

Van: platon.belgium@telenet.be <platon.belgium@telenet.be>

Verzonden: dinsdag 13 oktober 2026 14:09

Aan: Guillaume Beuckelaers <notaris@notarisbeuckelaers.be>

Onderwerp: Re: uw ref 00-00-7492/001-KM

Beste,

Betreft : VME P.J.Nauwelaertsstraat 52 2600 Berchem, 2600 Berchem

Art 3.94 §1 BW

1° werkkapitaal. € 2.302,38

reservekapitaal € 13.338,50

2° verschuldigde achterstallen € 3.031,85

hierbij is geen rekening gehouden met het ereloon van de advocaat

3° € 35,00 / maand

4° vonnis dd 21.04.26 in bijlage

5° zie bijlagen

6° zie bijlagen

Art 3.94 § 2 BW

1° nihil

2° nihil

3° nihil

4° nihil

We zijn meer dan 9 jaar syndicus en kennen enkel een verwarmingsinstallatie op gas.
We hebben van onze voorganger, een mede-eigenaar die inmiddels overleden is, nooit
enig document ontvangen ivm met sanering van een stookolie tank.

Vriendelijke groeten,

Dirk Wolters

Platon Belgium bv

Onroerend Goed

(NV Axa Belgium 730.390.160)

Verzekeringen

Tel 0032 3 295 57 30

biv 202535 fsma 20322A



Ledeganckstraat 29 bus 01 VME PJ NAUWELAERTSSTRAAT 52 2600 BERCHEM
2140 Borgerhout

Verslag jaarlijkse algemene vergadering 30.01.2026

De vergadering vindt plaats in het kantoor van de syndicus en start om 18.00 uur.

1. 4 / 6 mede-eigenaars zijn aanwezig met 66,66 % van de quotiteiten. De vergadering beslist rechtsgeldig.
2. Worden verkozen : Als voorzitter _____ , als secretaris de syndicus en als commissaris van de rekeningen is niemand kandidaat.
3. Bespreking afrekening 2025
Vraag Electrabel over verhoging van 400%.
De afrekening wordt goedgekeurd.
4. Bespreking begroting 2026
Ruitenwasser: elke 3 maanden.
De begroting wordt goedgekeurd.
5. Bespreking rechtszaak
De zaak is aanhangig gemaakt voor de niet betaalde provisies, werkings- en reservefonds, van 2025. Mogelijk dient niet gewacht te worden op de uitpraak want het appartement wordt verkocht.
De notaris laat weten dat het appartement verkocht wordt , verdere informatie volgt nog.
6. Bespreking overschakelen op dubbele boekhouding
Het huidige boekhoudsysteem blijft behouden.
7. Bespreking kwijting syndicus over 2025
Aan de syndicus wordt kwijting verleend.
8. Verkiezing syndicus voor het lopende boekjaar
Platon Belgium wordt voor het lopende boekjaar herkozen.
9. Diversen

Er worden nieuwe offertes voor betonherstelling opgevraagd nadat het appartement van _____ in de loop van het jaar verkocht is.
De kuisbeurten worden opnieuw opgenomen.

Alle beslissingen worden met eenparigheid genomen, tenzij anders vermeld.

Einde vergadering 18.45'

VME PJ NAUWELAERTSSTRAAT 52

2600 BERCHEM

AANWEZIGHEIDSLIJST AV 30.01.26

Ondergetekende

Naam

Volledig adres

Eigenares / eigenaar in het gebouw
kavel

PJ NAUWELAERTSSTRAAT 52 / 1201
2600 BERCHEM

Geeft hierbij volmacht aan

Naam, voornaam

Om voor haar/hem deel te nemen aan de beraadslagingen van de jaarlijkse / bijzondere algemene vergadering dd

Deze volmacht is algemeen / specifiek (volmacht voor volgende agendapunten)

Datum + handtekening

30/01/2026 



VME PJ NAUWELAERTSTRAAT 52, 2600 BERCHEM
ON 0675.770.492
BE66 0018 1004 3743

Ledeganckstraat 29 bus 1
2140 Antwerpen

Verslag jaarlijkse algemene vergadering 30.01.24.

De vergadering vindt plaats bij 1° verdieping links, en start om 18.00 uur.

1. Aanwezig: 4 / 5 mede-eigenaars met 5 / 6° van de aandelen. De vergadering beslist rechtsgeldig.
2. Als voorzitter wordt verkozen, , als secretaris de syndicus.
3. De afrekening van weegt op de de algemene afrekening . Het vonnis werd betekend, maar blijkt dat niet meer in het gebouw woont. De syndicus contacteert de wijkagent voor meer informatie. De mede-eigenaars worden op de hoogte gehouden van de evolutie. De individuele afrekening van het water wordt aan elke mede-eigenaar bezorgd.
Het volledige overzicht (bank, kostensoorten, individuele afrekeningen) worden bezorgd samen met de jaarlijkse afrekening.
De tegoeden worden uitgekeerd.
De afrekening wordt goedgekeurd.
4. De begroting wordt goedgekeurd, er wordt bijkomend een Rechtsbijstand Verzekering All Risk VME afgesloten (richtprijs € 240).
5. Juridisch geschil : mede-eigenaar betaalt, opnieuw, niet. De nodige gerechtelijke stappen werden ondernomen maar we hopen op een constructieve houding en betaling per kerende.
6. Uit te voeren werken.
Betonrot : er worden firma's uitgenodigd voor 25 maart , alle appartementen dienen toegang te verlenen.
7. Aan de syndicus wordt kwijting verleend.
8. Bespreking verkiezing syndicus : Platon Belgium wordt herverkozen voor 2024 onder dezelfde voorwaarden.
9. Diversen : er zijn geen opmerkingen.

Alle beslissingen werden unaniem genomen, tenzij anders vermeld.

Einde vergadering : 19.50'.

www.platon-belgium.be

platon.belgium@telenet.be

Tel 03 295 57 30

RPR Antwerpen

Ondernemingsnr. 0438 104 755

BIV 202535

FSMA 20322A

BTW nr. 0438 104 755

BNP BE18 2200 4927 8965

BIC GEBABEBB

Derdenrekening BE22 0017 9186 6347

VME PJ NAUWELAERTSTRAAT 52, 2600 BERCHEM
ON 0675.770.492
BE66 0018 1004 3743

VERSLAG JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING 10.03.25

De eerste vergadering dd 31.01.25 ging niet door omdat op voorhand bleek dat de dubbele meerderheid niet kon bereikt worden.

De tweede vergadering vindt online plaats en start om 18.00 uur.

1. Aanwezig: met 33,33% van de quotiteiten;
gezien het de 2° vergadering is zijn de beslissingen rechtsgeldig.
2. Als voorzitter wordt gekozen, als secretaris de syndicus en als commissaris van de rekeningen
3. Bespreking afrekening 2024
De afrekening wordt goedgekeurd. Er wordt een afrekening in Excell bezorgd, evenals de facturen van Bondec.
4. Bespreking begroting 2025.
De begroting wordt goedgekeurd.
5. Bespreking rechtszaak
Blijkbaar is er een jaarlijks weerkerend scenario: dagvaarding / veroordeling/ betaling. Hierdoor wordt de goede werking van de VME geblokkeerd.
6. Bespreking herstellen betonrot.
Zolang er geen stabiele betaler is voor het appartement 2 Links, wordt de herstelling van het betonrot uitgesteld.
7. Bespreking kwijting syndicus over 2024.
Aan de syndicus wordt kwijting verleend.
8. Verkeuzeing syndicus voor 2025
Platon Belgium wordt verkozen.
9. Varia :
: wenst duidelijkheid over de watervdeling van de wc's Rechts.
De afrekening van het water wordt ter inofrmatie bijgevoegd.
Er wordt afgesproken om een test uit te voeren over de al dan niet aansluiting van de wc's.

Alle beslissingen werden unaniem genomen tenzij anders vermeld.

Einde vergadering 19.00 uur.

