelname / niet deelname mijn verbouwlening	170,00	0,00
	13/02/2024	IF 0024/00023	Solvio Beheer - Permanentiekosten	120,00	0,00
	28/02/2024	IF 0024/00032	Solvio Beheer - Ref. 2023-0375 DM: WS Misonne - aangifte & opvolging	85,00	0,00
	28/02/2024	IF 0024/00032	Solvio Beheer - Meeting 8/2/24 met arch. Goffin	56,67	0,00
	28/02/2024	IF 0024/00032	Solvio Beheer - Opvolging kredietaanvraag	85,00	0,00
	31/03/2024	IF 0024/00054	Solvio Beheer - Ref. 2024-0066 AH: Aangifte & opvolging WS via schac	85,00	0,00
	31/08/2024	IF 0024/00149	Solvio Beheer - Aanmelding premie sociaal tarief	85,00	0,00
	31/10/2024	IF 0024/00189	Solvio Beheer - Opvolging einde tewerkstelling conciërge	85,00	0,00
	16/12/2024	IF 0024/00232	Solvio Beheer - Forfait voorbereiding en opvolging asbestattestering cf	340,00	0,00
	17/12/2024	IF 0024/00234	Solvio Beheer - Permanentiekosten 2025	120,00	0,00
	31/12/2024	IF 0024/00251	Solvio Beheer - Individuele rappelkosten	354,00	0,00
	31/12/2024	IF 0024/00252	Solvio Beheer - Individuele rappelkosten	1.265,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00029	Individuele rappelkosten	-354,00	0,00
			Administratiekosten	4.936,67	0,00
			Administratiekosten syndicus	4.936,67	0,00
616120 - Kosten algemene vergadering					
	28/01/2024	IF 0024/00016	Bluepoint Antwerpen - Huur zaal AV 17/01/2024	1.700,05	295,05
	29/03/2024	IF 0024/00051	Bluepoint Antwerpen - Av dd 26/03/2024	1.663,75	288,75
			Kosten algemene vergadering	3.363,80	583,80
			Kosten vergaderingen	3.363,80	583,80
650000 - Bankkosten					
	06/01/2024	B1 0024/00036	Bankkosten	30,00	0,00
	06/04/2024	B1 0024/00426	Bankkosten	30,00	0,00
	05/07/2024	B1 0024/00670	Bankkosten	37,50	0,00
	07/08/2024	B8 0024/00001	Bankkosten	25,00	0,00
	05/10/2024	B1 0024/00875	Bankkosten	37,50	0,00
	05/10/2024	B8 0024/00003	Bankkosten	37,50	0,00
			Bankkosten	197,50	0,00
			Bankkosten	197,50	0,00
751400 - Intresten zichtrekening					
	01/01/2024	B2 0024/00001	Intresten	-171,69	0,00
	01/04/2024	B2 0024/00146	Intresten	-16,75	0,00
	02/07/2024	B2 0024/00289	Intresten	-66,61	0,00
	02/10/2024	B2 0024/00407	Intresten	-22,76	0,00
			Intresten zichtrekening	-277,81	0,00
			Bankintresten	-277,81	0,00
759100 - Opname reservefonds					
	22/04/2024	MB 0024/00007	Opname reservefonds - Schindler	-24.772,42	-1.402,21
	22/04/2024	MB 0024/00007	Opname reservefonds - Van Den Broeck waterscheiding Cv	-39.176,54	-2.217,54
	22/04/2024	MB 0024/00007	Opname reservefonds - Brandweer Gevel	-461,88	0,00
	22/04/2024	MB 0024/00007	Opname reservefonds - Erelonen Goffin	-10.466,51	-1.816,50
	22/04/2024	MB 0024/00007	Opname reservefonds - Boomverzorging	-6.385,11	-1.108,16
	22/04/2024	MB 0024/00007	Opname reservefonds - Expertisebureau De Groof	-2.395,80	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	22/04/2024	MB 0024/00007	Opname reservefonds - Modernisatiewerken lift	-4.860,10	0,00
	22/04/2024	MB 0024/00007	Opname reservefonds - Kegels landmeters	-5.384,50	-934,50
	22/04/2024	MB 0024/00007	Opname reservefonds - Tako	-1.529,50	-265,45
	22/04/2024	MB 0024/00007	Opname reservefonds - Meiren	-9.638,05	-545,55
	22/04/2024	MB 0024/00007	Opname reservefonds - Larob	-538,59	-30,49
			Opname reservefonds	-105.609,00	-8.320,40
			Opname reservefonds	-105.609,00	-8.320,40
KOSTEN VOLGENS EENHEDEN				74.874,57	6.091,54
1.1 ALLE APPARTEMENTEN (3.825,00 - 3.825,00)					
610320 - Onderhoud Cv					
	22/04/2024	IF 0024/00069	Van den Broeck Technics BV - Verv. sanitaire retourpomp	5.195,06	294,06
	24/04/2024	IF 0024/00075	Van den Broeck Services - Onderhoud ketel en leidingen	1.936,02	109,59
	10/07/2024	IF 0024/00118	Van den Broeck Services - Onderhoudscontract stookplaats	1.531,70	86,70
	10/07/2024	IF 0024/00121	Van den Broeck Technics BV - Opnieuw vullen en ontluchten van gemee	190,80	10,80
	30/09/2024	IF 0024/00172	Van den Broeck Services - Opstarten centrale verwarming	111,30	6,30
			Onderhoud Cv	8.964,88	507,45
610360 - Onderhoud waterleidingen					
	18/09/2024	IF 0024/00163	Van den Broeck Technics BV - Herstelling lekkende leiding en aflaatkraan	1.098,00	62,15
			Onderhoud waterleidingen	1.098,00	62,15
			Sanitair en verwarming	10.062,88	569,60
610540 - Ophaling huisvuil					
	31/01/2024	IF 0024/00010	Veolia Environmental Services NV - Januari 2024	651,59	113,09
	29/02/2024	IF 0024/00034	Veolia Environmental Services NV - Februari 2024	614,20	106,60
	31/03/2024	IF 0024/00059	Veolia Environmental Services NV - Maart 2024	801,14	139,04
	30/04/2024	IF 0024/00081	Veolia Environmental Services NV - April 2023	614,20	106,60
	31/05/2024	IF 0024/00097	Veolia Environmental Services NV - Mei 2024	763,75	132,55
	30/06/2024	IF 0024/00111	Veolia Environmental Services NV - Juni 2024	651,59	113,09
	31/07/2024	IF 0024/00136	Veolia Environmental Services NV - Juli 2024	576,81	100,11
	31/08/2024	IF 0024/00151	Veolia Environmental Services NV - Augustus 2024	726,36	126,06
	30/09/2024	IF 0024/00171	Veolia Environmental Services NV - September 2024	562,38	97,60
	31/10/2024	IF 0024/00196	Veolia Environmental Services NV - Oktober 2024	576,81	100,11
	30/11/2024	IF 0024/00226	Veolia Environmental Services NV - November 2024	726,36	126,06
			Ophaling huisvuil	7.265,19	1.260,90
610550 - Huisvuil/PMD/papier en glas volgens andere					
	07/02/2024	B1 0024/00176	Terugbetaling afvalstickers	-250,02	0,00
	22/04/2024	MB 0024/00009	Aandeel 2024	1.200,00	0,00
	25/10/2024	IF 0024/00183	Stad Antwerpen - Aankoop PMD Sticker	50,00	0,00
			Huisvuil/PMD/papier en glas volgens andere	999,98	0,00
			Schoonmaak en huisvuilverwerking	8.265,17	1.260,90
610600 - Onderhoud tuin					
	14/04/2024	IF 0024/00064	Wim Simons Tuinwerken - Tuinonderhoud	2.835,80	492,16
	10/06/2024	IF 0024/00095	Wim Simons Tuinwerken - Tuinonderhoud	2.835,80	492,16
	10/10/2024	IF 0024/00203	Wim Simons Tuinwerken - Tuinonderhoud	2.835,80	492,16
	25/11/2024	IF 0024/00213	Wim Simons Tuinwerken - Tuinonderhoud	3.863,37	670,50
			Onderhoud tuin	12.370,77	2.146,99
610610 - Overig onderhoud tuin					
	22/04/2024	IF 0024/00068	Claes en Humblet Tuinarchitecten - Boomverzorging 2023	6.270,16	1.088,21
	18/05/2024	IF 0024/00132	Claes en Humblet Tuinarchitecten - Boomverzorging 2023	114,95	19,95
			Overig onderhoud tuin	6.385,11	1.108,16
			Tuinen, parkings en wegen	18.755,88	3.255,15
610700 - Renovatiewerken					
	11/03/2024	IF 0024/00038	Van den Broeck Technics BV - Ingrep waterkwaliteit 50%	19.588,27	1.108,77
	11/03/2024	IF 0024/00039	Van den Broeck Technics BV - Afstoppen niet-gebruikte gaskranen 50%	1.462,80	82,80
	11/03/2024	IF 0024/00040	Van den Broeck Technics BV - Aanpassingen verwarming 50%	1.651,48	93,48
	11/03/2024	IF 0024/00041	Van den Broeck Technics BV - Aanpassingen sanitair 50%	1.216,88	68,88
	29/05/2024	IF 0024/00088	Van den Broeck Technics BV - Ingrep waterkwaliteit	19.588,27	1.108,77
	05/07/2024	IF 0024/00114	Van den Broeck Technics BV - Afstoppen van niet gebruikte gaskranen	1.462,80	82,80
	05/07/2024	IF 0024/00115	Van den Broeck Technics BV - Aanpassingen verwarming	1.651,48	93,48
	05/07/2024	IF 0024/00116	Van den Broeck Technics BV - Aanpassingen sanitair	1.216,88	68,88
			Renovatiewerken	47.838,86	2.707,86

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
			Onderhoud bouwwerken	47.838,86	2.707,86
610810 - Onderhoudscontract schuifdeuren					
11/01/2024	IF	0024/00006	Tormax Belgium - Contract 01/02/2024-31/01/2025	1.698,59	96,15
			Onderhoudscontract schuifdeuren	1.698,59	96,15
			Onderhoudscontract	1.698,59	96,15
610900 - Diversen					
28/11/2024	IF	0024/00218	Beeckman tuinmachines - Winteronderhoud machines	489,60	84,97
28/11/2024	IF	0024/00219	Beeckman tuinmachines - Aspen 4T 5L	291,60	50,61
			Diversen	781,20	135,58
			Diversen	781,20	135,58
612211 - Warm water					
31/12/2024	MB	0024/00035	Verdeling CV - 15%	1.355,72	76,74
			Warm water	1.355,72	76,74
			Gas	1.355,72	76,74
614800 - Verzekering-vrijstelling-vergoeding					
21/02/2024	IF	0024/00026	Van den Broeck Technics BV - Herstellen lek schacht dossier 2024-0066	541,09	30,63
16/05/2024	MB	0024/00012	Vergoeding dossier 2024-0066 AH	-541,09	-30,63
			Verzekering-vrijstelling-vergoeding	0,00	0,00
			Andere	0,00	0,00
660000 - Uitzonderlijke kosten					
31/12/2024	MB	0024/00071	Teruggave energiebudget	-45.000,00	0,00
			Uitzonderlijke kosten	-45.000,00	0,00
			Uitzonderlijke kosten	-45.000,00	0,00
759010 - Huur staanplaats 5 containerberging					
01/01/2024	B1	0024/00001	Januari 2024	90,00	0,00
01/02/2024	B1	0024/00163	Februari 2024	90,00	0,00
01/03/2024	B1	0024/00205	Maart 2024	90,00	0,00
01/04/2024	B1	0024/00386	April 2024	90,00	0,00
01/05/2024	B1	0024/00532	Mei 2024	90,00	0,00
01/06/2024	B1	0024/00575	Juni 2024	90,00	0,00
01/07/2024	B1	0024/00640	Juli 2024	90,00	0,00
01/08/2024	B1	0024/00765	Augustus 2024	90,00	0,00
01/09/2024	B1	0024/00812	September 2024	90,00	0,00
01/10/2024	B1	0024/00856	Oktober 2024	90,00	0,00
01/11/2024	B1	0024/00977	November 2024	90,00	0,00
01/12/2024	B1	0024/01020	December 2024	90,00	0,00
			Huur staanplaats 5 containerberging	1.080,00	0,00
			Huur	1.080,00	0,00
ALLE APPARTEMENTEN				44.838,30	8.101,98

1.2 LIFTKOSTEN

(3.532,00 - 3.532,00)

610100 - Keuring lift					
25/03/2024	IF	0024/00048	Konhef - Wettelijke controle 2024	1.132,12	196,48
			Keuring lift	1.132,12	196,48
610110 - Onderhoudscontract lift					
22/04/2024	MB	0024/00009	Aandeel 2024	2.219,39	125,63
22/04/2024	MB	0024/00009	Aandeel 2024	739,80	41,88
27/06/2024	IF	0024/00109	Schindler - Periode 01/07/2024-31/12/2024	764,28	43,26
27/06/2024	IF	0024/00110	Schindler - Periode 01/07/2024-31/12/2024	2.292,84	129,78
31/12/2024	MB	0024/00079	Over te dragen kosten - 01/01/2025 - 31/12/2025	-2.292,84	0,00
31/12/2024	MB	0024/00081	Over te dragen kosten - 01/01/2025 - 31/12/2025	-764,28	0,00
02/01/2025	IF	0024/00240	Schindler - Jaarcontract 01/01/2025-30/06/2025	2.292,84	0,00
02/01/2025	IF	0024/00241	Schindler - Jaarcontract 01/01/2025-30/06/2025	764,28	0,00
			Onderhoudscontract lift	6.016,31	340,55
610120 - Onderhoud lift buiten contract					
16/02/2024	IF	0024/00024	Schindler - Inkorten kabels snelheidsbegrenzer	753,42	42,65
21/02/2024	IF	0024/00025	Schindler - Vervangen tractieriem	12.386,21	701,11
26/02/2024	IF	0024/00029	Schindler - Vervangen tractieriem	12.386,21	701,11
13/03/2024	IF	0024/00046	Schindler - Interventie 05/03/2024	173,15	9,80

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	21/05/2024	IF 0024/00085	Schindler - CN factuur 450129071	-166,42	-9,42
	17/07/2024	IF 0024/00128	Schindler - Modernisatie liften	2.665,90	150,90
	07/08/2024	IF 0024/00137	Schindler - Onderhoud lift	261,52	14,80
	23/10/2024	IF 0024/00194	Schindler - Vervangen veiligheidscontacten	789,02	44,66
	06/11/2024	IF 0024/00198	Schindler - Vervangen 24V voeding	741,00	41,94
	29/11/2024	IF 0024/00223	Schindler - Modernisatie liften	2.194,20	124,20
			Onderhoud lift buiten contract	32.184,21	1.821,75
610130 - Lift-telefoon					
	04/01/2024	IF 0024/00005	Proximus NG - Januari 2024	66,62	11,56
	04/02/2024	IF 0024/00017	Proximus NG - Februari 2024	66,62	11,56
	04/03/2024	IF 0024/00035	Proximus NG - Maart 2024	66,62	11,56
	04/04/2024	IF 0024/00060	Proximus NG - April 2024	66,62	11,56
	04/05/2024	IF 0024/00078	Proximus NG - Mei 2024	66,62	11,56
	04/06/2024	IF 0024/00096	Proximus NG - Juni 2024	66,62	11,56
	04/07/2024	IF 0024/00113	Proximus NG - Juli 2024	66,62	11,56
	04/08/2024	IF 0024/00138	Proximus NG - Augustus 2024	66,62	11,56
	04/09/2024	IF 0024/00152	Proximus NG - September 2024	66,62	11,56
	04/10/2024	IF 0024/00178	Proximus NG - Oktober 2024	66,62	11,56
	04/11/2024	IF 0024/00197	Proximus NG - November 2024	66,62	11,56
	04/12/2024	IF 0024/00225	Proximus NG - December 2024	66,62	11,56
			Lift-telefoon	799,44	138,75
			Liften	40.132,08	2.497,52
612110 - Elektriciteit liften					
	31/12/2024	MB 0024/00035	Verdeling CV - 60%	5.422,89	306,96
			Elektriciteit liften	5.422,89	306,96
			Elektriciteit	5.422,89	306,96
			LIFTKOSTEN	45.554,97	2.804,48

1.4 PARLOFOONINSTALLATIE (138,00 - 138,00)

610230 - Onderhoud parlofooninstallatie					
	19/10/2024	IF 0024/00184	De Parlofoonspecialist - Vervangen camera's achter belpanelen	456,05	25,81
	17/12/2024	IF 0024/00239	De Parlofoonspecialist - Plaatsen van 2 bijkomende camera's	1.656,25	93,75
			Onderhoud parlofooninstallatie	2.112,30	119,56
			Elektrische installaties	2.112,30	119,56
616000 - Administratiekosten					
	30/08/2024	IF 0024/00153	Tako Shoe Service - Bestelling bellenbordplaatjes	1.529,50	265,45
	11/10/2024	IF 0024/00179	Tako Shoe Service - Bestelling bellenbordplaatjes	124,99	21,69
			Administratiekosten	1.654,49	287,14
			Administratiekosten syndicus	1.654,49	287,14
			PARLOFOONINSTALLATIE	3.766,79	406,71

1.83 KOOKGAS 2024 (22,00 - 22,00)

612210 - Kookgas					
	31/12/2024	MB 0024/00068	Aandeel kookgas	202,63	11,47
			Kookgas	202,63	11,47
			Gas	202,63	11,47
			KOOKGAS 2024	202,63	11,47

1.9.1 LENING 2024 (2.589,00 - 2.589,00)

616000 - Administratiekosten					
	18/12/2024	IF 0024/00230	Atradius - Onkosten oproep	557,60	0,00
	18/12/2024	IF 0024/00231	Atradius - Polis lening	10.525,68	0,00
			Administratiekosten	11.083,28	0,00
			Administratiekosten syndicus	11.083,28	0,00
			LENING 2024	11.083,28	0,00

2.0 GELIJKE DELEN (138,00 - 138,00)

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
613000 - Beheersvergoeding					
	01/01/2024	IF 0024/00008	Solvio Beheer - Januari 2024	2.484,20	0,00
	01/02/2024	IF 0024/00013	Solvio Beheer - Februari 2024	2.484,20	0,00
	01/03/2024	IF 0024/00033	Solvio Beheer - Maart 2024	2.484,20	0,00
	01/04/2024	IF 0024/00052	Solvio Beheer - April 2024	2.484,20	0,00
	01/05/2024	IF 0024/00073	Solvio Beheer - Mei 2024	2.484,20	0,00
	01/06/2024	IF 0024/00090	Solvio Beheer - Juni 2024	2.484,20	0,00
	01/07/2024	IF 0024/00108	Solvio Beheer - Juli 2024	2.484,20	0,00
	01/08/2024	IF 0024/00135	Solvio Beheer - Augustus 2024	2.484,20	0,00
	01/09/2024	IF 0024/00148	Solvio Beheer - September 2024	2.484,20	0,00
	01/10/2024	IF 0024/00166	Solvio Beheer - Oktober 2024	2.484,20	0,00
	01/11/2024	IF 0024/00187	Solvio Beheer - November 2024	2.484,20	0,00
	01/12/2024	IF 0024/00221	Solvio Beheer - December 2024	2.484,20	0,00
Beheersvergoeding				29.810,40	0,00
Erelonen				29.810,40	0,00
613100 - Kostenvergoeding rvme					
	05/01/2024	IF 0024/00001	Brouns Irm - Jan./feb./maart 2024 technisch	414,00	0,00
	05/01/2024	IF 0024/00002	Brouns Irm - Jan./feb./maart 2024	940,21	0,00
	05/01/2024	IF 0024/00003	Peeters Dirk - Jan./feb./maart 2024	750,00	0,00
	05/01/2024	IF 0024/00004	Bollyn Marc - Jan./feb./maart 2024	450,00	0,00
	10/04/2024	IF 0024/00055	Brouns Irm - April/mei/juni 2024 technisch	455,40	0,00
	10/04/2024	IF 0024/00056	Brouns Irm - April/mei/juni 2024	1.034,23	0,00
	10/04/2024	IF 0024/00057	Bollyn Marc - April/mei/juni 2024	495,00	0,00
	10/04/2024	IF 0024/00058	Peeters Dirk - April/mei/juni 2024	825,00	0,00
	04/07/2024	IF 0024/00104	Brouns Irm - Juli/aug./sept. 2024 technische vergoeding	455,40	0,00
	04/07/2024	IF 0024/00105	Brouns Irm - Juli/aug./sept. 2024	1.034,23	0,00
	04/07/2024	IF 0024/00106	Bollyn Marc - Juli/aug./sept. 2024	495,00	0,00
	04/07/2024	IF 0024/00107	Peeters Dirk - Juli/aug./sept. 2024	825,00	0,00
	04/10/2024	IF 0024/00167	Brouns Irm - Okt./nov./dec. 2024	455,40	0,00
	04/10/2024	IF 0024/00168	Brouns Irm - Okt./nov./dec. 2024	1.034,23	0,00
	04/10/2024	IF 0024/00169	Bollyn Marc - Okt./nov./dec. 2024	495,00	0,00
	04/10/2024	IF 0024/00170	Peeters Dirk - Okt./nov./dec. 2024	825,00	0,00
	23/12/2024	IF 0024/00235	Brouns Irm - Saldo 2024	1.444,00	0,00
	23/12/2024	IF 0024/00236	Brouns Irm - Saldo 2024 technisch	636,00	0,00
	23/12/2024	IF 0024/00237	Bollyn Marc - Saldo 2024	691,00	0,00
	23/12/2024	IF 0024/00238	Peeters Dirk - Saldo 2024	1.152,00	0,00
Kostenvergoeding rvme				14.906,10	0,00
613120 - Telefoonkosten rvme					
	31/07/2024	B1 0024/00761	Telefoonkosten 2024	359,79	0,00
Telefoonkosten rvme				359,79	0,00
613122 - Werkingskosten					
	29/11/2024	IF 0024/00210	Peeters Dirk - Aankoop toners	224,37	0,00
Werkingskosten				224,37	0,00
Kosten raadsleden (raad van mede-eigendom) en interne commissaris rekeningen				15.490,26	0,00
616000 - Administratiekosten					
	25/07/2024	IF 0024/00134	Tako Shoe Service - Gegraveerde bus nummers	355,74	61,74
Administratiekosten				355,74	61,74
Administratiekosten syndicus				355,74	61,74
GELIJKE DELEN				45.656,40	61,74

950 UITGESTELDE KOSTEN

(0,00 - 0,00)

612200 - GAS

04/02/2024	IF	0024/00018	ELECTRABEL NV/SA - Periode 19/12/2023-23/01/2024	10.799,39	611,29
06/03/2024	IF	0024/00036	ELECTRABEL NV/SA - Periode 24/01/2024-22/02/2024	6.250,24	353,79
09/04/2024	IF	0024/00061	ELECTRABEL NV/SA - Periode 23/02/2024-20/03/2024	5.645,96	319,58
02/05/2024	IF	0024/00076	ELECTRABEL NV/SA - Periode 21/03/2024-22/04/2024	5.829,44	329,97
06/06/2024	IF	0024/00098	ELECTRABEL NV/SA - Periode 23/04/2024-27/05/2024	4.403,75	249,27
07/07/2024	IF	0024/00117	ELECTRABEL NV/SA - Periode 28/05/2024-24/06/2024	3.640,10	206,04
04/08/2024	IF	0024/00139	ELECTRABEL NV/SA - Periode 25/06/2024-23/07/2024	2.495,95	141,28
03/09/2024	IF	0024/00150	ELECTRABEL NV/SA - Periode 24/07/2024-22/08/2024	2.396,27	135,64
03/10/2024	IF	0024/00174	ELECTRABEL NV/SA - Periode 23/08/2024-26/09/2024	3.607,83	204,22
04/11/2024	IF	0024/00193	ELECTRABEL NV/SA - Periode 27/09/2024-23/10/2024	5.642,38	319,38
05/12/2024	IF	0024/00224	ELECTRABEL NV/SA - Periode 24/10/2024-25/11/2024	9.923,62	561,71
31/12/2024	MB	0024/00035	Verdeling CV - 15%	1.355,72	76,74

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	31/12/2024	MB 0024/00068	Aandeel kookgas	-202,63	-11,47
	31/12/2024	MB 0024/00069	Verwarming 2024	-75.452,96	-4.270,92
	08/01/2025	IF 0024/00254	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 26/11/2024-17/12/2024	8.185,09	463,31
	09/01/2025	IF 0024/00253	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 18/12/2024-31/12/2024	5.479,85	310,18
			GAS	0,00	0,00
			Gas	0,00	0,00
612500 - Calorimeters					
	31/12/2024	MB 0024/00069	Verwarming 2024	-4.904,24	-851,15
	31/12/2024	MB 0024/00069	Verwarming 2024	-65,00	-11,28
	01/01/2025	IF 0024/00259	ISTA - Afrek.kostenverdelers radio AMM in huur	4.904,24	851,15
	30/01/2025	IF 0024/00260	ISTA - Move-in/out kosten	65,00	11,28
			Calorimeters	0,00	0,00
			Andere leveringen	0,00	0,00
			UITGESTELDE KOSTEN	0,00	0,00
			Algemeen totaal	225.976,94	17.477,91

ACTIEF			PASSIEF		
400000	Klanten	-6.305,91	174100	Lening LT renovatie	433.660,91
		-6.305,91			433.660,91
490000	Over te dragen kosten	36.468,48	Eigen vermogen, Voorziening & schulden meer 1 jaar		
494000	Werken via lening	498.382,50			433.660,91
496000	Afrondingen	23,16	440	Leveranciers	91.702,42
499000	Wachtrekening	-187,50	444000	Te ontvangen facturen	10,22
499001	Wachtrekening eigenaars	263,50			91.712,64
499003	Wachtrekening Verz./schade/vrijstelling	-325,11	489010	Reservefonds	274.409,42
		534.625,03	489011	Betaling renovatie (niet lening)	271.617,50
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		528.319,12	489020	Werkkapitaal	20.000,00
552200	Spaarrekening Contanten zijgevel	260.273,01			566.026,92
552400	Renovatierekening	437,50	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		
552800	Zichtrekening Fortis	11.363,93			657.739,56
552900	Spaarrekening Fortis RF	290.895,00			
		562.969,44			
570000	Kasboek	111,91			
		111,91			
Geldbeleggingen en liquide middelen		563.081,35			
Totaal: 1.091.400,47			Totaal: 1.091.400,47		

DEEL 1 - REGELS INZAKE DE LEEFBAARHEID VAN HET GEBOUW

Onderhavig reglement heeft betrekking op de vereniging van mede-eigenaars "Regent 6", gelegen te De Roest d' Alkemadelaan 2-4, 2600 Berchem met KBO nummer 850427407.

Dit reglement is een aanvulling op de bepalingen in de basisakte of het reglement van mede-eigendom. Behoudens de in dit reglement opgenomen bepalingen, blijven alle bepalingen in de basisakte of reglement van mede-eigendom van kracht.

1. BEKENDMAKING EN TEGENSTELBAARHEID

Het reglement van interne orde betreft een onderhandse akte, die door de syndicus wordt aangepast telkens wanneer de algemene vergadering overgaat tot een wijziging ervan.

Wanneer er aanpassingen vereist zijn omwille van wetswijzigingen, dan zal de syndicus deze wijzigingen doorvoeren zonder dat er hiervoor een voorafgaande beslissing vereist is van de algemene vergadering.

Iedere bepaling van het reglement van interne orde is bindend voor elke titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel die stemrecht heeft of uitoefent in de algemene vergadering op het tijdstip van de goedkeuring ervan. Zij kunnen worden tegengeworpen aan de andere titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel, en wel onder de volgende voorwaarden:

- met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen vóór de vestiging van het zakelijk of persoonlijk recht: door de kennisgeving die hem verplicht wordt gedaan door de persoon die het recht vestigt, op zijn kosten, op het ogenblik van de vestiging van het recht, van het bestaan van het reglement van interne orde, of bij gebreke daaraan, door de kennisgeving die hem wordt gedaan op initiatief van de syndicus bij aangetekende zending; de persoon die het recht vestigt is als enige aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars en de titularis van het zakelijk of persoonlijk recht, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving
- met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen na de vestiging van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel: door de kennisgeving die hem bij aangetekende zending wordt gedaan binnen dertig dagen na ontvangst van het verslag van de algemene vergadering, op initiatief van degene die dat verslag heeft ontvangen

De eigenaar zal indien hij verhuurder is in elke huurovereenkomst een clause inlassen waaruit blijkt dat de huurder kennis genomen heeft van dit reglement en er zorg voor dragen dat de huurder deze voorschriften strikt naleeft.

2. TOEGANG TOT HET GEBOUW

Elke bewoner zorgt ervoor dat alle toegangswegen tot het gebouw zoals voordeur van de inkomhal(len), de kelderdeuren, de garagepoorten,...uit veiligheidsoverwegingen terug gesloten worden.

Het is echter verboden deze deuren slotvast te draaien omdat dit voor problemen kan zorgen bij het verlenen van toegang aan hulpdiensten (brandweer, politie, dokter, enz.) Dit is niet van toepassing in geval er een automatisch motorslot is.

Iedere bewoner zal er op toezien de sasdeur/inkomdeur enkel te openen voor personen die het recht hebben op toegang tot het gebouw, en eventueel de identiteit van de bezoeker verifiëren.

De bewoners moeten toegang verlenen tot hun privatieve lokalen indien er aan de gemeenschappelijke delen (zoals leidingen) dient gewerkt te worden of de privatieve delen die nadelige invloed hebben op de gemene delen.

Bij langdurige afwezigheid van de bewoners moeten de privatieve lokalen in geval van nood steeds toegankelijk blijven. Dit geldt ook wanneer blijkt dat werken van algemeen nut via het appartement, garage, berging, ... dienen te gebeuren. Het is aan de eigenaar om in voorkomend geval de toegang te organiseren, en dit geheel op zijn last..

Sleutels die gekoppeld zijn aan een codekaart of sluitplan kunnen bijgemaakt worden met toestemming van de eigenaar en na aanvraag bij de syndicus. De kosten voor bijmaken van de sleutels zijn privaat en worden

aangerekend via de kostenafrekening aan de eigenaar, die desgevallend doorrekent aan zijn huurder. Dit geldt eveneens voor badges of andere toegangssystemen.

3. GEBRUIK VAN DE GEMENE DELEN

3.1 ALGEMEEN

In de inkom, de trapzaal, op de overlopen en de gangen mogen geen fietsen, steps, kinderwagens, kasten of om het even welke andere voorwerpen geplaatst worden. De gemene delen van het gebouw moeten altijd vrij blijven. De vluchtwegen mogen nooit versperd zijn. Dit geldt eveneens voor tussenschotten aan de terrassen in geval die als vluchtweg dienen bij brandgevaar.

Iedereen moet het nodige doen om de inkom -en trappenhallen proper en ordelijk te houden. De brievenbussen dienen tijdig gelicht te worden. Elke bewoner dient er zelf voor te zorgen dat overtollig en/of ongewenst reclamedrukwerk opgeruimd wordt. Het drukwerk op de grond gooien is verboden.

Wie de gemene delen bevuilt, wordt verzocht deze onmiddellijk zelf schoon te maken. Indien hieraan niet wordt voldaan, zullen kosten hiervoor aangerekend worden aan de betreffende eigenaar of bij ontstentenis daarvan aan de gemeenschap.

De meterlokalen moeten te allen tijde volledig vrij blijven en mogen niet gebruikt worden voor enig ander doeleinde.

3.2 GEBRUIK VAN DE TERRASSEN

Het is verboden hinderlijke / ontplofbare / brandbare of slecht ruikende producten zoals vuilnis op de terrassen te stockeren.

Tapijten, tafellakens, beddengoed, e.a. mogen over de balustrades niet uitgeklopt worden. Er moet steeds vermeden worden de onderliggende panden te bevuilen bij het reinigen van de terrassen of balustrades. Het is eveneens verboden sigarettenpeuken over de balustrades te werpen. Bloembakken dienen zodanig bevestigd te worden dat het gietwater de onderliggende balustrades en terrassen niet bereikt.

De afvoerputjes moeten regelmatig geruimd worden terwijl de afloop ervan dient verzekerd te blijven. De terrasbevloering waaronder het voegwerk moet regelmatig onderhouden worden.

Het is verboden linnengoed of was uit te hangen of wat ook te doen dat het uitzicht van het gebouw zou kunnen beïnvloeden.

Het is niet toegelaten eten te voeren aan vogels of dieren.

Wegens brandgevaar alsook o.w.v. geur- en rookhinder is het verboden om te barbecueën op de terrassen, zowel met kolen, op gas als elektrisch.

3.3 GEBRUIK VAN DE LIFT

Elke gebruiker zorgt ervoor dat de lift netjes blijft. De lift mag niet gebruikt worden door niet vergezelde kinderen jonger dan 10 jaar. Een personenlift mag niet gebruikt worden om te verhuizen of goederen te transporteren.

De volgende goederen mogen evenwel met de lift verhuisd worden: droogkast, afwasmachine, koelkast en kleine en verpakte meubeltjes en materialen.

De schade die aan de lift aangebracht wordt, zal verhaald worden op de eigenaar, die zal moeten verhalen op de veroorzaker.

De liftdeuren mogen niet geblokkeerd worden en de liften moeten zo snel mogelijk ontruimd worden. Gebruik nooit de lift bij brand.

Als de (auto)lift blokkeert, gebruik de noodbel. Bij gebrekkige werking van de lift, verwittigt men zo snel mogelijk de syndicus op kantoonummer 03/239.04.09.

3.4 GEBRUIK VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE TUIN

Bewoners mogen op een rustige manier gebruik maken van de tuin voor bv. verpozing, wandeling, contact met burens. De tuin is evenwel niet bedoeld voor nuttiging van drank en eten.

Verder dienen de bewoners te voorkomen dat het uitzicht van de tuin door persoonlijke ingrepen, geschaad wordt.

Huisdieren mogen geenszins op de gazons worden uitgelaten.

Het is absoluut verboden om dieren in de tuin te voederen. Dit verbod geldt tevens voor alle gemene delen van de residentie.

3.5 NAAMPLAATJES

Nieuwe bewoners dienen zich op korte termijn (binnen de maand na start van de bewoning) reglementair in orde te stellen met de vermelding van naam en appartement nummer en dit op brievenbus en bellenbord door zich aan te melden bij de raad van mede-eigendom. Het uniform uitzicht dient te allen tijde bewaard te worden, en volgens de norm en standaardafmetingen gebruikelijk in het gebouw.

Nieuwe bewoners dienen zich bij aankomst te melden bij de Raad van mede-eigendom voor de vermeldingen op bellenbord, brievenbus en liftborden.

3.6 PUBLICITEIT

Het is niet toegelaten om publiciteit onder welke vorm dan ook (reclame, affiches, ...) aan de terrassen, gevels, balustrades of achter de ruiten te hangen.

Aankondigingen van verkoop of verhuur mogen enkel aangebracht worden in de daartoe voorziene vitrinekast die aan de ingang van de tuin staat. U kan zich hiervoor wenden tot de raad van mede-eigendom.

3.7 GEBRUIK VAN DE GARAGE

Het is enkel toegelaten om voertuigen te parkeren op de daarvoor voorziene staanplaatsen of garageboxen. Enkel bewoners die een staanplaats of garage hebben of huren in de ondergrondse parking mogen hun voertuig stationeren op de voor hen voorziene parkeerplaats.

De dagparking mag enkel voor een korte tijdspanne gebruikt worden voor het lossen en laden van goederen. Na het lossen dient het voertuig onmiddellijk verplaatst te worden.

Het is ten strengste verboden in de garage (privatieve en gemeenschappelijke delen):

- Handel te drijven
- Wagens of ander voertuigen te onderhouden of te herstellen
- Kinderen te laten spelen
- Te roken
- Benzine, olie, ontplofbare, onwelriekende, ongezonde, schadelijke of andere ontvlambare producten te stapelen
- Te parkeren in de in- of uitrij of op de plaatsen voorzien om te manoeuvreren
- De garagelokalen te bevuilen

Elektrische voertuigen mogen nooit worden opgeladen via de gemene meter. Toestemming voor het plaatsen van een individueel oplaadpunt kan enkel gegeven worden door de syndicus of door de algemene vergadering.

Onrechtmatig gebruik van de parkings wordt gesanctioneerd met een administratieve geldboete t.b.v. 150,00 euro.

3.8 GEBRUIK VAN DE GEMENE FIETSENBERGING OF FIETSENREKKEN

De fietsenberging dient enkel om fietsen in te plaatsen en is geen opslagruimte voor groot huisvuil of ander materiaal. Fietsen / brommers e.a. mogen niet in de hal, de gangen of tegen de buitengevels geplaatst worden. Indien er fietsenrekken zijn, moeten fietsen daar geplaatst worden.

Op fietsen die langdurig in onbruik zijn, zal een label worden aangebracht. De gebruiker van de fiets dient binnen de 2 maanden na het aanbrengen van het label zijn appartementsnummer op het label te vermelden. Indien het label onbeschreven blijft twee maanden na het aanbrengen ervan, zal de fiets verwijderd worden. Deze kosten zijn ten laste van de gemeenschap.

Elektrische fietsen mogen nooit worden opgeladen via de gemene meter. Toestemming voor het plaatsen van een individueel oplaadpunt kan enkel gegeven worden door de syndicus of door de algemene vergadering.

Alle fietsen moeten voorzien zijn van een groen label met een identificatienummer dat door Raad van mede-eigendom of fietsverantwoordelijke wordt bezorgd. Fietsen zonder label of langdurig in onbruik, krijgen een rood label waarop spoedig moet worden gereageerd.

3.9 GEBRUIK AFVOERLEIDINGEN

De sanitaire leidingen van Wc's, gootstenen, baden en wastafels zijn slechts voorzien om fecaliën en vuilwater af te voeren.

Vermijd verstoppingen en beschadigingen die kunnen ontstaan door o.m. het:

- doorspoelen van papier, enkele toiletpapier is toegelaten
- doorspoelen van hygiënische banden en luiers
- ingieten van kleverige en/of verhardende producten
- ingieten van bijtende producten

Bedenk dat het buiten gebruik geraken van deze gemeenschappelijke leidingen, ingevolge een verkeerd gebruik, zware gevolgen heeft en aanleiding geeft tot dure herstellingswerken van lange duur. Indien de schade wordt gelokaliseerd, dient die te worden vergoed door eigenaar/huurder.

3.10 AFVALBEHEER

Het huishoudelijk afval (restafval, GFT en PMD) moet in de correcte afvalcontainer zo compact mogelijk in het afvallokaal worden gesorteerd.

Glas dient door de bewoner zelf naar de openbare glasbol te worden gebracht.

Er mag geen huisvuil in de kelders, inkom, garages of voor de garagepoort worden neergelegd. Er mag geen afval gestockeerd worden op de terrassen. Indien misbruiken kunnen worden vastgesteld, is een bedrag van 150€ verschuldigd bovenop de kosten voor verwijdering.

Voor alle andere afval kan men terecht in het containerpark van de stad of gemeente.

3.11 LAWAAIHINDER

De bewoners worden verondersteld alles te doen wat nodig is om de burens niet te storen, zowel overdag als 's nachts.

Tussen 22 uur en 8 uur in de morgen dient de rust absoluut gerespecteerd te worden. Geluiden van storende aard, muziek, tv, luide gesprekken e.d. kunnen dan niet plaatsvinden.

Op zon- en feestdagen mogen in de appartementen geen renovatiewerken uitgevoerd worden die de rust verstoren. In de week gelden ook hiervoor bij voorkeur de werkuren 9u tot en met 18u. Voor en na zijn voorbereidende werkzaamheden zonder geluidsoverlast toegelaten.

3.12 HUISDIEREN

Huisdieren zijn in het gebouw toegelaten in zoverre ze andere bewoners niet hinderen (lawaaï, reuk of andere ongemakken). Buiten de privatieven moeten honden aan de leiband gehouden worden. Huisdieren mogen geenszins op de gazons worden uitgelaten.

Ingeval van overlast zal de Algemene Vergadering met de vereiste meerderheid van stemmen mogen beslissen het betrokken dier niet langer toe te laten.

4 UITZICHT VAN HET GEBOUW

Aan het algemeen uitzicht van het gebouw mag niets gewijzigd worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de syndicus of algemene vergadering. Dit geldt voor o.m. uithangborden, reclame, affiches, radio- of televisieantennes, schotelantennes, aircotoestellen.

Aan of op de ramen, de gevels, de terrassen en borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden.

Elke eigenaar of zijn huurder dient ervoor te zorgen dat de ramen regelmatig gereinigd worden en dat gebarsten ruiten onmiddellijk vervangen worden.

Elke eigenaar of zijn huurder dient minstens jaarlijks op eigen kosten de balustrade van hun terras te reinigen.

Bij twijfel dient steeds de syndicus geraadpleegd te worden. Niet uniform of reglementair aangebrachte wijzigingen aan de gemene delen moeten door de eigenaar op zijn kosten terug in oorspronkelijke staat hersteld worden.

Alle nieuwe deuren (zowel veiligheids- als gewone deuren) dienen de kleur beigegrijze te hebben. Indien de veiligheidsdeuren niet beschikbaar zijn in de kleur beigegrijze dienen deze een kleur te hebben dewelke er zeer nauw bij aansluit zoals de kleuren natuureik of notelaar uit het gamma van Weber Security.

6 VERHUIZINGEN

De raad van mede-eigendom dient in het kader van een verhuizing twee weken op voorhand ingelicht te worden zodat de nodige afspraken/schikkingen kunnen getroffen worden.

De verhuis van grote en/of zware voorwerpen mag enkel gebeuren met behulp van een verhuislift, met uitzondering van huishoudelijke toestellen zoals droogkast of een afwasmachine.

Indien vastgesteld wordt dat er alsnog via de lift van het gebouw verhuisd wordt dan zal er € 150,00 worden aangerekend verhoogd met de eventueel veroorzaakte schade. Als bewijs kan gelden een foto of videobeeld met een digitale datum geverifieerd door de syndicus. Indien ter vrijwaring van de rechten van de gemeenschap een deurwaarder moet worden aangesteld, vallen deze kosten ten laste van de eigenaar, die op zijn beurt desgevallend verhaalt op de huurder.

Bij transport van goederen of kleine verhuizingen, vooral van verhuizingen, dienen alle maatregelen genomen te worden ter voorkoming van schade aan de stoep, de inkomhallen, ingangen, liften en trapzalen.

Aangebrachte schade moet steeds gemeld worden bij de syndicus en aan het slachtoffer vergoed worden.

Naam en adres van alle nieuwe bewoners, eigenaars of huurders, moeten onmiddellijk aan de syndicus bekend gemaakt worden door de eigenaar.

7 RENOVATIEWERKEN IN DE APPARTEMENTEN

Elke bewoner die renovatiewerken plant in zijn appartement dient de syndicus hiervan te verwittigen. Dit kan via het onlineplatform van de syndicus of via mail op syndicus@solvio.be

Onder renovatie worden grote werken verstaan die overlast kunnen veroorzaken aan de medebewoners of in de gemene delen zoals breekwerk, werken aan privaat leidingwerk zoals keukens of badkamers, openbreken en plaatsen van bevoering, installatie van gepantserde voordeuren... Deze opsomming is evenwel niet beperkend.

De eigenaar dient een aangetekend schrijven of een e-mail te zenden naar de syndicus met een beschrijving van de werken, de aanvangsdatum en het einde ervan, de naam van de uitvoerder en/of begeleidende architect en dit minstens twee weken voor de start der werken. Indien hieraan niet wordt voldaan, heeft de syndicus het recht de werf stil te leggen.

De syndicus dient hierover zijn akkoord te geven betreffende de werken die een weerslag kunnen hebben op gemeenschappelijke delen. Hierbij wordt verwezen naar eventuele afbraak of beschadiging van steunmuren.

De eigenaar verwittigt de gemeenschap van de geplande werken door middel van een bericht via het onlineplatform van de syndicus.

De eigenaar is t.a.v. de gemeenschap verantwoordelijk voor de opvolging van de werken, d.w.z. hij informeert en begeleidt, al dan niet via zijn huurder, de werklui over wat kan en niet kan in het gebouw.

Het is eveneens aan te raden tijdens de werken de verluchtingsgaten in het appartement zo goed mogelijk te dicht en de voordeur afgesloten te houden. De werf (minstens de gemene delen, de gangen, de liften) dient elke dag na de werken te worden schoongemaakt en proper te worden achtergelaten. Indien hieraan niet wordt voldaan, worden deze schoonmaakwerken uitgevoerd op kosten van de eigenaar.

De eigenaar dient een renovatiewaarborg van € 500,00 aan de gemeenschap te betalen bij renovatiewerken. Deze wordt binnen de 2 maanden teruggestort na het einde der werken. Deze borg zal echter gebruikt worden in geval de werken schade toebrengen aan gemeenschappelijke delen en de werken een extra onderhoud van de gemene delen veroorzaken. Wanneer er een beroep op de waarborg wordt gedaan zal de eigenaar hiervan in kennis worden gesteld. Starten de werken vooraleer de waarborg op de rekening van VME werd gestort dan wordt er een bedrag van 10% van de waarborgsom afgehouden ten voordelen van de VME.

Er kan enkel afgezien worden van de betaling van een renovatiewaarborg indien de eigenaar voorafgaand aan de werken bewijs toont van een Alle Bouwplaats Risico (ABR) polis die hij heeft afgesloten en waardoor de rechten van

alle partijen (VME, bewoners, eigenaars, aannemers) worden gewaarborgd. Meer informatie hierover is desgewenst te bekomen via verzekeringen@solvio.be of via de eigen verzekeraar.

8 HET GEVEN VAN OPDRACHTEN OVER DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Bij eventuele defecten, storingen in of aan de gemene delen dient men steeds de syndicus op de hoogte te brengen, zodat het nodige kan worden gedaan. Geen enkele bewoner of gebruiker mag in naam of voor rekening van de gemeenschap opdrachten geven.

De facturen voortvloeiend uit opdrachten die niet door de syndicus gegeven werden, kunnen voor betaling geweigerd worden en die factuur kan ten laste gelegd worden van de opdrachtgever.

Opmerkingen over onderhoudspersoneel en/of firma's die werken uitvoeren voor de gemene delen kunnen enkel besproken worden met de syndicus of met de raad van mede-eigendom, die op haar beurt communiceert met de syndicus.

9 VERZEKERINGEN EN VRIJSTELLING

A. REGELING AANREKENING VRIJSTELLING IN GEVAL DE OORZAAK GEDEKT IS DOOR DE BRANDVERZEKERAAR

De vrijstelling die wordt afgehouden door de verzekeraar in geval van uitbetaling van gevolgschade is ten laste van de eigenaar van het privaat goed dat de schade veroorzaakt.

In geval de oorzaak afkomstig is van een gemeenschappelijk deel, is de vrijstelling ten laste van de gemeenschap.

Als er geen aansprakelijke tegenpartij is waarop de schade kan verhaald worden, is de vrijstelling ten laste van de eigenaar van het beschadigde privaat goed. Dit laatste kan bv. het geval zijn bij glasbreuk, stormschade, inbraak of vandalisme.

B. REGELING GEVOLGSCHADE WANNEER DIT LAGER IS DAN HET BEDRAG VAN DE VRIJSTELLING

Als gevolgschade wordt aangegeven t.g.v. een gemeenschappelijke oorzaak en als het schadebedrag onder de vrijstelling blijkt, heeft de syndicus het recht om een deskundige aan te stellen om bv. de schade correct te begroten ter vrijwaring van de lasten van de gemeenschap. De kosten van de deskundige zijn ten laste van de gemeenschap.

Als de schade onder de vrijstelling blijkt en zowel oorzaak als gevolgschade privaat zijn, is het aan de eigenaars onderling om de schade op elkaar te verhalen en kan de gemeenschap hierin niet tussenkomen.

C. REGELING VAN DE GEVOLGSCHADE IN GEVAL DE OORZAAK NIET GEDEKT IS DOOR DE BRANDVERZEKERAAR

Als de brandverzekering geen dekking verleent en de oorzaak is afkomstig van een gemeenschappelijk deel, is de gevolgschade ten laste van de gemeenschap. Ook dan heeft de syndicus het recht om een deskundige aan te stellen om bv. de schade correct te begroten ter vrijwaring van de lasten van de gemeenschap. De kosten van de deskundige zijn ten laste van de gemeenschap.

Als de brandverzekering geen dekking verleent en de oorzaak is afkomstig van een privaat deel, is de gevolgschade ten laste van de eigenaar van het privaat goed. In dit geval is het aan de eigenaars onderling om de schade op elkaar te verhalen en kan de gemeenschap hierin niet tussenkomen.

D. VERHAAL EIGENAAR – HUURDER

Het is aan de eigenaar om desgevallend verhaal uit te oefenen op zijn huurder wanneer diens aansprakelijkheid betrokken is. Er bestaat de optie om binnen de brandverzekering de premie 'Afstand van verhaal' te onderschrijven, waarbij nieuwe eigenaars/verhuurders kunnen aansluiten. Info hierover te verkrijgen via verzekeringen@solvio.be

10 OVERTREDINGEN OP HET REGLEMENT

Overtredingen op de basisakte, het reglement van mede-eigendom of het reglement van interne orde worden door de syndicus ter kennis gebracht aan de eigenaar, die op zijn beurt zijn huurder moet inlichten. Manifeste overtredingen worden aangetekend ter kennis gebracht aan de eigenaar, hiervoor wordt een administratieve kost aangerekend door de syndicus van 30,00 EURO die wordt aangerekend via de post 'individuele kosten' in de eigenaarsafrekening.

Indien een advocaat moet worden ingeschakeld t.g.v. een voortdurende of herhaaldelijke manifeste overtreding van het reglement, zal de eigenaar hiervoor een administratieve kost van 150,00 door de syndicus ter dekking van de

kosten van de aangetekende zending en bijkomende administratie. Deze kost wordt aangerekend via de post 'individuele kosten' in de eigenaarsafrekening.

GOEDKEURING VAN HET REGLEMENT

Dit reglement werd voorgelegd en goedgekeurd op de algemene vergadering van **08.11.2021**.

DEEL 2 - WETTELIJKE BEPALINGEN

1. REGELS M.B.T. DE BIJEENROEPING, WERKWIJZE EN BEVOEGDHEID VAN DE ALGEMENE VERGADERING

1.1 WERKWIJZE VAN DE ALGEMENE VERGADERING

Iedere eigenaar van een kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen.

In geval van verdeling van het eigendomsrecht op een privatieve kavel of ingeval de eigendom van een privatieve kavel is bezwaard met een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen, geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die hun lasthebber zal zijn. Wanneer één van de belanghebbenden en zijn wettelijke of conventionele vertegenwoordiger niet kunnen deelnemen aan de aanwijzing van een lasthebber wijzen de andere belanghebbenden rechtsgeldig een lasthebber aan. Deze laatste wordt opgeroepen voor de algemene vergaderingen, oefent het recht van deelname aan de beraadslagingen ervan uit en ontvangt alle documenten die afkomstig zijn van de vereniging van mede-eigenaars. De belanghebbenden delen de syndicus schriftelijk de identiteit van hun lasthebber mee.

De syndicus houdt jaarlijks een algemene vergadering tijdens de vastgelegde periode 01/03-15/03 of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.

Tevens houdt de syndicus een algemene vergadering op verzoek van één of meer mede-eigenaars die ten minste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. Dit verzoek wordt bij ter post aangetekende brief aan de syndicus gericht, die binnen de dertig dagen na de ontvangst van het verzoek de bijeenroeping verzendt aan de mede-eigenaars. Wanneer de syndicus geen gevolg geeft aan dit verzoek, kan één van de mede-eigenaars die het verzoek mee heeft ondertekend, zelf de algemene vergadering bijeenroepen.

1.2 BIJEENROEPING VAN DE ALGEMENE VERGADERING

De bijeenroeping vermeldt de plaats waar, alsook de dag en het uur waarop de vergadering plaatsvindt, alsmede de agenda met opgave van de punten die ter bespreking zullen worden voorgelegd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars of van de raad van mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het dit reglement van interne orde bepaalde periode waarin de gewone algemene vergadering moet plaatsvinden. Kunnen die punten evenwel niet op de agenda van die vergadering worden geplaatst, rekening houdend met de datum waarop de syndicus het verzoek daartoe heeft ontvangen, dan worden ze op de agenda van de daaropvolgende algemene vergadering geplaatst.

De bijeenroeping vermeldt volgens nadere regels waar de documenten over de geagendeerde punten kunnen worden geraadpleegd.

De bijeenroeping geschiedt bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen. De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht geldig te zijn. De administratieve kosten voor de oproeping van de algemene vergadering komen ten laste van de vereniging van mede-eigenaars. Behalve in spoedeisende gevallen wordt de bijeenroeping ten minste vijftien dagen vóór de datum van de vergadering ter kennis gebracht.

1.3 VOORZITTER EN SECRETARIS VAN DE ALGEMENE VERGADERING

De algemene vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten.

Bij ontstentenis van een kandidaat of indien de algemene vergadering na twee stemronden niet tot de aanduiding van deze bureauleden kan overgaan, wordt van rechtswege voorzitter van de vergadering, de persoonlijk aanwezige mede-eigenaar die het grootst aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen bezit, en, indien verscheidene mede-eigenaars een zelfde aantal aandelen bezit, de oudste van hen in jaren.

Naast de aanstelling van een voorzitter moet tevens een secretaris van de vergadering worden aangesteld. De algemene vergadering kan met de vereiste meerderheid beslissen om de syndicus aan te duiden als secretaris.

1.4 AANWEZIGHEIDSVEREISTE OP DE ALGEMENE VERGADERING

De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering ook rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn.

1.5 VOLMACHTEN OP DE ALGEMENE VERGADERING

Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering.

Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door haar in dienst is genomen of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.

De volmacht vermeldt de naam van de lasthebber.

De volmacht kan algemeen of specifiek zijn en mag slechts gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht. Een volmacht verleend voor een algemene vergadering geldt ook voor de algemene vergadering die georganiseerd wordt omdat voor de eerste algemene vergadering het quorum niet werd bereikt, tenzij anders bepaald.

Niemand kan aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lastgever of lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden. Een lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10 % bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom.

1.6 STEMMING OP DE ALGEMENE VERGADERING

Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door haar in dienst is genomen of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.

Wanneer het reglement van mede-eigendom de lasten van een gemeenschappelijk deel van het gebouw of van de groep van gebouwen uitsluitend ten laste legt van bepaalde mede-eigenaars, nemen enkel die mede-eigenaars deel aan de stemming op voorwaarde dat die beslissingen het gemeenschappelijk beheer van de mede-eigendom niet in het gedrang brengen. Elk van hen stemt met een aantal stemmen naar evenredigheid van zijn aandeel in voornoemde lasten.

De beslissingen van de algemene vergadering worden genomen bij volstrekte meerderheid van de stemmen van de mede-eigenaars die op het ogenblik van de stemming aanwezig of vertegenwoordigd zijn, tenzij de wet een gekwalificeerde meerderheid vereist.

Voor de berekening van de vereiste meerderheid worden de onthoudingen, de blanco- en de ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.

1.7 BEVOEGDHEDEN - MEERDERHEDEN ALGEMENE VERGADERING

De algemene vergadering beslist:

1° bij meerderheid van **twee derde van de stemmen**:

a) over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft, onverminderd artikel 577-4, § 1/1;

b) over alle werken betreffende de gemene delen, met uitzondering van de wettelijk opgelegde werken en de werken tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer, waartoe kan worden besloten bij volstrekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, onverminderd artikel 577-8, § 4,4°;

c) [...] is opgeheven

d) over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4°, bedoelde daden;

e) mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privatieve delen, die, om economische of technische redenen, zullen worden uitgevoerd door de vereniging van mede-eigenaars.

Deze beslissing wijzigt geenszins de verdeling van de kosten voor deze werken over de mede-eigenaars.

2° bij meerderheid van **vier vijfden van de stemmen**:

a) over iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom;

b) over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel daarvan;

c) over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;

d) over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;

e) over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen dit omvat ook de wijziging van de zakelijke gebruiksrechten ten voordele van één mede-eigenaar op de gemene delen, op voorwaarde dat dit gemotiveerd wordt door het rechtmatig belang van de vereniging van mede-eigenaars, in voorkomend geval tegen betaling van een vergoeding in verhouding tot de schade die zulks mocht veroorzaken;

f) over de wijziging van de statuten in functie van artikel 577-3, vierde lid;

g) over de verdeling van een kavel of over de volledige of gedeeltelijke vereniging van twee of meer kavels.

h) over de afbraak of de volledige heropbouw van het gebouw om redenen van hygiëne of veiligheid of wanneer de kostprijs voor de aanpassing van het gebouw aan de wettelijke bepalingen buitensporig zou zijn. Een mede-eigenaar kan afstand doen van zijn kavel ten gunste van de andere mede-eigenaars indien de waarde ervan lager is dan het aandeel dat hij ten laste zou moeten nemen in de totale kostprijs van de werken, in voorkomend geval, tegen een in onderling akkoord of door de rechter vastgestelde compensatie. Indien de voornoemde redenen ontbreken, moet de beslissing tot afbraak of tot volledige heropbouw genomen worden bij eenparigheid, overeenkomstig de bepalingen beschreven in paragraaf 3;

Er wordt met **eenparigheid van de stemmen** van alle mede-eigenaars beslist over elke wijziging van verdeling van de aandelen van mede-eigendom middels de overlegging van een verslag zoals bepaald in artikel 577-4, § 1, tweede lid.

Wanneer de algemene vergadering echter, met de door de wet vereiste gekwalificeerde meerderheid, besluit tot de werken, de verdeling of de vereniging van kavels of daden van beschikking, kan zij, met dezelfde gekwalificeerde meerderheid, beslissen over de wijziging van de verdeling van de aandelen van mede-eigendom in geval die wijziging noodzakelijk is.

Wanneer tot oprichting van deelverenigingen beslist wordt bij de door de wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de aandelen van de mede-eigendom die ingevolge deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.

Wanneer de wet eenparigheid van alle mede-eigenaars voorschrijft en die in de algemene vergadering niet wordt bereikt door de afwezigheid van een of meerdere mede-eigenaars, zal er een nieuwe algemene vergadering bijeenkomen na een termijn van minstens dertig dagen waarin de betrokken beslissing met eenparigheid van stemmen van alle aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars kan worden genomen.

1.8 NOTULEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING

De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden.

Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De syndicus neemt binnen dertig dagen na de algemene vergadering de beslissingen bedoeld in de paragrafen 10 en 11 op in het register bedoeld in artikel 577-10, § 3, en bezorgt die binnen diezelfde termijn aan elke titularis van een zakelijk recht op een kavel die, in voorkomend geval krachtens artikel 577-6, § 1, tweede lid, stemrecht heeft in de algemene vergadering, en aan de andere syndici. Als een van hen het proces-verbaal niet binnen de gestelde termijn heeft ontvangen, brengt hij de syndicus daarvan schriftelijk op de hoogte.

1.9 MEDEDINGING

Op de Algemene Vergadering werd volgend bedrag vastgelegd van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4° BW, bedoelde daden (zijnde alle bewarende maatregelen en alle daden van voorlopig beheer): EUR 10000

Voor opdrachten en contracten boven dit bedrag zal de syndicus meerdere kostenramingen opvragen.

1.10 BIJSTAND OP DE ALGEMENE VERGADERING

Een mede-eigenaar kan zich laten bijstaan door één persoon op voorwaarde dat hij de syndicus ten minste vier werkdagen vóór de dag van de algemene vergadering daarvan bij aangetekende zending in kennis stelt. Deze persoon mag tijdens de algemene vergadering de discussie niet leiden, noch ze monopoliseren.

Andere personen behalve mede-eigenaars of lasthebbers worden niet toegelaten op de algemene vergadering behoudens op specifieke uitnodiging van de syndicus zoals leveranciers i.h.k.v. toelichting van een offerte of een presentatie der werken.

2. REGELS M.B.T. DE SYNDICUS

2.1 BENOEMING VAN DE SYNDICUS EN PUBLICATIE

De syndicus wordt benoemd door de algemene vergadering of, bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere mede-eigenaar of van iedere belanghebbende derde.

De bepalingen met betrekking tot de relatie tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars worden opgenomen in een schriftelijke overeenkomst.

Het mandaat van de syndicus mag niet langer zijn dan drie jaar, maar kan worden hernieuwd door een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering. Het feit dat het mandaat van de syndicus niet wordt vernieuwd, geeft op zich geen aanleiding tot een vergoeding.

In functie van het type onderhoudscontract heeft de syndicus in voorkomend geval mandaat om contracten af te sluiten die de duur van zijn mandaat te boven gaan. Dit gaat bv. over - indien van toepassing - liftcontracten of calorimetercontracten.

Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen te rekenen van de datum waarop zijn opdracht een aanvang neemt, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, aangeplakt aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars gevestigd is.

Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam, haar maatschappelijke zetel, alsmede haar ondernemingsnummer indien de onderneming ingeschreven is bij de Kruispuntbank van Ondernemingen. Het uittreksel moet worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, met name de plaats waar het reglement van interne orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd. De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus.

Conform artikel 577-8, §2/1 BW moet de aanstelling/benoeming van de syndicus tevens in de Kruispuntbank voor Ondernemingen worden bekendgemaakt.

De vereniging van mede-eigenaars of haar syndicus moeten een aanvraag tot inschrijving indienen bij een ondernemingsloket naar keuze en dit ten laatste op de werkdag, die de dag waarop de opdracht van de syndicus een aanvang neemt, voorafgaat. Uitzondering hierop is het geval waarin de beslissing tot aanstelling of benoeming minder dan acht werkdagen werd genomen voor de dag waarop zijn opdracht aanvangt. In dit laatste geval moet de inschrijving plaatsgrijpen binnen acht werkdagen na het nemen van de beslissing tot aanstelling of benoeming. Naast een aanvraag tot inschrijving dient tevens elke wijziging of doorhaling van de gegevens worden medegedeeld aan het ondernemingsloket naar keuze, met aanduiding van de datum waarop de wijziging of doorhaling in voege treedt. De mededeling dient te gebeuren volgens dezelfde procedure als bij de aanvraag van een inschrijving.

Voor elke aanvraag, wijziging of doorhaling dient een inschrijvingsrecht alsook een administratieve vergoeding aan de syndicus door de vereniging van mede-eigenaars te worden betaald. Dat bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

2.2 TAKENPAKKET VAN DE SYNDICUS

Ongeacht de bevoegdheid die hem door het reglement van mede-eigendom wordt toegekend, heeft de syndicus tot opdracht:

1. De beslissingen die de algemene vergadering heeft genomen, uit te voeren en te laten uitvoeren;
2. Alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen;
3. Het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren; voor zover als mogelijk dient dit vermogen in zijn geheel geplaatst te worden op diverse rekeningen, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor het werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal; al deze rekeningen moeten op naam van de vereniging van mede-eigenaars worden geplaatst;
4. De vereniging van mede-eigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen; Behoudens andersluidende bepalingen in de wet, wordt aangetekende briefwisseling, op straffe van nietigheid, geadresseerd aan de woonplaats, of bij ontstentenis daarvan, aan de verblijfplaats of de maatschappelijk zetel van de syndicus en aan de zetel van de vereniging van mede-eigenaars.
5. De lijst van de schulden bedoeld in artikel 577- 11, § 2, over te leggen binnen dertig dagen te rekenen van het verzoek van de notaris;
6. Aan elke persoon, die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld. De mededeling wordt aangeplakt op een goed zichtbare plaats in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

7. Indien zijn mandaat op om het even welke wijze een einde heeft genomen, binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering te overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is;
8. Een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren; in geval van een mandaat om niet, wordt die verzekering aangegaan op kosten van de vereniging van mede-eigenaars;
9. Het de mede-eigenaars mogelijk maken inzage te nemen van alle niet private documenten of gegevens over de mede-eigendom;
10. Desgevallend, het postinterventie-dossier te bewaren op de wijze die door de Koning is vastgesteld;
11. Ten behoeve van de in artikel 577-7, § 1, 1°, d), bedoelde mededinging meerdere kostenramingen over te leggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek vanaf € 10000;
12. Aan de gewone algemene vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;
13. De algemene vergadering vooraf om toestemming te verzoeken voor alle overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en de syndicus, diens aangestelden, naaste familieleden, bloedverwanten of aanverwanten tot en met de derde graad, dan wel die van zijn of haar echtgeno(o)t(e) tot in dezelfde graad; hetzelfde geldt voor de overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en een onderneming waarvan de hierboven vermelde personen eigenaar zijn of in het kapitaal waarvan ze een aandeel bezitten, een onderneming waarin zij directiefuncties of toezichthoudende functies bekleden, dan wel een onderneming waarbij zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld; indien de syndicus een rechtspersoon is, mag hij, zonder daartoe specifiek te zijn gemachtigd bij wege van een beslissing van de algemene vergadering, geen overeenkomst voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars sluiten met een onderneming die direct of indirect een aandeel bezit in zijn kapitaal;
14. De lijst en de persoonsgegevens bij te werken van wie gerechtigd is deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering, en de mede-eigenaars op hun eerste verzoek en de notaris indien hij de syndicus hiertoe verzoekt in het kader van de overschrijving van akten die overeenkomstig artikel 1, eerste lid, van de hypotheekwet van 16 december 1851 op het bevoegde kantoor van de algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie worden overgeschreven, de naam, het adres, de gedeelten en de referenties van de kavels van de andere mede-eigenaars te bezorgen;
15. De boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning op te stellen minimum genormaliseerd rekeningenstelsel.
16. De begrotingsraming voor te bereiden voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw, alsook een begrotingsraming voor te bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten; die begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de vereniging van mede-eigenaars; zij worden toegevoegd aan de agenda van de algemene vergadering die over die begrotingen moet stemmen.

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden.

2.3 VOORTIJDIGE BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST MET DE SYNDICUS

De Algemene Vergadering kan de syndicus te allen tijde ontslaan mits in achtneming van het syndicuscontract.

2.4 VERPLICHTINGEN VAN DE SYNDICUS BIJ HET EINDE VAN ZIJN OPDRACHT

Indien het mandaat als syndicus op om het even welke wijze een einde heeft genomen, zal hij binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is.

3. REGELS M.B.T. DE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, belast met de controle van de rekeningen en de boekhouding van de vereniging. De commissaris van de rekeningen brengt verslag uit aan de algemene vergadering.

De commissaris kan een mede-eigenaar zijn of een professioneel, bezoldigd of onbezoldigd, en kan uit meer dan 1 persoon bestaan. In dat geval wordt gesproken van een college van commissarissen. De algemene vergadering bepaalt de voorwaarden.

Jaarlijks zal de syndicus alle boekhoudkundige stukken (facturen, kostennota's, bankafschriften, boekhoudkundige documenten, ...) via digitale weg ter beschikking stellen aan de commissaris van de rekeningen. Bij vragen of onduidelijkheden kan de commissaris eventuele ontbrekende informatie of verduidelijkingen opvragen bij de syndicus, die er zich toe engageert om op korte termijn (minstens voor de algemene vergadering waarop de rekeningen ter goedkeuring voorgelegd worden) de noodzakelijke inlichtingen aan de commissaris te bezorgen. De commissaris van de rekeningen maakt een schriftelijk verslag op over zijn vaststellingen en brengt hierover, zo noodzakelijk, mondeling verslag uit aan de mede-eigenaars tijdens de algemene vergadering.

De commissaris kan desgewenst ook een afspraak maken op kantoor van de syndicus.

4. REGELS M.B.T. DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM

In elk gebouw of elke groep van gebouwen met minstens twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, wordt verplicht door de algemene vergadering een raad van mede-eigendom opgericht.

In de gebouwen of groepen van gebouwen met minder dan twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, kan de algemene vergadering met een volstreekte meerderheid van de stemmen beslissen tot oprichting van een raad van mede-eigendom.

Kandidaten om in de raad te zetelen dienen zich ten laatste 7 dagen voor de algemene vergadering te melden bij de syndicus, behalve wanneer het een eerste algemene vergadering betreft in het kader van een nieuwe mede-eigendom.

De algemene vergadering beslist bij volstreekte meerderheid over de benoeming van de leden van de raad van mede-eigendom, zulks voor elk lid afzonderlijk.

Het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom loopt tot de volgende gewone algemene vergadering en is hernieuwbaar. Indien de vergadering geen voorzitter aanduidt, verkiezen de leden van de raad uit haar schoot een voorzitter met gewone meerderheid.

Om zijn opdracht uit te voeren kan de raad van mede-eigendom, na de syndicus op de hoogte te hebben gebracht, kennis nemen en kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer van laatstgenoemde of die van belang zijn voor de mede-eigendom.

Hij kan andere opdrachten of bevoegdheidsdelegaties krijgen in de mate dat de algemene vergadering daartoe beslist met een meerderheid van twee derde van de stemmen en zulks geen afbreuk doet aan de wettelijke bevoegdheden van de syndicus, de algemene vergadering en de commissaris inzake de rekeningen. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of bevoegdheidsdelegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar.

Tijdens de algemene vergadering bezorgt de raad van mede-eigendom de mede-eigenaars een omstandig jaarverslag over de uitoefening van zijn taak.

In geval t.g.v. een bevoegdheidsdelegatie een stemming dient gehouden te worden binnen de raad over een bepaald onderwerp, zal deze stemming met gewone meerderheid geschieden (50%+1) van alle leden van de raad. Elk raadslid heeft 1 stem. De uitslag van de stemming wordt door de voorzitter aan de syndicus bezorgd. De resultaten van de stemming worden opgenomen in een door de raad ondertekend verslag en vermeldt de stemresultaten (ja, neen of onthouding). Onthoudingen of blanco stemmen worden niet meegeteld cfr. de toepasselijke wetgeving in de wet op de mede-eigendom.

5. INZAGEMOGELIJKHEID VAN DE MEDE-EIGENAARS

De syndicus moet de mogelijkheid creëren voor alle mede-eigenaars om inzage te nemen van alle niet-private documenten of gegevens over de mede-eigendom.

Alle relevante documenten worden via digitale weg / online platform ter beschikking gesteld. In dit laatste geval bekomt de mede-eigenaar op eenvoudig verzoek de noodzakelijke inloggegevens om hiertoe toegang te krijgen.
Website syndicus : www.solvio.be

Om organisatorische redenen dient de mede-eigenaar die niet over een e-mailadres beschikt en documenten wenst in te kijken hiertoe voorafgaand een afspraak te maken met de syndicus of dossierbeheerder.

DEEL 3: BIJLAGE CONTRACT SYNDICUS MET REMUNERATIE EN DIENSTEN

KOSTEN DIE PRIVATIEF WORDEN AANGEREKEND VIA DE EIGENAARSAFREKENING (POST INDIVIDUELE KOSTEN)

- Gewone aanmaning wanbetaling: 8 EURO per stuk
- Aangetekende aanmaning: 25 EURO per stuk
- Overdracht dossier aan advocaat: 150 EURO per stuk
- Opzoekingswerk en notificatie incl. kostensplitsing bij (vooruitzicht van) overdracht tot of aanwijzing van het eigendomsrecht cfr. art. 577-11, §1 en 2§ B.W.: 300 EURO per stuk (t.l.v. de verkoper) (12 maanden geldig vanaf het eerste antwoord).
- Indexatie huurovereenkomst (op aanvraag): 50 EURO per stuk
- Opsplitsing kosten tussen eigenaar en huurder (op aanvraag): 75 EURO per stuk

TAKEN DIE NIET INBEGREPEN ZIJN IN HET NORMAAL BEHEER VAN DE SYNDICUS EN IN REGIE WORDEN AANGEREKEND (85 EURO PER UUR):

- Het beheer van de dossiers voor de vertegenwoordiging in rechte van de VME
- Opstellen van contracten voor personeel van het gebouw
- Opzoeken van het eigenaarsstatuut in de kadastrale legger
- Alle uren gepresteerd t.b.v. aanwezigheid tijdens voorlopige / definitieve oplevering (enkel voor nieuwbouw)
- Werfvergaderingen indien er geen deskundige (architect, ingenieur) werd aangesteld door de vereniging i.h.k.v. renovatiewerken
- Vergaderingen met de raad van mede-eigendom en/of de rekencommissaris die buiten de kantooruren (9u-17u) plaatsvinden. In het normaal beheer zitten 3 vergaderingen met de raad tijdens de kantooruren inbegrepen.
- Organisatie van een hernieuwde/buitengewone algemene vergadering. Er wordt een startvergoeding aangerekend van 150 EURO te vermeerderen met het aantal uren dat vergaderd wordt
- Opnemen van de tellerstanden en het verdelen van het privéverbruik indien dit niet wordt gedaan door een externe firma

- De uren die gepresteerd worden ten gevolge van de implementatie van nieuwe wetgeving van toepassing op de mede-eigendom zoals bijstand of verrichtingen van boekhoudkundige, juridische, technische of fiscale aard
- Alle uren noodzakelijk voor de persoonlijke begeleiding op kantoor van eigenaars of van de commissaris van de VME ter controle van de rekeningen, behalve in het kader van het jaarlijks nazicht en opstellen van het verslag van de rekencommissaris (alles wordt digitaal ter beschikking gesteld)
- Aangetekende zendingen in naam van de gemeenschap (25 EURO per stuk)
- Het beheer van schadedossiers door de syndicus wordt niet doorgerekend aan de eigenaars. Als er in de brandpolis een clause 'onrechtstreekse verliezen' van toepassing is, zal dit bedrag per schadegeval worden doorgestort aan de syndicus ter vergoeding van de extra tijd en administratie die ten gevolge van het schadedossier wordt besteed. Indien de brandpolis wordt beheerd als verzekeringsmakelaar door Solvio Verzekeringen, is deze regeling niet van toepassing. In elk scenario zijn er alleszins geen kosten ten laste van de VME
- Opdrachten door de algemene vergadering gegeven die niet tot de wettelijke of contractuele taak van de syndicus behoren

TAKEN EN KOSTEN DIE NOOIT VOORZIEN ZIJN IN DE HONORARIA VAN DE SYNDICUS:

- Beheerskosten van een sociaal secretariaat voor het personeel
- Begeleiding door deskundigen zoals architecten, ingenieurs,...
- Aangiffes van bestanden bij de commissie bescherming persoonlijke levenssfeer
- Vertalingen in een andere landstaal dan de taal van het gewest waarin het gebouw gevestigd is
- Gebruik Isabel (optionele banktoepassing) of andere bankkosten
- Administratiekosten (post, papier, kopies) in het geval de mede-eigenaar over e-mail beschikt maar documenten toch op papier wenst te verkrijgen (behalve voor de uitnodigingen van vergaderingen). Alle documenten worden gratis digitaal aangeboden via het onlineplatform van de syndicus.

Alle tarieven zijn vrij van btw zolang de wetgever dit toelaat. Het beheersloon van de syndicus wordt gekoppeld aan de index van de consumptieprijs van de maand waarop het contract ingaat. De vergoeding wordt van rechtswege, en zonder voorafgaande verwittiging, verhoogd overeenkomstig volgende formule, en dit telkens in de maand januari, waarbij de nieuwe index steeds die van de maand december is:

$$\frac{\text{basisvergoeding} \times \text{nieuwe index maand december}}{\text{basisindex van maand ingang contract}}$$



KANTOOR
VAN
M^{TER} JACQUES ISTAS
NOTARIS
TE
ANTWERPEN

Basisakte

REGENT VI

- Basisakte 4 december 1969
- Aanvullende basisakte 29 december 1971
- Wijzigende basisakte 12 december 1975

Het jaar negentienhonderd negenenzestig.

De vierde december.

Voor Ons, Meester Fernand Louis ISTAS, Notaris ter standplaats Antwerpen.

IS VERSCHENEN :

De Naamloze Vennootschap "Bouwbedrijf Amelinckx" in het frans, "ENTREPRISES AMELINCKX" gevestigd te Antwerpen, Dambruggestraat, 306.

Ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen onder nummer 168.545.

Opgericht onder de benaming "Entreprises Amelinckx" door omvorming van de Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "Entreprises Amelinckx" ingevolge notulen opgemaakt door Notaris Paul Smet te Antwerpen op negentwintig december negentienhonderd vijfenzestig, bekend gemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van veertien januari negentienhonderd zesenzestig onder nummer 1163. De huidige benaming en verlenging van de duurtijd werden vastgesteld in de notulen opgemaakt voor Notaris Paul Smet voornoemd, op dertien december negentienhonderd zesenzestig, bekend gemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig december daarna onder nummer 37.226.

Alhier vertegenwoordigd door de Heer Theodore Emmanuel Joseph Missoul, boekhouder, wonende te Berchem, de Roest d'Alkemadelaan, 10 handelend in zijn hoedanigheid van afgevaardigd beheerder van genoemde vennootschap overeenkomstig artikel 16 der statuten.

Welke komparante ons verzocht heeft de hiernavolgende basisakte op te stellen en ons te dien einde voorafgaandelijk volgende uiteenzetting heeft gedaan.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

1. De vennootschap komparante verklaart eigenares te zijn van volgend goed te weten:

GEMEENTE BERCHEM

Een perceel bouwgrond gelegen te Berchem palende aan de de Roest d'Alkemadelaan, de Rooilaan en de Pulhoflaan, volgens titel bekend ten kadaster wijk A nummers 222/b, 226/b en 226/c en deel van nummers 226/t, 226/u en 220 voor een grootte volgens titel van achtduizend zevenhonderd vierendertig vierkante meter zesendertig vierkante decimeter (8.734,36 m²), thans bekend ten kadaster wijk A nummers 226/b, 226/c, 222/c en 226/z voor een totale grootte van achtduizend zevenhonderd vierendertig vierkante meter (8.734).

Zo en gelijk voorschreven perceel bouwgrond afgebeeld staat onder lot E op een plan opgemaakt door de Heer Louis Leclef, landmeter-expert te Deurne, Menegemlei, 22, op zeven juni negentienhonderd zesenzestig, welk plan is gehecht gebleven aan de hierna vermelde akte van verkoping verleden voor ondergetekende notaris op zesentwintig juli negentienhonderd zesenzestig.



N 603594

N° 16.526

BASISAKTE

4 december 1969

EERSTE BLAD

Handwritten signature/initials

2. Eigendomsaanhaling.

Voorschreven grond hoort in volle eigendom toe aan de vennootschap-komparante, alsdan bestaande onder de benaming "Entreprises Amelinckx", om hem onder lot E aangekocht te hebben van de Heer Guy Etienne Henri Ghislain Gerard Theodore Marie François Baron de Roest d'Alkemade Oem de Moesenbroeck, beheerder van vennootschappen te Edegem en Mevrouw Yvonne Ghislaine Blanche Georgine Marie de Roest d'Alkemade Oem de Moesenbroeck, zonder beroep, echtgenote van de Heer Gérard Edmond Marie Joseph Ghislain d'Udekem d'Acoz te Sint Pieters Woluwe, ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris op zesentwintig juli negentienhonderd zesenzestig, overgeschreven op het derde kantoor van hypotheek te Antwerpen op vijf augustus daarna deel 4301 nummer 1.

3. Bijzondere bepalingen in de eigendomstitel.

De grond waarop het appartementsgebouw, voorwerp dezer, opgericht wordt, valt onder de toepassing van de voorwaarden gesteld voor de verkoop van de gronden deel uitmakend van het Domein Pulhof, zoals deze voorkomen in de voormelde akte verleden voor ondergetekende notaris op zesentwintig juli negentienhonderd zesenzestig en waarin onder meer letterlijk bedongen staat hetgene volgt:

" Article 1: Désignation et situation des biens.

" Le domaine du Pulhof est constitué de tous les biens non bâtis appartenant indivisément aux vendeurs et situés à Berchem entre la Grande Chaussée, la rue Jan Moorkens, l'avenue Berchembos prolongée et l'avenue Frans Biront.

" Ils sont ou ont été cadastrés comme suit:

" Berchem Section A numéros 208-213/a, 210/b, 209/c, 209/d, 204/i, 206/b, 207/b, 197/b, 198/a, 211/b et 212/b.

" - Berchem Section A numéros 219/b, 220-221-225-226/b, 226/c, 226/i, 226/m, 226/o, 226/p, 227/a et 228/a."

" Article 4: Conditions Générales.

" Le transfert de propriété sera effectif à la date de passation de l'acte de vente.

"Les acquéreurs en auront la jouissance par la prise de possession réelle et effective, à charge pour eux de payer et supporter à partir de cette date toutes les charges, taxes, redevances et impositions quelconques pouvant frapper le bien vendu.

"Par le fait de passer l'acte de vente les acquéreurs s'engagent, tant pour eux-même que pour leurs ayants-droit futurs à accepter, respecter et faire respecter toutes les obligations du présent Cahier des Charges, à moins qu'il n'y soit dérogé par des précisions renseignées dans l'acte de vente ou des règlements émanant des autorités publiques compétentes.

" Article 5: Servitudes.

"Le terrain est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, quitte et libre de toutes dettes ou privilèges hypo-



N 603593

TWEDE BLAD

"thécaires quelconques, avec ses servitudes actives et
 "passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues
 "dont il serait avantagé ou grevé, sauf aux acquéreurs à
 "faire valoir les unes et à se défendre des autres, à leurs
 "frais, risques et périls, sans intervention ni recours
 "quelconques contre les vendeurs.

" Cette énonciation ne pourra justifier plus de droits
 "que ceux explicitement renseignés en vertu de titres régu-
 "liers et valides.

" Il est expressément entendu que toutes les dispositions
 "du présent Cahier des Charges devront être reprises dans
 "tout transfert ultérieur de propriété et doivent être con-
 "sidérées comme des servitudes permanentes, sans limitation
 "de durée, ni restrictions d'aucune sorte, respectivement
 "à charge des terrains vendus au profit des terrains res-
 "tant appartenir aux vendeurs après la vente en date de ce
 "jour.

" Article 6: Mesurage et nature du terrain.

" Le mesurage et le bornage du terrain est effectué par
 "les soins d'un géomètre désigné par les vendeurs.

" Toute contestation qui pourrait surgir quant à la déli-
 "mitation du bien vendu, à son mesurage, son bornage, sa
 "superficie fût-ce pour une différence supérieure au
 "vingtième, sera déférée à l'arbitrage du géomètre ci-dessus
 "qualifié, qui en décidera souverainement et sans appel.
 "En tout état de cause, aucune intervention de la part des
 "vendeurs, ni recours contre eux ne sera admise.

" Pour ce qui concerne le sol et le sous-sol, les acqué-
 "reurs seront réputés avoir pris toutes précautions et
 "garanties quant à la consistance, à la nature, à la résis-
 "tance ou à toute autre caractéristique du sol ou du sous-
 "sol ou des abords préalablement à la conclusion de la vente.

" Leur attention est spécialement attirée sur ce point.
 "Subsidiairement, aucune modification de la nature ou de la
 "résistance du sol, du sous-sol ou des abords ne pourra
 "être exécutée sans accord préalable et écrit des vendeurs.

" Il en ira de même pour tout ouvrage pouvant entraîner
 "une perturbation dans le passage des eaux de surface ou
 "souterraines.

" Article 7: Protection du site.

" Il est expressément entendu que l'intérêt exceptionnel
 "du site que forme actuellement le Domaine du Pulhof néces-
 "site une série de dispositions spéciales et de servitudes
 "d'intérêt général.

"En conséquence les parcelles vendues sont grevées de toutes
 "servitudes nécessaires pour assurer l'exploitation dans
 "des conditions convenables telles que: passages, zone non ac-
 "cédicandi, entretien de parties communes, des pelouses et
 "jardins, éclairage, passage de canalisation, entretien des
 "plantations.

" Afin de maintenir et d'entretenir un aspect esthétique
" homogène les vendeurs se réservent la faculté de procéder
" eux-mêmes et selon leur initiative, aux plantations et à l'
" entretien régulier des zones formant jardin, jusqu'à l'alig-
" nement des façades postérieures pour les avenues résiden-
" tielles et sur toute la superficie des parcelles pour les
" immeubles à appartements situés dans le parc.

" La mise en exécution de cette faculté laissée aux vendeurs
" et formellement acceptée et approuvée par les acquéreurs,
" donnera lieu à la mise au point d'un règlement spécial pré-
" cisant les modalités pratiques d'exécution et la répartition
" des frais.

" Dès à présent, il est formellement convenu et décidé que
" les dispositions actuellement en usage pour les questions
" communes dans les immeubles à logements multiples serviront
" de base.

" Pendant un premier terme de dix ans, pouvoirs et délégat-
" ions seront donnés aux vendeurs pour toutes ces questions.

" Article 8: Dispositions visant les constructions.

" Dans l'intérêt commun de tous les acquéreurs et des ven-
" deurs, intéressés à la mise en valeur du Domaine du Pulhof,
" les vendeurs estiment indispensable de veiller à la bonne
" harmonie et au standing de ce qui sera construit.

" En conséquence, les plans des constructions et d'aménage-
" ment du jardin devront être soumis à l'approbation des ven-
" deurs ou de leur délégué mandaté à cet effet, préalablement
" à l'introduction du dossier d'autorisation de bâtir auprès
" des instances officielles.

" D'une façon générale, les constructions devront respecter
" les dispositions urbanistiques prévues aux plans particuliers
" d'aménagement numéros 9 et 14 bis.

" Elles devront avoir un aspect esthétique correspondant à
" un bon standing résidentiel, s'harmonisant au cadre, autant
" qu'aux constructions voisines.

" En cas de désaccord ou de litige sur un point d'ordre es-
" thétique, la question sera soumise à l'arbitrage d'un fonc-
" tionnaire de l'Administration de l'Urbanisme ayant au moins
" le grade directeur. Celui-ci sera choisi par les vendeurs
" et statuera souverainement et sans appel.

" Article 9: Dispositions concernant les arbres et les
" plantations.

" Les plantations seront réparties en deux catégories.

" D'une part, celles qui feront l'objet des dispositions de
" l'article 7 ci-dessus.

" D'autre part, celles qui seront faites et entretenues
" directement par les acquéreurs.

" Celles-ci seront établies et entretenues pour procurer
" un maximum d'agrément aux occupants comme aux voisins.

" En conséquence, les murs d'appui, buttes, escaliers,
" pergola et autres ouvrages ne pourront être établis de
" telle sorte qu'ils couperaient la vue depuis les proprié-



N 603592

DERDE BLAD

"tés voisines.

" De même, rien ne pourra être établi ou aménagé qui soit de nature à nuire aux voisins ou au site ou à l'harmonie du quartier résidentiel du Domaine du Pulhof.

" Les vendeurs auront la faculté de faire enlever immédiatement tout ce qui serait en contravention avec ces dispositions, sans aucune formalité préalable.

" Etant donné la valeur exceptionnelle du site actuel, les arbres existants seront soigneusement entretenus.

" Tout arbre venant à disparaître - soit par enlèvement reconnu indispensable, soit par vétusté - devra être remplacé dans l'année par trois arbres nouveaux, sauf ceux indispensables aux constructions autorisées.

" De même, les arbres et plantations existant actuellement ne pourront subir aucune modification sans l'accord écrit et préalable des vendeurs

" Les nouvelles plantations, autant que celles existantes, devront être très soigneusement entretenues et maintenues en bon état.

" Les vendeurs auront le droit, en cas de carence, ou d'abandon dans l'entretien des plantations, d'y faire procéder d'office aux frais du contrevenant défaillant.

" Article 10: Dispositions concernant les trottoirs clôturés et garages.

" Les clôtures seront exécutées comme suit:

" - jusqu'à l'alignement postérieur: hauteur maximum cinquante centimètres.

" Exécution en fils ou treillis métalliques soutenus par des piquets en fer ou en béton.

" Petite haie taillée - hauteur maximum cinquante centimètres.

" - au delà de l'alignement postérieur: hauteur maximum un mètre cinquante centimètres.

" Exécution en fils ou treillis métalliques soutenus par des piquets de même hauteur.

" Haie taillée de un mètre cinquante centimètres de hauteur maximum.

" Aucune clôture en maçonnerie, béton ou matière plastique n'est admise.

" Du côté des terrains appartenant ou restant appartenir aux vendeurs, les clôtures seront réalisées aux frais exclusifs des acquéreurs.

" Par contre, les limites étant ou devenant mitoyennes entre deux acquéreurs seront établies à frais communs entre eux.

" Dans le cas où la clôture a été réalisée précédemment par un des acquéreurs, celui-ci sera remboursé de la moitié de ses frais par son nouveau voisin.

" Les trottoirs seront réalisés selon les dispositions réglementaires de la Commune de Berchem.

" L'accès des garages - dans le cas où ceux-ci sont placés à un niveau inférieur au trottoir ne pourra jamais entraîner une modification quelconque du niveau du trottoir.

" Le niveau du garage lui-même ne pourra jamais être inférieur à un mètre sous celui du trottoir.

" Enfin, aucune barrière, ni grille, ni séparation en bois, en métal ou en toute autre matière ne pourra être placée dans la zone de recul ou en bordure du trottoir.

" Article 11: Dispositions administratives.

" Les acquéreurs devront se conformer aux règlements et prescriptions des autorités compétentes pour tout ce qui concerne les formalités administratives, les constructions, les clôtures, les alignements et niveaux, les zones de reculs et trottoirs, les égouts et embranchements, les raccordements et distribution d'eau, gaz, électricité, téléphone, les pavages, les passages, circulations, services, etcoetera sans recours ou intervention des vendeurs.

" Il en ira de même pour les charges, frais et impositions quelconques.

" Article 12: Destination et usage des lieux:

" Les constructions à ériger sur les terrains vendus, devront être aménagés exclusivement à l'usage d'habitation.

" Sauf stipulation formelle dans l'acte de vente, il ne pourra être exercé aucune activité commerciale, ni de gros, ni de détail; aucune activité administrative publique ou semi-publique, aucune activité scolaire ou médicale ou musicale ou pouvant incommoder même fortuitement par bruits, odeurs, fumées ou de toute autre manière. Cette énumération est exemplative et non limitative.

" Article 13: Délai d'exécution.

" Afin d'éviter toutes spéculations et tout abandon d'entretien des terrains vendus, les acquéreurs s'engagent à construire un immeuble sur le bien vendu, dans les trois ans de la signature de l'acte de vente.

" Si les travaux n'ont pas commencé à cette échéance, les vendeurs pourront réclamer la résiliation de la vente, sans frais pour eux.

" En cas de revente ou d'aliénation quelconque même sous forme d'échange, les terrains ne pourront être morcelés sans l'accord écrit préalable des vendeurs.

" Article 14: Stipulation pour ordre.

" Toutes les stipulations du présent cahier des charges sont censées connues et formellement acceptées par les acquéreurs, du seul fait de la signature de l'acte d'acquisition. Elles les obligent eux-mêmes, leurs héritiers, successeurs et ayants droit à titre universel ou particulier, solidairement et indivisiblement.

" En conséquence, elles seront suivies et acceptées de même par tout nouveau propriétaire du bien.



N 603591

VIERDE BLAD

447
X
b

" Par ailleurs il est expressément et formellement enten-
 " du que toutes les stipulations et obligations formulées
 " dans le présent cahier de charges le sont au seul profit
 " des vendeurs, qui se réservent de les faire valoir et res-
 " pecter selon ce qu'ils décideront seuls. En conséquence,
 " aucune de ces dispositions ne pourra leur être opposée.
 " Les vendeurs se réservent donc formellement la liberté
 " d'agir et de modifier les présentes conditions, sans avoir
 " à en justifier ni à se voir faire grief, selon ce qui leur
 " paraîtra le plus opportun. Ils en décideront souveraine-
 " ment et sans appel, même si leur décision peut faire ap-
 " paraître des différences entre des cas apparemment simi-
 " laires.

" Article 15: Frais.

" Tous les frais, droits et charges résultant de l'appli-
 " cation du présent Cahier des Charges, ainsi que les frais
 " de mesurage et de bornage sont à charge des acquéreurs.

" Il en sera de même, outre le prix du terrain, pour les
 " frais de notaire, d'enregistrement et de mutation, ainsi
 " que pour la quote-part dans les frais de voirie.

" L'acte de vente sera établi à l'intervention du notaire
 " que désigneront les vendeurs; les acquéreurs étant toute-
 " fois informés que selon l'usage ils ont la faculté de ce
 " faire assister par un notaire de leur choix, sans supplé-
 " ment de dépense.

Conditions particulières

" 1) Par dérogation aux articles 12 et 14 du Cahier des
 " Charges Générales, il est stipulé:

" En application des articles 12 et 14 des conditions
 " vente du Cahier des Charges, les vendeurs n'émettent pas
 " d'objection à l'aménagement éventuel au rez de chaussée,
 " de magasins de luxe ou de cabinets pour professions libé-
 " rales.

" Les commerces de pâtisserie (sans fabrication), confi-
 " serie, mercerie, traiteur (sans fabrication), libraire,
 " pharmacie, salon de coiffure ou de beauté ou de culture
 " physique, agence de banque ou tout autre de même standing
 " pourront être aménagés; mais de toute façon sans étal,
 " marque ou publicité extérieure, ni occupation quelconque
 " de la façade ou de la zone devant le magasin.

" Les vitrines seront pourvues intérieurement et exclu-
 " sivement de texte en exécution et style de grand luxe.

" Le rez de chaussée et les deux étages inférieurs pour-
 " ront également être utilisés comme bureaux d'affaires,
 " dans les mêmes conditions.

" La superficie minima par firme étant, de toute façon,
 " d'au moins cent mètres carrés.

" Par dérogation à l'article 10 du cahier des charges
 " générales, aucune limitation de niveau n'est mise à la
 " construction des garages sur les parcelles vendues.

" 2) Les vendeurs feront construire les voiries figurant
 "au sud de l'axe de la Pulhoflaan sur le plan particulier
 "d'aménagement numéro 9 et 14/bis concernant la propriété
 "du Pulhof, suivant détails et conditions précisées dans
 "la convention passée avec la Commune de Berchem, le deux
 "mai mil neuf cent soixante-deux dont la société acquéreuse
 "reconnaît avoir parfaite connaissance.

" La société acquéreuse interviendra dans le coût de
 "cette voirie par paiement à faire à première demande des
 "vendeurs et proportionnellement au volume des construc-
 "tions qui seront autorisées sur les parcelles vendues par
 "les présentes d'une part et sur celles qui seront autori-
 "sées sur les parcelles restant appartenir aux vendeurs
 "d'autre part, dans la zone sud prédécrite.

" 3) Les vendeurs cèderont gratuitement aux autorités
 "compétentes et à première demande de celles-ci, l'assiette
 "de la voirie visée ci-dessus.

" Aussi longtemps que la partie du terrain, destinée à
 "la voirie publique n'aura pas été incorporée à la voie pu-
 "blique, tous droits de passages de personnes, véhicules,
 "canalisations et fils pourront y exercés au profit de tou-
 "tes les terrains vendus par les présentes.

" 4) Les vendeurs font encore remarquer que dans un acte
 "passé par devant le notaire Fernand Emile Istas à Anvers,
 "le vingt février mil neuf cent trente-sept, transcrit au
 "troisième bureau des hypothèques à Anvers le dix mars sui-
 "vant, volume 590, numéro 5, contenant vente par les pa-
 "rents des vendeurs aux présentes, d'une parcelle de ter-
 "rain à bâtir située au coin de la Pulhoflaan avec la Grote
 "Steenweg, il se trouve littéralement stipulé ce qui suit:

" Les constructions que l'acheteur viendrait à ériger ne
 "pourront jamais être affectées qu'à habitations; elles ne
 "pourront servir d'usines, de magasins ou d'entrepôts, de
 "cafés ou de maisons de débauche, garages, scieries, ate-
 "liers avec force motrice, maisons à appartements multi-
 "ples de plus de trois étages au dessus du rez de chaussée;
 "on ne pourra y établir aucune industrie ou commerce incom-
 "mode ou insalubre ou pour lesquels l'autorisation des au-
 "torités compétentes est requise."

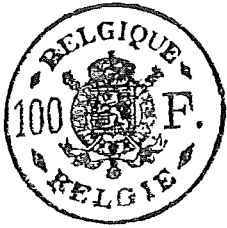
" 5) Sous réserve de ce qui a été stipulé ci-devant et
 "des dispositions pouvant résulter du cahier des charges
 "générales ci-dessus, les biens sont vendus libres de la
 "destination du père de famille."

BASISAKTE

De vennootschap-komparante heeft besloten op voorschre-
 ven perceel een appartementsgebouw op te richten, waarvoor
 door de bevoegde overheid bouwtoelating werd verleend op
 zes oktober negentienhonderd zevenenzestig onder nummer
 16.880, welk appartementsgebouw zij wil stellen zonder na-
 deel aan de mogelijke afwijkingen uit deze akte en haar
 bijvoegsels voortspruitend, onder het stelsel van de mede-

es parcelles
 aisant partie
 u bloc dont
 ont détachés
 erzending
 oedgekeurd.

114
 /



N 603590

VIJFDE BLAD

eigendom overeenkomstig de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, naar de gebruiken terzake en volgens de beschikkingen van onderhavige akte.

Tegenwoordige basisakte brengt aldus de juridische verdeling van het eigendom tot stand.

Het op te richten flatgebouw samen met het perceel grond zoals hiervoren beschreven, hetwelk zal aangeduid worden onder de benaming "Regent Park Blok VI" in het kort "Regent VI" zal derhalve verdeeld zijn in volgende onderscheiden delen:

a) de privatieve delen of elementen, die de uitsluitelijke eigendom zullen uitmaken van iedere eigenaar.

b) de gemene delen of elementen, die zich zullen bevinden in de toestand van medeëigendom en gedwongen onverdeeltheit tussen alle eigenaars van de appartementen of andere privatieve elementen van het gebouw.

Gezegde privatieve en gemene delen, vermeld in de hierna vermelde bijlage "Beschrijving van het Gebouw", zullen onafscheidelijk met elkaar verbonden zijn, derwijze dat geen privaat gedeelte zal kunnen vervreemd of bezwaard worden met hypotheek of ander zakelijk recht zonder het daaraan verbonden aandeel in de gemene delen en vice-versa.

Onder voorbehoud van wat hierna gezegd wordt, zullen toepasselijk zijn de voorwaarden bepaald in het algemeen lastenkohier dat de aannemingskontrakten van de naamloze vennootschap "Bouwbedrijf Amelinckx" beheert, alsmede in het Algemeen Reglement van Medeëigendom, opgemaakt met het doel de rechten van eigendom en medeëigendom te bepalen, de wijze vast te stellen waarop de gemeenschappelijke gedeelten zullen beheerd worden en om de bijdrage van elk der medeëigenaars in de gemeenschappelijke uitgaven vast te stellen, omvattende het eigendomsstatuut van het gebouw en het reglement van inwendige orde, van welk lastenkohier en Algemeen Reglement van Medeëigendom, in één boekdeel samengenomen, een exemplaar is gehecht gebleven aan een basisakte verleden voor ondergetekende notaris op vijf juni negentienhonderd vierenzestig, overgeschreven op het derde kantoor van hypotheeken te Antwerpen op negenentwintig juni daarna, deel 3894 nummer 18 ten verzoeken van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Entreprise Amelinckx", na omvorming door de naamloze vennootschap "Bouwbedrijf Amelinckx" voortgezet. Alle bedingen, bepalingen en voorwaarden van gezegd Lastenkohier en Algemeen Reglement van Medeëigendom zullen van kracht zijn als ware een exemplaar ervan aan deze gehecht geworden, ter uitzondering van :

1) De eerste twee alinea's van het tweede hoofdstuk "Aard van het ondernemingskontraat- Wijzigingen" worden door volgende tekst vervangen:

"Het ondernemingskontraat wordt gevestigd op basis "van de NIEUWE FORMULE "AANKOOPPRIJS = LEVERINGSPRIJS".
"Alles inbegrepen: notariskosten, registratierechten, fak-

"tuurtaksen, bouwaks, alle aansluitingen van openbaar nut
"aanleg groene zone en wegenis.

"Geen indexatie van lonen en materialen, uitgezon-
"derd indien de verhogingen 10% overschrijden (te recht-
"vaardigen door officiële bewijzen). In dit geval zullen
"de verhogingen boven de 10 % ten laste vallen van de ko-
"pers, terwijl de eerste 10 % steeds voor rekening van
"het Bouwbedrijf Amelinckx N.V. blijven.

"Het geheel dezer lasten is gesteund op de huidige
"wettelijke in voege zijnde barema's, elke wettelijke ver-
"hoging, alsmede elke nieuwe taks, dienen door de kopers
"te worden gedragen. Bovendien zal de forfaitaire prijs,
"ingeval van wijziging van de taxatiemodaliteiten, ver-
"hoogd of verminderd worden in verhouding met de verhoging
"of vermindering van de nieuwe taks, ten overstaan van de
"vroegere taks."

2) De laatste alinea van het derde hoofdstuk van
zelfde titel luidende als volgt: " b) door het overlijden
"van mijnheer François Amelinckx. Het betaalde bedrag zal
"dan aanstonds terugbetaald worden met verhoging der in-
"teresten aan zes ten honderd per jaar," zal in verband
met huidige basisakte als ongeschreven moeten beschouwd
worden.

De vennootschap-komparante overhandigt ons vervol-
gens de hierna opgesomde dokumenten om aan huidige basis-
akte te worden gehecht:

1) Bijlage I:

De beschrijving van het gebouw met zijn privatieve en
gemene delen en de verdeling van deze laatsten.

2) Bijlage II:

Plan van de inplanting van het gebouw.

3) Bijlage III:

Plan van de keldering en van de ondergrondse garage.

4) Bijlage IV:

Plan van het gelijkvloers waarvan de privatieve inde-
ling later zal bepaald worden door de vennootschap-kompa-
rante, met aanduiding van de dagparkings.

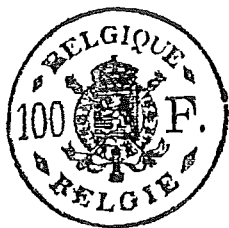
5) Bijlage V:

Plan van de appartementen gelegen op de eerste tot en
met de tiende verdieping.

6) Bijlage VI:

Plan van de elfde verdieping in achteruitbouw (techni-
sche verdieping).

Gezegde bijlagen zullen aan huidige akte gehecht blij-
ven na door de komparante op elk blad te zijn geparafeerd
en "Ne Varietur" ondertekend aan het einde. Deze dokumen-
ten vormen samen met huidige akte en het voormeld lasten-
kohier en Algemeen Reglement van Medeëigendom, de basis-
akte van het gebouw; zij vervolledigen elkaar en vormen
één geheel, derwijze dat zij zullen dienen gelezen en ge-



N 603589

ZESDE BLAD

interpreteerd te worden in onderling verband.

De bepalingen van voormelde bijlagen en boekdeel, die strijdig zouden zijn met huidige akte, dienen als ongeschreven beschouwd te worden.

Door het enkel feit van de vervreemding ten welke titel ook van een privaatief element van het gebouw, zal de kompanante door huidige basisakte gebonden en gehouden zijn en dit zolang zij eigenares of gebruikster zal zijn van een gedeelte van het gebouw. Haar rechtsoptvolgers, ten welke titel ook, zullen in dezelfde mate door deze basisakte gebonden zijn.

Bijzondere voorwaarden en bepalingen

Vooreerst dient er opgemerkt te worden dat telkens wanneer er in het Algemeen Lastenkohier en Algemeen Reglement van Medeëigendom sprake is van "kwotiteiten" er "eenheden" dient gelezen te worden.

1) Voorwaarden en lasten - erfdienstbaarheden.

Alle bepalingen van de basisakte en haar bijlagen gelden als wet tussen partijen.

De privaatieve delen met hun aantal eenheden in de gemene delen, waaronder de grond, in het gebouw voorwerp van deze akte, zullen aan de verkrijgers overgedragen worden met al de erfdienstbaarheden zo aktieve als passieve, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende, gekende en ongekende, die ermee verbonden zijn, zowel deze in verband met de grond waarop het gebouw wordt opgericht, als deze in verband met de op te richten konstrukties zelf.

In dit verband zullen de verkrijgers ten welke titel ook gesubrogeerd worden in alle rechten en verplichtingen spruitende voor de vennootschap-komparante uit de hiervoren aangehaalde bepalingen uit de hoger vermelde verkrijgingsakte van de grond.

Er wordt uitdrukkelijk bedongen met het oog op de verplichting in dit verband spruitend uit de voormelde verkrijgingsakte van de grond door de vennootschap-komparante, dat laatstgenoemde of de door haar aan te duiden beheerder-syndic, zoals in het hierna nader omschreven artikel 27 van het Algemeen Reglement van Medeëigendom voorzien, het recht zal hebben een tuinarchitekt of tuinbouwer aan te stellen voor de aanleg van het ganse park. De aldus opgestelde plannen zullen bindend zijn voor alle verkrijgers in elk der op te richten blokken zonder dat zij uit dien hoofde enige klacht of vordering tegen Bouwbedrijf Amelinckx zullen kunnen laten gelden. Het staat de gemeenschap der eigenaars evenwel vrij later op hun kosten de door Bouwbedrijf Amelinckx of in haar opdracht uitgevoerde aanleg te wijzigen of aan te vullen. De kosten uit deze wijziging of aanvulling voortspruitende zullen tussen de eigenaars verdeeld worden in verhouding van hun aantal eenheden in de gemene delen.

2) Lastenkohier - Algemeen Reglement van Medeëigendom

De bedingen, voorwaarden en verplichtingen bedongen in het lastenkohier en in het Algemeen Reglement van Medeëigendom zijn toepasselijk op de verkrijgers en hun rechthebbers voor zover er bij deze, in de akte van verkrijging of in andere overeenkomsten niet van afgeweken wordt.

De bedingen in dit reglement in dewelke "Bouwbedrijf Amelinckx" eender welk belang zou kunnen hebben, onder andere de artikels 31, 37, 49 zullen niet veranderd mogen worden zonder schriftelijke toelating van de vennootschap-komparante.

Verder wordt hier herinnerd aan de nieuwe tekst van de eerste twee alinea's van het tweede hoofdstuk "Aard van het ondernemingskontraakt - Wijzigingen", hiervoor vermeld.

Ter verduidelijking wordt onderlijnd dat de loonsverhoging niet alleen toepasselijk is op de conventionele loonsverhogingen (ingevolge syndicale akkoorden of andere) maar ook op de bijzondere loonsverhogingen door de aannemer betaald en die onder andere het gevolg zouden kunnen zijn van schaarste of gebrek aan werknemers. De verhoging van de lonen zal voldoende blijken uit het feit zelf van de betaling der verhoging door Bouwbedrijf Amelinckx, betaling welke door deze laatste kan verrechtvaardigd worden door de loonstaten en door alle boekhoudkundige stukken in de meest uitgebreide zin.

Om het bedrag der eventuele verhogingen van de overeengekomen prijzen te kunnen vaststellen wordt er bedongen dat de ondernemingsprijs, het is te zeggen de prijs van de konstruktie dus niet inbegrepen de waarde van de aandelen in de grond, moet aanzien worden als samengesteld te zijn voor vijfenveertig ten honderd uit lonen. De verrekening van de loonsopslag zal gebeuren volgens de gegevens van de Vereniging Zonder Winstgevend Doel SOPA, Hulp aan de Onderneming te Brussel.

In zelfde hoofdstuk II van het Algemeen Lastenkohier worden in de vierde paragraaf de woorden "20 dagen" vervangen door de woorden "40 (veertig) werkdagen".

Betalingen

a) de kontraktuele betalingsschijven in hoofdsom zijn integraal verschuldigd volgens de bijzondere betalingsvoorwaarden vrijelijk met Bouwbedrijf Amelinckx bedongen.

b) paragraaf twee van het vierde hoofdstuk van het algemeen lastenkohier wordt door volgende bepaling vervangen:

"In geval van laattijdige betaling zal er bij toepassing van artikel 1152 van het burgerlijk wetboek van rechtswege en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling een trans-aktionele schadeloosstelling verschuldigd zijn in voordeel van Bouwbedrijf Amelinckx. Deze schadeloosstelling, vrij van belasting, wordt vastgesteld op één ten honderd per maand vanaf de dag der eisbaarheid tot op de dag der

"betaling, een begonnen maand zijnde gelijk aan een volle maand."

3) Bewoning - uitbating

Behoudens de afwijkingen hiernavermeld zijn de appartementen in het gebouw bestemd om dienst te doen als residentiële woning, met hoogstens per appartement twee plaatsen die dienst mogen doen als privaat bureel met niet meer dan twee bedienden voor de twee plaatsen samen.

De eigenaars in het gebouw zullen zich niet kunnen verzetten tegen de uitoefening van vrije beroepen noch tegen het inrichten op het gelijkvloers van openbare of para-openbare kantoren, luxe-winkels en onder meer handelszaken in patisserie (zonder fabricage), confiserie, mercerie, traiteur (zonder fabricage), boekhandel, apotheek, kappers- of schoonheidssalon of salon voor lichamelijke opvoeding, bankagentschap en alle andere handelszaken van zelfde standing, alsmede publieke of semi-publieke kantoren onder andere postkantoor, doch in ieder geval zonder uitstal, merk of publiciteit aan de buitenzijde van het gebouw, en zonder enig gebruik te maken van de gevels van het gebouw of de zone vóór de winkels of burelen gelegen.

De uitstalramen zullen uitsluitend aan de binnenzijde mogen voorzien worden van publicitaire teksten uitgevoerd in de stijl van grote luxe.

Onder dezelfde voormelde voorwaarden zullen op het gelijkvloers en de eerste en tweede verdieping eveneens zakenkantoren mogen ingericht worden.

Geneesheren zullen hun beroep slechts kunnen uitoefenen op voorwaarde dat zij niet gespecialiseerd zijn in besmettelijke of venerische ziekten en op voorwaarde de rust en de hygiëne van het gebouw niet te schaden.

Indien "Bouwbedrijf Amelinckx" nu of later na volledige afwerking van het gebouw, mits voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van haar genoemde rechtvoorgangers de toelating zou bekomen de in voormelde verkrijgingsakte toegestane uitbatingsmogelijkheden van het gebouw te verruimen, zowel in verband met het gelijkvloers als in verband met de appartementen op de verdiepingen, behoudt "Bouwbedrijf Amelinckx" zich het recht voor de aldus bekomen verruimde uitbatingsmogelijkheden toe te passen en toe te staan, waarmee de verkrijgers door het enkel feit van hun verkrijging instemmen, zelfs al zou bedoelde verruiming toegestaan worden na hun verkrijging en dit zonder enig verhaal tegen "Bouwbedrijf Amelinckx" of andere verkrijgers in het gebouw.

4) Lichtreklame - publiciteit.

Ter aanvulling en in uitvoering van artikel 3) hiervoor wordt er uitdrukkelijk bepaald dat geen enkele lichtreklame of andere vorm van publiciteit zal geduld worden op de gevels of op het dak van het gebouw. De uitbaters van luxe-winkels, burelen of zakenkantoren mogen echter aan de bin-



N 603588

ZEVENDE BLAD

144

*

+

nen zijde van hun eigendom achter de vensters lichtreklame of publiciteit aanbrengen op voorwaarde dat deze in overeenstemming is met de standing van het gebouw en uitgevoerd wordt in de stijl van grote luxe.

Zolang Bouwbedrijf Amelinckx eigenares is van eender welk privaat element hetzij in het gebouw, voorwerp dezer, hetzij in de andere door haar opgerichte of nog op te richten gebouwen in het Regents Park - Pulhof, zal zij het recht hebben op het gebouw, voorwerp dezer, of in het park en de hovingen zonder vergoeding publiciteit aan te brengen met het oog op de verkoping of verhuring van privaat elementen deelsluitmakende van voormelde opgerichte of nog op te richten gebouwen. Voor deze publiciteit zijn alle gebruikelijke publiciteitsmiddelen toegelaten, onder meer aanplakbrieven, geschilderde panelen, geschilderde doeken, al dan niet verlicht, en zonder beperking van grootte, omvang, aard van materialen, kleuren en dergelijke.

De onderaannemers zullen eveneens gedurende de duurtijd der werken tot en met de volledige afwerking van de gemeenschappelijke delen van het gebouw en onder de voorwaarden te bepalen door Bouwbedrijf Amelinckx, publiciteitspanelen mogen aanbrengen.

5) Gebruik eigendomsrechten

a) In afwijking van artikel 11 paragraaf 1 van het Algemeen Reglement van Medeëigendom, zijn de eventuele eigenaars of uitbaters van het gelijkvloers, de eerste en tweede verdieping alsook diegenen die een vrij beroep uitoefenen in de appartementen, gemachtigd een koperen plaat van ten hoogste twintig centimeter op dertig centimeter op de voorgevel van het gebouw aan te brengen.

b) In geval van te koop of te huur stellen van een privaat eigendom, zullen aanplakbrieven, de te koop- of te huurstelling aankondigend, kunnen aangebracht worden aan de ramen van het desbetreffend eigendom. Het aanbrengen van publiciteit op de gemeenschappelijke delen van het gebouw voor verkoop of verhuring van privaat eigendommen is niet toegelaten, tenzij op de gevel van het gelijkvloers, vlak naast de algemene inkom, of op de inkomdeur zelf en de zijpanden ervan. In dit laatste geval kan de algemene vergadering de afmetingen van de aanplakbrieven vaststellen en de plaats bepalen waar zij zullen mogen aangebracht worden.

c) In geval van verhuring wordt de huurder geacht kennis genomen te hebben en volledig op de hoogte te zijn van de inhoud der basisakte met algemeen reglement van medeëigendom, alsmede van alle door de algemene vergadering der eigenaars regelmatig getroffen beslissingen en verder de verplichting opgenomen te hebben zich te zullen gedragen overeenkomstig alle daarin voorkomende bepalingen en overeenkomstig alle beslissingen die later zouden getroffen worden



N 603587

door de algemene vergadering der eigenaars. De betrokken eigenaars dragen de verantwoordelijkheid de huurders hiervan te hebben ingelicht.

6) Beheer

In afwijking van artikel 27 en andere van het Algemeen Reglement van Medeëigendom wordt er bedongen dat het beheer van het eigendom zal toevertrouwd worden aan de maatschappij-verschijnster "Bouwbedrijf Amelinckx" of aan een maatschappij of persoon door haar aan te duiden en dit gedurende een termijn van tien jaar, aanvang nemende te rekenen van de afwerking van het eigendom. Dit beheer begrijpt onder meer alle toekenningen die voortspruiten uit de functies van de syndicus ingevolge het reglement van medeëigendom.

Aldus zal iedere eigenaar gehouden zijn gedurende deze termijn van tien jaar aan de maatschappij-verschijnster en/of de aangestelde beheerder (s) syndicus zijn aandeel te storten in de kosten en de algemene lasten, erin begrepen de normale vergoeding voor de uitvoering van het beheer.

De algemene vergadering der eigenaars kan een of twee kommissarissen afvaardigen, gelast met het nazicht van alle stukken, alle rekeningen, balansen enzovoort in verband met gezegd beheer van het eigendom. Dit nazicht dient te geschieden in de burelen van de aangestelde beheerder (syndicus).

De aangestelde beheerder kan eenzijdig van dit beheer afzien op het einde van elk jaar mits voorbericht van drie maanden.

7) Beheerkosten

Onverminderd de onkosten hierna onder c) vermeld, verbonden aan het beheer van het gebouw te verdelen volgens het aantal eenheden in de gemene delen, zoals in de regel voor de gemeenschappelijke lasten, wordt de beheersvergoeding als volgt vastgesteld:

a) vijftig frank per maand, per appartement, studio of commerciële eigendom op het gelijkvloers.

b) zeven frank per maand voor iedere garage en de ingerichte dagparking

c) tweehonderd vijftig frank per maand voor het ganse gebouw voor beheersonkosten.

De aldus bepaalde beheersvergoedingen en beheersonkosten zijn vastgesteld op basis van het prijsindexcijfer bij consumptie van honderd en tien punten zevenendertig honderdsten (110,37). Zelfde vergoedingen en onkosten zullen van rechtswege proportioneel aangepast worden aan de schommeling van het indexcijfer vanaf de eerste vervaldag volgend op het ogenblik waarop het indexcijfer een schommeling van vijf punten zal hebben ondergaan ten overstaan van het indexcijfer dat als basis gediend heeft voor de berekening van de laatste vervaldag.

ACHTSTE BLAD

Handwritten signature and initials.

8) Provisiekelders onderaards - dagparkings

a) Zolang de provisiekers niet verkocht zijn blijven zij in privatieve eigendom toebehoren aan de vennootschap-komparante. Nochtans, na een termijn van twintig jaar te rekenen van heden en op voorwaarde dat de vennootschap-komparante op dit ogenblik geen eigenares meer is van gelijk welk privaat eigendom in het gebouw, waaraan eenheden in de gemene delen verbonden zijn, zullen zij beschouwd worden als gemene delen en als dusdanig toebehoren aan de eigenaars van de privatieve gedeelten van het gebouw, ieder volgens zijn aantal eenheden in de gemene delen, zulks zonder enige vergoeding voor de vennootschap-komparante. De algemene vergadering der medeëigenaars zal alsdan bij gewone meerderheid van stemmen beslissen over de bestemming die ten dienste van de onverdeeldheid aan die kelders zal gegeven worden.

Indien de vennootschap-komparante na bedoelde termijn van twintig jaar nog eigenares zou zijn van privatieve elementen in het gebouw, waaraan eenheden in de gemene delen verbonden zijn, zo zal de gezegde termijn, na dewelke de niet verkochte provisiekers tot de gemene delen van het gebouw zullen behoren, verlengd worden tot op het ogenblik dat de vennootschap-komparante geen eigenares meer zal zijn van privatieve elementen in het gebouw, met zelfstandig bestaan.

De vervreemding van provisiekers is slechts toegelaten tussen en aan de eigenaars van appartementen of andere privatieve gedeelten van het gebouw en moet geschieden bij authentieke akte aan overschrijving onderworpen.

Het genot of de verhuring van die kelders kan slechts aan bewoners van het gebouw worden verleend.

b) Bouwbedrijf Amelinckx behoudt zich het recht voor de dagparkings waaraan geen eenheden in de gemene delen toegekend worden, al dan niet in te richten. Deze inrichting door Bouwbedrijf Amelinckx zal echter niet meer kunnen geschieden na een termijn van tien jaar te rekenen vanaf de volledige afwerking van het gebouw. Indien de vennootschap-komparante dagparkings zou ingericht hebben, die niet verkocht werden blijven deze haar in privatieve eigendom toebehoren, zoals hoger voorzien is voor de kelders en zullen zij in dezelfde voorwaarden als de kelders desgevallend als gemene delen beschouwd worden (zie a) hiervoor).

Door het feit dat aan de dagparkings geen eenheden in de gemene delen toegekend worden, zullen zij steeds als aanhorigheid dienen gevoegd te zijn bij privatieve elementen, waaraan eenheden in gemene delen zijn toegekend; zij kunnen bijgevolg geen zelfstandig bestaan. De overdrachten van de ingerichte dagparkings door wie of ten welke titel ook zullen bijgevolg alleen kunnen plaats hebben aan personen, die eigenaars zijn van privatieve elementen in het gebouw, waar

aan eenheden in de gemene delen zijn toegekend. De overdrachten moeten geschieden bij authentieke akte aan overschrijving ten bevoegde hypotheekkantore onderworpen.

9) Volgende afwijkingen worden aangebracht aan artikel 31 van het Algemeen Reglement van Medeëigendom:

a) Aantal afrekeningen.

In afwijking van artikel 31 van het reglement van mede-eigendom wordt er bepaald dat de syndicus jaarlijks twee afrekeningen van algemene onkosten zal opstellen, de eerste tijdens de maand april en de tweede tijdens de maand oktober.

Het permanente voorschot voorzien in gemeld artikel 31 wordt thans vastgesteld op tweehonderd vijftig frank (fr 250.-) per eenheid in de gemene delen verbonden aan om het even welk privaatief element, het al onder voorbehoud van het recht voor de syndicus of de algemene vergadering om dit bedrag aan te passen, indien nodig.

b) Verdeling der gemeenschappelijke uitgaven.

Alle gemeenschappelijke kosten zullen tussen de medeëigenaars verdeeld worden volgens het aantal eenheden, voor elke eigenaar in verhouding met het aantal eenheden van zijn eigendom tot het totaal aantal eenheden van het ganse gebouw, met uitzondering van de door de basisakte en door het Algemeen Reglement van Medeëigendom voorziene afwijkingen, zoals onder meer de verwarmingskosten, en de liftkosten, waarvoor respectievelijk de artikelen 41 en 32 van het reglement van medeëigendom van toepassing zijn.

c) Afwijkingen verdeling kosten - inrichting hall en trapzalen.

Indien er na de privaatieve indeling van het gelijkvloers tussen de gemeenschappelijke ingang der appartementen en het commercieel gelijkvloers geen verbinding bestaat (door een deur toegang gevend tot de hall of tot een gemeenschappelijke doorgang) dan zal dit commerciële eigendom niet dienen tussen te komen in de inrichtings- en onderhoudskosten van de hall en de trapzaal.

Elke eigenaar van een commercieel eigendom dat niet verbonden is met de gemeenschappelijke ingang of doorgang zal steeds een verbinding kunnen bouwen, natuurlijk op zijn verantwoordelijkheid en kosten, op voorwaarde dat de bestaande konstrukties het bouwen van dergelijke toegang toelaten.

Een bestaande verbinding zal steeds kunnen gesupprimeerd worden. De bouwplannen omtrent voorgaande wijzigingen in de konstrukties (toegangen) zullen vóór de uitvoering door een algemene vergadering dienen goedgekeurd te worden.

Aan het bouwen of het verwijderen van deze toegangen is verbonden het al of niet tussenkomen in de inrichtingskosten en onderhoudskosten van de hall en trapzalen, zoals hiervoor vermeld.

LEGGENDE BLAD

111
/

Het niet gebruiken van een bestaande verbinding sluit de tussenkomst in voormelde kosten niet uit.

d) Afwijking aan de verdeling van de kosten van warm en koud water.

Voor een groot commercieel eigendom zal de bijdrage in de kosten van verbruik van warm en koud water gelijk zijn aan de bijdrage van een appartement type A (op eerste tot en met tien de verdieping), waaraan zesendertig eenheden in de gemene delen verbonden zijn, doch slechts op volgende voorwaarden, die gelijktijdig dienen vervuld te zijn:

- dat de installaties voor warm en koud water in het commercieel eigendom minder belangrijk zijn dan in een gewoon appartement en dat er vastgesteld is dat het verbruik van warm en koud water minder belangrijk is dan voor een gewoon appartement.

- dat aan het commercieel eigendom vijfenzeventig of meer eenheden in de gemene delen toegekend zijn (na de privatieve indeling van het gelijkvloers).

Deze afwijking vervalt indien een commercieel eigendom dat van gezegde afwijking genoot, later zou verdeeld worden in verschillende kleinere privatieve elementen met minder dan vijfenzeventig eenheden in de gemene delen, of wanneer er zou vastgesteld worden dat in het behouden commercieel eigendom de bestaande installaties uitgebreid worden en/of het verbruik van warm en koud water vermeerderd en hoger komt te liggen dan het verbruik van het type-appartement met hetwelk het vergeleken werd om de forfaitaire bijdrage vast te stellen.

e) Bijdragend aandeel in onkosten - dagparkings.

Het bijdragend aandeel van een onoverdekte autostandplaats (dagparking) wordt vastgesteld op de helft van de bijdrage van een met verflijnen omlinjnde autostandplaats in de garage, waaraan vijf eenheden in de gemene delen verbonden zijn. Elke eigenaar van een privaatief element, waaraan een dagparking als aanhorigheid verbonden is, zal alle onderhouds- en herstelingskosten moeten dragen van de bevloering van de dagparking waarvan hij eigenaar is.

10) Open haarden.

Open haarden worden gedoogd op risico van de kopers.

Open haarden en siermantels mogen enkel gebouwd worden door firma's aangenomen door Bouwbedrijf Amelinckx.

11) Verzekeringen.

a) Het Bouwbedrijf Amelinckx geniet algehele beslissingsvrijheid voor wat betreft het onderschrijven van de verplichte verzekeringen, alsook voor wat betreft het al dan niet onderschrijven van de niet-verplichte verzekeringen.

b) De verzekeringen die met betrekking op het gebouw door het Bouwbedrijf Amelinckx onderschreven werden, hetzij omdat zij verplicht zijn, hetzij omdat zij, alhoewel niet-verplichtend opgelegd, op om het even welk vlak nuttig leken voor het gebouw, zullen steeds aangegaan worden

bij Verzekeringsmaatschappijen van eerste rang en aan de meest gunstige voorwaarden.

De gemeenschap van de eigenaars is ertoe gehouden alle aldus onderschreven verzekeringen voort te zetten en er de premies van te betalen.

De medeëigenaars die hypothecaire bijvoegsels bij de brandverzekeringsspolis wensen te bekomen, kunnen zich deze reeds doen afleveren zelfs als op dat ogenblik de verzekeringen nog niet zouden zijn overgedragen aan de gemeenschap van de eigenaars.

c) Indien door om het even welke aktiviteit of daad van één der medeëigenaars, van leden van zijn gezin of van zijn aangestelden, verhoging van verzekeringspremie wordt toegepast of een bijpremie wordt gevraagd, dan zal de betrokken eigenaar ertoe gehouden zijn deze verhoging of bijpremie uitsluitend voor eigen rekening te nemen, en desgevallend het bedrag ervan op zicht terug te betalen hetzij aan het Bouwbedrijf Amelinckx, hetzij aan de gemeenschap der eigenaars.

Zoals voorzien in artikel 36 van het Algemeen Reglement van Medeëigendom kan ieder eigenaar te zijnen koste een bijkomende verzekering aangaan, indien hij meent dat de algemene verzekering onvoldoende is. Hij is echter verplicht een dergelijke bijkomende verzekering aan te gaan door tussenkomst van de verzekeringsmakelaar van de oorspronkelijke polissen.

12) Installaties voor verwarming en warm water.
Gebruik van brandstof.

Bouwbedrijf Amelinckx behoudt zich het recht voor deze installaties in te richten voor het gebruik van de brandstof van haar keuze. Als brandstof kunnen gebruikt worden: lichte stookolie, zware stookolie en aardgas.

13) Liften.

a) De installaties van de liften is voorzien voor bediening van het gelijkvloers en de hogergelegen verdiepingen met uitzondering van de technische verdieping en zonder afdaling tot in de kelder.

b) Daar waar een zelfde trapzaal van twee liften voorzien is, wordt het gebruik van deze laatste derwijze geregeld dat één der liften uitsluitend een zeker aantal appartementen bedient, terwijl de tweede lift uitsluitend dienstig is voor de andere appartementen toegankelijk langs dezelfde trapzaal, het al volgens de regeling voorzien door de vennootschap-komparante.

c) Indien de uitvoering technisch mogelijk is zal het de vennootschap-komparante en/of de verkrijgers van de appartementen gelegen op de elfde verdieping in achteruitbouw (technische verdieping) ten allen tijde toegelaten zijn zonder voorafgaande toestemming van de gemeenschap der eigenaars, maar op kosten van de vennootschap-komparante en/

TIENDE BLAD

of bedoelde verkrijgers, de nodige en mogelijk geachte werken te doen uitvoeren en bijkomende apparatuur te plaatsen om zodoende lifthalten op gezegde verdieping in dienst te stellen. Deze mogelijkheid wordt onder de gestelde voorwaarden voorzien voor alle liften in het gebouw.

14) Gebruik van hovingen en park.

Het valt onder de normale bevoegdheid van de algemene vergadering der medeëigenaars een reglement van inwendige orde op te stellen voor wat betreft het gebruik en het genot van de hovingen en park, meer in het bijzonder het spelen van de kinderen, de te nemen veiligheidsmaatregelen, het toekennen van bevoegdheden aan een of ander toezichter en het vaststellen van sancties in geval van overtreding van de genomen maatregelen zijn punten, die door gezegde algemene vergadering dienen vastgesteld te worden in een aanvullend reglement van inwendige orde, dat zal beschouwd worden als integrerend deel uitmakend van tegenwoordig artikel.

Indien zelfde algemene vergadering het nuttig zou oordelen, zou een bepaald gedeelte kunnen voorbehouden worden aan de kinderen, terwijl andere gedeelten voor hen zouden verboden zijn.

15) Autostandplaatsen en autoboxen.

a- De standplaatsen en autoboxen in de ondergrondse garages zullen door de vennootschap-komparante of door de verkrijgers kunnen verkocht worden aan personen inbegrepen rechtspersonen geen eigenaars van andere privatieve elementen in het gebouw. Dit is het geval niet voor de dagparkings.

b- Bouwbedrijf Amelinckx behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, telkens wanneer dit nodig geacht wordt om welke reden ook, autostandplaatsen op de grond afgebakend met verflijnen in te richten als afgesloten autoboxen.

c- De verkrijgers van autostandplaatsen met verflijnen afgebakend hebben eveneens het recht hun autostandplaats om te vormen tot een autobox doch slechts op voorwaarde dat de eigenaars van de aanpalende autostandplaatsen daarmee instemmen.

d- De vennootschap-komparante behoudt zich eveneens het recht voor meerdere naast elkaar gelegen autostandplaatsen tot één enkel privaatief element samen te voegen, dit geheel op de aangeduide scheidslijnen geheel af te sluiten bij middel van muren en afsluitingsdeuren of rolluiken welk geheel benevens voor het bergen van voertuigen ook als magazijn of opslagplaats mag aangewend worden, mits inachtneming van de bepalingen van artikel 11 j) en de eerste alinea van artikel 46 van het Algemeen Reglement van Medeëigendom. Aan het aldus samengevoegd privaatief eigendom zal een aantal eenheden in de gemene delen verbonden zijn gelijk aan het totaal aantal eenheden verbonden aan de samengevoegde autostandplaatsen samen.

e- Dezelfde mogelijkheid wordt door de vennootschap-komparante voorbehouden voor autostandplaatsen tegenover elkaar gelegen, op voorwaarde dat bedoelde autostandplaatsen gelegen zijn op het einde van de gemeenschappelijke doorgangen in de ondergrondse garage, aldus verstaan zijnde dat bedoelde samenvoeging telkens mogelijk zal zijn op voorwaarde dat de normale doorgang voor de andere autostandplaatsen gewaarborgd blijft. In dit geval zal het gedeelte van de gemeenschappelijke doorgang gelegen tussen de tegenover elkaar liggende autostandplaatsen als privaat gedeelte in het geheel kunnen ingelijfd worden en aldus zijn gemeenschappelijk karakter verliezen, met als gevolg dat de kosten van onderhoud en herstelling van het ingelijfde gedeelte alsdan uitsluitelijk ten laste zijn van de desbetreffende eigenaar.

f- Alle eigenaars van met verflijnen afgebakende autostandplaatsen of van dagparkings zullen onderling aan elkaar toegang moeten verlenen teneinde het plaatsen van de wagens niet te hinderen; zo zal ieder verplicht zijn zijn wagen te plaatsen met het midden van het voertuig op de aslijn van de standplaats. Geen enkel voorwerp dat de burens zou hinderen mag aan de zijkanen van een voertuig geplaatst worden, zelfs al zou dit voorwerp geheel binnen de afgebakende ruimte van de eigen standplaats gestald zijn. De deuren van de voertuigen mogen bij het openen met de hoek van hun opening over de plaats van hun geuur komen maar dit alleen bij deze gelegenheid en voor zover dit manoeuvre geen schade veroorzaakt aan het ernaast gestalde voertuig.

16) Televisie en radio-antenne.

Voor het gebouw is slechts één gemeenschappelijke antenne toegelaten. Indien Bouwbedrijf Amelinckx tijdens de afwerking van het gebouw door derden een gemeenschappelijke antenne voor radio en televisie zou laten plaatsen, zullen de verkrijgers gehouden zijn deze antenne over te nemen onder de voorwaarden door Bouwbedrijf Amelinckx bedongen. Een gedeelte van de antennekosten onder andere de kableryng en de aansluitdoos vallen rechtstreeks ten laste van de verkrijgers van de appartementen en deze kosten zullen rechtstreeks aan de installateur moeten betaald worden. De kostprijs wordt per appartement bepaald.

De onderhoudskosten der gemeenschappelijke antenne zullen gedragen worden door alle eigenaars, zelfs door degene wier appartement op de gemeenschappelijke antenne niet is aangesloten.

Na de ingebruikname van de antenne, zal omtrent onderhoud wijziging, uitbreiding der ontvangstmogelijkheden der antenne, beslist worden door de algemene vergadering der eigenaars bij eenvoudige meerderheid der stemmen. Wijzigingen en/of uitbreidingskosten vallen eveneens ten laste van alle eigenaars in het gebouw.

ELFDE BLAD.

MU

X
b

17) Privatieve meters - hoofdaansluitingen.

De kosten voor het leveren en het plaatsen van individuele meters voor elektriciteit, gas, gebeurlijk de meters voor koud en warm water, de warmtemeters op de radiatoren, zijn niet begrepen in de overeengekomen prijzen en verkoopsvoorwaarden; daarentegen is het binnenbrengen van hoofdleidingen voor elektriciteit, gas en water ten laste van Bouwbedrijf Amelinckx.

Bouwbedrijf Amelinckx heeft het recht individuele meters te voorzien en zal te dien einde aankoopkontrakten of huur-overeenkomsten, met inbegrip van onderhoudskontrakten, kunnen afsluiten.

De verkrijgers zullen gehouden zijn de afgesloten overeenkomsten over te nemen en de kosten, namelijk aankoop-prijs of huurprijs van meters, de plaatsingskosten, de onderhoudskosten en dergelijke te betalen.

18) Werken - wijziging plannen en/of konstrukties.

I. Algemene bepalingen:

Bouwbedrijf Amelinckx behoudt zich het recht voor de konstrukties, zoals deze beschreven zijn in de hieraangehechte "Beschrijving van het Gebouw" en blijkens uit de hieraangehechte plans, te wijzigen, indien nodig in overeenstemming met de bevoegde overheid.

Deze wijzigingen kunnen onder meer bestaan in, zonder dat deze opsomming beperkend weze:

- 1) Het oprichten van meer verdiepingen dan op de hieraangehechte plans voorzien.
- 2) Het bijbouwen van een deel of delen aan het gebouw.
- 3) Het niet bouwen van een deel of delen van het gebouw, zoals voorzien in voormeld "Beschrijving van het Gebouw" en de aan deze akte gehechte plans.
- 4) Het toepassen van een accordeonsysteem, zijnde het samenvoegen van één of meerdere plaatsen of van een deel van plaatsen of van één privaatief element of een deel ervan bij een aanpalend privaatief element.
- 5) Het aanbrengen van veranderingen aan de indeling van om het even welk plateau en/of aan de inwendige schikking van de privaatieve panden, en dit in het bijzonder, zij het niet uitsluitend, met het oog op het gelijkvloers en de technische verdieping.
- 6) Het aanbrengen van private rechtstreekse toegangen tot privaatieve panden op het gelijkvloers.
- 7) Het wijzigen van de gemeenschappelijke delen en ruimten met inbegrip van het omvormen van gemene delen, ruimten of lokalen tot privaatieve delen, of het bijvoegen van gemene delen, ruimten of lokalen bij bestaande privaatieve panden; het verplaatsen van gemene delen, ruimten of lokalen en het omvormen van een privaatief element of een gedeelte ervan tot gemeen deel.

8) Het verhogen of verminderen van het aantal dagparkings of het niet inrichten ervan alsmede de inrichting ervan op een andere plaats dan op de plans aangeduid.

9) Het wijzigen of verplaatsen van alle of sommige op het hieraangehecht inplantingsplan aangeduide toegangen tot het gebouw, de ondergrondse garage en de dagparkings. Opgemerkt zijnde dat de wijzigingen voorzien onder nummers 1), 2), 3), 7) en 9) hiervoor vermeld slechts zullen kunnen doorgevoerd worden zolang de gemene delen van het gebouw niet volledig afgewerkt zijn, terwijl voor de andere wijzigingen Bouwbedrijf Amelinckx over een termijn beschikt van maximum tien jaar te rekenen vanaf de volledige afwerking van het gebouw.

Bouwbedrijf Amelinckx kan van dit recht gebruik maken hetzij met het oog op de verkoping uit eigen hoofde, hetzij op verzoek van de verkrijgers.

Ingeval er wijzigingen zouden doorgevoerd worden wordt er van nu af bedongen:

a) dat het aantal eenheden in de gemene delen toegekend aan de ongewijzigd blijvende privatieve elementen, zoals deze toekenning blijkt uit de hieraangehechte "Beschrijving van het Gebouw" steeds onveranderd zullen blijven, maar dat het totaal aantal eenheden in de gemene delen van het gebouw voor vermeerdering of vermindering vatbaar is.

Aldus zal het totaal aantal eenheden vermeerderen, wanneer verdiepingen zouden bijgebouwd worden of wanneer een deel of delen aan het gebouw zouden toegevoegd worden, mits deze niet tot de gemene delen behoren. Het aantal toe te voegen eenheden aan het algemeen totaal zal vastgesteld worden door de vennootschap-komparante in verhouding tot de bijgekomen bebouwde privatieve oppervlakte ten overstaan van de oorspronkelijk voorziene privatieve oppervlakte, waarvoor eenheden in de gemene delen werden toegekend. Indien daarentegen de wijziging bestaat in het niet bouwen van een of meerdere privatieve delen, waaraan volgens de hieraangehechte beschrijving van het gebouw eenheden in de gemene delen zijn toegekend, dan zal het totaal aantal eenheden van het gebouw met het aantal eenheden toegekend aan de niet gebouwde privatieve delen, verminderd worden.

b) dat ingeval van toepassing van een accordeonsysteem waardoor een deel of delen van een privaat element van eenzelfde verdieping of van boven elkaar gelegen appartementen toegevoegd kan worden aan een ander privaat element, er overgang van een aantal eenheden zal plaats hebben tussen de betrokken privatieve elementen volgens de gebouwde oppervlakte die van de ene naar de andere overgaat, eveneens vast te stellen door de vennootschap-komparante.

In geval van betwisting over de vermeerdering, vermindering of overgang van eenheden in de gemene delen zal de

TWAALFDE BLAD

111
/

betwisting onderworpen worden aan het scheidsrechterlijk oordeel van een scheidsrechter door partijen bij gemeen overleg aan te duiden en bij ontstentenis door de heer Voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen. De scheidsrechter zal zonder mogelijkheid van beroep of verhaal de betwistingen beslechten. Ieder verkrijger zal door het enkel feit van zijn verkrijging aangezien worden als akkoord gaande met de aanduiding van scheidsrechter voor geval er zich betwistingen zouden voordoen in het hiervoor vastgestelde kader.

c) dat door de mogelijke vermeerdering of vermindering van het totaal aantal eenheden in de gemene delen van het gebouw ingevolge doorgevoerde wijzigingen, de tussenkomst van elk privaat element in de gemeenschappelijke lasten kan veranderen.

d) dat in ieder geval een wijziging aan de konstruktie met wijziging van het aantal eenheden als gevolg, geen enkele verandering voor gevolg zal hebben van de verkoopvoorwaarden, onder meer de prijzen, met elke verkrijger bedongen.

II. Bijzondere bepalingen.

a) Ingevolge oprichting van een elfde verdieping in achteruitbouw. (technische verdieping).

Dakterrassen

Voor het eventueel bouwen en/of inrichten van dakterrassen wordt uitdrukkelijk verwezen naar artikel 4, vijfde hoofdstuk van het Algemeen Lastenkohier, waarnaar bijgevolg verwezen wordt.

De privaatieve terrassen van de appartementen op gezegde elfde verdieping gelegen worden ingericht op de dakpanden ingevolge de achteruitbouw vrijgebleven. Blijven gezegde dakpanden in dit geval behoren tot de gemene delen van het gebouw, dan zullen de bevloering en andere afhankelijkheden van de terrassen privaatieve elementen daarstellen, waarvan het onderhoud en eventuele herstellingen uitsluitelijk ten laste zijn van de desbetreffende verkrijger.

Er wordt een erfdienstbaarheid gevestigd voor wat betreft inrichting en gebruik van deze terrassen lastens de gemene delen in voordeel van de betrokken appartementen die een dakterras zouden verkrijgen.

De gebruikers zullen anderzijds zich moeten onthouden van alle daden en activiteiten die schade aan het dak kunnen toebrengen.

Indien deze terrassen ingericht worden zullen zij bezwaard zijn zo in voordeel van alle privaatieve elementen in het gebouw, als in voordeel van de gemene delen, met een erfdienstbaarheid van overgang voor het gebruik van de verhuishalken en voor alle onderhoudswerken aan het dak of andere gemene delen van het gebouw.

DERI

b) Privatieve indeling van het gelijkvloers.

Bouwbedrijf Amelinckx behoudt zich het recht voor om tijdens of na de afwerking van het gebouw, het gelijkvloers waaraan op het aangehechte plan nog geen bestemming is gegeven, te verdelen in verschillende kleinere privatieve eigendommen, waarvan het aantal eenheden in de gemene delen door haar zal vastgesteld worden in verhouding tot de verdeelde oppervlakte en mits inachtneming van het totaal aantal eenheden in de gemene delen toegekend aan het geheel van het gelijkvloers. In geval van dergelijke verdeling in verschillende privatieve elementen zal Bouwbedrijf Amelinckx de reeds uitgevoerde of nog uit te voeren plannen van de gevels en andere delen van de konstruktie kunnen wijzigen volgens de noodwendigheden onder andere door het bouwen van eventuele private ingangen voor de verdeelde privatieve elementen en dit zonder voorafgaandelijke goedkeuring der plannen door de verkrijgers van andere privatieve elementen. Voormelde wijziging wordt slechts opgegeven als voorbeeld en is dus geenszins beperkend.

c) Woning huisbewaarder:

Bouwbedrijf Amelinckx behoudt zich het recht voor de woning van de huisbewaarder, aangeduid op het aangehecht plan "gelijkvloers", in te richten op een andere plaats in het eigendom, zowel op het gelijkvloers, als op een der verdiepingen, inbegrepen de dakverdieping, daarbij gebruik makende van de rechten die hoger werden voorbehouden.

In dit geval zal het aantal eenheden gehecht aan het privaatief element dat niet zou worden ingericht ten gevolge van de beschouwde overbrenging naar een andere verdieping, desgevallend kunnen gehecht worden, hetzij voor het geheel, hetzij voor een deel, aan het nieuw of aan de nieuwe privatieve elementen die desgevallend zouden worden ingericht daar waar nu de woning voor de huisbewaarder is voorzien. Desgevallend kunnen deze eenheden wegvallen indien de voor de conciërgerie voorziene plaats gemeen deel zou blijven, terwijl anderzijds desgevallend bijkomende eenheden zouden kunnen gecreëerd worden indien de conciërgerie zou geplaatst worden op een ruimte die nu reeds als gemeen deel voorzien is terwijl anderzijds op de huidige plaats een privaatief element zou worden ingericht.

De hierboven opgesomde mogelijkheden zijn gegeven ten titel van voorbeeld en beperken geenszins het recht van Bouwbedrijf Amelinckx andere oplossingen te geven.

d) Verder wordt er voor wat betreft het samenvoegen en/of het afsluiten van autostandplaatsen in de ondergrondse garage, verwezen naar hetgeen hiervoor onder artikel 15 van de "Bijzondere voorwaarden en bepalingen" werd gezegd.

III. Volmacht.

Alle verkrijgers verbinden er zich toe om in alle omstandigheden en tot gelijk welk doel, en meer in het bij-

DE TIENDE BLAD

111
/

zonder telkens een aanvullende of wijzigende akte nodig is ingevolge de verandering van konstrukties of plans, of om het even welke andere oorzaak, op eerste verzoek van de vennootschap-verschijnster kosteloos hun medewerking te verlenen voor de ondertekening van bedoelde aanvullende of wijzigende akten.

Alle verkrijgers nemen deze verbintenissen op zich door het enkel feit van de verkrijging.

In dit verband geven alle verkrijgers van om het even welke privatieve elementen in het behandeld gebouw, volmacht aan de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Gerim", gevestigd te Antwerpen, Dambruggestraat 306, om voor hen en in hun naam alle nodige wijzigende en/of aanvullende basisakten te tekenen, daarin alle wijziging aan konstrukties, plans, indelingen en dergelijke goed te keuren, alle rechten, erfdienstbaarheden en gemeenschappen vast te stellen of te vestigen, en dit zowel in het gebouw zelf als met aanpalende eigendommen; en verder in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou blijken voor de verwezenlijking van hetgeen vorgaakt, zelfs niet uitdrukkelijk in deze volmacht vermeld.

19) Erfdienstbaarheden.

Buiten de rechten, erfdienstbaarheden en gemeenschappen die hiervoor reeds werden vermeld of gevestigd of die hierna nog zullen vermeld of gevestigd worden, wordt er alsnog bedongen.

a) Kanaliserings.

De afloopbuizen en de leidingen van electriciteit, water en gas en in het algemeen alle kanalisaties mogen door de privatieve kelders, autostandplaatsen en autoboxen aangelegd worden langs de wanden en/of plafond. De eigenaars of gebruikers van gezegde lokalen zullen uit dien hoofde geen aanspraak kunnen maken op enige vergoeding en zullen vrije toegang moeten verlenen tot die delen om zo nodig alle herstellingen uit te voeren.

b) Doorgang over de terrassen naar de brandladders.

Er wordt in het voordeel van alle privatieve elementen in het bijzonder, lastens de terrassen op de verdiepingen aan welk privaat element ook verbonden, een erfdienstbaarheid gevestigd van doorgang naar de brandladders, derwijze dat om het even wie, telkens wanneer dit noodzakelijk mocht blijken, van deze brandladders zou kunnen gebruik maken.

Dit recht van doorgang wordt ook gevestigd voor het onderhoud en herstellen van de ladders.

c) In het algemeen kan de juridische verdeling van het gebouw in geen enkel opzicht schaden aan de bouwkundige eenheid van het gebouw, zodat alle privatieve elementen wederkerig en ter zelfder tijd als heersende en lijdende erven moeten aangezien worden, voor al wat onder meer betreft:

- alle soorten kanalisaties (water, gas, electriciteit, aflopen, centrale verwarming, luchtkokers en schouwpijpen) (deze opsomming is niet limitatief doch wel exemplatief);
- alle zichten, licht- en luchtscheppingen;
- de afwateringen der regenwaters;
- de installaties betreffende de ontvangst van radio- en televisieuitzendingen.

20) Kosteloze afstand van grond.

Het appartementsgebouw voorwerp van huidige basisakte wordt opgericht op het perceel grond zoals hiervoren beschreven, welk perceel grond een algemeen gemeen deel daarstelt zoals blijkt uit de hieraangehechte "Beschrijving van het Gebouw".

Indien volgens de eisen van de openbare overheid kosteloze afstand dient gedaan te worden van een gedeelte van zelfde voormeld perceel grond met het oog op de aanleg van openbare wegenis of voor enig ander doel, geven de verkrijgers en rechtopvolgers van "Bouwbedrijf Amelinckx" ten welke titel ook, door het enkel feit van hun verkrijging onwederroepelijk volmacht aan "Bouwbedrijf Amelinckx" om in dit verband voor hen en in hun naam, alle nodige schikkingen en overeenkomsten met openbare overheid te treffen alle voorwaarden te bedingen, alle stukken, plans, dokumenten en akten te tekenen en goed te keuren, woonst te kiezen, het al met mogelijkheid van indeplaatsstelling.

21) Waterverzamelput in kelder.

Indien voor het gebouw, voorwerp van deze basisakte, een waterverzamelput zou voorzien worden in de kelder om het water op te vangen, en er een pomp zou geplaatst worden om het water gemakkelijk weg te pompen, dan zullen de onkosten van de aankoop en de plaatsing van deze pomp door alle eigenaars moeten gedragen worden in verhouding tot hun aantal aandelen in de gemene delen. Deze installatie zal dan deel uitmaken van de gemene delen.

22) Apparatuur voor behandeling van het water.

De mogelijke apparatuur voor behandeling van het water is niet in de verkoopsovereenkomsten begrepen.

Indien Bouwbedrijf Amelinckx de apparatuur die haar geschikt lijkt, beslist te plaatsen, zal zij daartoe aankoop- of huurovereenkomsten met inbegrip van onderhoudskontrakten met derden kunnen afsluiten.

De verkrijgers zijn ertoe gehouden de afgesloten overeenkomsten met de daaraan verbonden kosten, over te nemen. Deze kosten zijn door de eigenaars elk in verhouding tot zijn aandeel in de gemene delen op eerste verzoek terug te betalen aan Bouwbedrijf Amelinckx, indien deze het voorshot ervan zou gedaan hebben.

23) Termijn van afwerking.

De afwerkingstermijn zal bepaald worden bij bijzondere

114
/

overeenkomst af te sluiten tussen Bouwbedrijf Amelinckx en iedere verkrijger afzonderlijk.

24) Brandvoorzorgsmaatregelen.

Het leveren en plaatsen van blusapparaten maakt geen deel uit van het aannemingskontraakt. In geval de overheid het plaatsen van blusapparaten zou opleggen, zullen alle kosten daaraan verbonden, namelijk huur- of aankoop-prijs, de plaatsingskosten, de onderhoudskosten en dergelijke, ten laste vallen van de verkrijgers van de appartementen en andere privatieve elementen in evenredigheid tot hun aantal eenheden in de gemene delen.

25) Betalingen van voorschotten en afrekeningen van algemene onkosten.

Iedere medeëigenaar zal de voorschotten en zijn bijdrage in de algemene onkosten aan de beheerder moeten storten binnen de dertig dagen vanaf de datum van het verzoek tot betaling of verzending der afrekening.

Ieder medeëigenaar die in gebreke blijft de gevraagde stortingen en voorschotten te voldoen binnen gezegde termijn van dertig dagen, zal van rechtswege en zonder enige aanmaning, een boete oplopen van vijftientig frank per dag vertraging en dit te rekenen vanaf het verstrijken van gemelde termijn van dertig dagen. Deze boete wordt van rechtswege gebracht op vijftig frank per dag te rekenen vanaf de tiende dag volgend op de datum van nederlegging ter post van het aangetekend schrijven hem door de beheerder toegezonden als herinnering aan het eerste verzoek tot betaling, welk aangetekend schrijven tevens als ingebrekestelling zal dienen. De boeten zullen aangerekend worden tot op de dag van de volledige betaling. Dit beding is noodzakelijk en van zeer strikte toepassing voor de normale gang van zaken en het goede beheer en onderhoud van het gebouw. Deze boeten zullen gevoegd worden bij en deel uitmaken van het reservefonds. Evenwel zullen voor de beslissingen genomen in zake voorschotten en stortingen gedurende de periode gaande van één juli tot einde september, de boeten slechts beginnen te lopen en opvorderbaar zijn vanaf de vijftiende oktober daaropvolgend.

De ingebreke blijvende medeëigenaar zal, onverminderd de opgelopen boete per dag vertraging zoals hiervoor is gezegd kunnen gedagvaard worden op vervolging en benaarstiging van de beheerder handelende in naam van alle medeëigenaars, die door hun hoedanigheid zelve van medeëigenaar aan de beheerder daartoe een onherroepelijke volmacht verlenen zolang hij in functie is.

BIJZONDERE VOORWAARDEN IN GEVAL VAN OVERDRACHT

1) De privatieve elementen met hun aantal eenheden in de gemene delen worden overgedragen in de staat waarin zij zich bij de overdracht bevinden en mits de afwerking volgens de gegevens van de basisakte en aangehechte dokumenten, van

het lastenkohier en van de tussen partijen afgesloten bijzondere overeenkomsten. De verkrijgers zullen nooit enige klacht of vordering kunnen doen gelden tegen de overdrager uit hoofde van onnauwkeurigheid in de beschrijving, gebrek aan maat of oppervlakte, aard van de bodem, materialen welke zich in de grond zouden kunnen bevinden. Bouwbedrijf Amelinckx verklaart uitdrukkelijk in het bezit te zijn van een geldige bouwtoelating en dat het gebouw voldoet aan alle wettelijke voorschriften en reglementen terzake.

2) De privatieve elementen met hun aantal eenheden in de gemene delen worden alsnog overgedragen met alle heersende en lijdende, voortdurende en niet voortdurende, zichtbare en onzichtbare, gekende en ongekende rechten, erfdiensbaarden en gemeenschappen, die de grond waarop het gebouw werd opgericht, het gebouw zelf en de privatieve elementen onderling gelijkvormig de uit te voeren plans, zouden kunnen bevoor- of benadelen, vrij aan de verkrijgers van de ene te doen gelden en uit te oefenen en zich tegen de andere te verzetten en te verweren, doch het al te hunnen uitsluitelijke kost, last en gevaar en zonder enige tussenkomst noch verantwoordelijkheid van hun rechtsvoorgangers of de andere eigenaars van privatieve delen van het gebouw.

VIJFTIENDE BLAD

De verkrijgers zullen door het enkel feit van hun verkrijging gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen spruitend uit de verkrijgingsakte van de grond door de vennootschap-komparante, van welke verkrijgingsakte de voor deze van belang zijnde voorwaarden en bepalingen hiervoor letterlijk werden weergegeven; zij zullen ook gesubrogeerd zijn in alle rechten, erfdiensbaarden en gemeenschappen spruitend uit de hiervoren vermelde bijzondere voorwaarden en bepalingen, alsmede in voorkomend geval uit het Reglement van Medeëigendom.

3) De verkrijgers zijn eigenaar van de overgedragen goederen te rekenen van het afsluiten van de overdracht. Zij zullen zelfde goederen onmiddellijk ter beschikking stellen van Bouwbedrijf Amelinckx met het oog op de verdere oprichting en afwerking, zo gezegde goederen op het ogenblik van de overdracht nog niet volledig opgericht of afgewerkt zijn.

Nochtans ontfangen de verkrijgers zich bij deze het recht de verkregen goederen te vervreemden of te bezwaren met enig zakelijk recht vooraleer de aankoopprijs en de aannemingsprijs volledig betaald werden; vóór zelfde betalingen zullen zij de goederen evenmin in hypotheek geven zonder voorafgaandelijk geschreven akkoord van "Bouwbedrijf Amelinckx", dewelke dit akkoord slechts zal verlenen mits overwijzing van de ontleende sommen in haar voordeel.

De ontleende sommen zullen bovendien voldoende moeten zijn om het op de aankoop- en aannemingsprijs nog verschuldigd saldo volledig te betalen.

4) De verkrijgers zullen het genot hebben van de verkregen goederen overeenkomstig de bepalingen der basisakte en de afgesloten aannemingskontrakten.

5) De verkrijgers zullen om het even welke taksen, belastingen, onroerende voorheffingen, gemeenschappelijke lasten en bijdragen dragen en betalen van zodra ze eisbaar zijn, echter slechts voor zoveel deze taksen, belastingen, onroerende voorheffingen, gemeenschappelijke lasten en bijdragen de door hen verkregen goederen betreffen, het al overeenkomstig de bepalingen der basisakte en de daaraan gehechte dokumenten.

6) Bij elke overdracht, ook door de rechtopvolgers van Bouwbedrijf Amelinckx, van eigendom of genot van eender welk privaatief element van het gebouw, zullen de verkrijgers dienen te verklaren dat zij volledig op de hoogte zijn en kennis hebben van de inhoud van huidige basisakte met aangehechte dokumenten, van de bepalingen van het Reglement van Medeëigendom en van alle wijzigingen die aan gemelde dokumenten zouden zijn aangehecht.

De verkrijgers zullen eveneens gehouden zijn te verklaren dat zij kennis hebben van alle regelmatig getroffen beslissingen door de algemene vergadering der eigenaars, indien dusdanige beslissingen reeds zouden getroffen zijn op het ogenblik van de verkrijging.

De overdragers zullen bijgevolg in de overdrachtake de verkrijgers, ten welke titel ook, subrogeren in alle rechten en verplichtingen die voor hen voortspruiten uit onderhavige basisakte met aangehechte stukken, het Reglement van Medeëigendom, de gebeurlijke wijzigingen daaraan, alsmede uit de regelmatig getroffen beslissingen door de algemene vergadering der medeëigenaars.

7) In geval van overdracht van privaatieve elementen vóór de volledige afwerking van deze elementen, en/of van de gemene delen, zal in welke stand ook van de vordering der werken, de eigendom van de voor de verdere oprichting en afwerking aan te wenden materialen aan de verkrijgers verworven zijn door het enkel feit en naarmate van de incorporatie van zelfde materialen, en wel voor de geheelheid wanneer ze worden aangewend voor de oprichting en afwerking der privaatieve delen, en voor het in het aanhangsel "Beschrijving van het Gebouw" vastgesteld aantal eenheden, wanneer ze worden aangewend voor de oprichting en afwerking van de gemene delen.

8) Wat de verzekering betreft is artikel 37 van het Algemeen Reglement van Medeëigendom van toepassing, evenals artikel 11 van de hiervoor vermelde bijzondere voorwaarden en bepalingen.

9) De overdracht van privaatieve elementen in het gebouw voorwerp dezer wordt alsnog toegestaan en aangenomen met uitdrukkelijke aanvaarding van artikel 18) der bijzondere voorwaarden en bepalingen hiervoor vermeld.

ES
AA

ESTIENDE EN
LAATSTE BLAD.

144

10) Wanneer met het oog op het bekomen van de voordelen door de Staat toegekend bij de wet van negentwintig mei negentienhonderd achtenveertig, gewijzigd door de wetten van zevenentwintig juni negentienhonderd zesenvijftig en vierentwintig maart negentienhonderd zevenenzestig, toepassing dient gemaakt te worden van het Koninklijk Besluit van één juli negentienhonderd negenenzestig ter bescherming van diegenen die volkswoningen of daarmee gelijkgestelde woningen verkrijgen of bouwen, zullen de bepalingen van huidige basisakte en van de eraan gehechte of erin aangeduide documenten, die strijdig zouden zijn met gemeld Koninklijk Besluit, als niet geschreven dienen beschouwd te worden. De bijzondere overeenkomsten, in dit geval tussen Bouwbedrijf Amelinckx en de verkrijgers in dit opzicht afgesloten, zullen tussen partijen van kracht blijven.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Antwerpen, datum als boven.

En na gedane voorlezing heeft de komparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, met Ons, Notaris, getekend.

Ch. Mitterand

Goedgekeurd *notariële* blad *144* te Antwerpen REGISTRATIE, de **5 DECEMBER 1969**
Boek *51* blad *11* vak *19* ontvangen

Handtekening van
De Ontvanger,
150F

P. Dewes

Ingeschreven
Overgeschreven *3* kantoor der hypotheek
te Antwerpen de *8/12/1969* deel *4951* no *24*
en ambtshalve deel no
randmelding no de

BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW

Zijnde het appartementsgebouw, Blok VI, op te richten op een perceel bouwgrond gelegen te Berchem (Pulhof), Regentspark, palende aan de de Roest d'Alkemadelaan, de Rooilaan en de Pulhoflaan, van welk perceel grond de nadere beschrijving voorkomt in de basisakte, waaraan huidige beschrijving zal gehecht worden.

A. Beschrijving van de gemene en privatieve elementen.

Het gebouw wordt verdeeld in privatieve elementen of delen en in gemene elementen of delen.

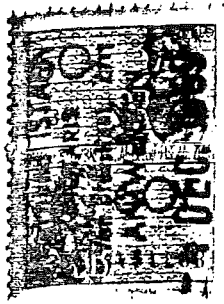
I. Gemene delen.

Het zijn deze elementen, delen en lokalen van het gebouw die betrekking hebben op en ten dienste staan van alle privatieve elementen zonder enige uitzondering en dewelke in gedwongen onverdeeltheid aan gezegde privatieve elementen verbonden zijn volgens het aantal hierna vastgestelde eenheden.

Met inbegrip van alle andere zaken, delen en elementen die aan vorengaande beschrijving zouden voldoen, bevat deze categorie:

- het perceel grond zoals het beschreven is in de basisakte;
- de funderingen en de betonkonstrukties;
- de gevels met al hun versieringen, alsmede alle andere zware zij- en scheidingsmuren met eventuele muurkappen, als ook de brandladders;
- de roosterings der kelderopeningen;
- het dak met de kroonlijsten, dakgoten, schouwpijpen, verluchtungs pijpen, muurkappen en verhuishalken;
- de toegangen en doorgangen naar de ondergrondse garage en de dagparkings;
- de buizen en leidingen voor afwatering van regenwater en vuilwater, alsmede de sterfputten, schepputten en beerputten met spoelstelsel;
- het net van de riolen, sterfputten en bijhorigheden, alsmede alle verluchtungs pijpen, buizen en kokers die het gebouw bedienen;
- de hoofdleidingen van gas, water en electriciteit, alsmede de hoofdmeters en bijhorigheden, die met de hoofdleidingen zouden verbonden zijn en/of er betrekking op hebben alsook de meterkasten voor gas en electriciteit, voor zoveel gezegde meterkasten niet eigendom blijven van de uitbatende maatschappijen;
- de waterpompen;
- alle lichtpunten en electriciteitsleidingen, die de gemene lokalen bedienen, alsmede de daarop betrekking hebbende electriciteitsmeters;
- de afwateringsbuizen van pompstenen, badinrichtingen en waterclosets alsmede de verluchtungsinstallaties van bedoelde afwateringsleidingen, steeds echter voor zover zij gemeen zijn aan de privatieve elementen;

EERSTE BLAD



illy
b

WEE

- alle kokers, rook- en luchtkanalen voor zover zij niet ten dienste van één enkel privaatief element zouden voorzien zijn;

- de gemeenschappelijke antenne voor radio en televisie, volgens de bepalingen van artikel 6 der "Bijzondere voorwaarden en bepalingen" opgenomen in de basisakte;

- alle leidingen, buizen en dergelijke, die niet ten dienste van één enkel privaatief element staan;

- de binnen- en buitenschildering der gemene delen;

- de volledige liftinstallaties met alle leidingen, machienkamers, liftkabiënen en alle verdere aanhorigheden;

- de parlophones aan de inkomdeuren met de nodige leidingen;

- de vuilniskokers met de onderaards overeenstemmende vuilniskelders;

- de stookoliereservoirs met bijhorende leidingen;

- verder worden volgende lokalen nog als gemene delen aangezien:

a) onderaards: de bergplaats voor kinderwagens; de plaats voor berging der vuilnisbakken of containers; de trapplaatsen met trap; de doorhangen voor de liften; de verschillende kelderdoorgangen; de vuilniskelders zoals reeds hiervoren gezegd; de stookkelder met alle bijhorigheden, apparatuur, schouwen, verluchtingspijpen en warmwaterinstallatie; de ruimten met de mazouttanks en de doorgang tussen de auto-boxen en de parkeerruimten in de ondergrondse garage.

b) het gelijkvloers: de inkomdeuren met algemene inkomhalls, de gemene doorgangen en de trapzalen met trap; alle lokalen en plaatsen verbonden aan de conciërgerie, begripende: hall, ingemaakte kast, badkamer met w.c., keuken, bergplaats met vuilnisschuif, slaapkamer en living met slaaphoek.

c) op al de verdiepingen: trapzalen met overlopen en trap alsmede de gemene doorgangen.

Alle individuele meters, leidingen, en radiatoren dienen voor zover ze betrekking hebben op privaatieve elementen, aangezien te worden als privaatieve delen en zijn niet vatbaar voor gemeenschappelijke eigendom.

In het algemeen wordt dus aangezien als gemeen deel, lokaal of element, al hetgeen betrekking heeft op of ten dienste staat van privaatieve elementen gezamenlijk en/of hetgeen niet kan aangezien worden als staande ten dienste van één enkel privaatief element. Voorgaande opsomming is bijgevolg niet limitatief maar wel exemplatief.

II. Privaatieve delen.

Deze behelzen voor ieder van de appartementen afzonderlijk telkens de inkomdeur of inkomdeuren tot het appartement alle andere deuren van het appartement, de plafonds, de vloeren en vloerbedekkingen uit welk materiaal ook vervaardigd, de vensters, eventuele terrassen en loggia's in of aan de

WEEDE BLAD

1111

1111

gevels, de ruiten, de eventuele rolluiken, de individuele meters voor verwarming, gas en electriciteit, de individuele leidingen voor verwarming en warmwater, de radiatoren en alle aanhorigheden, de brievenbussen en eventuele boodschapkastjes in de algemene inkomhalls, alle binnenleidingen en lichtpunten die uitsluitend dienstig zijn voor het appartement zelf, alle pijpen, kokers, buizen, leidingen en dergelijke, eveneens slechts dienstig voor één appartement, de muren die de kamers van één appartement scheiden van elkaar, alsook de binnenoppervlakte van de andere muren, kortom al hetgeen kan aangezien worden als uitsluitend dienstig voor één enkel privaat element, hieronder begrepen zijnde de rolluiken of andere afsluitingen van de toegang der autoboxen.

A. Beschrijving der verschillende private lokalen en elementen

1) Onderaards:

a) honderd éénenveertig provisiekelders aangeduid en genummerd van PK 1 tot en met PK 141, opgemerkt zijnde dat de provisiekelder gemerkt PK53, waarvan de toegang voorzien is langs de hierna vermelde autostandplaats gemerkt GP-A 13, zoals op het kelderplan is aangeduid, ofwel als aanhorigheid zal verbonden blijven aan gemelde autostandplaats GP-A 13 ofwel als aanhorigheid zal kunnen verbonden worden aan ieder ander privaat element, waaraan eenheden in de gemene delen zijn toegekend, mits in dit laatste geval de toegang langs voormelde autostandplaats GP-A 13 zou gesupprimeerd worden en vervangen door een toegang ofwel langs een andere provisiekelder ofwel rechtstreeks langs de gemeenschappelijke doorgang in de kelder, indien dit mogelijk is tenzij voormelde autostandplaats GP-A 13 met een erfdienstbaarheid van overgang zou bezwaard worden.

Gezegde provisiekelders, waaraan geen eenheden in de gemene delen toegekend worden, kunnen in uitsluitende eigendom gehecht worden aan private elementen, waaraan eenheden in de gemene delen zijn toegekend, zonder nadeel evenwel aan de bepalingen vervat in punt 5 van hoofdstuk vijf van het Algemeen Lastenkohier, waarnaar in de basisakte verwezen wordt. De provisiekelders kennen derhalve geen zelfstandig bestaan en zullen steeds dienen beschouwd en behandeld te worden als aanhorigheid van private elementen in het gebouw, waaraan eenheden in de gemene delen verbonden zijn.

b) zeven autoboxen in de ondergrondse garage van het gebouw aangeduid en genummerd Box-A 1, Box-A 2, Box-A 3, Box-A 4, Box-A 10, Box-A 14 en Box-A 15.

c) achtentwintig autostandplaatsen in de ondergrondse garage van het gebouw aangeduid en genummerd GP-A 5 tot en met GP-A 9, GP-A 11 tot en met GP-A 13 en GP-A 16 tot en met GP-A 35.

DERDE BLAD

Handwritten marks: a signature and a star-like symbol.

2) Gelijkvloers.

a) Buiten het gebouw, veertien dagparkings aangeduid en genummerd DP-A 1 tot en met DP-A 14.

Deze dagparkings, waaraan geen eenheden in de gemene delen toegekend worden, kunnen in uitsluitende eigendom gehecht worden aan privatieve elementen van het gebouw, waaraan eenheden in de gemene delen toegekend zijn; zij kennen derhalve geen zelfstandig bestaan en zullen steeds dienen beschouwd en behandeld te worden als aanhorigheid van privatieve elementen in het gebouw, waaraan eenheden in de gemene delen verbonden zijn.

b) Behoudens de woonvertrekken en lokalen verbonden aan de conciërgerie op het gelijkvloers, welke hiervoor deel uitmaken van de gemene delen van het gebouw, zal de privatieve indeling van het gelijkvloers het voorwerp uitmaken van een latere verdeling zonder dat hierdoor afbreuk zal kunnen gedaan worden aan het hierna vastgesteld aantal eenheden in de gemene delen verbonden aan het geheel van de privatieve elementen van het gelijkvloers.

3) Eerste tot en met tiende verdieping.

Op elk van gezegde verdiepingen is er voorzien:

a) een appartement gemerkt "A" bevattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, bergplaatsje met vuilnisschacht, living, keuken, doorgang, w.c., badkamer met w.c., drie slaapkamers en terras.

b) een appartement gemerkt "B" bevattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, living, badkamer met w.c., keuken, bergplaats met vuilnisschacht, één slaapkamer en terras.

c) een appartement gemerkt "C" bevattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met twee ingemaakte kasten, bergplaats met vuilnisschacht, keuken, living, doorgang, vestiaire, badkamer, w.c., twee slaapkamers en terras.

d) een appartement gemerkt "D" bevattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, keuken en bergplaats met vuilnisschacht, living, w.c., badkamer, twee slaapkamers en terras.

e) een studio-appartement gemerkt "E" bevattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, bergplaatsje met vuilnisschacht, badkamer met w.c., living met slaaphoek en kookhoek, terras.

f) een appartement gemerkt "F" bevattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, bergplaatsje met vuilnisschacht, living, keuken, doorgang, w.c., badkamer met w.c., drie slaapkamers en terras.

g) een appartement gemerkt "G" bevattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, bergplaatsje met vuilnisschacht, living, keuken, doorgang, w.c., badkamer met w.c., drie slaapkamers en terras.

VIERDE BLAD

MU
b

h) een appartement gemerkt "H" bevattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, living, badkamer met w.c., keuken, bergplaats met vuilnisschacht, één slaapkamer en terras.

i) een appartement gemerkt "I" bevattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met twee ingemaakte kasten, bergplaats met vuilnisschacht, keuken living, doorgang, vestiaire, badkamer met w.c., twee slaapkamers en terras.

j) een appartement gemerkt "J" bevattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, keuken en bergplaats met vuilnisschacht, living, w.c., badkamer, twee slaapkamers en terras.

k) een studio-appartement gemerkt "K" bevattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, bergplaatsje met vuilnisschacht, badkamer met w.c., living met slaaphoek en kookhoek en terras.

l) een appartement gemerkt "L" bevattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, bergplaatsje met vuilnisschacht, living, keuken, doorgang, w.c., badkamer met w.c., drie slaapkamers en terras.

VIJFDE BLAD

4) Elfde verdieping in achteruitbouw (technische verdieping). Op gezegde elfde verdieping in achteruitbouw is er voorzien: a) een appartement gemerkt "A" bevattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, keuken en bergplaats met vuilnisschacht, living, doorgang, bergplaats, w.c., badkamer, twee slaapkamers en terras.

b) een appartement gemerkt "B" bevattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, keuken met vuilnisschacht, living, sas met ingemaakte kast, badkamer met w.c., één slaapkamer en terras.

c) een appartement gemerkt "C" bevattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall, vestiaire, keuken met vuilnisschacht, w.c., badkamer, living, twee slaapkamers waarvan één met ingemaakte kast, terras.

d) een appartement gemerkt "D" bevattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, living, keuken, sas met ingemaakte kast, badkamer met w.c., één slaapkamer en terras.

De bewoners van dit appartement dienen gebruik te maken van de vuilnisschacht, bereikbaar in de daarvoor voorziene plaats, gelegen in de toegang naar het dak.

e) een appartement gemerkt "E" bevattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall, vestiaire, keuken en bergplaats met vuilnisschacht, living, doorgang, bergplaats, w.c., badkamer, twee slaapkamers en terras.

f) een appartement gemerkt "F" bevattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, keuken met vuilnisschacht, living, sas met ingemaakte kast, badkamer met w.c., één slaapkamer en terras.

g) een appartement gemerkt "G" bevattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall, vestiaire, keuken met vuilnisschacht, w.c., badkamer, living, twee slaapkamers en terras.

h) een appartement gemerkt "H" bevattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, living, keuken, sas met ingemaakte kast, badkamer met w.c., één slaapkamer en terras.

Ook de bewoners van dit appartement dienen gebruik te maken van de vuilnisschacht, bereikbaar in de daarvoor voorziene plaats, gelegen in de toegang naar het dak.

B. Verdeling der gemene delen.

a) aan elk der autostandplaatsen in de ondergrondse garage: vijf eenheden, zijnde in het totaal honderd veertig eenheden 140

b) aan ieder van de autoboxen in de ondergrondse garage: vijf eenheden, zijnde samen vijfendertig eenheden 35

c) aan het geheel van de privaatieve elementen van het gelijkvloers later in te delen naargelang de noodwendigheden: tweehonderd drieënnegentig eenheden 293

d) aan de appartementen op de eerste tot en met de tiende verdieping:

- aan de appartementen gemerkt "A" elk zesendertig eenheden, zijnde in het totaal: driehonderd zestig eenheden 360

- aan de appartementen gemerkt "B" elk tweeëntwintig eenheden, zijnde in het totaal tweehonderd twintig eenheden 220

- aan de appartementen gemerkt "C" elk negenentwintig eenheden, zijnde in het totaal tweehonderd negentig eenheden 290

- aan de appartementen gemerkt "D" elk negenentwintig eenheden, zijnde in het totaal tweehonderd negentig eenheden 290

- aan de studio-appartementen gemerkt "E" elk vijftien eenheden, zijnde in het totaal honderd vijftig eenheden 150

- aan de appartementen gemerkt "F" elk zesendertig eenheden, zijnde in het totaal driehonderd zestig eenheden 360

- aan de appartementen gemerkt "G" elk zesendertig eenheden, zijnde in het totaal driehonderd zestig eenheden 360

- aan de appartementen gemerkt "H" elk tweeëntwintig eenheden, zijnde in het totaal tweehonderd twintig eenheden 220

- aan de appartementen gemerkt "I" elk negenentwintig eenheden, zijnde in het totaal tweehonderd negentig eenheden 290

ZESDE BLAD

Handwritten marks:
A large 'X' with '144' written above it.
A smaller 'X' below the first one.

- ZEVENDE EN LAAT-
STE BLAD.

$$\begin{array}{r} 19 \\ \hline 4.000 \\ \hline \end{array}$$

Aan de provisie-kelders en aan de dagparkings worden zo-
als hoger gezegd geen eenheden in de gemene delen toegekend.

Mr. Missour

Dargit Road Zaver Hall geer extending
 1/2 mile to 5 DECEMBER 1969

DATE 6 JUL 81 BY 9 RECEIVED

Handwritten: Handwritten slip from

150f

Gehecht aan een akte verleden voor
notaris F. L. Istas te Antwerpen,
op 4 december 1969.

Rép : 46.526

Het jaar negentienhonderd éénnenzeventig.

De negen en twintigste december.

Voor ons, Meester Fernand Louis ISTAS, Notaris ter standplaats Antwerpen.

IS VERSCHENEN :

De Naamloze Vennootschap " BOUWBEDRIJF AMELINCKX ", in het frans " ENTREPRISES AMELINCKX ", gevestigd te Antwerpen, Dambruggestraat, 306;

Ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen onder nummer 168.545;

Opgericht onder de benaming " Entreprises Amelinckx" door omvorming van de Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "Entreprises Amelinckx", ingevolge notulen opgemaakt door Notaris Paul Smet te Antwerpen op negenentwintig december negentienhonderd vijfenzeestig, bekend gemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van veertien januari negentienhonderd zesenzestig onder nummer 1163, waarvan de benaming werd gewijzigd in " Bouwbedrijf Amelinckx", in het frans " Entreprises Amelinckx ", ingevolge notulen opgemaakt door Notaris Smet, voornoemd, op dertien december negentienhonderd zesenzestig, inhoudende alsnog verlenging van de duur van de vennootschap met een nieuwe termijn van dertig jaar te rekenen van gemelde datum van dertien december negentienhonderd zesenzestig, bekend gemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig december volgende onder nummer 37.226 en waarvan de laatste wijziging van de statuten werd vastgesteld in de notulen opgemaakt door notaris Léon Verbruggen te Brussel op acht juli negentienhonderd zeventig, bekend gemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijfen-twintig juli daarna onder nummer 2413-2.

Alhier vertegenwoordigd door de Heer Alfred Roekens, directeur van de vennootschap-komparante, wonende te Antwerpen, August Vermeylenlaan, 1, handelende krachtens de machten hem verleend blijkens akte verleden voor notaris Léon Verbruggen te Brussel op vijftien juni negentienhonderd zeventig, bekend gemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van twee juli daarna onder nummer 2026 - 4.

Welke vennootschap-komparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, ons voorafgaandelijk heeft uiteengezet hetgeen volgt :

1) dat ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris op vier december negentienhonderd negenenzestig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op acht december daarna, deel 4951 nummer 24, ten verzoeken van de vennootschap-komparante de basisakte werd opgemaakt betreffende het appartementsgebouw " Regents Park Blok VI" in het kort Regent VI in oprichting op een perceel grond gelegen te Berchem aan de de Roest d'Alkemadelaan, de Rooilaan en de Pulhoflaan, volgens titel bekend ten kadaster wijk A nummers 222/b, 226/b en 226/c en deel van nummers 226/t, 226/u en 220 hebbende een



R 930166

N°18.440

WULLENDE
BASISAKTE

9 december
1971.

ESTE BLAD.

[Handwritten signature]

grootte volgens titel van achtduizend zevenhonderd vierendertig vierkante meter zesendertig vierkante decimeter, daarna bekend geweest ten kadaster wijk A nummers 226/b, 226/c, 222/c en 226/z en thans bekend ten kadaster wijk A nummer 222/d voor een grootte van achtduizend zevenhonderd vierendertig vierkante meter.

2) dat onder artikel 18 II b) van de " Bijzondere voorwaarden en bepalingen " vervat in voormelde basisakte er onder meer letterlijk bedongen staat hetgene volgt :

"b) Privatieve indeling van het gelijkvloers

" Bouwbedrijf Amelinckx behoudt zich het recht voor om tijdens of na de afwerking van het gebouw, het gelijkvloers waaraan op het aangehechte plan nog geen bestemming is gegeven, te verdelen in verschillende kleinere privatieve eigendommen, waarvan het aantal eenheden in de gemene delen door haar zal vastgesteld worden in verhouding tot de verdeelde oppervlakte en mits inachtneming van het totaal aantal eenheden in de gemene delen toegekend aan het geheel van het gelijkvloers. In geval van dergelijke verdeling in verschillende privatieve elementen zal Bouwbedrijf Amelinckx de reeds uitgevoerde of nog uit te voeren plannen van de gevels en andere delen van de konstruktie kunnen wijzigen volgens de noodwendigheden onder andere door het bouwen van eventuele private ingangen voor de verdeelde privatieve elementen en dit zonder voorafgaandelijke goedkeuring der plannen door de verkrijgers van andere privatieve elementen. Voormelde wijziging wordt slechts opgegeven als voorbeeld en is dus geenszins beperkend."

3) dat zoals blijkt uit de "Beschrijving van het Gebouw", gehecht aan voormelde basisakte, aan het gelijkvloers in zijn geheel tweehonderd drieënnegentig (293) eenheden in de gemene delen werden toegekend te verdelen bij de privatieve indeling van zelfde gelijkvloers.

Na deze voorafgaande uiteenzetting heeft de vennootschap-komparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, ons, notaris, verzocht over te gaan tot het opmaken van de aanvullende basisakte voor het hiervoor beschreven appartementsgebouw als gevolg van de privatieve indeling van het gelijkvloers van zelfde gebouw.

AANVULLENDE BASISAKTE

Vooreerst heeft de vennootschap-komparante ons het plan van het ingedeeld gelijkvloers overhandigd. Dit plan, dragende het nummer 24 A - dossier 1190, zal als bijlage aan huidige aanvullende basisakte gehecht blijven.

A. Gemene delen

De conciërgerie, behorende tot de gemene delen van het gebouw, begreep voorheen onder meer een ingemaakte kast en een badkamer met W.C. Volgens het hieraangehechte plan is er geen W.C. voorzien in de badkamer, maar werd er een afzonderlijke W.C. geplaatst in de oorspronkelijk voorziene ingemaakte kast zodat de conciërgerie thans begrijpt: hall, badkamer, W.C.,

keuken, slaapkamer en living met slaaphoek, geen schouwpijp.

B. Privatieve indeling van het gelijkvloers

Beschrijving van de verschillende privatieve lokalen en elementen op het gelijkvloers :

a) een appartement gemerkt "A" omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, bergplaats met vuilnisschuif, badkamer met W.C., slaapkamer en living met kookhoek, geen schouwpijp.

b) een studio-appartement gemerkt "B" omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, bergplaats met vuilnisschuif, badkamer met W.C., keuken, living met slaaphoek, geen schouwpijp.

c) een appartement gemerkt "C/1" omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, twee bergplaatsen, waarvan één met vuilnisschuif, badkamer met W.C., keuken, slaapkamer met ingemaakte kast, living, geen schouwpijp.

d) een appartement gemerkt "C/2" omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, badkamer met W.C., slaapkamer, living, keuken en bergplaats. De vuilnisschuif gelegen in de gemeenschappelijke doorgang is ter beschikking van de bewoners van dit appartement, geenschuouwpijp.

e) een appartement gemerkt "D" omvattende in, privatieve en uitsluitende eigendom: hall met twee ingemaakte kasten, keuken, living, doorgang, linnenkamer, W.C., badkamer met W.C., twee slaapkamers, twee bergplaatsen, waarvan één met vuilnisschuif.

f) een appartement gemerkt "E" omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met twee ingemaakte kasten, bergplaats met vuilnisschuif, keuken, living, doorgang, linnenkamer, W.C., badkamer met W.C., twee slaapkamers.

g) een appartement gemerkt "F" omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall en doorgang met twee ingemaakte kasten, living, keuken, bergplaats met vuilnisschuif, W.C., badkamer met W.C., twee slaapkamers.

h) een appartement gemerkt "G" omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall en doorgang met twee ingemaakte kasten, living, keuken, bergplaats met vuilnisschuif, W.C. badkamer met W.C., twee slaapkamers.

i) een appartement gemerkt "H" omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, doorgang, bergplaats met vuilnisschuif, W.C., badkamer met W.C., living met ingemaakte kast, keuken, drie slaapkamers.

j) een studio-appartement gemerkt "I" omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met ingemaakte kast, bergplaats met vuilnisschuif, badkamer met W.C., keuken, living met slaaphoek, geen schouwpijp.

k) een studio-appartement gemerkt "J" omvattende in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met twee ingemaakte



R 930168
 9 met
 vuilniskoker,
 Verzending
 goedgekeurd.

TWEDE BLAD.

kasten, badkamer met W.C., keuken, living met slaaphoek. De vuilnisschuif gelegen in de gemeenschappelijke doorgang is ter beschikking van de bewoners van dit studio-appartement, geen schouwpijp.

1) een appartement gemerkt "K" omvattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met twee ingemaakte kasten, bergplaats met vuilnisschuif, badkamer met W.C., living met kookhoek, één slaapkamer, geen schouwpijp.

C. Verdeling van het aantal aandelen in de gemene delen

Zoals hiervoor reeds gezegd werden er in de basisakte aan het gelijkvloers in zijn geheel tweehonderd drieënnegentig eenheden (293) in de gemene delen toegekend. Ingevolge voormelde privaatieve indeling worden deze eenheden als volgt verdeeld :

a) aan het appartement gemerkt "A" éénentwintig eenheden :	21
b) aan het studio-appartement gemerkt "B" negentien eenheden :	19
c) aan het appartement gemerkt "C/1" drieëntwintig eenheden :	23
d) aan het appartement gemerkt "C/2" drieëntwintig eenheden :	23
e) aan het appartement gemerkt "D" drieëndertig eenheden :	33
f) aan het appartement gemerkt "E" negenentwintig eenheden :	29
g) aan het appartement gemerkt "F" negenentwintig eenheden :	29
h) aan het appartement gemerkt "G" negenentwintig eenheden :	29
i) aan het appartement gemerkt "H" zesendertig eenheden :	36
j) aan het studio-appartement gemerkt "I" vijftien eenheden :	15
k) aan het studio-appartement gemerkt "J" achttien eenheden :	18
l) aan het appartement gemerkt "K" achttien eenheden :	18

Totaal : tweehonderd drieënnegentig eenheden : 293

EIGENDOMSAANHALING

=====

De vennootschap-komparante is eigenares van de privaatieve elementen van voormeld gelijkvloers, alsmede van alle andere tot op heden nog niet verkochte privaatieve elementen met hun aantal eenheden in de gemene delen van en in voorschreven appartementsgebouw, om de gebouwen zelf te hebben opgericht op de grond onder lot E door haar aangekocht, alsdan bestaande onder de benaming "Entreprises Amelinckx", van de Heer Guy Etienne Henri Ghislain Gerard Theodore Marie François Baron de Roest d'Alkemade Oem de Moesenbroeck, beheerder van vennootschappen te Edegem, en van Mevrouw

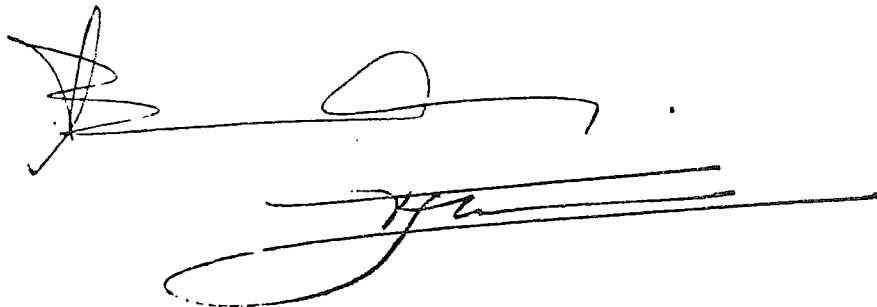
DERDE EN
LAATSTE BLAD.

Yvonne Ghislaine Blanche Georgine Marie de Roest d'Alkemade
Oem de Moesenbroeck, zonder beroep, echtgenote van de Heer
Gérard Edmond Marie Joseph Ghislain d'Udekem d'Acoz te Sint
Pieters Woluwe, ingevolge akte verleden voor ondergetekende
notaris op zesentwintig juli negentienhonderd zesenzestig,
overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op
vijf augustus daarna, deel 4301 nummer 1.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Antwerpen, datum als boven.

En na gedane voorlezing heeft de vennootschap-komparante,
vertegenwoordigd zoals gezegd met ons, notaris, getekend.



Beregistréerd drie blad één verzending
te Antwerpen, REGISTRATIE 1, de 30 DEC. 1971
boek 51 blad 94 vak 17 ontvangen:
Honderd Vijftig frank
150 F De Ontvanger,



P. DEVOS

~~Overgeschreven~~
Overgeschreven 3^e kantoor der hypotheken
te Antwerpen de 5/1/72 deel 5395 no 13
en ambtshalve deel no
randmelding no de

Het jaar negentienhonderd vijfenzeventig.

De twaalfde december.

Voor ons, Meester Fernand Louis ISTAS, notaris ter standplaats Antwerpen.

ZIJN VERSCHENEN:

A. De Naamloze Vennootschap "Gerim", gevestigd voorheen te Antwerpen, Dambruggestraat 306 en thans te Sint-Jans-Molenbeek, Jean Dubrucqlaan 82, ingeschreven in het handelsregister van Brussel onder nummer 383288, met administratieve zetel te Antwerpen, Dambruggestraat 306, ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen onder nummer 146291, opgericht onder de vorm van personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid bij akte verleden voor notaris VAN WINCKEL te Antwerpen op dertien april negentienhonderd negenenvijftig, bekend gemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van dertig april daarna onder nummer 9590, omgevormd in naamloze vennootschap bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van de vennoten, waarvan het proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Léon VERBRUGGEN te Brussel op twaalf mei negentienhonderd éénenzeventig, bekend gemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijf juni volgende onder nummer 1626-1.

Alhier vertegenwoordigd overeenkomstig artikels 14 en 16 van de statuten door:

De Heer Roger D'Hondt, directeur-generaal van de vennootschap-comparante, afgevaardigd beheerder, wonende te Sint-Jans-Molenbeek, Mettewielaan 46.

De vennootschap-comparante handelend in haar hoedanigheid van syndic van het hierna vermeld appartementsgebouw.

B. De raad van Beheer, bij toepassing van artikel 22, 2) d) van het reglement van medeëigendom van zelfde hierna vermeld appartementsgebouw, tot stand gebracht door de algemene vergadering van de medeëigenaars van zelfde gebouw, welke raad thans is samengesteld uit volgende door de algemene vergadering van de medeëigenaars benoemde leden:

1) De Heer Bernard Frans Marie DE VOCHT, bediende, wonende te Berchem, de Roest d'Alkemadelaan 4, raadslid.

2) De Heer Albert Thomas Maria Joseph Imelda Corneille LE CLEF, directeur, wonende te Berchem, de Roest d'Alkemadelaan 2, met administratieve functie in de raad.

3) De Heer Arnold Jozef MARIS, handelsdirecteur, wonende te Berchem, de Roest d'Alkemadelaan 4, verantwoordelijke voor hofonderhoud.

4) De Heer Hendrik Margareta Anna Jean MERTENS, bediende, wonende te Berchem, de Roest d'Alkemadelaan 4, met administratieve functie in de raad.

5) De Heer Willem Louis PRESBURG, diamantbewerker, wonen-



W 780421

N° 22.163

WIZIGING AAN
BASISAKTE
december 1975

de te Berchem, de Roest d'Alkemadelaan 4, commissaris.

6) De Heer Hugo August Josephina VAN DEN PLAS, technisch ingenieur, wonende te Berchem, de Roest d'Alkemadelaan 2, commissaris-technisch adviseur.

7) De Heer Joannes Franciscus Victor VAN DER STEEN, zonder beroep, wonende te Berchem, de Roest d'Alkemadelaan 2, raadslid.

8) De Heer Jan Baptista Deffiena Franciscus VAN DROOGENBROECK, zonder beroep, wonende te Berchem, de Roest d'Alkemadelaan 7, mede-beheerder.

Welke comparanten in verband met het appartementsgebouw Regent VI, staande en gelegen te Berchem, de Roest d'Alkemadelaan 2-4, thans bekend ten kadaster wijk A nummer 222/d voor een grootte van 8.734 vierkante meter, ons voorafgaandelijk verklaard hebben hetgene volgt:

1) dat op twaalf mei negentienhonderd vijfenzeventig in de zaal Alpheusdal, Filip Williotstraat 2 te Berchem, een buitengewone algemene vergadering van de eigenaars van voormeld appartementsgebouw heeft plaats gehad, met als agenda de volgende wijziging te brengen aan de basisakte:

"Er zullen geen vrije beroepen, handelszaken, privatieve-parastatale- of openbare kantoren of instellingen, noch een-der welke andere handelsuitbating in het gebouw mogen gevestigd worden noch op het gelijkvloers, noch op de verdiepingen.

"De appartementen kunnen enkel bestemd worden als residentiële woningen.

"Voor de thans bestaande uitbatingen zal als overgangsmaatregel aangenomen worden dat zij hun activiteit mogen voortzetten zonder enige uitbreiding nochtans, indien zij geen hinderlijk karakter hebben, doch dat deze tolerantie alleen hun persoonlijk wordt toegestaan en derhalve bij het eindigen van hun activiteit de thans betrokken plaatsen enkel en uitsluitend als residentiële woning kunnen overgedragen worden."

2) dat er in het verslag van zelfde vergadering, opgemaakt op veertien mei negentienhonderd vijfenzeventig, alsnog vermeld staat hetgene volgt:

"De Algemene Vergadering beslist verder dat volmacht wordt verleend aan Gerim Naamloze Vennootschap en de leden van de beheerraad om hogerbeschreven tekst aan te passen waar zulks mocht nodig zijn, zonder echter aan de geest ervan iets te wijzigen. Dit in geval notaris Istas, welke gelast wordt met het opmaken der notariële akte, bepaalde aanvullingen zou suggereren."

3) dat op voormelde vergadering meer dan drie/vierden van het aantal eigenaars aanwezig of bij volmacht vertegenwoordigd waren, zodat de vergadering regelmatig was samengesteld om overeenkomstig artikel 22 van het reglement van medeëigendom over de voorgestelde wijziging te kunnen beslissen.

4) dat overeenkomstig zelfde artikel 22 van het reglement

van medeëigendom de beslissing diende getroffen te worden met drie/vierden van de stemmen, waarover de aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars beschikken. Dat er slechts vierenvijftig tegenstemmen waren, zodat het aantal stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars, die ten gunste van de wijziging hebben gestemd, ruimschoots de vereiste meerderheid overtrof.

5) dat voormeld verslag van veertien mei negentienhonderd vijfenzeventig samen met de aangehechte volmachten zal bewaard blijven in de archieven van voormeld gebouw Regent VI.

Na deze voorafgaande uiteenzetting verzoeken de comparanten ondergetekende notaris te willen akteren bij toepassing van artikel 21 van het reglement van medeëigendom, dat artikel 3 van de "Bijzondere voorwaarden en bepalingen" voorkomend in de basisakte van het hiervoor vermeld gebouw, opgesteld door ondergetekende notaris op vier december negentienhonderd negenenzestig, door volgende tekst wordt vervangen, opgemerkt zijnde dat op voorstel van ondergetekende notaris en mits de instemming van de comparanten in uitvoering van hetgeen onder 2) van de voorafgaande verklaringen werd gezegd, de hogervermelde tekst licht werd aangepast:

"3) Bewoning

"Er zullen geen vrije beroepen, handelszaken, privatieve-parastatale- of openbare kantoren of instellingen, noch "eender welke andere handelsuitbating in het gebouw mogen "gevestigd worden noch op het gelijkvloers noch op de verdiepingen. De appartementen kunnen enkel bestemd worden "als residentiële woningen.

"Voor de thans bestaande uitbatingen zal als overgangsmaatregel aangenomen worden dat zij hun activiteit mogen "voortzetten zonder enige uitbreiding nochtans en mits zij "geen hinderlijk karakter hebben, doch dat deze gedogenis "alleen hun persoonlijk wordt toegestaan en dat derhalve "bij het eindigen van hun activiteit de thans betrokken "plaatsen enkel en uitsluitend als residentiële woning kunnen gebruikt en verder als dusdanig overgedragen worden."

Ten slotte laten de comparanten opmerken dat alle andere bepalingen van de basisakte en van het reglement van medeëigendom, die verband houden met andere bestemmingen dan deze van residentiële woningen, voortaan dienen gelezen te worden in het licht van voorgaande wijziging en van de daarin opgenomen gedogenis.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Antwerpen, datum als boven.

En na gedane voorlezing hebben de comparanten, tegenwoordig of vertegenwoordigd zoals gezegd, met ons, notaris, getekend.

gekeurd de
oorhaling van
volle lij-
nen als nietig
in deze.

A L E C I E R

... Twee ... 18 DEC. 1975 ...
... 23 ... 47 ... 20 ...
Tweehonderdvijfentwintig jaar
225,-
P. DEVOS

Rep. 2024/01251

03/12/2024

WIJZIGING STATUTEN + VERKOOP
2600 ANTWERPEN-BERCHEM, DE ROEST D'ALKEMADELAAN 2-4
REGENT VI

SCRIPTAS Notarissen

Lange Gasthuisstraat 35-37
 2000 Antwerpen
 W www.scriptsnotarissen.be
 E info@scriptsnotarissen.be

In het jaar tweeduizend vierentwintig.

Op drie december.

Voor mij, **Melissa SAELENS**, notaris met standplaats te Antwerpen, vennoot van de notarissenassociatie "SCRIPTAS Notarissen", met zetel te Antwerpen, Lange Gasthuisstraat 35-37 met tussenkomst via videoconferentie van **Paul VERHAVERT**, notaris met standplaats te Mechelen.

I. WIJZIGENDE BASISAKTE

Zijn verschenen:

De Vereniging van Mede-eigenaars "**V.M.E. DEROEST D'ALKEMADELN 2 4**", met zetel te **2600 Antwerpen-Berchem, de Roest d'Alkemadelaan 2**, rechtspersonenregister Antwerpen afdeling Antwerpen 0850.427.407.

Ten behoeve van het Kantoor Rechtszekerheid wordt aan deze akte een lijst aangehecht van alle mede-eigenaars in het gebouw met aanduiding van hun kavel en het eigendomsbewijs.

VERTEGENWOORDIGING

De Vereniging van Mede-eigenaars wordt hier vertegenwoordigd door haar syndicus, ingevolge beslissing van de algemene vergadering van 8 november 2021 waarvan het verslag aan huidige akte wordt **gehecht**:

De besloten vennootschap "**HEYLEN & BLOCKHUYS**", gevestigd te 2600 Antwerpen-Berchem, Frans Beekersstraat 21, opgericht bij akte verleden voor notaris Marc Van Nuffel, te Antwerpen op 1 juli 2009, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 17 juli daarna, onder nummer 09102076.

Ondernemingsnummer 0816.881.045 rechtspersonenregister Antwerpen afdeling Antwerpen.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig de statuten, door haar bestuurder, te weten, de besloten vennootschap "**OBECO**", met zetel te 2600 Antwerpen-Berchem, Frans Beckerstraat 21, ondernemingsnummer 0768.647.596, met als vaste vertegenwoordiger, de heer **BLOCKHUYS Olivier Julien Aimé**, geboren te Antwerpen (Wilrijk) op 18 november 1984, wonende te 2950 Kapellen, Koningin Astridlaan 67.

Benoemd tot bestuurder ingevolge beslissing van de algemene vergadering van 21 juni 2022, bekendgemaakt in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 2 augustus daarna onder nummer 22093022.

Hierna genoemd "**comparant(en)**" en/of "**partij(en)**".

Dewelke partijen, vertegenwoordigd zoals gezegd, mij notaris voorafgaandelijk de wijziging van de basisakte, het volgende hebben uiteengezet:

TOELICHTING VAN DE AKTE

De volledige akte zal door ondergetekende notaris worden toegelicht en het staat de comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

De comparant erkent een volledige lezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaart dat inzonderheid de hierboven vermelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

Zij verklaart dat zij het ontwerp van deze akte reeds geruime tijd heeft ontvangen, dat zij hiervan kennis heeft genomen en dat zij op een volledige voorlezing van de akte dan ook geen prijs stelt. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen aangebracht worden aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW.

Stad ANTWERPEN - EENENTWINTIGSTE AFDELING/BERCHEM - EERSTE AFDELING



Het appartementsgebouw op en met grond en aanhorigheden, gelegen te **2600 Antwerpen-Berchem, de Roest d'Alkemadelaan 2-4**, volgens titel gekadastraerd sectie A nummer 222/D voor een oppervlakte van achtduizend zevenhonderdvierendertig vierkante meter (8.734 m²) en thans ten kadaster gekend **sectie A nummer 0222DP0000** voor dezelfde oppervlakte.

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

1. De oorspronkelijke statuten werden verleden voor notaris Istaş, te Antwerpen op 4 december 1969, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op 8 december daarna, deel 4951 nummer 24.

Aanvullende statuten werden verleden voor zelfde notaris Istaş op 29 december 1971, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op 5 januari daarna, deel 5395 nummer 13.

Wijzigende statuten werden verleden voor zelfde notaris Istaş op 12 december 1975, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op 18 december daarna, deel 77 nummer 20.

2. De vereniging van mede-eigenaars heeft als naam "V.M.E. DEROEST D'ALKEMADELN 2 4", te 2600 Antwerpen-Berchem, de Roest d'Alkemadelaan 2, en heeft haar zetel in voormeld gebouw op hetzelfde adres.

Zij heeft als ondernemingsnummer 0850.427.407.

3. Het voorwerp van de vereniging is het behoud en het bestuur van het gebouw. In het kader van haar voorwerp achtte zij het noodzakelijk om de besluiten genomen in de **algemene vergadering van mede-eigenaars van 8 november 2021** in een authentieke akte vast te leggen.

4. De comparant, in zijn hoedanigheid van syndicus, vertegenwoordigt de vereniging van mede-eigenaars als orgaan en dit zowel in feite als in rechte en meer in het bijzonder bij het verlijden van deze akte, enerzijds krachtens de wettelijke opdracht hem verleend en anderzijds krachtens een uitdrukkelijke beslissing van de hierna gemelde algemene vergadering.

6. De comparant verklaart dat het hierna gemelde besluit werd goedgekeurd op de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars op 8 november 2021.

Op deze vergadering waren 73 van de 134 eigenaars aanwezig, met 2.265 /4.000sten van de aandelen in de gemene delen, waardoor de vergadering geldig kon plaatsvinden.

De besluiten werden genomen met **de hierna vermelde meerderheden**; het besluit betrof hierna gemelde zaken waarvoor respectievelijk volgende meerderheid vereist was overeenkomstig artikel 3.88 B.W.:

- de creatie van een nieuwe privatieve entiteit: vier/vijfde meerderheid;
- de herverdeling van de aandelen omwille van bovengemelde creatie: vier/vijfde meerderheid.

Aangehechte en toegevoegde documenten

Aan deze akte worden gehecht:

- kopie van de **plannen van de AAPD** (Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie) voor de creatie van een nieuwe privatieve entiteit, opgemaakt door landmeter Philip Kegels voor de besloten vennootschap "KEGELS LANDMETER-STUDIEBUREAU" te 2180 Antwerpen-Ekeren, Marcel De Backerstraat 9, op 5 oktober 2022, opgenomen in de databank van plannen van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referte **11003-10280**.

Comparanten verklaren dat deze plannen nadien niet werden gewijzigd.

Gelet op de opname in de databank, verzoeken de partijen bij toepassing van artikel 26, 3^{de} lid, 2° Wetboek Registratierechten dit plan niet mee te registreren. Een identieke kopie van het

in de databank opgenomen grondplan wordt als bijlage aan deze akte **gehecht**, doch niet meer ter overschrijving aangeboden.

- **aandelenverslag** van de gemeenschappelijke delen verbonden aan ieder privaat deel opgesteld door landmeter Philip Kegels voor de besloten vennootschap "KEGELS LANDMETER-STUDIEBUREAU" op 5 oktober 2022 in navolging van artikel 3:85 §1, tweede lid B.W.

- kopie van het **proces-verbaal** van voormelde algemene vergadering de dato **8 november 2021**.

- **toegevoegde lijst met oorsprong van eigendom en hypotheaire staten** de dato 13 september 2022 en 31 oktober 2024.

Iedere nieuwe eigenaar zal gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen die eruit voortspuiten, alsook uit de voorschriften vervat in de stedenbouwkundige vergunning.

RECHTSHANDELINGEN

A) In uitvoering van voormelde beslissingen van de algemene vergadering betreffende de onttrekking van de conciërgewoning uit de gemeenschappelijke delen teneinde hiervan een extra privaat kavel in het gebouw te maken, wordt de beschrijving van de gemene delen zoals deze werd opgenomen in de oorspronkelijke en aanvullende statuutakten aangepast en wordt van de conciërgerie bestaande volgens voormelde aanvullende statuutakte van 29 december 1971 uit: hall, badkamer, w.c., keuken, slaapkamer en living met slaaphoek, geen schouwpijp een **privatieve entiteit** gemaakt, bestemd om het voorwerp te worden van een exclusief of privaat eigendomsrecht.

B) Het aantal quotiteiten in de gemeenschappelijke delen toe te kennen aan de nieuw gecreëerde privaat kavel wordt vastgesteld op **tweeëntwintig**.

Hieruit volgt dat het totaal aantal quotiteiten in de gemeenschappelijke delen voortaan **vierduizendtweeëntwintigste / vierduizendtweeëntwintigsten** zal bedragen, en dat derhalve de noemer van elke privaat kavel in het gebouw zal worden uitgedrukt in vierduizendtweeëntwintigsten (4.022sten).

De bepaling van dit aantal quotiteiten blijkt uit het verslag daarvan opgemaakt door voormelde landmeter op 5 oktober 2022.

C) De omschrijving van deze nieuwe privaat kavel, gelegen op niveau gelijkvloers, rekening houdend met hetgeen hiervoor vermeld, zal luiden als volgt:

Studio-appartement gemerkt "APP.H.O.1", (voormalige conciërgewoning), gelegen op het gelijkvloers, omvat in werkelijkheid :

a) in privaat en uitsluitende eigendom: inkomhal, living met eetplaats, keuken, berging, badkamer, w.c. en slaapkamer.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeëntwintig/vierduizendtweeëntwintigste (22/4.022ste) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: 11003 A 222 D P0191

D) Als gevolg van de creatie van deze nieuwe privaat entiteit worden de aandelen in de gemeenschappelijke delen verbonden aan de overige kavels van het gebouw als volgt aangepast:

Verdeling der gemene delen.

a) *aan elk der autostandplaatsen in de ondergrondse garage: vijf eenheden, zijnde in het totaal honderd veertig eenheden* **140**

b) *aan ieder van de autoboxen in de ondergrondse garage: vijf eenheden, zijnde samen vijfendertig eenheden* **35**

c) *) aan de appartementen op de gelijkvloerse verdieping:*

- *aan het studio-appartement gemerkt "APP.H.O.1",* **22**

- aan het appartement gemerkt "A": éénentwintig eenheden	21
- aan het studio-appartement gemerkt "B" negentien eenheden	19
- aan het appartement gemerkt "C/1" drieëntwintig eenheden	23
- aan het appartement gemerkt "C/2" drieëntwintig eenheden	23
- aan het appartement gemerkt "D" drieëndertig eenheden	33
- aan het appartement gemerkt "E" negenentwintig eenheden	29
- aan het appartement gemerkt "F" negenentwintig eenheden	29
- aan het appartement gemerkt "G" negenentwintig eenheden	29
- aan het appartement gemerkt "H" zesendertig eenheden	36
- aan het studio-appartement gemerkt "I" vijftien eenheden	15
- aan het studio-appartement gemerkt "J" achttien eenheden	18
- aan het studio-appartement gemerkt "K" achttien eenheden	18
d) aan de appartementen op de eerste tot en met de tiende verdieping:	
- aan de appartementen gemerkt "A" elk zesendertig eenheden, zijnde in het totaal: driehonderd zestig eenheden	360
- aan de appartementen gemerkt "B" elk tweeëntwintig eenheden, zijnde in het totaal tweehonderd twintig eenheden	220
- aan de appartementen gemerkt "C" elk negenentwintig eenheden, zijnde in het totaal tweehonderd negentig eenheden	290
- aan de appartementen gemerkt "D" elk negenentwintig eenheden, zijnde in het totaal tweehonderd negentig eenheden	290
- aan de studio-appartementen gemerkt "E" elk vijftien eenheden, zijnde in het totaal honderd vijftig eenheden	150
- aan de appartementen gemerkt "F" elk zesendertig eenheden, zijnde in het totaal driehonderd zestig eenheden	360
- aan de appartementen gemerkt "G" elk zesendertig eenheden, zijnde in het totaal driehonderd zestig eenheden	360
- aan de appartementen gemerkt "H" elk tweeëntwintig eenheden, zijnde in het totaal tweehonderd twintig eenheden	220
-- aan de appartementen gemerkt "I" elk negenentwintig eenheden, zijnde in het totaal tweehonderd negentig eenheden	290
- aan de appartementen gemerkt "J" elk negenentwintig eenheden, zijnde in het totaal tweehonderd negentig eenheden	290
- aan de studio-appartementen gemerkt "K" elk vijftien eenheden, zijnde in het totaal honderd vijftig eenheden	150
- aan de appartementen gemerkt "L" elk zesendertig eenheden, zijnde in het totaal driehonderd zestig eenheden	360
e) aan de appartementen op de elfde verdieping in achteruitbouw (technische verdieping)	
- aan het appartement gemerkt "A" éénendertig eenheden	31
- aan het appartement gemerkt "B" éénentwintig eenheden	21
- aan het appartement gemerkt "C" zesentwintig eenheden	26
- aan het appartement gemerkt "D" negentien eenheden	19
- aan het appartement gemerkt "E" éénendertig eenheden	31
- aan het appartement gemerkt "F" éénentwintig eenheden	21
- aan het appartement gemerkt "G" vierentwintig eenheden	24
- aan het appartement gemerkt "H" negentien eenheden	19
Totaal: vierduizendtweeëntwintig eenheden	4.022

Zoals deze **nieuwe verdeling van aandelen** van de gemene aandelen blijkt uit het verslag dat in toepassing van artikel 3.85 van het Burgerlijk Wetboek werd opgesteld door de Heer KEGELS Philip, landmeter, op 5 oktober 2022, waarbij rekening wordt gehouden met de respectieve waarde van deze delen, die wordt bepaald in functie van de bestemming en de ligging van het privatieve deel. Dit verslag wordt bij deze akte gevoegd en wordt, na te zijn ondertekend "*ne varietur*" door de comparanten en de notaris, aan onderhavige akte **gehecht** om er een onafscheidbaar geheel mee uit te maken. Dit verslag wordt samen met onderhavige akte ter registratie aangeboden maar wordt niet mee ter overschrijving aangeboden op het bevoegde kantoor Rechtszekerheid.

De vereniging van mede-eigenaars, vertegenwoordigd door de syndicus, verklaren dat deze aandelen in de gemene delen van het complex, waaronder de grond, rekening houdende met de indeling, ligging en configuratie in verhouding staat tot de gemene delen van de overige kavels in het gebouw.

Stemming

Voormelde beslissingen werden genomen met 94,53% van stemmen.

E) Aanpassing van de initiële statuten van 4 december 1969 aan de voorgenomen besluiten inzake de privatisering van de conciërgewoning, als volgt:

- **Op pagina 25** worden onder punt "II. Bijzondere bepalingen", het volledig artikel c) woning huisbewaarder **geschrapt**.

- **Op pagina 2** onder "BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW" met hoofding I. Gemene delen. onder punt b) wordt "*...: aan de conciërgerie, begrijpende: hall, ingemaakte kast, badkamer met w.c., keuken, bergplaats met vuilnisschuif, slaapkamer en living met slaaphoek.*" geschrapt.

- **Op pagina 4** onder hoofding A. Beschrijving der verschillende privatieve lokalen en elementen" – punt 2) Gelijkvloers: b) wordt "*... Behoudens de woonvertrekken en lokalen verbonden aan de conciërgerie op het gelijkvloers, welke hiervoor deel uitmaken van de gemene delen van het gebouw*" **geschrapt**.

Aanpassing van de aanvullende statuten van 29 december 1971 aan de voorgenomen besluiten inzake de privatisering van de conciërgewoning, als volgt:

-**Op pagina 2** onder hoofding A. Gemene delen wordt "*De conciërgerie, behorende tot de gemene delen van het gebouw, begreep voorheen ondermeer een ingemaakte kast en een badkamer met W.C. Volgens het hieraangehecht plan is er geen W.C. voorzien in de badkamer, maar werd er een afzonderlijk W.C. geplaatst in de oorspronkelijk voorziene ingemaakte kast zodat de conciërgerie thans begrijpt: hall, badkamer; W.C., keuken, slaapkamer en living met slaaphoek, geen schouwpijp*" **geschrapt**.

- De syndicus zal het nodige doen om onderhands het algemeen reglement van mede-eigendom aan te passen aan de voorgenomen besluiten inzake de privatisering van de conciërgewoning, en alle verwijzingen naar de voormalige conciërgewoning te **schrappen**.

Voor het overige blijven alle bepalingen en de regelingen omtrent de lasten behouden uit voormelde statuten, aanvullende en wijzigende statuten van het gebouw.

II. VERKOOP

Zijn verschenen:

De Vereniging van Mede-eigenaars "**V.M.E. DEROEST D'ALKEMADELN 2 4**", met zetel te **2600 Antwerpen-Berchem, de Roest d'Alkemadelaan 2**, rechtspersonenregister Antwerpen afdeling Antwerpen 0850.427.407, vertegenwoordigd door haar syndicus zoals gezegd.

Hierna genoemd "**de verkoper(s)**" of "**verkopende partij**".

en

De Heer **LEJEUNE Joris Gilbert Maria**, geboren te Berchem (Antwerpen) op 11 maart 1976, rijksregisternummer 76.03.11-067.56, en zijn echtgenote, Mevrouw **VANDEBUSSCHE Christina Georgette Paula**, geboren te Etterbeek op 20 mei 1974, rijksregisternummer 74.05.20-194.19, samen wonende te 2800 Mechelen, Koningin Astridlaan 183.

Zij verklaren gehuwd te zijn te Mechelen op 1 augustus 2008 onder het stelsel van de wettelijke gemeenschap van goederen bij ontstentenis van een huwelijkscontract, gewijzigd doch met behoud van stelsel, ingevolge akte verleden voor notaris Paul Verhavert te Mechelen op 24 juni 2024, welk stelsel sindsdien zo zij verklaren niet werd gewijzigd.

Vertegenwoordiging:

Alhier vertegenwoordigd door de Heer **ROOTHOOFD Jannick**, notarieel medewerker in het kantoor "SCRIPTAS Notarissen", die woonstkeuze doet op het notariskantoor, ingevolge notariële volmacht akte op afstand zoals voorzien door artikel 9 § 3 van de Organieke Wet Notariaat verleden op heden voor notaris Paul Verhavert te Mechelen.

Deze volmacht moet krachtens artikel 12, derde lid Organieke Wet Notariaat niet aan deze akte worden gehecht, maar zal wel samen met deze akte worden aangeboden ter overschrijving.

Hierna genoemd "**de koper(s)**" of "**kopende partij**".

VERMELDING IDENTITEIT

Comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hun identiteitsgegevens integraal heeft voorgelezen en verklaren daarop dat de vermelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

HANDELINGSBEKWAAMHEID

Partijen verklaren over de vereiste bevoegdheid en bekwaamheid te beschikken, niet failliet te zijn verklaard, noch een gerechtelijke reorganisatie of een collectieve schuldenregeling te hebben aangevraagd of bekomen, en dat er geen enkel beletsel bestaat om te verkopen en aan te kopen.

TOELICHTING VAN DE AKTE

De volledige akte zal door ondergetekende notaris worden toegelicht en het staat de comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

De comparant erkent een volledige lezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaart dat inzonderheid de hierboven vermelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

Zij verklaart dat zij het ontwerp van deze akte reeds geruime tijd heeft ontvangen, dat zij hiervan kennis heeft genomen en dat zij op een volledige voorlezing van de akte dan ook geen prijs stelt. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen aangebracht worden aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

Na deze voorafgaandelijke uiteenzetting en handelende zoals hiervoren uiteengezet, heeft de syndicus handelende qualitate qua ons notaris verzocht authentieke akte te verlenen van de verkoop van voorschreven studio-appartement gemerkt "APP.H.O.1", (voormalige conciërgewoning), waarbij Vereniging van Mede-eigenaars "**V.M.E. DEROEST D'ALKEMADELN 2 4**", vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart dit goed te verkopen, af te staan en over te dragen, onder de gewone waarborg als naar recht en voor vrij, zuiver en onbezwaard van alle schulden, inschrijvingen, overschrijvingen, voorrechten en rechten van hypotheek hoegenaamd aan volgende kopers, die aanvaardden als volgt:

- de hiervoor genoemde echtgenoten **LEJEUNE - VANDEBUSSCHE**: voor de tussen hen bestaande huwgemeenschap:

BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED

Stad ANTWERPEN - EENENTWINTIGSTE AFDELING/BERCHEM - EERSTE AFDELING

In het appartementsgebouw op en met grond en aanhorigheden, gelegen te **Antwerpen-Berchem, de Roest d'Alkemadelaan 2-4**, volgens titel gekadastraerd sectie A nummer 222/D voor een oppervlakte van achtduizend zevenhonderdvierendertig vierkante meter (8.734 m²) en thans ten kadaster gekend **sectie A nummer 0222DP0000** voor dezelfde oppervlakte:

Studio-appartement gemerkt "APP.H.O.1", (voormalige conciërgewoning), gelegen op het gelijkvloers, omvattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomhal, living met eetplaats, keuken, berging, badkamer, w.c. en slaapkamer.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeëntwintig/vierduizendtweeëntwintigste (22/4.022ste) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

Perceelsidentificatienummer: 11003 A 222 D P0191

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: nog niet vastgesteld.

Statuten

De oorspronkelijke statuten werden verleden voor notaris Fernand Istas, te Antwerpen op 4 december 1969, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op 8 december daarna, deel 4951 nummer 24.

Aanvullende statuten werden verleden voor zelfde notaris Istas op 29 december 1971, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op 5 januari daarna, deel 5395 nummer 13.

Wijzigende statuten werden verleden voor zelfde notaris Istas op 12 december 1975, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op 18 december daarna, deel 77 nummer 20.

Wijzigende statuten werden heden verleden voorafgaandelijk dezer voor notaris Melissa Saelens, te Antwerpen, ter overschrijving aan te bieden aan het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 3.

Plan

Zoals voorschreven goed afgebeeld staat op een plan opgemaakt door landmeter Philip Kegels voor de besloten vennootschap "KEGELS LANDMETER-STUDIEBUREAU" te 2180 Ekeren, Marcel De Backerstraat 9 op 5 oktober 2022, welk plan wordt gehecht aan huidige akte.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer **11003-10280** en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

VERKOOPSVOORWAARDEN

HYPOTHECAIRE TOESTAND

Het goed wordt verkocht voor **vrij, zuiver en niet belast** met enige schuld, inschrijving, voorrecht, hypotheek of ontbindende vordering.

De notaris heeft de verkoper geïnformeerd van het belang om alle eventuele hypothecaire volmachten op het onroerend goed of eventuele onherroepelijke opdrachten tot overdracht van de verkoopprijs jegens een derde mee te delen aan de notaris met het oog op de verkoop voor vrij, zuiver en onbelast. In dat kader verklaart de verkoper dat hij de notaris over alle eventuele bestaande hypothecaire volmachten en/of onherroepelijke opdrachten heeft ingelicht.

De verkoper verklaart bovendien dat het goed niet werd vervreemd, dat er geen bevel tot betalen, beslag of dagvaarding werd betekend en dat het goed niet het voorwerp van enige gerechtelijke procedure uitmaakt (bijvoorbeeld zonder limitatief te zijn: een openbare dienst of een administratie, een buur).

De instrumenterende notaris heeft de **beslagberichten** (CBB) geraadpleegd voorafgaandelijk de ondertekening van deze akte, waaruit bleek dat er geen bericht voor het bij deze verkochte goed werd ingeschreven.

Na ingelicht te zijn geweest door de notaris over het **pandregister** (Pandwet van 11 juli 2013) verklaart en garandeert de verkoper dat:

- hij alle leveranciers over de laatste 10 jaar met betrekking tot eventuele verbeteringen en/of installaties in of op het hierbij verkochte goed volledig heeft betaald;
- er zich in of op het verkochte goed geen roerende goederen (al dan niet onroerend door bestemming of geïncorporeerde) bevinden die deel uitmaken van deze verkoop en die belast zouden zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;

WAARBORGEN - VORDERINGEN

De koper treedt in de rechten van de verkoper voor mogelijke vorderingen tegen iedere aannemer, architect of installateur en vorderingen die zouden kunnen voortvloeien uit beschadigingen aan het verkochte goed ten gevolge van een exploitatie of andere oorzaken, in het geval vergelijkbare schade zou bestaan.

Voor zover van toepassing wordt de koper zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld van de verkoper betreffende alle rechten die deze zou kunnen invoeren of heeft ingeroepen in het kader van de **tienjarige aansprakelijkheid van aannemers en architecten** (artikelen 1792 en 2270 van het oud Burgerlijk Wetboek en artikel 6 van de wet Breyne).

Conform de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector informeert ondergetekende notaris de partijen dat er voor werken in onroerende staat, waarvoor de vergunning werd afgeleverd na 1 juli 2018, er door de actoren in de bouwsector verplicht een verzekering dient te worden afgesloten ter dekking van hun tienjarige aansprakelijkheid. De tienjarige termijn loopt over een periode van tien jaar na de aanvaarding van de werken en de burgerlijke aansprakelijkheid wordt beperkt tot de soliditeit, stabiliteit en waterdichtheid van de gesloten ruwbouw (met uitsluiting van een aantal gedefinieerde schades). De verzekeraar dient, door middel van de afgifte van een attest, te bevestigen dat de verzekeringswaarborgen beantwoorden aan de wet en haar uitvoeringsbesluiten. Vervolgens dient dat attest overeenkomstig de wet overhandigd te worden aan de koper in geval van verkoop van de woning, indien voormelde tienjarige termijn nog lopende is.

Ondergetekende notaris deelt mee dat het actueel nog niet mogelijk is het register bevattende de verplichte verzekeringsovereenkomsten te raadplegen.

Overeenkomstig artikel 12§1 derde lid van hoger gezegde wet, heeft ondergetekende notaris de verkoper vervolgens ondervraagd of er werken in onroerende staat werden uitgevoerd waarvan de definitieve stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd na 1 juli 2018.

De verkoper verklaart dienaangaande dat er voor het verkochte goed sinds 1 juli 2018 geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd die aan de basis ligt van de oprichting van het gebouw of van grote onroerende werken die onder de tienjarige aansprakelijkheid van architecten en aannemers vallen zoals geregeld in de artikelen 1792 en 2270 oud Burgerlijk Wetboek.

Bijgevolg is de verplichte overhandiging door de verkoper van een **verzekeringsattest** afkomstig van de architect en/of aannemer als bewijs dat de verplichting tot het aangaan van een aansprakelijkheidsverzekering is voldaan, niet van toepassing.

FEITELIJKE TOESTAND

Het goed wordt verkocht:

- zonder waarborg van maat of **oppervlakte**, al bedraagt het verschil tussen de werkelijke en de uitgedrukte afmetingen één/twintigste meer of minder;
- in de **toestand/staat** waarin het zich bevond bij het tot stand komen van de initiële overeenkomst; De verkoper verklaart geen kennis te hebben van beschadigingen die tussengekomen zouden zijn sinds het sluiten van de koop-verkoopovereenkomst.
- zoals het is beschreven in voormelde statuten; ondergetekende notaris neemt deze beschrijving voor juist aan, onder voorbehoud van controle van de overeenstemming van de statuten met wat werd vergund en wat werd gebouwd;
- met alle **zichtbare en verborgen gebreken**. De verkoper is niet verantwoordelijk voor de zichtbare gebreken. De koper is zonder verhaal tegen de verkoper voor verborgen gebreken, doch enkel in de mate dat de verkoper daar geen kennis van had. De verkoper verklaart dat er, naar zijn weten, geen verborgen gebreken aanwezig zijn in het verkochte goed. De vrijstelling van de vrijwaring voor verborgen gebreken geldt niet voor een beroepsverkoper, noch voor een verkoper te kwader trouw;
- met alle **erfdienstbaarheden en gemeenschappen**, ook al zijn ze niet gekend. De verkoper verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd of verkregen en geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden, behoudens wat vermeld is in voormelde statuten en/of wijzigende statuten van het gebouw.

EIGENDOMSOVERDRACHT - INGENOTTREDING

De koper wordt eigenaar vanaf heden en zal het genot verkrijgen door het **vrij gebruik** vanaf heden. De verkoper verklaart uitdrukkelijk dat het eigendom niet verhuurd, noch verpacht is en dat het volledig leeg werd gemaakt.

BELASTINGEN

Vanaf heden neemt de koper de onroerende voorheffing en alle andere belastingen en taksen voor zijn rekening.

De verkoper verklaart dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn.

De verkoper verklaart dat er geen belasting op verkrotting en/of leegstand betreffende het bij deze verkochte goed wordt geheven en dat hij van zodanige belasting geen kennis draagt. Indien zulke belasting toch opeisbaar is, dan blijft deze voor het lopende jaar ten laste van de verkoper. laste van de verkoper.

NUTSVOORZIENINGEN

De koper zal het nodige doen opdat vanaf de ingenottreding de overeenkomsten van aansluiting van **gas, water en elektriciteit** op zijn naam zullen worden geplaatst.

De verkoper herinnert de koper eraan dat de eventuele tellers, de leidingen en andere inrichtingen die zich in het verkochte goed bevinden en toebehoren aan concessiehoudende maatschappijen niet begrepen zijn in de goederen die het voorwerp uitmaken van deze verkoop.

VERZEKERINGEN

De koper is ertoe gehouden de verzekeringspolis(sen) die voor rekening van de mede-eigendom werd(en) onderschreven met betrekking tot het verkochte goed over te nemen en de daaraan verbonden premie(s) te betalen vanaf de ingenottreding.

RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW

Informatieplicht

Ondergetekende notaris vestigt de aandacht op **artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)** dat de vergunningsplichtige en meldingsplichtige handelingen omschrijft.

Ondergetekende notaris wijst partijen erop dat hij de **actuele stedenbouwkundige toestand** van het eigendom enkel kan nagaan aan de hand van informatie ontvangen van de

gemeentelijke/stedelijke overheden, de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie en de verklaringen van de verkopers. Hij kan de feitelijke toestand niet toetsen aan de vergunde toestand. De kopers erkennen aldus door de notaris te zijn gewezen op het belang en de noodzaak om persoonlijk na te gaan bij de dienst stedenbouw van de stad/gemeente of het goed overeenstemt met de afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen.

Voor alle **toekomstige wijzigingen** die de koper aan de gebouwen en de bestemming zou aanbrengen, zal hij zich moeten onderwerpen aan de beslissingen ter zake van de bevoegde overheid en de geldende wetgeving stedenbouw, zonder verhaalsrecht tegen de verkoper.

Stedenbouwkundige inlichtingen

De stad Antwerpen heeft op 21 augustus 2024 een **stedenbouwkundig uittreksel** met **inlichtingen vastgoed** afgeleverd.

De koper erkent een kopie van deze documenten te hebben ontvangen en ontslaat ondergetekende notaris de inhoud ervan in deze akte integraal op te nemen.

Ondergetekende notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie die van de stad/gemeente wordt bekomen en wijst er op dat de informatie inzake de stedenbouwkundige en planologische toestand van het hierbij verkochte eigendom werd opgenomen in onderhavige akte onder voorbehoud van de juistheid van de door de stad/gemeente verstrekte gegevens.

Met het oog op de informatieverplichting, zoals voorzien in de artikelen 5.2.1. en volgende van zelfde Codex, vestigt ondergetekende notaris de aandacht er op:

1. dat voor het onroerend goed **stedenbouwkundige vergunningen/omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen** vermeld zijn in voormelde documenten; de stad Antwerpen beschikt thans over een plannen- en vergunningenregister:

Stedenbouwkundige vergunning

• **Beschrijving: Oprichten van een appartementsgebouw**

Referentie: 11002_1967_16880

Gemeentelijk dossiernummer: 196716880

Aard aanvraag: Nieuw meergezinswoning

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 06/10/1967

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Omgevingsvergunning

• **Beschrijving: Vellen van een hoogstammige boom**

Omv-nummer: OMV_2019135710

Project type: OMV2019_AANVRAAG

Lopende procedure: Niet gekend

Beslissingen:

Datum beslissing: 29/11/2019

Type: Voorwaardelijk vergund

Instantie: College burgemeester schepenen

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig: ja

*Types: * Bijgebouw of beperkte constructie rond een gebouw*

** Bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos en/of bodemreliëf wijzigen*

Omschrijving: vellen van een hoogstammige boom

Omgevingsvergunning

- **Beschrijving: isoleren en voorzien van een nieuwe gevelbekleding ter hoogte van de kopgevels van een appartementsgebouw**

Omv-nummer: OMV_2021125859

Project type: OMV2019_AANVRAAG

Lopende procedure: Eerste aanleg CBS (college van burgemeester en schepenen)

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig: ja

Types: * Gebouw of constructie

* Gevel-, dak-, instandhoudings- en renovatiewerken binnen een gebouw, zonder volume-of oppervlaktewijziging. Bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos en/of bodemreliëf wijzigen Omschrijving: gevelbekleding

Ondergetekende notaris wijst partijen erop dat uit de eventuele vermelding dat één of meerdere vergunningen zijn afgeleverd, niet met zekerheid kan worden afgeleid dat het hierbij verkochte eigendom integraal vergund is.

De instrumenterende notaris informeert dat:

- bestaande constructies waarvan bewezen wordt dat ze zijn gebouwd voor 22 april 1962, te allen tijde worden geacht vergund te zijn (**onweerlegbaar vermoeden van vergunning**).
- bestaande constructies waarvan bewezen wordt dat ze zijn gebouwd vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden geacht vergund te zijn, tenzij dit wordt tegengesproken door een proces-verbaal of bezwaarschrift binnen een termijn van vijf (5) jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie (**weerlegbaar vermoeden van vergunning**).

De eerste inwerkingtreding van het gewestplan Antwerpen is 3 oktober 1979.

2. dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) en er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

3. dat het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan “Afbakening Grootstedelijk Gebied Antwerpen” de dato 19 juni 2009 van toepassing is evenals het Gewestplan “Definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Antwerpen op grondgebied van o.m. Antwerpen en tot wijziging van het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift artikel 1 voor het gehele gewestplan” de dato 7 juli 2000 met **bestemming** van het perceel “**woongebied**” + “**aanvullende voorschriften gp 14 : art 1**”;

4. dat voor voorschreven onroerend goed geen **verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen** van gronden werd uitgereikt;

5. dat er op voorschreven onroerend goed geen voorkeurecht rust als vermeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

6. dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7° dat het onroerend goed niet is aangeduid als **watergevoelig openruimtegebied** overeenkomstig artikel 5.6.8, §1 VCRO (gebieden met een harde bestemming, te weten wonen of industrie, die evenwel een belangrijke rol spelen in de waterhuishouding).

Verklaringen verkoper

De verkoper verklaart dat, voor zover hij zelf **bouw-, verbouwings-, of afbraakwerkzaamheden** heeft verricht aan voorschreven eigendom of enige andere handeling of activiteit waarvoor een vergunning vereist is, hiervoor de nodige vergunningen te hebben bekomen én dat naar zijn

weten de constructies overeenkomstig de afgeleverde vergunning werden opgericht of uitgevoerd.

Hij verklaart bovendien dat bij zijn weten geen stedenbouwkundige overtredingen werden begaan in verband met het verkochte goed door zijn rechtsvoorganger.

Hij verklaart verder dat er tot op heden met betrekking tot het eigendom en de actuele bestemming ervan geen geschillen bestaan met om het even wie.

De verkoper verklaart bovendien:

- niet te weten dat het bij deze verkochte goed het voorwerp uitmaakt van een onteigeningsmaatregel of getroffen is door specifieke stedenbouwkundige vereisten, zoals een rooilijnplan of lijnrichting;
- dat het goed niet is gelegen in een gebied van ruilverkaveling, en bijgevolg niet is onderworpen aan de desbetreffende wetgeving;

WONINGKWALITEITSBEWAKING – LEEGSTAND EN ONBEWOONBAARHEID

Ondergetekende notaris heeft de koper gewezen op:

- de elementaire (brand)veiligheids-, gezondheids-, woonbezettings- en woningkwaliteitsnormen waaraan elke in het Vlaamse Gewest gelegen woning (verhuurd of niet) moet voldoen, op straffe van ongeschikt-, onbewoonbaar- of overbewoondverklaring, en desgevallend herhuisvesting, renovatie-, verbeterings-, aanpassings- of slopingswerken;
- de normering met betrekking tot de woningkwaliteit ingeval van verhuring of terbeschikkingstelling met het oog op bewoning, waarbij in principe de conformiteit van het verhuurde goed met de toepasselijke elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid, (woon)kwaliteit, brandveiligheid en woningbezetting, vastgesteld dient te worden in een door het College van Burgemeester en Schepenen af te leveren conformiteitsattest, en de zware strafsancities in dat verband.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris-minuuthouder op 27 augustus 2024 het **register van herstellvorderingen**, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

De verkoper verklaart dat voor het goed geen **conformiteitsattest** werd aangevraagd, afgeleverd, geweigerd of ingetrokken.

De verkoper verklaart bovendien dat:

- het eigendom niet werd opgenomen op een inventaris van leegstaande, verkrotte, ongeschikte, onbewoonbare of verwaarloosde (bedrijfs)gebouwen of woningen en dat hem geen voornemen daartoe vanwege de overheid bekend is;
- geen betekening werd gedaan door de Burgemeester waaruit blijkt dat het bij deze verkochte goed zou (kunnen) vallen onder het Koninklijk Besluit van 6 december 1993, betreffende het opeisingsrecht van verlaten gebouwen bedoeld in artikel 134bis van de Gemeentewet.

ONROEREND ERFGOED

De verkoper verklaart dat uit een opzoeking via ActaMaps, verricht op 27 augustus 2024, blijkt dat het eigendom niet voorkomt op één van volgende inventarissen:

- de landschapsatlas
- de inventaris der archeologische zones
- de inventaris bouwkundig erfgoed
- de inventaris van landschappelijk erfgoed.

Tevens verklaart de verkoper dat het verkochte goed geen monument is.

BODEMTOESTAND

1. De verkoper verklaart:

- dat bij zijn weten, noch in de bij deze verkochte privatieve delen, noch in de gemeenschappelijke delen waarin het betrokken privaat gedeelte een aandeel heeft, een inrichting gevestigd is of was, of activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet en vastgesteld in bijlage I bij VLAREBO (*exploitatie van de risico-inrichting opgestart vóór 1 juni 2015*) en/of in bijlage I bij VLAREM II (*exploitatie van de risico-inrichting opgestart na 1 juni 2015*).
- dat bij zijn weten ook geen risico-inrichting is of was gevestigd of geen voormelde activiteit wordt of werd uitgevoerd op of in de gemeenschappelijke delen die uitsluitend bestemd is of was voor het bij deze verkochte privaat gedeelte.
- met betrekking tot het bij deze verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

2. Voormelde inlichtingen vastgoed vermelden:

Niets dat niet in overeenstemming is met bovenstaande verklaring of onderstaand bodemattest.

3. De inhoud van het bodemattest, afgeleverd door **OVAM** op 20 juli 2023, luidt als volgt:

"2. INHOUD VAN HET BODEMATTEST

*Deze grond is **niet** opgenomen in het grondeninformatieregister.*

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond.

Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De koper verklaart dat zij op de hoogte werd gebracht van de inhoud van dit bodemattest vóór de ondertekening van de initiële overeenkomst.

4. Ondergetekende notaris bevestigt dat de bepalingen van hoofdstuk VIII van het Bodemdecreet werden nageleefd.

De notaris wijst de koper er echter op dat:

- dit bodemattest geen enkele garantie met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem, inhoudt;
- dit bodemattest niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

BOSDECREET

Ingelicht over de wettelijke definitie van bos, zoals omschreven in artikel 3 van het Bosdecreet, verklaren de partijen uitdrukkelijk dat het bij deze verkochte eigendom **een bos** betreft, of er deel van uitmaakt.

Voor beboste grondoppervlakten gelden er onder meer volgende verplichtingen:

- bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan.
- een beheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectare, en voor alle bossen gelegen in het Vlaams Ecologisch Netwerk.
- met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet artikel 90bis, Besluit Vlaamse Regering van zestien februari tweeduizend en één). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikel 47 en artikel 87 van het Bosdecreet.
- de koper neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheerplan. In uitvoering van artikel 91 van het Bosdecreet wordt de koper door de notaris op de hoogte gebracht van alle verplichtingen die op grond van de in artikel 91 van het Bosdecreet opgesomde artikelen en hun respectieve uitvoeringsbesluiten worden opgelegd met betrekking tot voorschreven eigendom.

Ondergetekende notaris heeft de kopers erop gewezen dat zij schriftelijk bijkomende inlichtingen kunnen bekomen bij de Woudmeester.

De koper erkent op de hoogte te zijn gesteld van de geldende verplichtingen ter zake.

De verkoper verklaart dat hij, in tegenstelling tot hetgeen is bepaald in artikel 91, §2 van dit decreet, de kopers voor het sluiten van de initiële overeenkomst niet op de hoogte heeft gebracht van alle verplichtingen die op het verkochte goed rusten op grond van het Bosdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten en hen evenmin de nodige stukken heeft overgedragen.

De koper verklaart thans door de verkoper op de hoogte te zijn gebracht van deze verplichtingen en verklaart bij deze te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieverplichting.

Ondergetekende notaris zal overeenkomstig artikel 91, §4 Bosdecreet uiterlijk 60 dagen na heden de wijziging in het beheer van het bos meedelen aan het Agentschap met een attest waarin de identiteit van de oorspronkelijke en de nieuwe bosbeheerder en de omschrijving van het betreffende goed worden opgenomen.

De verkoper verklaart dat bij zijn weten:

- er geen subsidieregeling is (artikel 13) voor het bij deze verkochte eigendom
- er voor het bij deze verkochte geen bosbeheerplan bestaat, en het verkochte eigendom ook geen deel uitmaakt van een gebied waarvoor een bosbeheerplan werd opgemaakt.

Uit een opzoeking op de applicatie Agentschap Natuur en Bos (e-notariaat) de dato 7/11/2024, blijkt dat het voor het verkochte eigendom, geen kapmachtiging, geen bosbeheerplan en evenmin een natuurbeheerplan gekend is

NATUURDECREET – NATUURBEHEERPLAN

Het onroerend goed is niet geheel of gedeeltelijk gelegen binnen een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

VOORKOOP- EN VOORKEURRECHTEN – RECHT VAN WEDERINKOOP

De verkoper verklaart dat:

- het goed met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, verkoopbelofte, of recht van wederinkoop is bezwaard.
- bij zijn weten, het goed met geen enkel wettelijk, reglementair of decretaal voorkoop- of voorkeurrecht bezwaard is.

De verkoper bevestigt tevens dat het voorschreven onroerend goed met geen vervreemdingsverbod is bezwaard.

VLAAMSE CODEX WONEN

De verkoper verklaart dat het goed niet valt onder toepassing van artikel 5.76 van de Vlaamse Codex Wonen.

RISICOZONE VOOR OVERSTROMING – INTEGRAAL WATERBELEID

De aandacht van de partijen wordt gevestigd op de Wet Verzekeringen van 4 april 2014 en op artikel 17bis van het Decreet van 18 juli 2003, gewijzigd naar artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018 betreffende het integraal waterbeleid.

Na opzoeking van de overstromingskaarten van www.waterinfo.be blijkt dat het goed:

- niet gelegen is in een risicozone voor overstroming;
- niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen dan wel gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de 100 jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt);
- niet gelegen is in een signaalgebied (zijnde een nog niet ontwikkeld gebied met harde gewestplanbestemming dat ook een functie kan vervullen in de aanpas van wateroverlast, omdat het kan overstromen of omdat het omwille van specifieke bodemeigenschappen als natuurlijke spons fungeert).

Voor meer informatie over de mogelijke gevolgen van de vaststelling als signaalgebied wordt de koper verwezen naar www.geopunt.be/ en www.waterinfo.be/kaartencatalogus, waarop de kaart met signaalgebieden kan worden geraadpleegd. Op de kaart staat ook aangeduid welke gevolgen er aan de aanduiding verbonden zijn (bouwverbod of verscherpte watertoets)

- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of een afgebakende oeverzone.

Volgens het overstromingsrapport van 27 augustus 2024:

- is de **perceelscore** (perceel): A;
- is de **gebouwscore** (voor elk gebouw groter dan 25m²): A.

De gemelde klassen impliceren het volgende:

- klasse A: geen overstroming gemodelleerd
- klasse B: kleine kans op overstromingen onder de klimaatverandering 2050
- klasse C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat
- klasse D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat

PUBLICITEITSPANELEN

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst betreffende de publiciteitspanelen en dat zij met niemand een beding van voorkeur tot aankoop heeft afgesloten.

ZONNEPANELEN

De verkoper verklaart dat er geen zonnepanelen op het goed aanwezig zijn.

STOOKOLIETANK

De verkoper verklaart dat er zich in het gebouw waarvan het goed deel uitmaakt, geen gemeenschappelijke stookolietank bevindt.

POSTINTERVENTIEDOSSIER

Privatieve delen

Op vraag van mij, notaris of er voor hoger beschreven eigendom een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de verkoper ontkennend en bevestigt hij dat er aan dit eigendom

sinds 1 mei 2001 **geen werken** werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

ASBESTINVENTARISATTEST

Op het goed bevinden zich een of meerdere toegankelijke constructies van vóór 2001 zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

De verkoper beschikt hiervoor over een **asbestinventarisattest** met unieke code UC: **20230831-000321.000** opgemaakt op 31 augustus 2024.

Partijen verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisattest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

*“Eindconclusie volgens de wetgeving: **Asbestveilig***

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen”

De verkoper verklaart dat er geen nieuw attest werd afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is.

Er is sprake van een gewijzigde toestand als:

1° er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;

2° er werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisattest als asbestveilig beschouwd kan worden;

3° de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

Een geldig exemplaar van het asbestinventarisattest wordt heden door de verkoper aan de koper overhandigd.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van aanwezige asbest, behalve deze eventueel vermeld in het asbestinventarisattest.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop een wooneenheid is waarvan de elektrische installatie het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek in de zin van het reglement voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie overeenkomstig art. 270 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981 of overeenkomstig hoofdstuk 6.4. van Boek 1 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 8 september 2019.

De koper erkent een exemplaar van het proces-verbaal opgesteld door de vereniging zonder winst oogmerk “B.T.V.” te 1200 Brussel, Neerveldstraat 109 bus 6 op datum van 21 maart 2022 en waaruit blijkt dat de **installatie voldoet aan de voorschriften** ontvangen te hebben.

De aandacht van de koper wordt erop gevestigd dat de installatie na 25 jaar terug dient gekeurd te worden door een erkend organisme overeenkomstig hoofdstuk 6.5. van Boek 1 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 8 september 2019.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT (EPC)

Het energieprestatiecertificaat werd opgemaakt door een erkend energiedeskundige en is gedateerd op 21 april 2022 met vermelding van de unieke **code 20220421-00025878818**. Het berekend energieverbruik bedraagt volgens dit certificaat **211 kWh/m²** per jaar en het onroerend goed heeft **energielabel C**.

Partijen verklaren dat de koper vóór het verlijden van huidige akte op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit energieprestatiecertificaat.

De koper erkent dit certificaat ontvangen te hebben.

EPC gemeenschappelijke delen

Het EPC van de gemeenschappelijke delen geeft aan hoe energiezuinig het gebouw en de collectieve installaties zijn. Er staan ook aanbevelingen in om de energieprestatie te verbeteren.

Het energieprestatiecertificaat gemeenschappelijke delen werd opgemaakt door een erkend energiedeskundige en is gedateerd op 10 november 2021 met vermelding van de unieke **code 20211110-0002432376-GD-1**.

De verkoper verklaart dat hij een kopie van het meest recente EPC gemeenschappelijke delen dat hij in zijn bezit heeft, heeft bezorgd.

RENOVATIEVERPLICHTING RESIDENTIËLE GEBOUWEN

Het goed is een residentieel gebouw/residentiële gebouweenheid.

De koper wordt erop gewezen dat het goed binnen vijf (5) jaar vanaf aktedatum het minimale energieprestatieniveau *label D* moet halen en een nieuw EPC moet opgemaakt worden indien dit van toepassing is.

De koper wordt erop gewezen dat het EPC thans **energielabel C** heeft en dat deze verplichting bijgevolg niet van toepassing is op onderhavige verkoop.

Voor verdere informatie worden de partijen verwezen naar www.energiesparen.be of een energiedeskundige.

De koper is er op gewezen dat een andere (strengere of lichtere) renovatieplicht kan gelden, als hij binnen de vijf (5) jaar na de authentieke akte de bestemming van het goed wijzigt.

MEDE-EIGENDOM - APPARTEMENTSWET

Statuten van mede-eigendom en reglement van interne orde

De verkoper heeft, voorafgaand aan de ondertekening van de initiële overeenkomst, aan de koper, die dit erkent, een exemplaar bezorgd van de statuten van mede-eigendom, wijzigende statuten en het reglement van interne orde.

Door het enkele feit van huidige verkoop, treedt de koper in alle rechten en verplichtingen die uit de statuten en het reglement van inwendige orde voortspuiten en zal de koper zich aan de rechtsgeldig genomen beslissingen van de algemene vergadering van mede-eigenaars moeten onderwerpen, zonder hieromtrent enig verhaal tegen de verkoper te hebben en zonder dat de verkoper ooit tot enige tussenkomst kan worden gedwongen.

De koper verbindt zich ertoe in alle latere akten houdende overdracht of aanwijzing van eigendom of genot van het hierbij verkochte eigendom, met inbegrip van huurovereenkomsten, uitdrukkelijk te vermelden dat de nieuwe belanghebbenden de bepalingen van de statuten en van het reglement van inwendige orde grondig kennen en dat zij zich verbinden die na te leven, evenals de regelmatig genomen of nog te nemen besluiten van de algemene vergadering van de mede-eigenaars.

De statuten vormen één geheel met deze akte.

Vereniging van mede-eigenaars

De vereniging van mede-eigenaars draagt de naam "V.M.E. DEROEST D'ALKEMADELN 2 4" en heeft als ondernemingsnummer **0850.427.407**.

Syndicus en inlichtingen

De verkoper verklaart dat het beheer van het gebouw wordt waargenomen door "**SOLVIO**" te **2600 Antwerpen-Berchem, A Frans Beckersstraat 21**.

Comparanten verklaren dat de inlichtingen van de syndicus overeenkomstig artikel 3.94 §1 Burgerlijk Wetboek op het ogenblik van het ondertekenen van de initiële overeenkomst niet

voorhanden waren, doch dat de koper zich voldoende geïnformeerd voelde en aandrang op het ondertekenen van deze overeenkomst, zonder verder verhaal op de verkoper of de aangestelde notarissen te hebben.

De instrumenterende notaris heeft de syndicus op 29 oktober 2024 verzocht de inlichtingen te bezorgen bedoeld in artikel 3.94 §2 Burgerlijk Wetboek.

De notaris informeert de partijen dat voormelde syndicus geantwoord heeft bij schrijven de dato 6 november 2024.

De partijen erkennen een kopie ontvangen te hebben van voormeld schrijven en van de door de syndicus meegedeelde documenten en inlichtingen waaronder, in voorkomend geval, de actualisering van de reeds overgemaakte inlichtingen aan de koper overeenkomstig artikel 3.94 § 1 Burgerlijk Wetboek.

De partijen stellen de instrumenterende notaris ervan vrij om de inhoud hiervan in deze akte op te nemen.

Gemeenschappelijke lasten en provisionering kapitalen

De partijen verklaren door de instrumenterende notaris te zijn ingelicht over het feit dat zij overeenkomstig de wet, niettegenstaande elke andersluidende bepaling, ten aanzien van de mede-eigendom, gehouden zijn tot de betaling van de uitgaven, kosten en schulden vermeld in paragraaf 2, 1°, 2°, 3° en 4° van artikel 3.94 van het Burgerlijk Wetboek.

Gewone gemeenschappelijke lasten

De gewone lasten worden gedragen door de koper vanaf de dag van ingentreding van de gemeenschappelijke delen, naar verhouding van de lopende periode, op grond van een door de syndicus op te stellen afrekening.

Partijen verklaren dat de koper vandaag in het genot van het hierbij verkochte goed treedt en bijgevolg van de gemeenschappelijke delen.

Buitengewone lasten en oproepen tot kapitaalbreng

De koper draagt het bedrag van:

1. de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht besloten heeft, maar waarvan pas na die datum om betaling verzocht werd;
2. de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;
3. de kosten verbonden aan het verkrijgen van de gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht besloten heeft, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling verzocht heeft;
4. de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling verzocht heeft;

De partijen zijn verder het volgende overeengekomen:

- de koper draagt de kosten en schulden 1°, 2°, 3° en 4° zoals hiervoor uiteengezet, ondanks het feit dat hij niet beschikte over de inlichtingen conform artikel 3.95 van het Burgerlijk Wetboek vóór de ondertekening van de initiële overeenkomst, gelet op hetgeen hierboven vermeld;
- de koper is verplicht tot betaling van de buitengewone lasten en de oproepen tot kapitaalbreng waartoe de algemene vergadering van de mede-eigenaars -die heeft plaats gehad tussen het sluiten van de overeenkomst en de ondertekening van deze akte- heeft besloten en voor zover de koper over een volmacht beschikte om aan de algemene vergadering deel te nemen én hiervan tijdig op de hoogte werd gesteld door de verkoper;

- de koper draagt vanaf de datum van de overeenkomst de dringende uitgaven waartoe de syndicus heeft besloten en voor zover de verkoper geen kennis had van deze uitgaven op het moment van de ondertekening van de overeenkomst;
- de andere lasten worden nog gedragen door de verkoper.

De verkoper verklaart uitdrukkelijk dat:

- er geen algemene vergadering tussen de initiële overeenkomst en de akte heeft plaatsgevonden;

Schuldvorderingen van de mede-eigendom

De schuldvorderingen van de mede-eigendom, ontstaan na heden, ingevolge een procedure die voor deze datum werd opgestart, behoren toe aan de vereniging van mede-eigenaars, zonder dat de koper gehouden kan worden tot het betalen van enige vergoeding aan de verkoper.

Kosten

Alle kosten voor het verstrekken van inlichtingen en het overhandigen van de documenten bedoeld in artikel 3.94 van het Burgerlijk Wetboek zijn ten laste van de verkoper.

Adres van de partijen – woonstkeuze

Teneinde de minuuthoudende notaris in staat te stellen de syndicus omtrent de eigendomsoverdracht in te lichten, verklaart de verkoper keuze van adres te doen op zijn huidige zetel en de koper op het adres van het bij deze aangekochte goed. Bijgevolg zal de syndicus alle kennisgevingen en afrekeningen rechtsgeldig op het voormeld door partijen opgegeven adres kunnen versturen.

Voorrecht van de vereniging van mede-eigenaars

De verkoper verklaart zeer goed te weten dat hij ertoe gehouden is de koper te vrijwaren tegen elk risico op uitwinning en de mogelijkheid voor de vereniging van mede-eigenaars om het voorrecht bedoeld in artikel 27, 7° van de Hypotheekwet te doen gelden teneinde de betaling van de bijdragen van het lopende boekjaar en het eraan voorafgaande boekjaar te garanderen. De verkoper verklaart bovendien zeer goed te weten dat de instrumenterende notaris ertoe gehouden is toe te zien op de hypothecaire vrijheid van het verkochte goed.

PRIJS – KWIJTING

Deze verkoop is gesloten mits de prijs van **HONDERDVIJFENVEERTIGDUIZEND EURO (€ 145.000,00)**.

Oorsprong van de gelden – kwijting

Om te voldoen aan de bepalingen inzake de Antiwitwaswetgeving bevestigt de instrumenterende notaris dat de kopers de prijs en de kosten voorafgaandelijk als volgt beschikbaar hebben gesteld:

- veertienduizend vijfhonderd euro (€ 14.500,00) vóór heden via overschrijving van rekening nummer BE97 0013 8771 6049 op naam van de kopende partij naar de rekening van “Habicom” met nummer BE96 0688 9938 1805
- en het saldo alsmede de kosten op heden, via overschrijving van de derden rekening van notariaat Verhavert naar de derden rekening van “SCRIPTAS Notarissen”

De verkoper erkent deze som ontvangen te hebben.

Deze akte zal gelden als kwijting over de koopprijs en dubbel uitmaken met alle kwijtingen die hieromtrent zouden bestaan, zonder enig voorbehoud.

ONTSLAG VAN INSCHRIJVING

De partijen ontslaan de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van de uitgifte van deze akte.

KOSTEN EN ERELONEN

Alle aan deze akte van aankoop verbonden **kosten, rechten en erelonen** zijn voor rekening van de koper, behoudens de kosten leveringsplicht die ten laste zijn van de verkoper.

FISCALE VERKLARINGEN

1. Er wordt lezing gegeven aan partijen van artikel 3.18.0.0.13. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (hierna "VCF") inzake **tekortschatting** en naar de artikelen 3.18.0.0.14., 1^{ste} lid, 1° en 3.4.7.0.6 VCF inzake **prijsbewimpeling**.

Bij een tekortschatting zijn de aanvullende rechten en de eventuele belastingverhoging, in tegenstelling tot bij prijsbewimpeling, enkel door de koper verschuldigd.

De partijen erkennen dat ondergetekende notaris hen erop heeft gewezen dat bij prijsbewimpeling er naast aanvullende rechten ook een belastingverhoging van 100% van de aanvullende rechten is verschuldigd en dat zij beiden hiertoe ondeelbaar zijn gehouden.

2. De koper verklaart door de instrumenterende notaris uitdrukkelijk te zijn gewezen op de **voorwaarden** bij een eerdere aankoop onder het **verlaagd btw-tarief van 6%** zoals bepaald in artikel 1quater, § 3 KB nr. 20. die hij/zij dient te respecteren en meer in het bijzonder dat hij/zij als verkrijger-natuurlijke persoon geen onverdeeld zakelijk recht in een andere woning mag hebben (met uitzondering van verkrijgingen via erfenis).

Hij/zij verklaart te weten dat de voorwaarden bedoeld in artikel 1quater, §3, tweede lid 1 KB nr. 20 behouden dienen te blijven tot 31 december van het vijfde (5^{de}) jaar volgend op het jaar van de eerste ingebruikneming of eerste inbezitneming van de woning door de koper (het betreft hier de voorwaarde van enige woning, de voorwaarde van domicilie, de voorwaarde van hoofdzakelijk gebruik als eigen woning én de voorwaarde van de maximale oppervlakte).

VERKLARINGEN VAN DE VERKOPER

De verkoper verklaart niet te kunnen genieten van enige vermindering, noch teruggave inzake het verkooprecht.

VERKLARINGEN VAN DE KOPER

De koper verklaart niet te kunnen genieten van enige vermindering inzake het verkooprecht nadat hij door de notaris werd ingelicht over de hierna vermelde gunstmaatregelen met betrekking tot de registratierechten:

- de voorwaarden tot het bekomen van het verlaagde tarief van 3% voor de aankoop van de enige eigen woning en de voorwaarden voor een bijkomende verlaging met 2% bij (gedeeltelijke) herbouw of ingrijpende energetische renovatiewerken;
- de mogelijkheid om een teruggave (van 9% of 11%) te vragen, indien hij alsnog aan voormelde voorwaarden voldoet. Hiertoe moet de koper tijdig een verzoekschrift indienen. Voor verdere informatie, zie www.notaris.be ;
- het verlaagd tarief voor een beroepskoper overeenkomstig artikel 2.9.4.2.4. VCF;

De koper is er over ingelicht dat de meeneembaarheid vervalt van 1 januari 2024.

De koper verklaart dat ingevolge deze eigendomsverkrijging geen verhinderd bezit ontstaat inzake het tijdelijke verlaagd BTW-tarief van 6% bij levering na afbraak en heropbouw van een woning.

FISCALE VOLMACHT

Partijen geven hierbij volmacht aan alle medewerk(st)ers van het notariskantoor "SCRIPTAS Notarissen", elk met macht om alleen te handelen, en recht van indeplaatsstelling, om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

INFORMATIE - SLOTBEPALINGEN

PREMIES – NUTTIGE WEBSITES

De kopers verklaren ingelicht geweest te zijn door de notaris:

- dat indien het eigendom voorzien is van een **alarmsysteem**, dit verplicht dient geregistreerd te worden (www.police-on-web.be);
 - over de verplichting bepaalde onroerende goederen te voorzien van **rookmelders** (www.wonenvlaanderen.be);
 - over het bestaan van verplichtingen verbonden aan de **centrale verwarmingsinstallatie** (<https://www.vlaanderen.be/keuring-en-onderhoud-van-uw-verwarming>);
 - over het bestaan van een **verzekering gewaarborgd wonen** (www.wonenvlaanderen.be);
- Wie een hypothecaire lening afsluit voor het kopen, bouwen of verbouwen van een woning, kan zich met de verzekering gewaarborgd wonen kosteloos verzekeren tegen inkomensverlies door plotse werkloosheid of arbeidsongeschiktheid. Zo helpt de Vlaamse overheid u uw lening af te betalen als u een tijd niet kunt werken.
- over het bestaan van eventuele **premies** (bouwen, verbouwen en renoveren) **of belastingverminderingen** (mijnverbouwpremie.be, www.energiesparen.be of www.wonenvlaanderen.be);
 - over de verplichting om voor bepaalde grondwerken op het grondgebied van het Vlaams Gewest een plaanvraag in te dienen bij het Kabel- en Leidinginformatieportaal (KLIP) om zo graafschade aan ondergrondse kabels en leidingen bij grondwerken te voorkomen (<https://overheid.vlaanderen.be/informatie-vlaanderen/producten-diensten/kabel-en-leidinginformatieportaal-klip>);
 - dat de Belgische wet voorziet dat ondernemingen hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de **schulden van hun medecontractanten voor werken in onroerende staat** (<https://www.checkinhoudingsplicht.be>).

Waarschuwing om toekenningsvoorwaarden premies en uitkeringen na te gaan:

Onderhavige verkoop kan een impact hebben op de toekenning of het behoud van onder meer sociale uitkeringen, premies en subsidies en dit voor beide partijen.

Ondergetekende notaris heeft de partijen voorafgaandelijk aan deze akte uitdrukkelijk gewezen op het belang om zich hierover verder te informeren bij de bevoegde instanties.

UITVOERBAARHEID EERDER VERLEDEN AKTEN

De comparanten bevestigen voor zoveel als nodig dat de vroegere akten waarnaar in deze akte verwezen wordt, samen met onderhavige één geheel vormen, om samen uitvoerbaar te zijn.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

De ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de fysieke personen die deze akte ondertekenen werd vastgesteld op vertoon van de identiteitskaart.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, waarmerkt de notaris de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum alsook de woonplaats van de eigenaars en van de koper op basis van documenten door de wet vereist. Indien vermeld geven partijen uitdrukkelijk toestemming voor de vermelding in deze akte van de gegevens uit het rijksregister die hen aanbelangen.

WOONSTKEUZE

De partijen kiezen woonst in hun voornoemde woonplaats of vennootschapszetel.

INFORMATIEPLICHT - NOTARISWET

1. Ondergetekende notaris geeft lezing van artikel 9 §1, 2° van de Organieke Wet op het Notariaat dat luidt als volgt:

“Wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, vestigt hij hierop de aandacht van de partijen en deelt hij mede dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.”

De comparanten hebben verklaard dat zij alle bedingen, opgenomen in onderhavige akte, voor **evenwichtig** houden en deze aanvaarden.

2. De comparanten erkennen dat de notaris hen heeft gewezen op ieders recht op eigen **notariskeuze** en op bijstand van een eigen raadsman.

De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

3. De partijen verklaren dat deze akte de **juiste weergave** is van hun overeenkomsten zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige geschriften.

4. Alle comparanten verklaren tevens de **taal** van de akte te begrijpen.

VIDEOCONFERENTIE – GOEDKEURING TEKST EN VRIJWARING LASTHEBBER

De partij die de akte via videoconferentie heeft gevolgd, verklaart vanop afstand dat deze akte in overeenstemming is met de eventueel voorafgaand gesloten overeenkomst, eventueel overeengekomen afwijkingen van de overeenkomst en de bedoeling van partijen, zowel betreffende de juridische, economische dan wel fiscale gevolgen, en dat bijgevolg voornoemde lasthebber alhier mag optreden ingevolge voormelde volmacht om deze akte in zijn naam en voor zijn rekening te ondertekenen, ter volledige vrijwaring in hoofde van voornoemde lasthebber. De bij ondergetekende notaris aanwezige partijen bevestigen dat voormelde verklaring werd afgelegd.

CONSULTEREN VAN DE AKTE

De originele akte blijft gedurende een termijn van minstens vijftig (50) jaar in bewaring bij de minuuthoudende notaris. Een **digitaal afschrift** van huidige akte kan online geconsulteerd worden op de website van de Federatie van Notarissen via: <https://www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten>.

Het digitaal afschrift heeft een authentiek karakter en aldus dezelfde bewijswaarde als een per post of e-mail door de notaris ondertekend afschrift.

U kan bovendien een **digitale kluis** aanmaken voor uw vertrouwelijke documenten via www.izimi.be in een beveiligde omgeving van het Belgisch notariaat.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

Het recht bedraagt honderd euro (€ 100,00).

WAARVAN AKTE

Verleden te Antwerpen op de hierboven vermelde datum.

Na gedeeltelijke voorlezing zoals voormeld en na toelichting van de akte, hebben de comparanten, tegenwoordig of vertegenwoordigd zoals gezegd, met de notaris deze akte en haar bijlagen ondertekend.

(Volgen de handtekeningen)

AANGEHECHT STUK

Verslag van de algemene vergadering van uw Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) Res. Regent VI, de Roest d'Alkemadelaan 2-4, KBO 0850.427.407, gehouden op 08/11/2021 om 18:30 te Bluepoint Antwerpen, Filip Williotstraat 9, 2600 BERCHEM (ANTWERPEN).

01. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

De syndicus stelt vast dat meer dan de helft van de eigenaars, alsook voldoende eenheden aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn op de vergadering. De vergadering kan geldig starten. Er wordt gestemd per stembrief behoudens bij de punten waar expliciet wordt vermeld dat er mondeling gestemd wordt.

Let er bij de stemming op dat onthoudingen niet worden meegeteld in het resultaat, evenmin blanco stemmen ongeldige stemmen.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 2.265,00/4.000,00 - 56,63 %

Eigenaars: 73/134 - 54,48 %

02. Verkiezing voorzitter en secretaris (1/2 + 1) (4.000,00)

De VME is verplicht om uit haar school een voorzitter te kiezen. De VME kiest uit haar school als voorzitter de mede-eigenaar mevrouw Brouns. Er zijn geen andere kandidaten. De syndicus wordt verkozen tot secretaris.

Hierover wordt mondeling gestemd.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

03. Financieel

03.01. Bespreking inkomsten en uitgaven afgesloten boekjaar

De afrekening met de factuurlijst, de individuele afrekening en de balans wordt besproken. De meerderheid van de kosten betreffen recurrente leveringen aan de VME.

Uitzonderlijke uitgaven 2020 (zie raster van de commissaris)

03.02. Verslag en controle van de rekeningen door de rekencommissaris

De rekencommissaris brengt verslag uit van de uitgevoerde controle. Alle stukken werden ter inzage aangeboden, en de commissaris adviseert de goedkeuring van de afrekening zonder voorbehoud.

03.03. Goedkeuring van de afrekening en balans (1/2 + 1) (4.000,00)

Resultaat stemming punt 03.03: Voor

Voor: 2.215,00/2.215,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/2.215,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 36,00/2.325,00 aandelen - 1,55 %

Namen onthouding: Geraedts - Van Overschée

Blanco: 74,00/2.325,00 aandelen - 3,18 %

Namen blanco: Goris Rita, Rozenfeld Richard

03.04 Oprichting van een permanent werkkapitaal t.v.b. 20000 EURO (1/2 + 1) (4.000,00)

Ten einde de reserverekening en zoals wettelijk verplicht te vrijwaren van gebruik voor de recurrente uitgaven, dient een werkkapitaal te worden opgericht om de cash flow op peil te houden in de loop van het werkjaar.

De eigenaars betalen een eenmalige bijdrage in dit permanent werkkapitaal dat zal vermeld worden als een passief balanspost. Nieuwe eigenaars leggen hun aandeel in, vertrekkende eigenaars krijgen dit terug.

Resultaat stemming punt 03.04: Voor

Voor: 1.945,00/2.210,00 aandelen - 88,01 %

Tegen: 265,00/2.210,00 aandelen - 11,99 %

Namen tegen: De Clerck Margareta, Ver Asselt Mark, Arits, Rosa - Saesen Liesbeth, Van Cleemput Els, Van Kesteren Serge, Paelinckx Elza, Goissen Rita, Paelinckx Carry, Van den Abbeele Tinne

Blanco: 115,00/2.325,00 aandelen - 4,95 %

Namen blanco: Goris Rita, Blomme Denise, Rozenfeld Richard

03.05. Kostenraming nieuw boekjaar (1/2 + 1) (4.000,00)

De syndicus licht de kostenraming, het budget en de provisie van het nieuwe boekjaar toe.

De syndicus geeft overzicht van de budgetten en opgevraagde provisies: .

In 2020: €280.000 - provisies AO per kwartaal: 81.000 / 54.000 / 54.000 / 91.000.

In 2021: €280.000 - provisies AO per kwartaal: 91.000 / 54.000 / 54.000 / 81.000.

In 2022: €280.000 - provisies AO per kwartaal: 84.000 / 56.000 / 56.000 / 84.000.

Voorgesteld wordt dit budget voor 2022 aan te houden tot andersluidende beslissing van een (bijzondere) algemene vergadering.

Het correcte bedrag met overschrijvingsformulier wordt u eenmalig na de vergadering opnieuw toegestuurd.

Resultaat stemming punt 03.05: Voor

Voor: 2.229,00/2.229,00 aandelen - 100,00 %
 Tegen: 0,00/2.229,00 aandelen - 0,00 %
 Blanco: 96,00/2.325,00 aandelen - 4,13 %
 Namen blanco: Goris Rita, Ver Asselt Mark, Rozenfeld Richard

03.06. Stemming over bijdragen reservefonds en toelichting wettelijk kader (1/2 + 1) (4.000,00)

Een reservefonds is cfr. de wet op de Mede-eigendom verplicht. Het bestaande reservefonds op datum van de voorgelegde balans bedraagt: 145.426,78€ en dekt de goedgekeurde maar nog niet uitgevoerde werken.

Ter informatie deelt de syndicus mee dat vanaf 1.1.2019 de VME verplicht is jaarlijks een bedrag te sparen dat minimaal overeenstemt met 5% van het totaal der gewone uitgaven van het afgesloten boekjaar, behoudens een tegenstem met 4/5e van de stemmen.

Er wordt voorgesteld om voor het reservefonds te blijven sparen met een bedrag van 15.000 € per kwartaal en dit tot andersluidende beslissing van een (bijzondere) algemene vergadering.

Resultaat stemming punt 03.06: Voor

Voor: 2.177,00/2.229,00 aandelen - 97,67 %
 Tegen: 52,00/2.229,00 aandelen - 2,33 %
 Namen tegen: Muhring - Van Ackeren, Van den Abbeele Tinne
 Blanco: 96,00/2.325,00 aandelen - 4,13 %
 Namen blanco: Goris Rita, Ver Asselt Mark, Rozenfeld Richard

03.07. Achterstallige betalingen en juridische procedures

Er zijn procedures lopende jegens achterstallige mede-eigenaars, nl. eigenaar Keepen. Appartement is ondertussen op openbaar verkocht. Openstaand saldo op heden is €10.533,02. Gerekupereerde gelden van de verkoop bedragen €2533,75. Dossier is handen van meester Van Dyck. Er zal verder bekeken worden of er nog gelden kunnen gerekupereerd worden, gezien de VME niet voor alle openstaande schulden bevoorrechte schuldeiser is. Het eventueel niet recupereerbaar saldo wordt op balanspost dubieuze debiteuren geplaatst en kan na goedkeuring van de AV bij voorkeur ten laste van de reserves worden genomen. Eigenaar Deweert Sofie werd aangegevens aan rechtsbijstand Arag voor invordering van achterstal: openstaand saldo op heden is €2056,84.

Er zijn geen procedures lopende jegens leveranciers of derden.

Herinneringskosten worden aangerekend door de syndicus voor de bijkomende administratie aan 8 € per rappel en aangetekende zendingen aan 25 € per zending en worden in rekening gebracht via de private kosten van de in gebreke blijvende partij en aangerekend in zijn eindafrekening.

Kosten die gemaakt worden nav doorgeven van verdere stappen tot invordering zoals voor samenstellen van het dossier, opvolgen van het dossier en doorgeven van een dossier door syndicus aan een advocaat wordt forfaitair 150 € aangerekend voor de extra prestaties die de syndicus hiervoor uitvoert, ten laste van de in gebreke blijvende partij.

De eventuele dagvaardingskosten of gerechtskosten, ...worden eveneens ten laste gelegd van de in gebreke blijvende en in voorkomend geval van de in het ongelijk gestelde partij en aangerekend via de post 'private kosten' in zijn afrekening.

De vergadering keurt unaniem bovenstaande regeling goed, en geeft de syndicus mandaat om lopende procedures verder te zetten, en toekomstige procedures in naam van de VME op te starten.

04. Verkiezingen en mandaten (1/2 + 1) (4.000,00)

04.01. Kwijting aan syndicus, raad en commissaris (1/2 + 1) (4.000,00)

Resultaat stemming punt 04.01: Voor

Voor: 2.095,00/2.129,00 aandelen - 98,40 %
 Tegen: 34,00/2.129,00 aandelen - 1,60 %
 Namen tegen: Omar Ben Mohamed
 Blanco: 196,00/2.325,00 aandelen - 8,43 %
 Namen blanco: Lenaerts - Van Dooren Magda, Goris Rita, Ver Asselt Mark, De Raedt Gerda, Muhring - Van Ackeren, Lepa Wim - Grosjean Roger, Rozenfeld Richard

04.02. Bevestiging mandaat van de syndicus met 15 maanden (1/2 + 1) (4.000,00)

Resultaat stemming punt 04.02: Voor

Voor: 2.202,00/2.236,00 aandelen - 98,48 %
 Tegen: 34,00/2.236,00 aandelen - 1,52 %
 Namen tegen: Omar Ben Mohamed
 Blanco: 89,00/2.325,00 aandelen - 3,83 %
 Namen blanco: Goris Rita, De Raedt Gerda, Rozenfeld Richard

04.03. Aanstelling rekencommissaris (1/2 + 1) (4.000,00)

De VME verkiest als commissaris de heer Dirk Peeters. Er zijn geen andere kandidaten.

Resultaat stemming punt 04.03: Voor

Voor: 2.236,00/2.236,00 aandelen - 100,00 %
 Tegen: 0,00/2.236,00 aandelen - 0,00 %
 Onthouding: 15,00/2.325,00 aandelen - 0,65 %
 Namen onthouding: Lenaerts - Van Dooren Magda
 Blanco: 74,00/2.325,00 aandelen - 3,18 %
 Namen blanco: Goris Rita, Rozenfeld Richard

04.04. Verkiezing raad van mede-eigendom en toelichting wettelijk kader

Conform de wet op de mede-eigendom heeft de raad een toezichthoudende en controlerende functie op de werking van de syndicus. Verder kan de raad met een gekwalificeerde meerderheid bevoegdheden gedelegeerd krijgen van de algemene vergadering. De syndicus ziet er op toe dat de bevoegdheidsdelegatie wordt gerespecteerd.

04.04.01. Kandidatuur mevr. Brouns (1/2 + 1) (4.000,00)

Mevr. Brouns verwijst naar een turbulent jaar en vraagt het vertrouwen van de vergadering om haar taak in de raad verder te zetten.

Resultaat stemming punt 04.04.01: Voor

Voor: 2.248,00/2.248,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/2.248,00 aandelen - 0,00 %
Onthouding: 41,00/2.325,00 aandelen - 1,76 %
Namen onthouding: Windley - Roeland
Blanco: 36,00/2.325,00 aandelen - 1,55 %
Namen blanco: Goris Rita

04.04.02. Kandidatuur de heer Peeters (1/2 + 1) (4.000,00)

De heer Peeters verwijst naar een turbulent jaar en vraagt het vertrouwen van de vergadering om haar taak in de raad verder te zetten.

Resultaat stemming punt 04.04.02: Voor

Voor: 2.200,00/2.200,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/2.200,00 aandelen - 0,00 %
Onthouding: 15,00/2.325,00 aandelen - 0,65 %
Namen onthouding: Lenaerts - Van Dooren Magda
Blanco: 110,00/2.325,00 aandelen - 4,73 %
Namen blanco: Goris Rita, Van Cleemput Els, Rozenfeld Richard

04.04.03. Kandidatuur mevr. Van Haute (1/2 + 1) (4.000,00)

Mevr. Van Haute licht haar kandidatuur toe.

Resultaat stemming punt 04.04.03: Voor

Voor: 2.016,00/2.031,00 aandelen - 99,26 %
Tegen: 15,00/2.031,00 aandelen - 0,74 %
Namen tegen: Reybrouck Frank
Onthouding: 186,00/2.325,00 aandelen - 8,00 %
Namen onthouding: Lenaerts - Van Dooren Magda, Aerts Rosa - Saesen Liesbeth, Van Cleemput Els, De Vos Marcus, Paelinckx Elza, Paelinckx Carry
Blanco: 108,00/2.325,00 aandelen - 4,65 %
Namen blanco: Goris Rita, De Lauw J., Rozenfeld Richard

04.04.04. Mandaat aan de raad tot € 4500 per jaar voor onverwacht te nemen beslissingen t.v.v. de gemene delen (2/3) (4.000,00)

In de praktijk worden evenwel alle eventuele onverwachte kosten aan de syndicus voorgelegd, die in het kader van het behoud van het goed of bewarend optreden, dan wel als de beslissing dringend en noodzakelijk is, in overleg met de raad of vanuit zijn mandaat als syndicus een beslissing neemt. Dit punt dient beschouwd te worden als een bevoegdheidsdelegatie.

Resultaat stemming punt 04.04.04: Voor

Voor: 1.809,00/2.197,00 aandelen - 82,34 %
Tegen: 388,00/2.197,00 aandelen - 17,66 %
Namen tegen: Lernout Marijke, Omar Ben Mohamed, Maes - de Hasque, Pak Lyubov, Blomme Denise, Kokken Thérèse, Aerts Rosa - Saesen Liesbeth, Paelinckx Elza, Goissen Rita, Pak Luba, Rozenfeld Richard
Onthouding: 70,00/2.325,00 aandelen - 3,01 %
Namen onthouding: Van Cleemput Els, Paelinckx Carry
Blanco: 58,00/2.325,00 aandelen - 2,49 %
Namen blanco: Goris Rita, Ver Asselt Mark

04.05. Bevoegdheidsdelegatie aan de raad om in overleg met de syndicus beslissingen te nemen i.h.k.v. door de AV goedgekeurde projecten en budgetten (2/3) (4.000,00)

Aan de vergadering wordt toegelicht dat in functie van uitvoering van door de AV goedgekeurde werken, soms beslissingen dienen genomen te worden 'in de rand' van het project om tot een goede uitvoering te komen dus ten dienste van het goedgekeurde project. Belangrijk is daarbij dat de essentie van de beslissing van de AV en het goedgekeurde budget niet overschreden wordt. Denk bv. aan, bij goedkeuring van 07.02.01 (renovatiebudget voor de conciërgerie), de beslissingen - binnen dat budget - m.b.f. de materialen, de aannemer, ...

Opdat voor dergelijke beslissingen in de marge niet telkens een vergadering moet georganiseerd worden, wordt een bevoegdheidsdelegatie gestemd t.v.v. de raad van mede-eigendom.

Resultaat stemming punt 04.05: Voor

Voor: 1.934,00/2.214,00 aandelen - 87,35 %
Tegen: 280,00/2.214,00 aandelen - 12,65 %
Namen tegen: Omar Ben Mohamed, Maes - de Hasque, Pak Lyubov, Blomme Denise, Kokken Thérèse, Van Cleemput Els, Goissen Rita, Pak Luba
Blanco: 111,00/2.325,00 aandelen - 4,77 %
Namen blanco: Goris Rita, Reybrouck Frank, Ver Asselt Mark, Rozenfeld Richard

05. Evaluatie leveringscontracten

De gebruikelijke leveranciers van de gemeenschap zijn:

- Aardgas/electriciteit: Engie

De prijs per MWH elektriciteit in 2021 zal ca. 20% lager liggen dan in 2020.

De prijs per MWH aardgas zal in 2021 ca. 25% lager liggen dan in 2021 en in 2022 ca. 30% lager liggen dan in 2020.

Er wordt evenwel opnieuw een significante prijsstijging verwacht voor elektriciteit vanaf 2022 en aardgas vanaf 2023.

Makelaar: Solvio Verzekeringen

- Water: Waterlink
- Verwarmingsopname: Ista
- Chauffagist: Van den Broeck Technics
- Liftonderhoud: Schindler
- Liftcontrole: ATK (wordt Konhef)
- Schoonmaak: Atalian
- Klusdienst: Edifix - partner van Solvio
- Tuinonderhoud: Simons
- Boomverzorging: Claes & Humblet

De vergadering geeft de syndicus unaniem mandaat om de energiecontracten te onderhandelen en te hernieuwen tegen vervalddag.

In functie van het type onderhoudscontract heeft de syndicus in voorkomend geval mandaat om contracten af te sluiten die de duur van zijn mandaat te boven gaan. Dit gaat bv. over - indien van toepassing - liftcontracten of calorimetercontracten.

05.01. Evaluatie–Erratum: Behoud van de het jaarcontract tuinonderhoud Simons en langlopend contract boomonderhoud Claes&Humblet (1/2 + 1) (4.000,00)

In 2018 werd tuinaannemer Simons aangesteld nadat het voorgaande contract ten einde liep ingevolge ziekte van de zelfstandige tuinman Michel Braeken. Firma Simons verzorgt per 14 dagen gazon en voetpaden, snoeit driemaal per jaar de hagen en groenpartijen rondom en binnen het domein en waakt over de algemene netheid. Tot nu werkt hij tegen de basis offerteprijs 9871.18 (incl. BTW). Perkplanten en planturen worden in regie aangerekend. Voor 2022 volgt een lichte aanpassing voor bijkomende uitvoeringen snoei en beplanting.

Er wordt gestemd over de opzeg van het contract van tuinonderhoudsfirma **Simons**. Akkoord met behoud = voor stemmen.

Resultaat stemming punt 05.01: Voor (dus behoud)

Voor: 2.000,00/2.151,00 aandelen - 92,98 %
Tegen: 151,00/2.151,00 aandelen - 7,02 %
Namen tegen: Maes - de Hasque , Pak Lyubov, Kokken Thérèse, Pak Luba, Van den Abbeele Tinne
Onthouding: 100,00/2.325,00 aandelen - 4,30 %
Namen onthouding: Hermans Madeleine, Lenaerts - Van Dooren Magda, Reybrouck Frank, Muhring - Van Ackeren
Blanco: 74,00/2.325,00 aandelen - 3,18 %
Namen blanco: Goris Rita, Rozenfeld Richard

05.01.01. Budget boomonderhoud 2021/2022 (1/2 + 1) (4.000,00)

Contract **boomonderhoud door firma Claes en Humblet**. Bij de verkaveling werd bedongen dat alle Regenten verplicht zijn om het uitzicht van het vroegere kasteelpark zoveel als mogelijk te bewaren door een goed beheer. Tot 2018 was er slechts sporadisch bomenonderhoud. Daarom werd in diverse gebouwen een beheersplan opgezet nadat studenten van het hogere tuinbouwopleiding in Jette een onderzoek uitwerkten op basis van het Regentpark.

In Regent VI kreeg de firma Claes en Humblet in voorjaar 2019 de opdracht om voor dit domein een inventaris op te stellen van het bomenbestand. Die werd midden 2019 afgeleverd met een lijvig rapport, een tabel per boom met risicoklasse voor onderhoud en een offerte voor de voorgestelde behandelingen. In 2019 werden de meest urgente toepassingen reeds uitgevoerd. Voor de latere ingrepen werd in de AV een spreidingsplan 2020/2027 voorgesteld en goedgekeurd. Deze uitgaven voor onderhoud zijn belangrijk in functie van behoud. Ze worden door de raad opgevolgd. Daarom het voorstel om deze planning jaarlijks verder uit te werken binnen de voorziening van het reservefonds.

Voor 2022 wordt voorgesteld het budget t.b.v. 5357.00€ incl. BTW 6481.97 goed te keuren. Er zullen dan 19 bomen behandeld zijn op een 60-tal individueel gemerkte bomen. 3 dode ex. werden verwijderd. Akkoord met budget = voor stemmen.

Resultaat stemming punt 05.01.01: Voor

Voor: 1.981,00/2.222,00 aandelen - 89,15 %
Tegen: 241,00/2.222,00 aandelen - 10,85 %
Namen tegen: Lernout Marijke, Omar Ben Mohamed , Lenaerts - Van Dooren Magda, Maes - de Hasque , Pak Lyubov, Kokken Thérèse, Pak Luba, Van den Abbeele Tinne
Blanco: 103,00/2.325,00 aandelen - 4,43 %
Namen blanco: Goris Rita, Muhring - Van Ackeren, Rozenfeld Richard

05.02. Toelichting afvalophaling en mogelijke vooruitzichten

Firma Suez werd in juli 2015 ingeschakeld voor de privé afvalophaling in ons gebouw. Er volgden enkele wijzigingen, met gunstig financieel gevolg. De meest recente is de ophaling van glas die tijdens de Covid-periode 2020 met inspanning van de bewoners gratis verliep via de glasbollen in de buurt. In januari 2021 eiste Suez de herneming van het contract met nadelig gevolg voor de interne poetsregelingen. Daarop werd een privé glasbol van 900l. geïnstalleerd met een capaciteit voor 14 dagen. Veel bewoners waren tevreden over deze nieuwe service.

Tot hij wegens geluidshinder op verzoek van een aantal bewoners aan de achtergevel diende verwijderd te worden. Een besparing van circa 2000€ op de alg. onkosten maar ... vanaf september terug een gezonde wandeling naar de stadsbollen.

Vooruitzichten: de VME heeft nog een contract met Suez tot juli 2023 voor de lediging van de restcontainers. Deze ophaling zou via de stadsdiensten kunnen verlopen tegen voordelige stickerprijs. Te beslissen of het contract Suez wordt verbroken en tijdig opgezegd tegen vervalddag, op een volgende algemene vergadering.

Recent bericht: De wetgeving die het sorteergedrag bepaalt, wordt vastgelegd in het Vlarema. Onlangs werd deze wetgeving opnieuw bijgesteld en vanaf 1 september 2021 is deze effectief van kracht. Voortaan worden Vlaamse bedrijven er toe verplicht nog meer te gaan sorteren aan de bron. Het inzamelen, transporteren en verwerken van uw afval zo duurzaam en veilig mogelijk en conform de geldende voorschriften uitvoeren, kan alleen mits goede sortering door de klanten die handelen conform de wettelijke voorschriften.

Bij deze wordt door de raad opgeroepen om de nieuwe richtlijnen in de containerplaatsen zeer stipt op te volgen.

06. Toestand en onderhoud van de gemene delen

06.01. Timing en uitvoering terras -en balustradecontrole (1/2 + 1) (4.000,00)

De terrascontrole is tijdens de Covid-jaren uit voorzorg door de aannemer verdaagd. Het budget is voorzien binnen het reservefonds. Bij de aannemer zal worden aangedrongen op een uitvoering in het najaar 2021, alleszins zo snel mogelijk. Tijdens die inspectie zal om de terrasvloeren te beveiligen, bij voorrang de controle van de afvoerputjes aan de orde zijn.

Andere aandachtspunten: gebarsten glasramen in de balustrades, toestand van de plafonds, aanwezigheid van airco's en satellietontvangers, vrije doorgang via vluchtdeuren e.a. vaststellingen.

Er wordt gestemd over mandaat aan de syndicus om een partij, evt. in samenwerking met een deskundige ter controle, aan te stellen om de terrascontrole uit te voeren, en vervolgens al de nodige onderhouds -en herstellingswerken uit te voeren zoals verstopte afvoerputjes, herschilderen van terrasplafonds of gebarsten balustrades.

Resultaat stemming punt 06.01: Voor

Voor: 2.192,00/2.207,00 aandelen - 99,32 %
Tegen: 15,00/2.207,00 aandelen - 0,68 %
Namen tegen: Lemaerts - Van Dooren Magda
Ongeldig: 38,00/2.325,00 aandelen - 1,63 %
Namen ongeldig: Rozenfeld Richard
Blanco: 80,00/2.325,00 aandelen - 3,44 %
Namen blanco: Goris Rita, De Raedt Gerda, Muhring - Van Ackeren

06.02. Toelichting noodzakelijke herstellingen waterleiding en afsluitkranen t.b.v. 20k t.l.v. RF

Er werden nodige werken tot behoud van het goed besteld om de waterleiding en hoofdafsluitkranen te herstellen door de firma Van den Broeck Technics.

Deze werken worden voorgesteld ten laste te nemen van het reservefonds. Hier is men het unaniem mee eens.

07. Plannen met de conciërgerie

Opties met de conciërgerie worden besproken. Ze staat nu leeg, en de schoonmaaktaken worden uitgevoerd door firma Atalian.

De verkoop ervan kan een significante opbrengst betekenen voor de VME door toevoeging aan de reserves. Dit kan van pas komen in de (nabije) toekomst bv. gezien de nodige herstelwerken aan de zijgevels (probleem spechten).

Andere optie is de verhuur, met aldus inkomsten voor de VME - eveneens toe te voegen aan de reserves, doch verhuring houdt ook risico's in (niet betalen van de huurprijs, telkens opnieuw kosten maken voor makelaar, plaatsbeschrijving, invorderingen, opfrissen voor de wederverhuur). Indien wordt gekozen voor verhuur, wordt geadviseerd om de conciërgerie te moderniseren om de verhuurprijs te verhogen t.a.v. de huidige schatting en de kwaliteit van de huurder te verbeteren.

07.01. Stemming over verkoop van de conciërgerie (zie schattingsverslag) (4/5) (4.000,00)

Er wordt verwezen naar het schattingsverslag van Coprimmo:

Venale waarde in huidige omstandigheden geschat op 100 000 EURO - 105 000 EURO.

De vraagprijs op 119 000 EURO.

Er wordt gestemd over de verkoop van de conciërgerie met een bodemprijs van 105 000 EURO.

Resultaat stemming punt 07.01: Voor

Voor: 2.119,00/2.211,00 aandelen - 95,84 %
Tegen: 92,00/2.211,00 aandelen - 4,16 %
Namen tegen: Hermans Madeleine, Vrints Bvba, Van der Aa - Schenkenberg
Onthouding: 15,00/2.325,00 aandelen - 0,65 %
Namen onthouding: Reybrouck Frank
Blanco: 99,00/2.325,00 aandelen - 4,26 %
Namen blanco: Goris Rita, Blomme Denise, Ver Asselt Mark

07.01.01. Geven van opdracht aan notaris tot creatie van aandelen voor de conciërgerie en aldus aandelenwijziging statuten (4/5) (4.000,00)

Resultaat stemming punt 07.01.01: Voor

Voor: 2.093,00/2.214,00 aandelen - 94,53 %
Tegen: 121,00/2.214,00 aandelen - 5,47 %
Namen tegen: Hermans Madeleine, Vrints Bvba, Muhring - Van Ackeren, Van der Aa - Schenkenberg
Onthouding: 15,00/2.325,00 aandelen - 0,65 %
Namen onthouding: Reybrouck Frank
Blanco: 96,00/2.325,00 aandelen - 4,13 %
Namen blanco: Goris Rita, Ver Asselt Mark, Rozenfeld Richard

07.01.02. Geven van mandaat aan syndicus om alle nodige rechtshandelingen formaliteiten evt. middels notariële volmacht uit te voeren t.b.v. de verkoop en creatie aandelen (1/2 + 1) (4.000,00)

Resultaat stemming punt 07.01.02: Voor

Voor: 2.093,00/2.185,00 aandelen - 95,79 %

Tegen: 92,00/2.185,00 aandelen - 4,21 %
 Namen tegen: Hermans Madeleine, Vrints Bvba, Van der Aa - Schenkenberg
 Onthouding: 15,00/2.325,00 aandelen - 0,65 %
 Namen onthouding: Reybrouck Frank
 Blanco: 125,00/2.325,00 aandelen - 5,38 %
 Namen blanco: Goris Rita, Ver Asselt Mark, Muhring - Van Ackeren, Rozenfeld Richard

07.01.03. Geven van mandaat aan syndicus om bemiddelaar (en/of) notaris aan te stellen ter verkoop van de conciërgerie (1/2 + 1) (4.000,00)

Resultaat stemming punt 07.01.03: Voor

Voor: 2.108,00/2.223,00 aandelen - 94,83 %
 Tegen: 115,00/2.223,00 aandelen - 5,17 %
 Namen tegen: Hermans Madeleine, Vrints Bvba, Van der Aa - Schenkenberg, Van den Abbeele Tinne
 Onthouding: 44,00/2.325,00 aandelen - 1,89 %
 Namen onthouding: Reybrouck Frank, Muhring - Van Ackeren
 Blanco: 58,00/2.325,00 aandelen - 2,49 %
 Namen blanco: Goris Rita, Ver Asselt Mark

07.02. Stemming over opnieuw verhuren van de conciërgerie (1/2 + 1) (4.000,00)

De verhuurwaarde in de huidige omstandigheden wordt geschat op 475 EURO excl. kosten per maand.
 Er wordt gestemd over ver verhuur van de conciërgerie.

Resultaat stemming punt 07.02: Tegen

Voor: 87,00/2.223,00 aandelen - 3,91 %
 Tegen: 2.136,00/2.223,00 aandelen - 96,09 %
 Namen tegen: Hermans Madeleine, Vrijl J., Lernout Marijke, Omar Ben Mohamed , Lenaerts - Van Dooren Magda, Windley - Roeland , Van Der Aa Jonas, Van Heule Francine, Van Haute Ingrid, Speckstadt Carole, Van Den Bergh - Mol, Wiltlock - Darcis, Opdebeeck Stefan, Maes - de Hasque , Van Goethem Frank / In Between Trading, Peeters Dirk, De Lauw J., Vranckx Chantal, Van Lier - Castelyn Hubert, Moortgat Ludgardis, Geraedts - Van Overschée, Abule Alket, De Clerck Margareta, Kraan Caroline, Kindt - Van hoof, Verbist Christophe, Fierens Aldegonda, Ophoff Myriam, Pak Lyubov, Blomme Denise, Druwe - De Beuckelaere, De Raedt Gerda, Coeck Victorina José Remy, Dockx Erik, Time Management Company , Brits Jeanine, Bekaert - Vanneste Luc, Le Clef Miche, Moesen Katarina, Claes Math, Fransens Rita, Kokken Thérèse, Van Heygen Mariette, Galland - Bekaert, Arits, Rosa - Saesen Liesbeth, Cornelissen Godelieve, Van Campfort Patrick - De Schepper Rita, Van Cleemput Els, Verboven Pierre, Michiels Gerarda, Bollyn Marcus, Berghs - Oosterlinck, Lepa Wim - Grosjean Roger, Van Kesteren Serge, De Vos Marcus, De Jonge Freddy, Paelinckx Elza, Goissen Rita, Paelinckx Carry, Pak Luba, Joris Nicole, Misonne Jacques, Brouns Irm, Roth Marc - Geens Diane, Van De Vijver Rachel, Paelman, Rozenfeld Richard, Van den Abbeele Tinne
 Onthouding: 15,00/2.325,00 aandelen - 0,65 %
 Namen onthouding: Reybrouck Frank
 Blanco: 87,00/2.325,00 aandelen - 3,74 %
 Namen blanco: Goris Rita, Ver Asselt Mark, Muhring - Van Ackeren

07.02.01. Stemming over renovatie van conciërgerie vooraleer ze opnieuw verhuurd wordt met budget van ca. 25 000 EURO (2/3) (4.000,00)

Minstens moeten uiteraard de wettelijke verhuurderverplichtingen gerespecteerd worden zoals gekeurde elektriciteitsinstallatie, rookmelders, dubbele beglazing.
 Mits renovatie / modernisatie van het pand evalueert Coprimmo de verhuurwaarde tussen 590 en 610 EURO per maand, afhankelijk van de afwerking (exclusief kosten).
 Er wordt gestemd over de goedkeuring van modernisatiewerken in de conciërgerie met een maximumbudget van ca. 25 000 EURO. Er wordt daarbij rekening gehouden met een vernieuwde keuken, eventueel openen van de scheidingsmuur, vernieuwen van de badkamer, de vloer, herschilderen van het pand.
 De raad krijgt de bevoegdheid om on overleg met de syndicus de leveranciers aan te stellen.
 Deze kosten worden bij goedkeuring ten laste genomen van het reservfonds.

Resultaat stemming punt 07.02.01: Tegen

Voor: 509,00/2.223,00 aandelen - 22,90 %
 Tegen: 1.714,00/2.223,00 aandelen - 77,10 %
 Namen tegen: Vrijl J., Lernout Marijke, Omar Ben Mohamed , Lenaerts - Van Dooren Magda, Windley - Roeland , Van Der Aa Jonas, Van Heule Francine, Van Haute Ingrid, Speckstadt Carole, Van Den Bergh - Mol, Wiltlock - Darcis, Opdebeeck Stefan, Maes - de Hasque , Van Goethem Frank / In Between Trading, De Lauw J., Vranckx Chantal, Geraedts - Van Overschée, De Clerck Margareta, Kraan Caroline, Verbist Christophe, Fierens Aldegonda, Ophoff Myriam, Pak Lyubov, Blomme Denise, Druwe - De Beuckelaere, De Raedt Gerda, Dockx Erik, Time Management Company , Brits Jeanine, Bekaert - Vanneste Luc, Le Clef Miche, Moesen Katarina, Claes Math, Kokken Thérèse, Arits, Rosa - Saesen Liesbeth, Van Cleemput Els, Verboven Pierre, Michiels Gerarda, Bollyn Marcus, Berghs - Oosterlinck, Lepa Wim - Grosjean Roger, Van Kesteren Serge, De Vos Marcus, De Jonge Freddy, Paelinckx Elza, Goissen Rita, Paelinckx Carry, Pak Luba, Joris Nicole, Misonne Jacques, Roth Marc - Geens Diane, Van De Vijver Rachel, Rozenfeld Richard, Van den Abbeele Tinne
 Onthouding: 15,00/2.325,00 aandelen - 0,65 %
 Namen onthouding: Reybrouck Frank
 Blanco: 87,00/2.325,00 aandelen - 3,74 %
 Namen blanco: Goris Rita, Ver Asselt Mark, Muhring - Van Ackeren

07.02.02. Geven van mandaat aan syndicus om bemiddelaar aan te stellen ter verhuur van de conciërgerie (1/2 + 1) (4.000,00)

Resultaat stemming punt 07.02.02: Tegen

Voor: 531,00/2.223,00 aandelen - 23,89 %
 Tegen: 1.692,00/2.223,00 aandelen - 76,11 %
 Namen tegen: Vrijl J., Lernout Marijke, Omar Ben Mohamed , Lenaerts - Van Dooren Magda, Windley - Roeland , Van Der Aa Jonas, Van Heule Francine, Van Haute Ingrid, Speckstadt Carole, Van Den Bergh - Mol, Wiltlock - Darcis, Opdebeeck Stefan, Maes - de Hasque , Van Goethem Frank / In Between Trading, De Lauw J., Vranckx Chantal, Geraedts - Van Overschée, De Clerck Margareta, Kraan Caroline, Verbist Christophe, Fierens Aldegonda, Ophoff Myriam, Pak Lyubov, Blomme Denise, Druwe - De Beuckelaere, De Raedt Gerda, Dockx Erik, Time Management Company , Brits Jeanine, Bekaert - Vanneste Luc, Le Clef Miche, Claes Math, Kokken Thérèse, Arits, Rosa - Saesen Liesbeth, Van Cleemput Els, Verboven Pierre, Michiels Gerarda, Bollyn Marcus, Berghs - Oosterlinck, Lepa Wim - Grosjean Roger, Van Kesteren Serge, De Vos Marcus, De Jonge Freddy, Paelinckx Elza, Goissen Rita, Paelinckx Carry, Pak Luba, Joris Nicole, Misonne Jacques, Roth Marc - Geens Diane, Van De Vijver Rachel, Rozenfeld Richard, Van den Abbeele Tinne
 Onthouding: 15,00/2.325,00 aandelen - 0,65 %
 Namen onthouding: Reybrouck Frank
 Blanco: 87,00/2.325,00 aandelen - 3,74 %
 Namen blanco: Goris Rita, Ver Asselt Mark, Muhring - Van Ackeren

08. Geplande en/of goed te keuren werken (2/3) (4.000,00)

08.01. Stemming over blijplaatsen van toilet voor werklieden (1/2 + 1) (4.000,00)

Er wordt gestemd over de goedkeuring van bijplaatsen van een gasten / werklidentoilet in de stookruimte beneden of op het gelijkvloers zoals origineel gepland. De werken worden uitgevoerd door firma van den Broeck en worden geschat op max. 3000 EURO incl. BTW.

Resultaat stemming punt 08.01: Voor

Voor: 2.111,00/2.206,00 aandelen - 95,69 %
Tegen: 95,00/2.206,00 aandelen - 4,31 %
Namen tegen: Omar Ben Mohamed , Rozenfeld Richard, Van den Abbeele Tinne
Blanco: 119,00/2.325,00 aandelen - 5,12 %
Namen blanco: Goris Rita, Fierens Aldegonda, Ver Asselt Mark

08.02. Toelichting en stemming over plaatsing regenwaterrecuperatie

Het project wordt toegelicht. Gezien er momenteel onvoldoende vergelijkingspunten zijn en het project, o.m. het subsidieverhaal, nog niet rond is, wordt de stemming hierover verdaagd naar een volgende vergadering.

08.03. Stemming over keuze studie bureau i.h.k.v. renovatie van de schachten (1/2 + 1) (4.000,00)

Syndicus vergelijkt en licht de studies toe waarna goedkeuring budget reservefonds en spaarplan op basis van de offertes Plan B, VDB-engineering en Peritas. Na vergelijking van de offertes, wordt VDB- Engineering weerhouden om over te stemmen.

De opdracht is het uitvoeren van een studie technieken voor vervanging van de stijg -en afvoerleidingen en plaatsen van individuele water tellers in het ganse gebouw.

Fase A: studie technieken en opmaak aanbestedingsdossier: 23 750 EURO ex. 21% BTW

Fase B: werf begeleiding in optie en op afroep (dit wordt pas ter goedkeuring voorgelegd na ontvangst van het aanbestedingsdossier op een volgende vergadering): 375 EURO ex. BTW per bezoek.

Er wordt voorgesteld na vergelijking de studie te gunnen aan de firma VDB Engineering, voor fase A.

Resultaat stemming punt 08.03: Voor

Voor: 2.173,00/2.289,00 aandelen - 94,93 %
Tegen: 116,00/2.289,00 aandelen - 5,07 %
Namen tegen: Ver Asselt Mark, Time Management Company , Muhring - Van Ackeren, Rozenfeld Richard
Blanco: 36,00/2.325,00 aandelen - 1,55 %
Namen blanco: Goris Rita

08.04. Vernieuwing technologische infrastructuur door nutsoperatoren - glasvezel Proximus**Glasvezelnetwerk**

I.h.k.v. een technologische vernieuwingsoperatie zijn erkende nutsoperatoren (in casu Proximus) van start gegaan met het aanleggen van een glasvezelnetwerk in België. Men noemt dit een 'TSA-dossier'.

Onder dekking van de wet op de mede-eigendom, art. 577-2§10, 2° lid B.W. hebben erkende nutsoperatoren het wettelijk en kosteloze recht om dergelijke infrastructuur in of op de gemene delen aan te leggen. De VME mag hiervan geen financiële lasten dragen. De vormvereisten hiervoor staan eveneens beschreven in de wet.

In casu werd onderstaande aanvullende informatie opgevraagd en verduidelijkt door de nutsoperator Proximus:

- 1) Alle kosten zijn ten laste van de operator
- 2) De normale duur van het (kosteloze) voorstel bedraagt 6 maanden, een verlenging is uiteraard mogelijk mits onderlinge afspraak.
- 3) De bewoners zijn niet verplicht om klant te worden bij Proximus; de glasvezel-infrastructuur kan perfect in het gebouw aanwezig zijn terwijl de bewoners klant zijn bij een concullege.
- 4) Indien de bewoners toch gebruik willen maken van het glasvezelnetwerk dienen zij een aanvraag in te dienen bij Proximus die dan ook de installatie intern bij de klant gaat uitvoeren. De bestaande contactdoos van de klant wordt dan vervangen door een glasvezel-contactdoos (ONTP). De verdere installatie wordt dan met de techniek van Proximus besproken. (draadloze oplossingen zijn perfect mogelijk tegen betaling)
- 5) M.b.t. de abonnementen van glasvezel : hier heeft Proximus tariefformules voor die ze met de bewoner dan zullen bespreken.

Volgens de wet is de operator verplicht zijn aanvraag aangetekend aan de VME (lees: de syndicus) te richten, die op zijn beurt 2 maanden tijd heeft om aan te duiden dat er een rechtmatig belang bestaat om verzet aan te tekenen tegen de werken. Dit kan enkel indien er ofwel reeds dergelijke infrastructuur bestaat, ofwel belangrijke schade wordt aangebracht op vlak van uitzicht, gebruik, hygiëne of veiligheid van het gebouw of de gemene delen, ofwel het voorstel niet resulteert in een optimalisatie van de infrastructuur dan wel de lasten der mede-eigenaars verzwakt.

In feite gaat het dus om een kosteloze aanleg van nieuwe infrastructuur, waarbij de VME wordt gevrijwaard van kosten en lasten.

Voor zover de VME hiertegen geen bezwaar heeft wat betreft de reeds voorgestelde TSA dan wel betreffende eventuele toekomstige voorstellen van nutsoperatoren, zal de syndicus geen verzet aantekenen tegen de voorgestelde werken, behoudens in het geval hier belangrijke schade dan wel verzwaring van de financiële lasten uit volgt voor de VME. Hiermee is de VME het unaniem eens.

Concreet: Sedert maart is de glasvezelkabel in het gebouw aanwezig, de aansluiting in de appartementen werd voorbereid en kan vermoedelijk in september/oktober 2021 worden uitgevoerd bij de klanten Proximus en op hun verzoek. In september werden de kabelgootjes aangebracht.

08.05. Toelichting over bijplaatsen van fietsenbergingen met groeiplan

Project uitbreiding fietsenberging: in de AV 2020 werd mandaat verleend om de bestaande infrastructuur te onderzoeken en een groeiplan uit te werken voor herschikking en uitbreiding. Er is evolutie sedert de aanstelling van het nieuw raadslid mevrouw Van Haute. Zij licht de stand van zaken toe en zal het plan verder uitwerken tegen de AV in maart 2022.

08.06. Goedkeuring opdracht architect voor studie, meetstaat, lastenboek herstelling zijgevels (1/2 + 1) (4.000,00)

Project gevelherstel: Firma Alfa Woning die in 2016 de gevels renoveerde, diende een offerte in t.b.v. 25.652€ (incl. BTW) voor de herstelling van de inmiddels talloze door spechten veroorzaakte gaten in de crepi en achterliggende isolatielaag aan beide gevels. Deze bewerking is noodzakelijk maar mogelijk een nuffeloze kost als de spechten in het voorjaar terugkeren. Op advies van natuurverenigingen werd voorgesteld nestkasten aan te brengen.

In samenwerking met de architect Kris Goffin werden diverse technieken onderzocht om de herstelde gevels af te dekken (o.m. gevlochten vogelnetten met kleine opening, voorzetplaten in kunststof, composietplaten, cementvezelplaten, glas of hout, afwerking met spuitkurk). Alle voorstellen zijn duur en niet alle even duurzaam.

Om tot een verantwoorde keuze te komen werd de architect gevraagd een lastenboek op te stellen om tot drie vergelijkende all-in offerten te komen. Zijn offerte voor lastenboek t.e.m. werkbegeleiding en oplevering wordt in de AV ter goedkeuring voorgelegd (3600 EURO ex. BTW), zodat op de volgende vergadering een beslissing kan worden genomen.

Intussen zullen enkele kleinere ingrepen zoals plaatsen van kunststof slechtvalken om de vogels af te schrikken tegen het volgende broedseizoen op het dak worden uitgevoerd in afwachting.

Resultaat stemming punt 08.06: Voor

Voor: 1.989,00/2.216,00 aandelen - 89,76 %

Tegen: 227,00/2.216,00 aandelen - 10,24 %

Namen tegen: Lernout Marijke, Omar Ben Mohamed, De Clerck Margareta, Muhring - Van Ackeren, Van Kesteren Serge, Goissen Rita, Rozenfeld Richard

Blanco: 109,00/2.325,00 aandelen - 4,69 %

Namen blanco: Goris Rita, Wittock - Darcis, Ver Asselt Mark, De Raedt Gerda

08.07. Renovatiewerken van de gangen en trapphallen

08.07.01. Bolknoppen i.p.v. klinken voor brandveiligheid en belknoppen inkomdeuren appartementen binnen renovatiebudget

Project schilderwerken gemeenschappelijke gangen en trappenhallen: Dit project werd in de AV 2020 ingeleid als een voorstel van de syndicus om de gemeenschappelijke gangen en trappenhallen uniform te behandelen, gezien dit conform de basisakte gemeenschappelijke delen zijn. De inkomdeuren hebben een gemengd karakter in die zin dat de deur an sich privaat is, maar het uitzicht ervan tot de bevoegdheid van de algemene vergadering behoort. In die zin is de stemming over het schilderen / vernissen van de inkomdeuren door de algemene vergadering verantwoord, en de kosten voor de behandeling van de deuren wordt afgerekend via de VME. Zo ook bv. de belknopjes: het toestel is privaat, doch het uitzicht behoort tot de bevoegdheid van de algemene vergadering.

De vergadering keurde de offerte C-Paint goed t.b.v. 49.000€ m.b.t. de gangen en 18.000 voor de trappenhallen, inclusief begeleiding architect. Bij de uitvoering van dergelijke omvang komen diverse punten ter verbetering aan bod met invloed op de prijs in plus en min. De raad is erin geslaagd om een viertal wijzigingen te bepleiten binnen het goedgekeurde budget.

Wegens scheuren en barsten in de scheidingsmuur van de trappenhall in gebouw 4, werd de architect Goffin gevraagd het proces te begeleiden. Van hem werd ook een presentatie verwacht voor uniforme maar actuele aanpak in het gebouw. Bij de voorstelling van dit bundel in begin januari werd het door een aantal bewoners op vlak van schilderen appartementsdeuren en liften negatief onthaald en stopgezet. De syndicus organiseerde een schriftelijke stemming die geen duidelijk beeld gaf wegens de 3^e optie 'helemaal niets doen'. De werken werden januari 2021 opgestart met het schilderen van muren en plafonds in nr. 2. De trappenhall in nr. 4 werd volledig afgewerkt, inclusief de deuren in de nieuwe kleur die algemeen goed werd onthaald.

Specifiek wat de bolknoppen betreft, dient dit eveneens gekaderd te worden in de brandveiligheid van het gebouw. De oude klinken, soms defect, worden vervangen om de vlotte doorgang naar de trapphallen te verzekeren.

In gebouw 2 zouden de gangen moeten worden afgewerkt in najaar 2021.

De raad stelt voor de deuren zijde trappenhall 2 daarop aan te sluiten om het project af te werken met bolknoppen en belknopjes. Financieel zou de volledige afwerking ook kunnen. Zie de bijlage wijziging offerte C-Paint.

Om tot een volledige afwerking te komen in 2022 stelt de raad voor:

In gebouw 4: de gangen te schilderen volgens plan, waarna ook daar de schilderwerken rond zijn. Daar werd trappenhall in januari 2021 reeds behandeld met mooi resultaat. Iedereen werd aangeraden dit effect te gaan bekijken om het gesprek in AV rustig te laten verlopen. Bij dit bezoek kan ook de gang op de 2^e verdieping in gebouw 4 worden bezocht. Daar werd destijds door de eigenaars/bewoners een plan uitgewerkt met uitstraling. Het bewijst dat overeenkomst te bereiken is en 'uniform' ook veel karakter heeft. Ter info: de geschilderde vernisdeuren zijn zowel hier als in de trappenhall en op het gelijkvloers tot nu toe onbeschadigd.

Er zal gestemd worden over ofwel de inkomdeuren van de appartementen, trappaldeuren en servicedeuren te schilderen (08.07.02), ofwel ze te vernissen (08.07.03). Indien beide opties een meerderheid zouden behalen, zal de optie die het meeste stemmen behaalt in procenten vs. uitgebrachte en in rekening gebrachte stemmen de doorslag geven. Er wordt sowieso een uitzondering gemaakt voor gepantserde deuren en, indien vernissen wordt goedgekeurd, voor reeds geschilderde deuren (08.07.04).

08.07.02. Inkomdeuren appartementen, trappaldeuren en servicedeuren schilderen in beige (1/2 + 1) (4.000,00)

Resultaat stemming punt 08.07.02: Voor

Voor: 1.038,00/2.035,00 aandelen - 51,01 %

Tegen: 997,00/2.035,00 aandelen - 48,99 %

Namen legen: Hermans Madeleine, Vilt J., Lernout Marijke, Omar Ben Mohamed, Van Der Aa Jonas, Van Heule Francine, Maes - de Hasque, Vranckx Chantal, De Clerck Margareta, Fierens Aldegonda, Pak Lyubov, Blomme Denise, Ver Asselt Mark, De Raedt Gerda, Le Clef Miche, Kokken Thérèse, Aerts Rosa - Saesen Liesbeth, Van der Aa - Schenkenberg, Van Cleemput Els, Michiels Gerarda, Berghs - Oosterlinck, Lepia Wim - Grojean Roger, Van Kesteren Serge, De Vos Marcus, Paelinckx Elza, Goissen Rita, Paelinckx Carry, Pak Luba, Rozenfeld Richard, Van den Abbeele Tinne
Onthouding: 225,00/2.325,00 aandelen - 9,68 %
Namen onthouding: Vrints Bvba, Van Haute Ingrid, Speckstadt Carole, Van Den Bergh - Mol, Geraedts - Van Overschée, Reybrouck Frank, Brils Jeanine, Bekaert - Vanneste Luc
Blanco: 65,00/2.325,00 aandelen - 2,80 %
Namen blanco: Goris Rita, Muhring - Van Ackeren

08.07.03. Inkomdeuren appartementen, traphaldeuren en servicedeuren vernissen (1/2 + 1) (4.000,00)

Resultaat stemming punt 08.07.03: Tegen

Voor: 612,00/2.064,00 aandelen - 29,65 %
Tegen: 1.452,00/2.064,00 aandelen - 70,35 %

Namen tegen: Hermans Madeleine, Vilt J., Lernout Marijke, Omar Ben Mohamed, Lenaerts - Van Dooren Magda, Windley - Roeland, Willock - Darcis, Opdebeek Stefan, Van Goethem Frank / In Between Trading, Peeters Dirk, De Lauw J., Van Lier - Castelyn Hubert, Moorlag Ludgardis, Demuys-Van Meerbergen, Abule Alket, Kraan Caroline, Kindt - Van hoof, Verbiest Christophe, Fierens Aldegonda, Ophoff Myriam, Blomme Denise, Druwe - De Beuckelaere, Ver Asselt Mark, Coeck Victorina José Remy, Dockx Erik, Time Management Company, Brils Jeanine, Moesen Katarina, Fransens Rita, Van Heygen Mariette, Galland - Bekaert, Cornelissen Godelieve, Van Campfort Patrick - De Schepper Rita, Verboven Pierre, Bollyn Marcus, De Vos Marcus, De Jonge Freddy, Goissen Rita, Joris Nicole, Misonne Jacques, Brouns Irm, Roth Marc - Geens Diane, Van De Vijver Rachel, Paelman, Rozenfeld Richard, Van den Abbeele Tinne
Onthouding: 196,00/2.325,00 aandelen - 8,43 %
Namen onthouding: Vrints Bvba, Van Haute Ingrid, Speckstadt Carole, Van Den Bergh - Mol, Geraedts - Van Overschée, Reybrouck Frank, Bekaert - Vanneste Luc
Blanco: 65,00/2.325,00 aandelen - 2,80 %
Namen blanco: Goris Rita, Muhring - Van Ackeren

08.07.04. Uitzondering voor gepantserde deuren + als vernissen wordt goedgekeurd, uitzondering voor reeds geschilderde deuren

Er wordt sowieso een uitzondering gemaakt voor gepantserde deuren en, indien vernissen wordt goedgekeurd, voor reeds geschilderde deuren.

08.08. Project garage: voorzetting beslissing AV 2019

08.08.01. Toelichting vergelijking eerdere offertes met actuele offerte Schoofs en Heylaers (muren/plafond/vloer)

Project garage: dit project werd ingeleid in AV 2019 en deels uitgewerkt tot betonherstel en aanbrengen van lage muurplinten als vochtwering in heel de garage. In die periode werd ook een afzonderlijke, van de stooktruime gescheiden bergruimte gebouwd om brandbaar VME materiaal op te slaan. Een ernstige vochtinsijpeling via de noordelijke tuinmuur tot in het atelier, noodzaakte herstel dat lang aansleepte. De architect stelde uiteindelijk een procedé voor met aanzienlijk lager budget.

In voorjaar 2020 vielen de garagewerken stil wegens Covid en werden niet meer hernomen. Nieuwe aannemers werden aangetrokken met meer garantie op duurzame behandeling van de vloer. Ook hieruit geen sluitend voorstel.

De laatste offerte juli 2021 door aannemer Schoofs uit Geel geeft vooruitzicht. Zijn tarieven voor schilderen muren en plafonds zijn vergelijkbaar met de vroegere onuitgewerkte biedingen. Het bedrag van 35.775,00€ excl. BTW 6%, moet nog verhoogd worden met BTW, tarief voor kleine herstellingen in regie en het spuiten van de parkeerlijnen. Eindbudget te ramen op 40.000€. De bestaande reserve voor dit project bedraagt: 34.096,00€. Zowel de herneming van dit project als de meerprijs sedert 2019 t.b.v. maximaal 6000 € staan ter bespreking en goedkeuring onder 08.08.02.

08.08.02. Goedkeuring van verschil in budget tussen goedgekeurd budget AV 2019 en actuele offertes (2/3) (4.000,00)

Meerprijs t.a.v. het in 2019 goedgekeurde budget wordt geraamd op max. 6000 EURO inc. BTW.

Resultaat stemming punt 08.08.02: Voor

Voor: 2.077,00/2.129,00 aandelen - 97,56 %
Tegen: 52,00/2.129,00 aandelen - 2,44 %

Namen tegen: Van Kesteren Serge, Van den Abbeele Tinne
Onthouding: 22,00/2.325,00 aandelen - 0,95 %

Namen onthouding: Speckstadt Carole

Blanco: 174,00/2.325,00 aandelen - 7,48 %

Namen blanco: Goris Rita, De Lauw J., Ver Asselt Mark, De Raedt Gerda, Muhring - Van Ackeren, Rozenfeld Richard

08.09. Asbestverwijdering cf. beslissing AV 2020

Dit werd uitgevoerd.

08.10. Financiering goedgekeurde werken met reservefonds (zie overzicht rekencommissaris) (1/2 + 1) (4.000,00)

De rekencommissaris licht met de rasters de stand van het reservefonds en overzicht van de werken 2022, voor en na de eventuele goedgekeurde projecten, toe.

Er wordt gestemd over de financiering van de goedgekeurde werken met het reservefonds.

Resultaat stemming punt 08.10: Voor

Voor: 2.129,00/2.129,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/2.129,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 22,00/2.325,00 aandelen - 0,95 %

Namen onthouding: Speckstadt Carole

Blanco: 174,00/2.325,00 aandelen - 7,48 %

Namen blanco: Goris Rita, De Lauw J., Ver Asselt Mark, De Raedt Gerda, Muhring - Van Ackeren, Rozenfeld Richard

09. Toelichtingen wetgeving en/of reglementering

09.01. Energieprestatiecertificaat (EPC) van de gemeenschappelijke delen

Syndicus gaf opdracht tot het opstellen van de rapport EPC gemene delen door Xenadvies. Regent VI kreeg wegens onze renovatiewerken een gunstige score. Dit rapport is ter beschikking en online te consulteren door aannemers, immokantoren en belangstellenden bij verkoop. Kostprijs 1.723,04€.

De extra prestaties van de syndicus worden in regie aangerekend.

Toelichting EPC appartementen. De firma Xenadvies levert ook privaatieve EPC's tegen zeer voordelige voorwaarden bij gezamenlijke aanvraag. De voorwaarden 2021 kunnen geconsulteerd worden via <http://www.energiesparen.be/epc-toepassingsgeied-vanaf-2021>. EPC reeds verplicht:

- o bij verkoop van appartement of studio vanaf de aanbieding te koop
- o bij de verhuring van appartement of studio bij contracten vanaf 2 maanden vanaf de aanbieding te huur.

09.02. Elektrische wagens - laadpalen of laadpunten (2/3) (4.000,00)

De wet op de mede-eigendom, art. 577-2, §9 en 10 B.W., schrijft hieromtrent het volgende voor:

*In het geval van paragraaf 9, hebben individuele mede-eigenaars en erkende nutsoperatoren het wettelijke en kosteloze **recht** om kabels, leidingen en bijbehorende faciliteiten in of op de gemene delen aan te leggen, te onderhouden of te hernieuwen, in de mate dat deze werken tot doel hebben om de infrastructuur voor de eigenaar of eigenaars en gebruikers van de betrokken private delen op het vlak van energie, water of telecommunicatie te optimaliseren en in de mate dat de andere individuele mede-eigenaars of, in voorkomend geval, de vereniging van mede-eigenaars, hiervan geen financiële lasten moeten dragen. Degene die voor eigen rekening deze infrastructuur heeft aangelegd, blijft eigenaar van deze infrastructuur die zich in de gemene delen bevindt.*

Daartoe zendt de individuele mede-eigenaar of de operator minstens twee maanden voorafgaand aan de aanvang van de werken aan alle andere mede-eigenaars of, indien er een syndicus is, aan deze laatste per aangetekende zending waarin het adres van de afzender is vermeld, een beschrijving van de voorgenomen werken en een rechtvaardiging van de optimalisatie van de voorgenomen infrastructuur. De mede-eigenaars of, in voorkomend geval, de vereniging van mede-eigenaars kunnen beslissen om zelf werken ter optimalisatie van de infrastructuur uit te voeren, in welk geval zij op de in dit lid vermelde wijze de andere mede-eigenaars en de operator op de hoogte moeten brengen van hun voornemens. Deze werken nemen een aanvang binnen zes maanden na ontvangst van hun aangetekende zending.

*Op straffe van verval, kunnen de mede-eigenaars of, in voorkomend geval, de vereniging van mede-eigenaars binnen twee maanden na de ontvangst van deze aangetekende zending **verzet** aantekenen tegen de voorgenomen werken via een aangetekende zending aan de afzender en dit op grond van een rechtmatig belang. Een **rechtmatig belang** doet zich voor in volgende situaties:*

- *er bevindt zich reeds dergelijke infrastructuur in de betrokken gemene delen in het gebouw, of;*
- *de infrastructuur of de werken tot realisatie ervan veroorzaken belangrijke schade op het vlak van het uitzicht van het gebouw of de gemene delen, het gebruik van de gemene delen, de hygiëne of de veiligheid ervan, of;*
- *geen optimalisatie van de infrastructuur resulteert uit de voorziene werken of*
- *de voorziene werken verzwaren de financiële lasten van andere mede-eigenaars of gebruikers.*

Degene die deze infrastructuur aanlegt, onderhoudt of hernieuwt, verbindt zich ertoe om de werken uit te voeren op de wijze die het minste hinder veroorzaakt aan de bewoners en hierover met de andere mede-eigenaars of, indien er een syndicus is, met hem te goeder trouw te overleggen. De mede-eigenaars, de bewoners of, indien er een syndicus is deze laatste, kunnen te allen tijde de werken opvolgen en hierover informatie opvragen bij de betrokken mede-eigenaar of nutsoperator.

Concreet dient aldus de mede-eigenaar die bv. een laadpunt voor een elektrische of hybride wagen wenst te plaatsen, het volgende te doen:

Een (aangetekend) schrijven of (aangetekende) mail richten aan de syndicus waarin het adres van de afzender is vermeld, waarin hij toelicht een beschrijving van de voorgenomen werken en een rechtvaardiging van de optimalisatie van de voorgenomen infrastructuur. Daarbij dient een tekening op plan gevoegd te worden van het traject dat zal gevolgd worden voor de bekabeling vanaf het laadpunt tot aan de eigen elektriciteitsmeter, een technische fiche van het laadsysteem dat zal geplaatst worden, de offerte van de installateur van de laadinfrastructuur, de bevestiging van een erkende elektricien en de netwerkbeheerder (bv. Fluvius) dat het gewenste te plaatsen vermogen geen invloed heeft op de stroomvoorziening van de mede-eigendom noch van de andere mede-eigenaars. Voor zover aan al deze voorwaarden werd voldaan, alsook aan alle andere bepalingen van art. 577-2, §10 B.W. zal de VME loco de syndicus de plaatsing van de infrastructuur (moeten) goedkeuren.

Het is ten allen tijde verboden om laadinfrastructuur, zelfs met een tussenmeter, aan te sluiten op de gemeenschappelijke stroomvoorzieningen van het gebouw!

In het andere geval dient de VME aan te geven op een algemene vergadering en ten laatste binnen de 2 maanden na ontvangst van het aangetekend schrijven van de aanvrager dat zij de gewenste infrastructuur zelf zal aanleggen.

In dat geval zouden volgende zaken moeten onderzocht of bepaald worden:

- Er dient een bijkomende aparte meterkast te worden geplaatst door de netwerkbeheerder met een aparte meter en aansluiting voor deze laadinfrastructuur. Hiervoor dient een offerte gevraagd te worden bij Fluvius. Er dient bepaald te worden welk vermogen deze meterkast maximaal dient te moeten leveren in de toekomst. Er wordt daarbij uitgegaan van een mogelijke toekomstige situatie dat alle eigenaars van een staanplaats vroeger of later een elektrische wagen zullen in gebruik nemen, m.a.w. er wordt een offerte gevraagd voor een meterkast die voldoende gedimensioneerd is om alle staanplaatsen en/of garageboxen van een laadpunt voor elektrische wagen te voorzien.
- Er dient vervolgens een offerte gevraagd te worden aan een installateur voor de plaatsing van een gemeenschappelijke kabelgoot of traject waarlangs alle toekomstige privatieve bekabeling zal moeten lopen tot aan het eigen laadpunt, dat voldoende ruim is om op termijn alle staanplaatsen van bekabeling te voorzien.
- Er dient gestemd te worden over de financiële afwikkeling van de (gemeenschappelijke) investering (eerste stap). De initiële investering kan bv. gedragen worden door de VME (alle eigenaars van staanplaatsen en/of garageboxen), met een systeem van terugbetaling van de investering. Bijvoorbeeld: de initiële investering (verzwaarde meterkast) t.b.v. 10 000 EURO wordt

gedragen door de 25 eigenaars van staanplaatsen/garageboxen; dit is 400 EURO per eigenaar. Alle eigenaars die in de toekomst een privaat laadpunt wensen te plaatsen, dienen 400 EURO terug te betalen aan de VME als terugbetaling van de initiële investering. Op termijn zal de volledige investering terugbetaald zijn.

- In het RIO dienen deze regels tevens te worden opgenomen. Zo is het bv. best dat de privaat installaties bij dezelfde installateur worden afgenomen opdat de laadpunten met elkaar zouden 'communiceren' en de stroomafname gebalanceerd kan gebeuren.
- Alle aansluitingskosten vanaf de meterkast tot aan het eigen laadpunt zijn uiteraard ten privaat titel van de eigenaar die dergelijk laadpunt wenst te plaatsen.

In geval de VME met voldoende meerderheid aangeeft interesse te hebben in de installatie van gemene infrastructuur, zal de syndicus bovenstaande verder uitwerken tegen de volgende algemene vergadering. Er wordt hiervoor een extra coördinatievergoeding aangerekend door de syndicus van 500 EURO ten laste van de VME (betrokken verdeelsleutel).

Er wordt formeel gevraagd aan de AV of zij voor wat betreft het komende jaar de intentie heeft om dergelijke minstens te onderzoeken.

Resultaat stemming punt 09.02: Tegen

Voor: 1.284,00/2.020,00 aandelen - 63,56 %

Tegen: 736,00/2.020,00 aandelen - 36,44 %

Namen tegen: Lernout Marijke, Omar Ben Mohamed, Lenaerts - Van Dooren Magda, Windley - Roeland, Speckstadt Carole, Maes - de Hasque, Vranckx Chantal, De Clerck Margareta, Kraan Caroline, Pak Lyubov, Blomme Denise, Dockx Erik, Time Management Company, Kokken Thérèse, Airls. Rosa - Saesen Liesbeth, Verboven Pierre, De Vos Marcus, De Jonge Freddy, Paelinckx Elza, Goissen Rita, Paelinckx Carry, Pak Luba, Rozenfeld Richard

Onthouding: 131,00/2.325,00 aandelen - 5,63 %

Namen onthouding: Geraedts - Van Oversché, Ophoff Myriam, Reybrouck Frank, Brils Jeanine, Bekaert - Vanneste Luc

Ongeldig: 22,00/2.325,00 aandelen - 0,95 %

Namen ongeldig: Ver Asselt Mark

Blanco: 152,00/2.325,00 aandelen - 6,54 %

Namen blanco: Goris Rita, De Raedt Gerda, Muhring - Van Ackeren, Van Cleemput Els, Van De Vijver Rachel

Er dient opgemerkt te worden dat de overheid zeker een rol ter zake zou moeten spelen in de toekomst door het aanleggen van zoveel mogelijk laadpunten ten dienste van de bevolking. Met de aankondiging dat bedrijfswagens vanaf 2026 elektrisch zouden moeten zijn, zal deze ambitieuze doelstelling wel kracht moeten bijgezet worden. Ook van de werkgevers zouden initiatieven kunnen volgen om wagens op te laden op eigen infrastructuur. Het valt aldus nog af te wachten wat de evolutie hier zal zijn de komende jaren.

Het is ook mogelijk dat het gebouw beschikt over gemeenschappelijke dagparkings of gemeenschappelijke ruimte die kan ingericht worden ten dienste van een of meerdere laadpunten. Ook in dat geval zullen een aantal stappen zoals hierboven toegelicht moeten gevolgd worden, zij het aan te vullen met een (moeilijk afdwingbare) regeling in het RIO m.b.t. het gebruik van deze laadpunten. Denk bv. aan gewone wagens die zich hier parkeren maar niet laden of te lang blijven staan waardoor andere niet kunnen laden.

Tenslotte is het uitkijken in de komende jaren naar de ontwikkeling van zowel technologische als financiële constructies voor VME's om zelf stroom te gaan produceren bv. d.m.v. zonnepanelen op het dak, waarbij ze het recht zullen hebben om aldus zelf als producent en leverancier van stroom op te treden, en dit dus in concurrentie met de netwerkbeheerder. De regelgeving m.b.t. dergelijke zgn. local energy communities staat momenteel nog niet op punt en is alles behalve afgestemd op verenigingen van mede-eigenaars.

Het spreekt tenslotte voor zich dat bovenstaande een momentopname is, en dat de VME noch syndicus aansprakelijk is voor de stroomvoorziening.

09.03. Bespreking en stemming reglement interne orde (1/2 + 1) (4.000,00)

Zoals door de wetgever voorzien, is per 01.01.2019 het reglement van interne orde geen facultatief document meer: elke vereniging van mede-eigenaars (VME) dient over dergelijke tekst te beschikken.

Het vernieuwde reglement van interne orde, opgesteld volgens de regels in de aangepaste wet op de mede-eigendom die van kracht zijn sedert 01.01.2019, werd opgeleverd.

Dit document bestaat uit 3 delen:

Deel 1 bevat regels inzake de leefbaarheid van het gebouw. Dit deel is in feite bedoeld om bestaande leefregels op punt te stellen of nieuwe leefregels toe te voegen, zodat de bewoning voor iedereen zo aangenaam mogelijk wordt gemaakt. Het zijn deze regels die nuttig en nodig zijn om aan huurders over te maken. Dit gedeelte moet voor zover het wijzigingen bevat van bestaande regels in het reglement van mede-eigendom of interne orde of nieuwe regels invoert, wel goedgekeurd worden door de algemene vergadering met een gewone meerderheid (50%+1). Bij de opstelling van deze tekst werd rekening gehouden met de reeds geldende voorschriften uit het reglement van mede-eigendom of een eventueel reeds bestaand reglement van orde. Dit gedeelte dient goedgekeurd te worden door de eerstkomende algemene vergadering.

Het reglement van interne orde is een dynamisch document, d.w.z. dat de regels jaar na jaar mits goedkeuring van een algemene vergadering met gewone meerderheid (50%+1) kunnen veranderd worden. Mocht het reglement op de komende vergadering niet in zijn geheel voor iedereen aanvaardbaar zijn, hoeft dit dus geen probleem te zijn: regels die vandaag worden goedgekeurd, kunnen volgend jaar wijzigen, aangepast of afgeschaft worden. Nieuwe regels kunnen en moeten telkens aan het reglement toegevoegd worden.

Deel 2 bevat de verplicht toe te voegen wettelijke bepalingen. Dankzij de opstelling van deel 2 is uw VME nu in orde met de bestaande wetgeving. De wet is van openbare orde en dwingend recht en dit gedeelte behoeft in feite geen goedkeuring van de algemene vergadering.

Deel 3 bevat tenslotte de actuele contractuele bepalingen tussen Solvio en de VME in gevolge het bestaande syndicuscontract en/of de beslissingen van de algemene vergaderingen van de laatste jaren. De toevoeging van dit deel is eveneens een rechtstreeks gevolg van de nieuwe wettelijke bepalingen en beoogt een duidelijk overzicht te verstrekken van welke prestaties de syndicus eventueel uitvoert die niet tot het normaal en alledaags beheer van een gebouw behoren.

Resultaat stemming punt 09.03: Voor

Voor: 2.004,00/2.004,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/2.004,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 128,00/2.325,00 aandelen - 5,51 %

Namen onthouding: Speckstadt Carole, Van Goethem Frank / In Between Trading, De Lauw J., Geraedts - Van Overschée

Blanco: 193,00/2.325,00 aandelen - 8,30 %

Namen blanco: Goris Rita, Fierens Aldegonda, Ver Asselt Mark, Van Cleemput Els, Rozenfeld Richard

09.03.01. Stemming over artikel RIO i.v.m. toelating en voorwaarden plaatsing WP / Airco (1/2+1) (2/3) (4.000,00)

Er wordt verwezen naar het ontwerpartikel in het RIO ter zake en gestemd over een algemene toestemming om mits respecteren van de voorwaarden, een WP/airco te mogen plaatsen.

Resultaat stemming punt 09.03.01: TEGEN

Voor: 1.190,00/2.037,00 aandelen - 58,42 %

Tegen: 847,00/2.037,00 aandelen - 41,58 %

Namen tegen: Hermans Madeleine, Vijl J., Lernout Marijke, Omar Ben Mohamed, Van Haute Ingrid, Opdebeeck Stefan, Maes - de Hasque, Kraan Caroline, Pak Lyubov, Druwe - De Beuckelaere, Dockx Erik, Time Management Company, Brils Jeanine, Bekaert - Vanneste Luc, Kokken Thérèse, Van Cleemput Els, Verboven Pierre, De Jonge Freddy, Goissen Rita, Pak Luba, Joris Nicole, Misonne Jacques, Roth Marc - Geens Diane, Van De Vijver Rachel, Rozenfeld Richard, Van den Abbeele Tinne

Onthouding: 215,00/2.325,00 aandelen - 9,25 %

Namen onthouding: Lenaerts - Van Dooren Magda, Windley - Roeland, Speckstadt Carole, Wiltlock - Darcis, Geraedts - Van Overschée, Ophoff Myriam, Muhring - Van Ackeren

Blanco: 73,00/2.325,00 aandelen - 3,14 %

Namen blanco: Goris Rita, Ver Asselt Mark, De Raedt Gerda

10. Opstelling van de notulen, ondertekenen door de nog aanwezige eigenaars

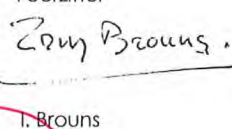
De syndicus overliep het verslag en legt het verslag van de vergadering ter ondertekening voor aan de vergadering, te weten de nog aanwezige mede-eigenaars om 21u30.

Secretaris

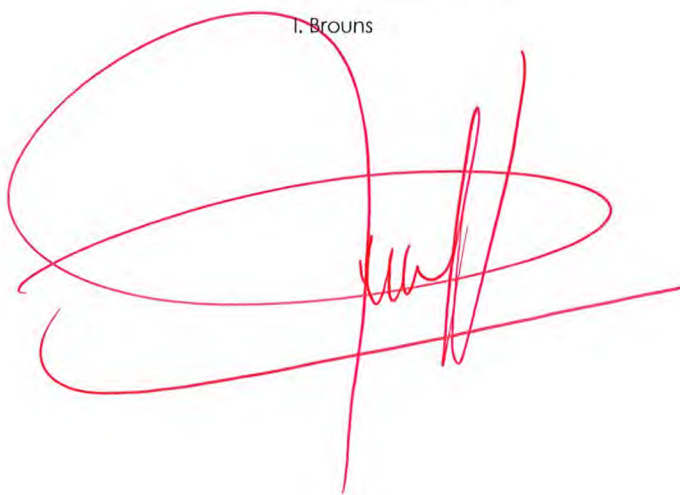


O. Blockhuys

Voorzitter



I. Brouns




KEGELS LANDMETER STUDIEBUREAU BV

Beëdigde landmeters – experts
LAN 040125 – LAN 151646

aangehecht stuk

O.ref.: 2022.11.99

Ekeren, 05 oktober 2022

AANDELENVERSLAG VOOR DE OPMAAK VAN EEN WIJZIGENDE BASISAKTE

Ondergetekende, Philip Kegels, Landmeter-Expert Onroerende Goederen, ingeschreven op het tableau beheerd door de Federale Raad van landmeters-experten onder LAN 151646, wettelijk beëdigd voor de Rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen, optredend voor Kegels Landmeter Studiebureau BV, kantoorhoudende te 2180 EKEREN, Marcel De Backerstraat 9,

daartoe aangezocht door :

SCRIPTAS NOTARISSEN

Maarschalk Gerardstraat 20

2000 ANTWERPEN

met de opdracht over te gaan tot het opstellen van de voorbereidende documenten die moeten toelaten een wijzigende basisakte op te stellen voor een eigendom aan de

De Roest D'Alkemadelaan 2-4 – RESIDENTIE REGENT VI

2600 ANTWERPEN

./.

Inleidende nota's

Huidig verslag werd opgesteld aan de hand van de opmeting van bij het gebouw, die het mogelijk gemaakt hebben, de plannen en de berekening van de quotiteiten van de gemeenschappelijke delen toebedeeld aan elke privatieve partij op te maken.

De verdeling van het gebouw, zoals in dit verslag beschreven, werd gerealiseerd op basis van de wensen van de eiser. De opdracht van de Landmeter-Expert omvat niet de controle van het aantal woonruimten toegelaten door de op dit vlak bevoegde administratie(s) en de controle van de conformiteit met de Code der huisvesting of enige andere reglementering ter zake.

Deze nieuwe wet en meer bepaald de voorschriften voorziet dat de vaststelling van de respectievelijke waarde van elk privaat deel rekening dient te houden met:

- De netto-oppervlakte aan de grond,
- De bestemming,
- De ligging van elk privaat deel.

Men stelt eveneens dat de basisakte vergezeld dient te zijn van een huidig gemotiveerd verslag dat de vaststelling van de quotiteiten van de gemeenschappelijke delen toebedeeld aan elk privaat deel aantoont.

Het gemotiveerd verslag opgesteld door de Landmeter-Expert omvat:

- de netto vloeroppervlakte van elk privaat deel;
- de toegepaste coëfficiënten om rekening te houden met de ligging en de bestemming.

De respectievelijke waarde van elk privaat deel is niet de venale waarde, maar wel een specifieke waarde teneinde de quotiteiten in de gemeenschappelijke delen te bepalen.

Analyse van de 3 criteria die de respectievelijke waarde van elk privaat deel vaststellen.

- De netto vloeroppervlakte:

Teneinde deze oppervlakte te bepalen, heeft de Landmeter-Expert zich laten inspireren door de "Code voor de Opmeting van Gebouwen". De "netto vloeroppervlakte" (NVO) wordt geassimileerd, aan de nuancering die hieronder wordt beschreven, aan de "intra-muros area" (genoemd IMA) van deze Code, die onder meer verduidelijkt: "de IMA van een plankenvloer van het gebouw, of van een gedeelte van de plankenvloer, is de som van de oppervlakten van alle mogelijke gesloten polygonen waarvan de zijden gevormd zijn door de zichtbare binnenvlakken van de constructie-elementen, zoals gevelmuren, gemene muren, binnenmuren en betonwanden, kolommen en vaste scheidingswanden. Voor de woonlokalen, worden alle scheidingswanden als vast beschouwd."

Bij het bepalen van de netto vloeroppervlakte zal de Landmeter-Expert rekening houden met het volgende:

- de IMA;
- het oppervlak bevat in de baaien die steunmuren doorkruisen;
- alle vaste scheidingswanden gelegen binnen de privaatieve eenheid en die deze niet afbakenen; De redenen die de Landmeter-Expert motiveren om deze drie elementen in acht te nemen zijn de volgende:

* elke steunmuur in een gebouw wordt beschouwd als een gemeenschappelijk deel; de eigenaar van een eenheid zal echter volledig genieten van het oppervlak gecreëerd door de baai die een steunmuur doorkruist;

* rekening houdend met het niet-structurele en vrij-van-gebruik karakter van de vaste scheidingswanden, zal de eigenaar van een eenheid te allen tijde de mogelijkheid hebben om, zonder het akkoord van de mede-eigendom, noch vereiste wijziging van de quotiteiten, vaste scheidingswanden te verplaatsen, weg te nemen of toe te voegen binnen zijn eenheid.



Het is dus normaal de vloeroppervlakte van deze vaste scheidingswanden en baaien die steunmuren doorkruisen in beschouwing te nemen.

Het is belangrijk te benadrukken dat twee appartementen van dezelfde extra-muros oppervlakte identieke quotiteiten kunnen hebben terwijl de NVO licht van elkaar verschilt.

Om deze reden worden de bruto-oppervlakten van elk privaat deel vermeld in de samenvattende tabel. Deze oppervlakten werden bepaald volgens de voorschriften van de Meetcode waarvan hierboven sprake, en meer bepaald volgens de definitie van de EMA of Extra-Muros Area.

De twee oppervlakten die in de tabel genoteerd zijn, moeten toelaten het verschil tussen de « netto vloeroppervlakte » (NVO) en de « bruto oppervlakte » (EMA) aan te tonen.

- De bestemming

Het is de bedoeling de bestemming van de eigendom in beschouwing te nemen, in de zin van zijn bestemming, van het gebruik dat ervan gemaakt wordt, ... handelszaak, bureau, woonruimte, evenals de bestemming van de bijhorende lokalen: kelder, garage, zolderkamer, enz....

De bestemming zal dezelfde zijn als deze opgenomen in de basisakte door de Notaris.

- De ligging

Het betreft wel degelijk de bijzondere ligging van elk privaat deel in het betreffende immobiëlencomplex. Een zelfde appartement, gelegen op verschillende niveaus kan een verschillende relatieve waarde hebben.

De Landmeter-Expert waardeert de invloed die de verdiepingen op de respectievelijke waarde van de privaat delen kunnen hebben, rekening houdend met de aanwezigheid of de afwezigheid van een lift, van de ligging (aan de voor-, achter- of zijgevel, enz...), van de vrije hoogte onder het plafond (bijvoorbeeld op de zolderverdieping). Hij zal ook rekening houden met het eventuele privaat gebruik van een gemeenschappelijk deel, ten voordele van een privaat partij.

Deze bestemmings- en liggingscriteria zullen aan het licht gebracht worden door het gebruik van coëfficiënten die de netto vloeroppervlakte van elk lokaal per privaat eenheid wegen.

De gewogen netto vloeroppervlakten worden vervolgens samengeteld om een gewogen netto oppervlakte per eenheid te bepalen, die zal toelaten de quotiteiten van de gemeenschappelijke delen, behorend bij elke privative partij vast te stellen.

De cumul van vermelde criteria heeft geleid tot de aandelentabel zoals deze binnen de basisakte van het gebouw werd opgenomen, dewelke hieronder voor alle duidelijk wordt weergegeven.

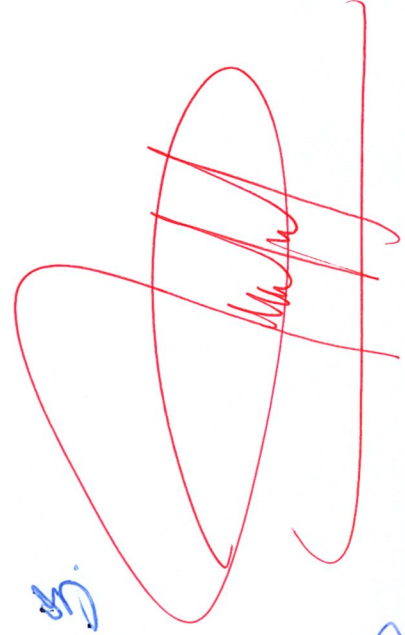
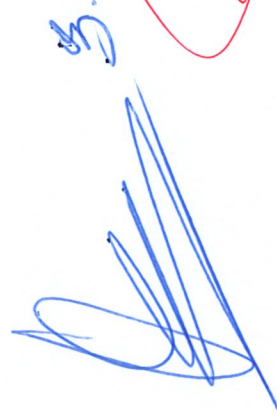
Quotiteiten van het project

TABEL OPPERVLAKTES KAVELS						
Volg-nr.	KAVEL	Aard	Niv.	IMO		AANDELEN
				Primair	WAARDE coëfficiënt	
1	APP. H0.1	appartement	0	52,00	1,00	22/4022 ^{ste}

Opgemaakt door ondergetekende ten kantore in datum van 05 oktober 2022,

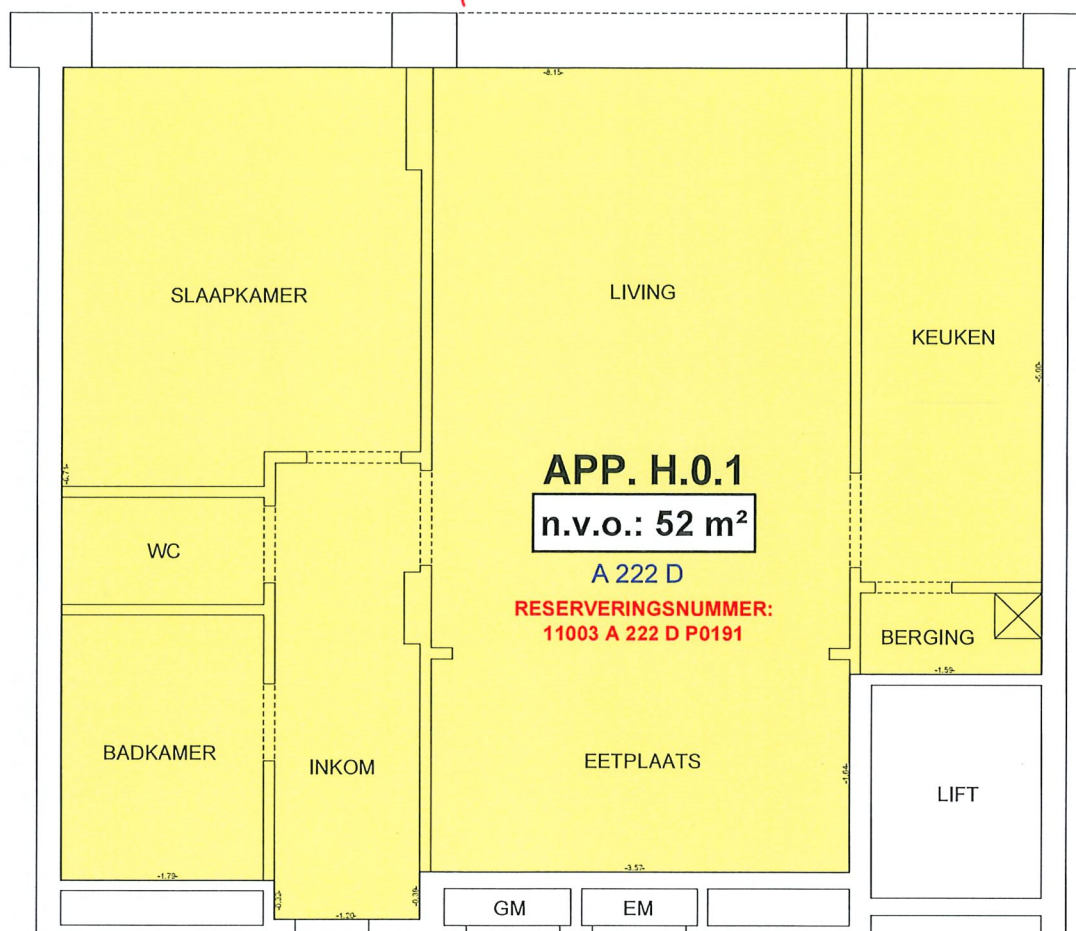
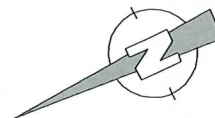


Ing. Philip Kegels
Beëdigd Landmeter-Expert



aangehecht stuk

NIVEAU +0 | REGENT VI



GEMENE
CIRCULATIEGANG

[Handwritten signature]

DE ROEST D'ALKEMADELAAN

PRECAD. REFNR. AAPD: 11003-10280

Gemeente ANTWERPEN - BERCHEM

De Roest d'Alkemadelaan 2-4

PLAN TER PREKADASTRATIE
WIJZIGENDE BASISAKTE

Kadastrale ligging: Antwerpen 21ste afdeling sectie A nr. 222 D

Getekend: PK. dd. 05/10/2022

Plan:

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Schaal: 1/50

Dossier nr.: 2022.11.99



KEGELS LANDMETER-STUDIEBUREAU BV
Marcel De Backerstraat 9 - 2180 EKEREN - 03 665 22 26

Deskundige

Figuratief plan opgemaakt
door ondergetekende beëdigde landmeter-expert,
optredende voor KEGELS Landmeter-Studiebureau bv

[Handwritten signature]

Ing. Philip Kegels, M.Sc. - LAN 151646
Marcel De Backerstraat 9 te 2180 ANTWERPEN
03/665.22.26 - info@kegelsexpert.be

HET JAAR TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG.

Op drie december

Voor mij, Meester **Paul VERHAVER**, notaris ter standplaats Mechelen (handelend voor rekening van de BV "Notaris Paul Verhavert" te Mechelen, Van Benedenlaan 58, BTW BE0643 905 004 RPR Mechelen).

VERSCHEEN:

De heer **LEJEUNE Joris Gilbert Maria**, geboren te Berchem (Ant.) op 11 maart 1976, rijksregisternummer 76.03.11-067.56, identiteitskaartnummer 592-8074490-97, en zijn echtgenote mevrouw **VANDEBUSSCHE Christina Georgette Paula**, geboren te Etterbeek op 20 mei 1974, rijksregisternummer 74.05.20-194.19, identiteitskaartnummer 595-2641008-07, beiden wonend te 2800 Mechelen, Koningin Astridlaan 183.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, gewijzigd doch met behoud van stelsel ingevolge akte verleden voor notaris Paul Verhavert te Mechelen op 24 juni 2024, sindsdien niet gewijzigd.

In deze akte onveranderlijk "**lastgever**" genoemd.

Die verklaart als bijzondere lasthebber aan te stellen, met recht ieder afzonderlijk te handelen:

Alle medewerkers van Scriptas notarissen, Lange Gasthuisstraat 35/37 te 2000 Antwerpen, met macht afzonderlijk te handelen,

hierna onveranderlijk "**lasthebber**" genoemd.

Wie hij gelast om hem te vertegenwoordigen bij het verlijden van de authentieke akten(n) houdende **AANKOOP** door de lastgever, van het geheel of een deel van volgend onroerend goed,:

Stad Antwerpen – 21e afdeling – District Berchem – 1e afdeling.

In het appartementsgebouw op en met grond en aanhorigheden, gelegen de Roest d'Alkemadelaan 2-4, volgens titel gekadastraerd sectie A nummer 222/D voor een oppervlakte van achtduizend zevenhonderdvierendertig vierkante meter (8.734 m²) en thans ten kadaster gekend sectie A nummer 0222DP0000, voor dezelfde oppervlakte:

Studio-appartement gemerkt "APP.H.0.1", (voormalige conciërgewoning), gelegen op het gelijkvloers, omvat in werkelijkheid :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomhal, living met eetplaats, keuken, berging, badkamer, w.c. en slaapkamer.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeëntwintig/vierduizendtweeëntwintigsten (22/4.022sten) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: 11003 A 222 D P0191.

En dit voor de prijs en onder de lasten, bedingen en voorwaarden die de lasthebber mag bepalen.

Verder is de lasthebber bevoegd om, voor zover het de vertegenwoordiging van de lastgever bij het verlijden van de authentieke akte(n) van aankoop van voormeld goed niet te buiten gaat:

- De ingenottreding te bepalen, alle intresten, voorwaarden en termijnen te bedingen, de lastgever daartoe te verbinden evenals tot het betalen van de aankoopprijs,

in hoofdsom en toebehoren; authentieke kwijting van de prijs te eisen met opheffing van de inschrijving die ambtshalve kon genomen geweest zijn.

- Ingeval één of verschillende van de hoger gemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze in het kader van de vertegenwoordiging van de lastgever bij het verlijden van de authentieke akte van aankoop goed te keuren en te bekrachtigen.

Ten voorschreven einde alle rechtshandelingen te sluiten, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld, dit alles voor zover het kadert binnen de vertegenwoordiging van de lastgever bij het verlijden van de authentieke akte(n) van aankoop van voormeld goed.

WAARMERKING.

Conform de Organieke Wet Notariaat bevestigt de instrumenterende notaris de partijen te kennen of hun identiteit te hebben nagezien aan de hand van hun identiteitskaarten.

Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen de namen, voornamen, geboorteplaatsen en -data op basis van de registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje en/of opzoeken in het rijksregister. De rijksregisternummers werden vermeld met uitdrukkelijk akkoord van de betrokkenen.

BEVOEGDHEID - BEKWAAMHEID

Alle comparanten verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet getroffen te zijn door enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling bewindvoerder of andere maatregelen met gelijkaardige gevolgen.

PRO FISCO.

Registratierechten en recht op geschriften.

Deze volmacht sorteert uitsluitend effect binnen een termijn van 6 maanden vanaf heden en is uitsluitend bestemd om een of meer partijen te laten vertegenwoordigen bij het verlijden van een authentieke akte. De instrumenterende ambtenaar vraagt geen ereloon, vacaties of kosten. Bijgevolg is deze volmacht dus vrijgesteld van het registratierecht en van het recht op geschriften overeenkomstig artikel 161,14° van het Wetboek der Registratie-, hypotheek- en griffierechten en artikel 21,13° van het Wetboek diverse rechten en taksen.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Mechelen, op het kantoor, op voormelde datum.

Na integrale voorlezing van de ganse akte en toelichting door ondergetekende notaris heeft de lastgever samen met mij, notaris, getekend.

(Volgen de handtekeningen)

VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT



VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
De Notaris



Voor akte met repertoriumnummer 2024/01251, verleden op 3 december 2024

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd tweeëntwintig blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 3 op 6 december 2024
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 40686
Ontvangen registratierechten: nul euro (€ 0,00).
De ontvanger

BIJLAGE

Geregistreerd negen blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 3 op 6 december 2024
Register OA (6) Boek 0 Blad 100 Vak 6091
Ontvangen registratierechten: honderd euro (€ 100,00).
De ontvanger

KWIJTING VLAAMSE BELASTINGDIENST

De Vlaamse Belastingdienst heeft op 13 januari 2025 het bedrag van zeventienduizend vierhonderd euro (€ 17.400,00) ontvangen, met betrekking tot de akte met repertoriumnummer 2024/01251 die geregistreerd werd op 6 december 2024.

HYPOTHECAIRE FORMALITEITEN

Overschrijving door het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 3 op 6 december 2024
Referentie: 59-T-06/12/2024-21629.
Bedrag: tweehonderdvijfentachtig euro (€ 285,00)