

Gebouw VME Bredabaan 197
Tijdstip 05 januari 2026 - 19:00
Aanwezig 700/1000 (70,00%) Quotiteiten
5/7 (71,43%) personen

1: Teken en aanwezigheidslijst en nazicht volmachten (geen stemming)

De vergadering wordt geopend met de controle en ondertekening van de aanwezigheidslijst. De volmachten worden gecontroleerd en aanvaard.

2: Benoeming voorzitter algemene vergadering en bepalen van zijn opdracht (stemming: 50%+1)

De vergadering duidt als voorzitter meneer Noyez Philippe aan van de algemene vergadering

Verdeelsleutel	BA - Basisakte: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (575) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

3: Aanstelling secretaris (stemming: 50%+1)

De vergadering stelt Syni Co aan als secretaris.

Verdeelsleutel	BA - Basisakte: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (575) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

4: Aanstelling syndicus (stemming: 50%+1)

Syni Co wordt als syndicus aangesteld voor een termijn van 1 jaar. De overeenkomst gaat in vanaf: 01/01/2026 - 31/12/2026

Verdeelsleutel	BA - Basisakte: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (575) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)



5: Aanstelling rekencommissaris (stemming: 50%+1)

Meneer Noyez Philippe wordt aangesteld als rekencommissaris voor het lopende boekjaar.

Verdeelsleutel	BA - Basisakte: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (575) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

6: Goedkeuren van de ontwerpbegroting (stemming: 50%+1)

De ontwerpbegroting voor het komende boekjaar werd aan de mede-eigenaars toegelicht door de syndicus. De begroting stelt een uitgave van 8.650 euro voor een volledig boekjaar voor. Na bespreking en toelichting van de voorziene uitgaven en inkomsten, werd het voorstel van begroting goedgekeurd.

Verdeelsleutel	BA - Basisakte: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (575) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

7: Bespreking en goedkeuring provisie (stemming: 50%+1)

De syndicus lichtte de berekening van de provisie toe op basis van de goedgekeurde ontwerpbegroting. De maandelijkse provisie bedraagt 720 euro per maand voor de hele VME. De provisie dekt de verwachte gemeenschappelijke kosten voor het komende boekjaar, zoals opgenomen in de begroting. Na bespreking werd het voorstel tot provisiebedrag goedgekeurd.

Verdeelsleutel	BA - Basisakte: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (575) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

8: Bespreking en goedkeuring eenmalig vast werkkapitaal

De syndicus stelde voor om een eenmalige bijdrage aan vast werkkapitaal in te voeren met als doel de financiële buffer van de vereniging van mede-eigenaars te versterken. Na toelichting en bespreking van het voorstel werd dit punt aan de stemming voorgelegd en goedgekeurd voor een bedrag van 150 euro eenmalig.

Verdeelsleutel	BA - Basisakte: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (575) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)



9: Wettelijke verplichting: aanleggen reservekapitaal

De syndicus informeert de algemene vergadering over de wettelijke verplichting om een reservekapitaal aan te leggen. Volgens deze bepaling moet jaarlijks een reservekapitaal worden opgebouwd van minimaal 5% van de uitgaven.

Het voorstel tot aanleggen van het wettelijke reservekapitaal werd besproken en goedgekeurd voor 50 euro per appartement per maand.

Verdeelsleutel	BA - Basisakte: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (575) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

10: Bespreking en goedkeuring bedrag van mededinging

De algemene vergadering besprak het voorstel van de syndicus met betrekking tot het bedrag van mededinging, dat van toepassing is bij het opvragen van offertes voor werken of diensten. Dit bedrag (2.500 euro) bepaalt vanaf welk bedrag er meerdere offertes moeten worden opgevraagd in het kader van transparantie en marktvergelijking.

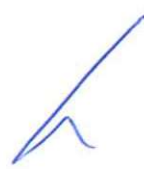
Na toelichting werd het voorgestelde drempelbedrag aan de stemming onderworpen en goedgekeurd.

Verdeelsleutel	BA - Basisakte: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (575) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

11: Bespreking evaluatie leveringscontracten (stemming: 50%+1)

- Water: Water-Link
- Elektriciteit: Engie
- Bankrekening: KBC
- Brandverzekering: DVV
- Syndicus: Syni Co
- Septische put: Peeters en Kalmthout
- Poetsfirma: De eigenaars poetsen zelf in het gebouw.

Verdeelsleutel	BA - Basisakte: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (575) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)



Blanco: (0)

12: Bespreking huidige werken

De vergadering bespreekt de huidige en toekomstige werken in de VME.

- Elektriciteit van de gemeenschappelijke delen in de kelder moet worden aangepakt. De vergadering legt de deadline op de volgende vergadering. Philippe Noyez gaat offerte opvragen
- Er zijn mogelijkse nog geen digitale meters in het gebouw. Dit moet ook tegen de volgende vergadering worden gecontroleerd.
- Dak van de gemeenschappelijke delen: Philippe Noyez gaat offerte opvragen
- Asbest attest gemeenschappelijke delen werd nog niet opgemaakt en zal in het werkjaar opgemaakt worden.
- Bel werkt niet: dit is zeer dringend en moet snel worden opgelost.

Verdeelsleutel	BA - Basisakte: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (575) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

13: Overname van de algemene meters (stemming: 50%+1)

De vergadering geeft unanieme goedkeuring om de meterstanden op naam van de VME te zetten.

Verdeelsleutel	BA - Basisakte: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (575) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

14: AV datum 2026

- AV datum: de eerste twee weken van december 01/12-15/12
- Boekjaar: 01/01-31/10

Verdeelsleutel	BA - Basisakte: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (575) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

15: Varia

Er werden geen punten gemeld bij de varia.



16: Sluiting (geen stemming)

De vergadering werd afgesloten om 20u15

Details

Aanwezig: [Redacted]
[Redacted]

Afwezig: [Redacted]

