

Datum: 18.03.2026

Uur: 19U00

Plaats: Cafetaria Woonzorgcentrum Gerkenberg

Aanwezig: 157485/ 202136^{ste} = aantal aandelen aanwezig
15/ 19 = aantal eigenaars

Notulen

1. Verwelkoming en stemopneming

optredend voor de Syndicus BV, verwelkomt de aanwezige eigenaars en dankt iedereen voor hun komst. Er zijn voldoende aanwezigen en aandelen, dus er kan rechtsgeldig vergaderd worden. De Syndicus opent de vergadering.

2. Aanstellen voorzitter en secretaris Algemene Vergadering (stemming 50 % +1)

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: **Unaniem**

Beslissing: Mevr. ' ' is aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering. Deze geeft het woord aan de Syndicus.

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: **Unaniem**

Beslissing: De Syndicus wordt aangesteld als secretaris van de Algemene Vergadering.

3. Goedkeuren en overlopen boekjaar (stemming 50 % +1)

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: **Unaniem**

Beslissing: De syndicus heeft de boekhouding van afgelopen boekjaar overlopen en toegelicht. De Algemene Vergadering heeft de boekhouding van het voorbije boekjaar goedgekeurd.

De mede-eigenaars met een te betalen saldo worden verzocht dit te betalen binnen 10 dagen na het versturen van de definitieve afrekening. De eigenaars met een terug te vorderen saldo krijgen dit teruggestort binnen 30 dagen na het versturen van de definitieve afrekening, op het rekeningnummer dat bij ons bekend is, en op voorwaarde dat de financiële toestand van de VME-rekening dit toelaat.

zal de facturen van mee versturen met het verslag
Naam van de nieuwe tuinman is: '

4. Bepalen budget volgend boekjaar

- **Bespreking begroting werkingskapitaal (stemming 50% +1)**

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: **Unaniem**

Beslissing: Dat de werkingsbijdrage voor volgend boekjaar behouden blijft.

- **Bepalen voorstel spaarreserve**

Voor gebouwen > 5 jaar na voorlopige oplevering: (stemming 4/5)

De Syndicus adviseert een reservekapitaal op te bouwen aan de hand van een jaarlijkse opvraging. Bij het beslissen over de aanleg van een reservekapitaal is het belangrijk om stil te staan bij het feit dat er vroeg of laat renovatiewerken of noodzakelijke herstellingen nodig zullen zijn. Denk hierbij aan structurele werken aan de gevel, dakrenovaties, liftherstellingen of modernisering van technische installaties. Dit soort investeringen brengen aanzienlijke kosten met zich mee en zonder een vooraf opgebouwd fonds zullen deze lasten in één keer bij de mede-eigenaars terechtkomen. Het aanleggen van een reservekapitaal zorgt ervoor dat deze kosten gespreid kunnen worden over meerdere jaren.

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: **Unaniem**

Beslissing: Dat er **150€/app wordt** opgevraagd wordt aan spaarkapitaal.

In bijlage treft u het overschrijvingsformulier om uw bijdrage te voldoen.

5. Bespreking en beslissing evaluatierapport voor geregeld verrichte leveringen en bevestiging leveranciers (stemming 50% +1)

De Syndicus heeft de leveranciers overlopen bij het bespreken van het overlopen van het boekjaar, cf. agendapunt 3.

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: **Unaniem**

Beslissing: De Algemene Vergadering beslist om de huidige leveranciers te behouden.

6. Décharge en stemming mandaten

- Décharge en stemming mandaten afgelopen boekjaar/ werkingsjaar en komend boekjaar / werkingsjaar

o Commissaris van de rekeningen (stemming 50% +1)

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: **Unaniem**

Beslissing: De Algemene Vergadering heeft décharge aan de rekencommissaris gegeven voor afgelopen boekjaar.

Verklaring rekencommissaris:

De rekencommissaris verklaart dat deze opdracht werd uitgevoerd in het kader van artikel 3.91 B.W. Bijgevolg bestond dit uit een nazicht van de boekhoudbescheiden en rekeningen over het boekjaar **2025** en toetsing ervan aan de budgetten, opgesteld door de Syndicus met betrekking tot het dagelijks beheer en de voorzienbare uitzonderlijke kosten. Tot besluit verklaar ik dat de boekhoudbescheiden een getrouw beeld geven en in overeenstemming zijn met de wetgeving op de mede-eigendom.

o Commissaris van de rekeningen (stemming 50% +1)

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: **Unaniem**

Beslissing: Het mandaat van de commissaris van de rekeningen wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige mede-eigenaars van de Algemene Vergadering **wel** verlengd,
· Verkozen tot commissaris van de rekeningen.

o Raad van mede-eigendom (stemming 50% +1)

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: **Unaniem**

Beslissing: De Algemene Vergadering heeft décharge aan de raad van mede-eigendom gegeven voor afgelopen werkingsjaar.

o Raad van mede-eigendom (stemming 50% +1)

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: **Unaniem**

Beslissing: Het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige mede-eigenaars van de Algemene Vergadering **wel** verlengd. Volgende leden zijn verkozen als lid van de Raad van Mede-eigendom:

- (unaniem goedgekeurd)
- unaniem goedgekeurd)
- (unaniem goedgekeurd)

○ **Syndicus (stemming 50% +1)**

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: **Unaniem**

Beslissing: De Algemene Vergadering heeft décharge aan de Syndicus gegeven voor het financiële beheer tot op datum van afsluiting van het vorige boekjaar en tot op heden voor het administratieve en technisch beheer.

○ **Syndicus (stemming 50% +1)**

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: **Unaniem**

Beslissing: Het mandaat van de Syndicus BV wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige mede-eigenaars **wel** verlengd. De voorzitter van de Algemene Vergadering ontvangt een mandaat om de syndicusovereenkomst onmiddellijk te ondertekenen.

7. Bespreking en beslissing verzekeringsvoorstel (stemming 50% +1)

Het voorstel werd u doorgemaild. Gelieve ons te contacteren indien u dit niet heeft ontvangen, uiterlijk 5 werkdagen voor de Algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering bespreekt het voorstel.

De vergelijkingen worden uitvoerig vergeleken en bekeken: eigenaars beslissen n overleg om over te schakelen naar de AXA Buildimax Allrisk en vragen om een nieuwe schatting van het gebouw te laten uitvoeren.

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: **Unaniem**

Beslissing: De Algemene Vergadering beslist om de polis te verplaatsen via Wuyts Verzekeringsmakelaar naar Verzekeringsmaatschappij **AXA Buildimax Allrisk**

8. Bespreking en beslissing overdracht van verzekeringspolis via plaatsingsmandaat (stemming 50% +1)

Alles gaat over naar Wuyts

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: **Unaniem**

9. Bespreking en beslissing uitvoering Hydrofuge + Schilderen zijgevel en achtergevel (stemming 2/3 meerderheid)

Voorafgaand aan de AV werden er 2 offertes overgemaakt

- **MSW ten bedrage van 15.769,44€ incl. BTW**
- **NOVE ten bedrage van 34.810,40€ incl. BTW**

De offertes worden uitvoerig uitgelegd door [] ; die de 2 firma's ter plaatse heeft ontvangen.

Eigenaars gaan akkoord met de offerte van MSW, deze mag worden uitgevoerd.

2.379,81€ zal extra worden bij opgevraagd, volgens aandelen, het andere gedeelte van 13.389,63€ staat al op de reserverekening werken Moris en mag hiervoor worden gebruikt.

Om deze werken te kunnen uitvoeren dienen de afdaken van [] en [] ; te worden gedemonteerd.

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: **Unaniem**

10. Bespreking en beslissing bestemming tuinhuis? Verkopen? En Verplaatsen? (Stemming 50% +1)

Tuinhuis blijft voorlopig staan waar het staat, [] is geïnteresseerd om dit over te nemen, hij gaat eerst opmeten als hij dit op zijn stuk grond kan plaatsen, als dit zo is, krijgt [] de volmacht van de AV om dit verder af te handelen met [] de overeengekomen prijs voor het tuinhuis met de inboedel erbij is 100€.

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: **Unaniem**

11. Bespreking en beslissing wat te doen met de inboedel van het tuinhuis? (Stemming 50% +1)

Ook de inboedel blijft momenteel in het tuinhuis (Zie punt 10)

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: **Unaniem**

12. Varia

Agendapunt volgend jaar AV-bespreking en stemming plaatsen airco unit terras voorkant (

) Opnemen in de notulen enkel toegelaten voor de 2 terrassen vooraan die geen mogelijkheid hebben om het aan de achterkant kant te plaatsen omkasting rond de unit in een RAL kleur te bepalen door de AV

vraagt als hij zonnepanelen op zijn dak van de garage mag plaatsen is privaatief

Er flappert nog steeds iets op het dak, best meteen dakwerker bellen als het aan het flapperen is

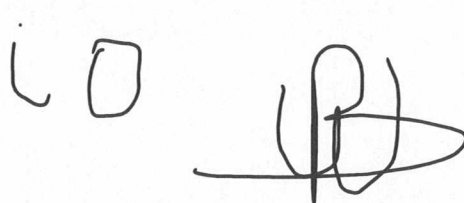
De syndicus heeft de notulen van de vergadering overlopen.

De algemene vergadering heeft zich akkoord verklaard met de notulen.

De syndicus biedt de eigenaars ook de mogelijkheid om deze notulen te ondertekenen.

De ondertekende notulen kunnen door de mede-eigenaars ingekeken worden op kantoor.

Einde notulen



Handtekening syndic