

**Notulen van de Algemene Vergadering van mede-eigenaars
VME Keizerhof
Ondernemingsnummer: 0545.836.123
26 maart 2024 om 17u
Vergaderlocatie: Molenhuis, Molenstraat 44, 9700 Oudenaarde**

Gebouw: Keizerhof (0545.836.123)

Tijdstip: 26/03/2024

Aanwezig: 6304/10000 (63,04%) quotiteiten, 48/76 (63,16%) personen
Stemmingspunten

1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

De vergadering wordt geopend om 17u10.

2: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2 + 1)

De vergadering stemt over de aanstelling van **Mr Vannevel Eddy** als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6304) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

3: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2 + 1)

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6304) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

4: Aanstellen van twee stemopnemers (meerderheid 1/2 + 1)

De vergadering stemt over de aanstelling van **Mevr De Meue** en **Mevr Van Dhelsen** als stemopnemers.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6304) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)

- Blanco: (0)

· **5: Verslag van (het college van) de rekencommissaris(sen) over de controle van de rekeningen (geen stemming)**

De rekencommissaris(sen), **dhr Vercruysse en dhr Neirinck** bevestigen de correctheid van de voorliggende afrekening.

· **6: Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)**

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: €7.900,00.

· **7: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar **01/10/2022 tot 30/09/2023** bedragen **€ 134.521,63 (incl. € 26.560,35 individuele onkosten)**; de onkosten van vorig werkjaar beliepen **€ 121.153,06 (incl. € 19.167,05 individuele onkosten)**.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6304) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **8: Goedkeuring van de balans van het voorbije boekjaar (meerderheid 1/2+1)**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de balans.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6304) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **9: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6304) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)

- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
-

10: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) voor hun/zijn controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6304) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
-

11: Kwijting en décharge aan de leden van de raad van mede-eigendom, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan de leden van de raad van mede-eigendom (RVME).

Leden vorig boekjaar:

Dhr Vercruysse
Dhr Neiryck
Mevr De Meue
Dhr Willemot
Dhr Meyvisch
Dhr Vannevel
Dhr Coninck
Mevr Vandenborre

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6304) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
-

12: Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus, toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst, bepaling van het ereloon en de duurtijd van het mandaat (meerderheid 1/2+1)

Het mandaat van de syndicus loopt af. De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst. Het kantoor VM Vastgoedbeheer BV, commerciële benaming Syncura stelt zich opnieuw verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van **2 jaar**, met ingang vanaf heden. Voor de vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract.

Na plenaire bespreking, stemt de algemene vergadering vervolgens over de herverkiezing van Syncura.

Hieronder een chronologisch overzicht van de wijziging van de syndicusovereenkomst, dit voor een vlotte en transparante samenwerking.

2023
Verduidelijking jaarlijkse indexatie
Het organiseren van een vergadering na 17u
Het organiseren van een vergadering na 20u
2022
Mandaat voor het afsluiten van een contract softwareleveranci er
Het organiseren van een hernieuwde statutaire algemene vergadering
Het organiseren van een (hernieuwde) bijzondere algemene vergadering
Opstart van het beheerdossier
Min. ereloon voor VME's t.e.m. 9 kavels
2021
Huur vergaderzaal
Het organiseren van een hybride vergadering
Veranderen van bank voor de VME
Kosten papieren post
Facturatie inlichtingen verkoop

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6304) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
-

· **13: Mandaat aan de voorzitter voor ondertekening contract syndicus (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars, de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus te ondertekenen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6304) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
-

· **14: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van **dhr Vercruysse** en **dhr Neirinck** rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6304) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
-

· **15: Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom.**

De bestaande raad van mede-eigendom is ontslagnemend.

De nieuwe RVME wordt verkozen voor een periode van 1 jaar; de verkozen leden zullen, onder elkaar, de Voorzitter van de RVME verkiezen.

· **16: Verkiezing kandidaten als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van de leden van de Raad van Mede-eigendom.

Dhr Vercruysse
Mevr De Meue
Dhr Willemot
Dhr Meyvisch
Dhr Vannevel
Dhr Coninck

Mevr Vandenborre
Mevr Criel

Allen verkozen

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6304) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
-

17: Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de gewone en de buitengewone uitgaven (meerderheid 1/2+1)

De Syndicus verduidelijkt dat de begroting een raming is van de te verwachten kosten, opgemaakt voor aanvang van deze statutaire algemene vergadering, op basis van de op het ogenblik van het opmaken, gekende gegevens. De begroting is geenszins een absolute zekerheid voor wat de effectieve werkingskosten van het besproken, nieuwe boekjaar betreft.

De syndicus wijst er eveneens op dat het werkkapitaal verschuldigd is aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv. Grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringend noodzakelijke werken ...), is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit en voldoende liquiditeit van de VME te garanderen door extra provisies op te vragen. Dit ongeacht de voorgelegde en goedgekeurde begroting.

De syndicus geeft toelichting bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € **129.309,66 (incl. € 9.309,66 uitzonderlijk voorschot buitenverlichting)**; de totale onkosten beliepen € **134.521,63 (incl. € 26.560,35 individuele onkosten)**; het permanent werkkapitaal bedraagt € **0,00**. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € **95.000**

Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6304) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
-

18: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar (meerderheid 1/2+1)

Op basis van de voorliggende begroting stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **aan te houden** - met aanvang van het lopend boekjaar - alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen per maand niet worden toegestaan.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6304) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

19: Dossier alternatief Niko (2/3 meerderheid)

Mevr Vandenborre en Dhr Vannevele (lid van de RVME) geven ter vergadering, toelichting bij de lopende problematiek via een PowerPoint voorstelling. Deze zal eveneens online geplaatst worden op het portaal.

NIKO systeem stopt volledig met werken op 16 juni 2024, alsook de support stopt!

Dit betekent dat:

- **Geen noodoproepsysteem** meer => **verplicht voor erkenning van assistentiewoningen**
- **Geen bel** aan voordeur van ieder appartement privaat (binnen in het gebouw)
- **Geen video-parlofonie** (SAS) om aan te bellen en om deur te openen van op het appartement (vb bezoeker toegang)
- **Geen domotica**sturing meer, enkel verlichting werkt nog
- **Branddetectoren** in privaat appartement zijn gekoppeld op Niko Home Control 1; type is einde reeks, mogelijks ook geen bel wegens tablet die niet meer operationeel is (verder te testen)
- **Wat is nieuw binnen de regelgeving-wetgeving?**
- Sinds 2020 is het verplicht om ook in de gemene delen, **kelder, gangen** een noodoproep te kunnen plaatsen.
- Alsook: bij deze noodoproep dient ook een **locatiebepaling** mogelijk te zijn binnen het gebouw
In de kosten van de gemene delen dient de volledige VME in bij te treden, voor de privaat kan iedere eigenaar kiezen of hij de omschakeling laat uitvoeren (bewoond of niet).

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6304) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

20: Dossier alternatief Niko: keuze aannemer (meerderheid 1/2+1)

De syndicus stuurde met de uitnodiging, 2 offertes mee. Deze offertes werden aan geleverd door Televic en Caro.

Na plenair bespreking gaat de algemene vergadering over naar de stemmingen.

Volgende stemmingen zijn van toepassing:

·Stemming 1: Akkoord met de offerte van Televic

·Ja: **0,00%**(0)

·Nee: **100,00%**(5913): Anckaert Patrick : 132, BOUCKAERT - Callens Vincent - Annick : 142, CASTELAIN Gregory : 124, CLAUS Yvette : 105, COCQUYT - Willems Pascal & Veronique : 116, COUSSEMENT - Raevens Patrick - Veerle : 138, CRIEL Annick : 120, DE CONINCK - SUCAET Alex - Linda : 123, De Groote Maria Julia : 165, DE MEDTS - Detremmerie André & Maria : 129, DE MEUE Marie : 132, DE RHO - VAN DE GINSTE Filip - Anne : 106, DE ROO - DE BACKER Adrien & Jeanine : 115, DE RUYTER - Staelens Luc en Annique : 136, De Zitter - CUIJPERS Jonathan - Claudine : 121, DECO-INVEST Van Overwalle Peter : 144,

DEKENS Jean Louis : 125, DESMYTER - Van der Stock Gabriël - Rosanne : 117, DEVRIESE Paul : 129, DYNAMIC : 250, GADEYNE - VANDEPUTTE Joachim & Siska : 124, Ghemme nv : 285, HUNYADI Alain : 116, Krols Paul : 113, MAES - VANDEMAELE : 146, MEERSCHAUT - Van Houcke Bart & Sarie-An : 115, MEYVISCH Tiemen : 113, Paridaen - MATTELAER Chris & Caroline : 112, PIENS - WATTEZ Johan & Katty : 137, ROOSAKKER : 112, STANDAERT - Biasino Filip - Marie-Anne : 131, SUVEE - De Duytsche Ludo en Vera : 120, VALCKE Dirk : 140, VAN BOCKSTAEL Ludo : 110, VAN DEN EECKHAUT - LUCIDARME Dominique - Stéphanie : 107, VAN DER VOORDE Bart : 119, VAN DHELSSEN - Louis Didier - Christine : 159, Vancoillie - Ackaert Geert - Hannelore : 107, VANDENABEELE - Anno Dirk & Nadine : 121, VANNEVEL - VANMARCKE Eddy & Claudine : 112, VERBOOGEN Jean - Verhaeren Nicole Jean - Nicole : 125, VERCUYSSSE - Van der Linden Roland - Karin : 127, WASTIJN Wendy : 112, WILLEMOT - De Freyne Guy - Arlette : 156, WOESTYN - PLANCKAERT Dominique - Imelda : 125
 ·Onthouding: (391): COUGE - Coppens Jean-Pierre - Rita : 123, DEZUTTER - Verschoore Roland - Annie : 132, NEIRYNCK Martin : 136
 ·Blanco: (0)

·Stemming 2 : Akkoord met de offerte van Caro

·Ja: **93,78%**(5673)
 ·Nee: **6,22%**(376): CRIEL Annick : 120, DECO-INVEST Van Overwalle Peter : 144, ROOSAKKER : 112
 Onthouding: (255): COUGE - Coppens Jean-Pierre - Rita : 123, DEZUTTER - Verschoore Roland - Annie : 132

·Stemming 3 : Volmacht aan de RVME om de onderhandelingen met Caro verder op te nemen (definitieve prijssetting, onderhoudscontract, voeren van open boekhoudingen,...)

Ja:

100,00%(6304) (unaniem)

·Nee: **0,00%**(0)
 ·Onthouding: (0)
 ·Blanco: (0)

·21: Dossier alternatief Niko: Financiering (meerderheid 1/2 + 1)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van de werken.
 De kosten voor de algemene delen zullen gefinancierd worden via een bijzondere betalingsuitnodiging, uit te sturen door de syndicus, op basis van de verdeelsleutel "**alle aandelen**".

De kosten voor de privatieven zullen gefinancierd worden via een bijzondere betalingsuitnodiging, op basis van de gemaakte kost per kavel.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

·Ja: **100,00%**(6304) (unaniem)
 ·Nee: **0,00%**(0)
 ·Onthouding: (0)
 ·Blanco: (0)

·22: Plaatsen trap brasserie (2/3 meerderheid)

·Naar aanleiding van de vraag van VZW Umanis om de brasserie toegankelijker te maken via een buitentrapp, werd er een offerte aangeleverd door Mevr. Vandenborre t.b.v. 5.392,80 EUR incl. btw. De VZW Umanis wenst dit voor te financieren en te recupereren via de huurinkomsten van de brasserie, mits er een gunstige bouwvergunning afgeleverd wordt door de stad Oudenaarde. Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over deze werkwijze.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6304) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

23: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out (4/5 meerderheid) Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen

.KEUZE OPT-OUT: De syndicus wijst ter vergadering expliciet op de wettelijke verplichting enerzijds en het belang anderzijds van een reservekapitaal aan te leggen als buffer voor noodzakelijke toekomstige investeringen of plotse onvoorziene uitgaven. De algemene vergadering beslist niettemin, na verdere bespreking, om gebruik te maken van de "opt out" regeling en derhalve voorlopig alvast **géén** reservekapitaal aan te leggen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 4/5

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6304) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

24: Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (meerderheid 1/2 + 1)

Deze aangelegenheid wordt hernomen op de volgende jaarvergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **100,00%**(6304) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

25: Toelichting bij de rappelprocedure met betrekking tot de invordering van de lasten (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de rappel- en invorderingsprocedure zoals deze tevens is opgenomen in de afgesloten syndicovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO).

De algemene vergadering neemt vervolgens kennis van de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure. Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de voorliggende rappelprocedure. Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6304) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
-

26: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

1. Onderhoudscontract lift(en): Otis Liften
2. Contract periodieke keuring lift(en): Overeenkomst met BTV
3. Ventilatie: Ventairco
4. Tuinonderhoud: Joost Opsomers
5. Watervorzachter: BWT
6. Pompen: CRV
7. Rookkoepels : Decorit
8. Brandcentrale + dedectoren: Alindo
9. Brandblusser, haspels en noodverlichting: Somatifie
10. Oproepsysteem: nog af te sluiten via Caro
11. Onderhoud verwarmingsinstallatie: CRV

De algemene vergadering stemt vervolgens over het akkoord en mandaat aan het kantoor van de syndicus en de RVME om in te stappen in lopende of nieuwe raamovereenkomsten en verleent unaniem volmacht aan het kantoor van de syndicus om deze overeenkomsten desgevallend te "hernegotiëren" en/of te herplaatsen in functie van gewijzigde marktomstandigheden. De vergadering stemt over een akkoord van de bovenstaande evaluatie.

De meeste contracten zijn exclusieve Syncura-producten hetgeen betekent dat deze exclusieve voorwaarden vervallen bij wijziging van de syndicus. In voorkomend geval valt men dan terug op de standaardcontracten.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6304) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
-

27: Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter – af te moeten wachten (meerderheid 1/2+1)

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6304) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

28: Varia (geen stemming)

/ Netheid rond de gebouwen: door hangjongeren is er toch wel wat afval rond de residentie. De woonassistenten doen regelmatig hun toer om het afval te verwijderen.

/ Stroomvloed (de leverancier van de zonnepanelen) geeft een infoavond over lokaal geproduceerde hernieuwbare energie. Meer info via www.stroomvloed.be/events

29: Voorlezing verslag & ondertekening (geen stemming)

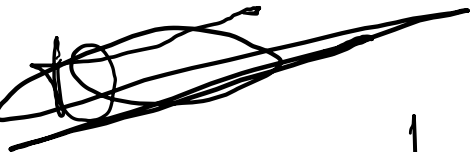
De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 19u35

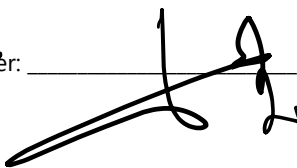
Na voorlezing van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Eine, 26 maart 2024

Ruth Van Heddegem



Handtekening Voorzitter: _____



Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars: _____

Details

• Aanwezig: Anckaert Patrick (132), BOUCKAERT - Callens Vincent - Annick (142), CASTELAIN Gregory (vertegenwoordigd door Vandenborre Kathy) (124), CLAUS Yvette (105), COCQUYT - Willems Pascal & Veronique (116), COUGE - Coppens Jean-Pierre - Rita (123), COUSSEMENT - Raevens Patrick - Veerle (138), CRIEL Annick (120), DE CONINCK - SUCAET Alex - Linda (123), De Groote Maria Julia (165), DE MEDTS - Detremmerie André & Maria (129), DE MEUE Marie (132), DE RHO - VAN DE GINSTE Filip - Anne (106), DE ROO - DE BACKER Adrien & Jeanine (115), DE RUYTER - Staelens Luc en Annique (136), De Zitter - CUIJPERS Jonathan - Claudine (vertegenwoordigd door Vandenborre Kathy) (121), DECO-INVEST Van Overwalle Peter (144), DEKENS Jean Louis (125), DESMYTER - Van der Stock Gabriël - Rosanne (117), DEVRIESE Paul (129), DEZUTTER - Verschoore Roland - Annie (132), DYNAMIC (vertegenwoordigd door BOUCKAERT - Callens Vincent - Annick) (250), GADEYNE - VANDEPUTTE Joachim & Siska (124), Ghemme nv (vertegenwoordigd door Vandenborre Kathy) (285), HUNYADI Alain (116), Krols Paul (113), MAES - VANDEMAELE (146), MEERSCHAUT - Van Houcke Bart & Sarie-An (115), MEYVISCH Tiemen (113), NEIRYNCK Martin (136), Paridaen - MATTELAER Chris & Caroline (112), PIENS - WATTEZ Johan & Katty (137), ROOSAKKER (112), STANDAERT - Biasino Filip - Marie-Anne (131), SUVEE - De Duytsche Ludo en Vera (vertegenwoordigd door Katrien Mahieu) (120), VALCKE Dirk (140), VAN BOCKSTAEL Ludo (110), VAN DEN EECKHAUT - LUCIDARME Dominique - Stéphanie (107), VAN DER VOORDE Bart (119), VAN DHELSEN - Louis Didier - Christine (159), Vancoillie - Ackaert Geert - Hannelore (vertegenwoordigd door DE MEUE Marie) (107), VANDENABEELE - Anno Dirk & Nadine (121), VANNEVEL - VANMARCKE Eddy & Claudine (112), VERBOOGEN Jean - Verhaeren Nicole Jean - Nicole (125), VERCROYSE - Van der Linden Roland - Karin (127), WASTIJN Wendy (vertegenwoordigd door Wastijn Eddy) (112), WILLEMOT - De Freyne Guy - Arlette (156), WOESTYN - PLANCKAERT Dominique - Imelda (vertegenwoordigd door DE MEUE Marie) (125)

• Afwezig: Albrecht Johan (115), Anckaert - Boulanger Patrick - Caroline (10), Brocorens Myriam (107), BROWAEYS Sonja (108), Bruynings - Ghevaert Marc - Katelijne (134), CHAMBAERE - Melaerts Daniel & Anne (114), DE BUYSSCHER Pieter (146), De Cooman - Van Damme Gilbert - Rita (137), DE LANGE - DE VOS Etienne - Alice (125), DE SMET Ann (117), DEFLOU - DE WAELE Alain - Anja (105), DEGRAEVE - De Visscher Paul en Elsie (96), Goeminne Irma (102), Heyde - Den Haene Philip - Véra (94), MAES - D'Hane Geert & Inès (119), MEERT Serge (272), MENSCHAERT - Bultinck Jean & Linda (130), Mertens Annelies (105), PATERNOSTER - Dierickx (140), Petereyns Wim (335), TAVERNIER Petra (127), THEMTIS BVBA (112), VAN BREUSEGEM-Rampelberg André - Maria (120), VAN CAUWENBERGHE Els (114), Van de Velde Pieter (108), VAN DE VELDE P & T (268), VANDAELE - Dhont Guido - Annie (120), WILLEMIJNS - VERSCHULDEN Didier - Lesly (116)