

Van:
Verzonden: maandag 1 juli 2024 15:54
Aan: VAN NUFFEL & SIFFERT Notarissen
Onderwerp: Inlichtingenfiche inzake verkoop van een kavel
Bijlagen: AV 01-03-2024_01072024034625.pdf; AV 14-03-2023_01072024034631.pdf; AV 10-03-2022_01072024034638.pdf; balans_01072024034644.pdf; afrekening_01072024034652.pdf; afrekening_01072024034658.pdf; Certificaat-20201214-0002350599-GD-1.pdf; Blokpolis.PDF; Basisakte.PDF; Gecooördineerde statuten Residentie Long Island nav de wet van 18 juni 2018.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Notarissen Van Nuffel & Siffert

Wommelgem, 1 juli 2024

VME Long Island
Brugstraat 152-154
2960 Brecht (St. Job in't Goor)
Ondernemingsnummer: BE 0872.829.655

Uw Ref : 2240257/539

Betreft: overdracht

Geachte,

Wij hebben uw mail dd. 27 juni 2024 aangaande de overdracht van appartement A0.4 gelijkvloers + Garagebox G6 en kelderberging K2 + K3 + K7 in goede orde ontvangen. Hieronder kan u onze inlichtingen vinden:

Voorschotten

Het boekjaar loopt van 1 januari tot 31 december.

De provisies voor bovenstaande kavels werden vastgesteld voor dit boekjaar op € 641.42 per kwartaal.

De eigenaar ontvangt periodiek facturen van de syndicus.

De afrekening tussen koper en verkoper geschiedt steeds op het einde van het boekjaar (en nooit op datum van akte!).

Achterstallen

Wij noteren momenteel een achterstand voor de verkoper ten bedrage van € 106,53.

Gelieve ons kort voor het verlijden van de akte opnieuw te contacteren voor een geactualiseerde stand.

Gelieve eventuele achterstallen in te houden en door te storten naar VME Long Island op zichtrekeningnummer

Waarborgfonds

VME Long Island beschikt over een permanent werkkapitaal (waarborgfonds) ten bedrage van € 2407,00. Het aandeel hierin bedraagt € 262,00 voor het appartement.

(Enkel de appartementen dragen mee in het werkkapitaal).

Na het verlijden van de akte zullen de kopers dit aandeel moeten voldoen.

Reservefonds

VME Long Island beschikt over een reservefonds ten bedrage van € 1544.99.

Het aandeel van boven vernoemde kavels hierin bedraagt € 181,85.

Afrekeningen

In bijlage vindt u de individuele afrekening van afgelopen boekjaren en de laatst goedgekeurde balans.

Procedures

Zo ver wij weten loopt er momenteel geen gerechtelijke procedure waarbij VME Long Island te Brecht betrokken is.

Verslagen algemene vergaderingen

Gelieve in bijlage de verslagen van de volgende algemene vergaderingen te vinden :

- Verslag algemene vergadering dd. 01/03/2024
- Verslag algemene vergadering dd. 14/03/2023
- Verslag algemene vergadering dd. 10/03/2022

De jaarlijkse vergaderingen vinden steeds plaats tijdens de eerste 14 dagen van maart.

Stookolietanks

Zo ver wij weten bevinden er zich geen ondergrondse stookolietanks op de site.

Er is momenteel geen bodemattest in ons bezit.

PID

Wij beschikken niet over een PID van de gemene delen.

EPC

Er werd reeds een EPC van de gemene delen opgemaakt. Verslag in bijlage.

Asbest

Er werd nog geen asbestattest opgemaakt.

Blokpolis

Er werd een polis onderschreven bij Winterthur met polisnummer 0067-2020 7010 2601-55.

Register

De VME beschikt over een online platform Dobby 2.0.

Na akte en na ontvangst mailadres zal de koper toegang hebben tot deze site.

In bijlage kan u ook de basisakte + gecoördineerde statuten terugvinden.

Hopend U hiermee van dienst te zijn.

Met vriendelijke groeten

Medewerker
Annenco BV



048 - VME Long Island
Brugstraat 152-154
2960 Sint-Job-in-'t-Goor
BE 0872.829.655

Datum afrekening: 23/01/2024

Geachte

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij u hierbij de afrekening van de kosten.

Afrekening voor de periode van 01/01/2023 tot 31/12/2023 - Details

Kostensoort	Totale kost	Verdeelsleutel	Aandeel	Uw BTW	
Kostensoort					
KAVEL = GAR G6					
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	633,47	78/10000	4,94	0,86
610600	ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	2.250,60	78/10000	17,55	3,06
612010	WATER ALGEMENE DELEN	111,54	78/10000	0,88	0,04
612102	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN GARAGE	360,60	78/926	30,38	2,86
614000	BRANDVERZEKERING	3.744,74	78/10000	29,21	0,00
614700	FRANCHISE	249,57	78/10000	1,95	0,78
616110	CONSUMPTIES VERGADERINGEN	65,20	78/10000	0,51	0,00
616600	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	185,13	78/10000	1,44	0,25
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	396,12	78/10000	3,08	0,00
	Subtotaal:	7.996,97		89,94	7,85
Kostensoort					
KAVEL = GLV A.0.4					
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	633,47	978/10000	61,95	10,75
610100	KEURING LIFT 152	628,96	978/4537	135,56	19,76
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFT 152	712,14	978/4537	153,51	8,68
610120	ONDERH. EN HERST. LIFT N.B.I. ONDERHOUDSCONTR. 152	392,90	978/4537	84,68	4,80
610370	OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST.	2.696,75	978/8920	295,67	27,05
610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT 152	1.858,54	978/4537	400,62	69,50
610600	ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	2.250,60	978/10000	220,10	38,19
612010	WATER ALGEMENE DELEN	111,54	978/10000	10,91	0,63
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN 152	1.229,34	978/4537	265,00	33,02
613000	ERELONEN SYNDICI	3.103,95	186/1920	300,70	0,00
614000	BRANDVERZEKERING	3.744,74	978/10000	366,24	0,00
614700	FRANCHISE	249,57	978/10000	24,40	9,72
616110	CONSUMPTIES VERGADERINGEN	65,20	978/10000	6,38	0,00
616600	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	185,13	978/10000	18,11	3,15
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	396,12	978/10000	38,66	0,00

Subtotaal: 18.258,95 2.382,49 225,25

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
KAVEL = KELD N K2				
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	633,47	13/10000	0,82	0,14
610101 KEURING LIFT 154	628,97	13/4537	1,80	0,26
610111 ONDERHOUDSCONTRACT LIFT 154	712,14	13/4537	2,04	0,12
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	2.250,60	13/10000	2,94	0,51
612010 WATER ALGEMENE DELEN	111,54	13/10000	0,15	0,00
612101 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN 154	1.088,73	13/4537	3,11	0,38
613000 ERELONEN SYNDICI	3.103,95	60/1920	96,95	0,00
614000 BRANDVERZEKERING	3.744,74	13/10000	4,87	0,00
614700 FRANCHISE	249,57	13/10000	0,33	0,13
616110 CONSUMPTIES VERGADERINGEN	65,20	13/10000	0,08	0,00
616600 INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	185,13	13/10000	0,24	0,04
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	396,12	13/10000	0,44	0,00
Subtotaal:	13.170,16		113,77	1,58

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
KAVEL = KELD N K3				
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	633,47	13/10000	0,82	0,14
610101 KEURING LIFT 154	628,97	13/4537	1,80	0,25
610111 ONDERHOUDSCONTRACT LIFT 154	712,14	13/4537	2,04	0,12
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	2.250,60	13/10000	2,94	0,51
612010 WATER ALGEMENE DELEN	111,54	13/10000	0,15	0,00
612101 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN 154	1.088,73	13/4537	3,11	0,38
614000 BRANDVERZEKERING	3.744,74	13/10000	4,87	0,00
614700 FRANCHISE	249,57	13/10000	0,33	0,13
616110 CONSUMPTIES VERGADERINGEN	65,20	13/10000	0,08	0,00
616600 INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	185,13	13/10000	0,24	0,04
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	396,12	13/10000	0,44	0,00
Subtotaal:	10.066,21		16,82	1,57

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
KAVEL = KELD Z K7				
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	633,47	19/10000	1,20	0,21
610100 KEURING LIFT 152	628,96	19/4537	2,64	0,39
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFT 152	712,14	19/4537	2,98	0,17
610120 ONDERH. EN HERST. LIFT N.B.I. ONDERHOUDSCONTR. 152	392,90	19/4537	1,65	0,09
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT 152	1.858,54	19/4537	7,79	1,32
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	2.250,60	19/10000	4,28	0,75
612010 WATER ALGEMENE DELEN	111,54	19/10000	0,23	0,00
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN 152	1.229,34	19/4537	5,18	0,59
614000 BRANDVERZEKERING	3.744,74	19/10000	7,12	0,00
614700 FRANCHISE	249,57	19/10000	0,48	0,19
616110 CONSUMPTIES VERGADERINGEN	65,20	19/10000	0,12	0,00
616600 INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	185,13	19/10000	0,35	0,06
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	396,12	19/10000	0,72	0,00
Subtotaal:	12.458,25		34,74	3,77

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:

2.743,37

247,67

Uw overzicht van het boekjaar 01/01/2023 tot 31/12/2023				
Uw aandeel in de kosten:				
Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:				2.743,37
Eindsaldo van uw vorige afrekening:				439,48
				Totaal: 3.182,85
Detail van uw betalingen:				
08/02/2023	BA1/013	+++000/0459/75875+++		439,48
08/02/2023	BA1/013	+++000/0459/78303+++		456,09
23/05/2023	BA1/040	+++000/0489/49129+++		207,45
14/06/2023	BA1/047	+++000/0499/24179+++		531,41
28/07/2023	BA1/061	+++000/0507/62322+++		456,09
				Totaal van uw betalingen: 2.090,52
				Uw saldo: 1.092,33

Totaal te betalen reservekapitaal

Te betalen reservekapitaal

Eindsaldo van uw vorige afrekening:	0,00
Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:	75,32
Totaal:	75,32
Uw saldo:	75,32

TE BETALEN:**€ 1.167,65****Gelieve met volgende gestructureerde mededeling te betalen**

+++000/0548/65422+++

Gelieve te betalen op bankrekeningnummer**BE61 0688 9501 8017 binnen de 30 dagen.**

Betaal eenvoudig, snel en gratis door deze code te scannen via uw bank-app (KBC, Belfius, BNP Paribas, Argenta). Werkt niet met Payconiq noch Bancontact.

**Detail privatieve kosten**

DOC.NR.	DATUM	OMSCHRIJVING	BEDRAG	BTW
DIV/2	12/06/2023	Rappel 12.06.2023 ·	9,00	0,00
DIV/3	24/07/2023	Rappel 24.07.2023 ·	9,00	0,00

Overzicht reservekapitaal

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/12/2022):	0,00
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	75,32
Stand kapitaal op 31/12/2023:	75,32

Overzicht waarborgfonds

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/12/2022):	262,00
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	0,00
Stand kapitaal op 31/12/2023:	262,00



048 - VME Long Island
 Brugstraat 152-154
 2960 Sint-Job-in-'t-Goor
 BE 0872.829.655

Datum afrekening: 13/01/2023

Geachte

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij u hierbij de afrekening van de kosten.

Afrekening voor de periode van 01/01/2022 tot 31/12/2022 - Details

Kostensoort	Totale kost	Verdeelsleutel	Aandeel	Uw BTW	
KAVEL = GAR G6					
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	376,67	78/10000	2,94	0,51
610223	OVER. ONDERH. ELEKTR. INSTALLATIE GARAGE	220,22	78/926	18,55	3,22
610410	ONDERHOUD GARAGEPOORT	695,21	78/926	58,56	3,31
610600	ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	1.391,50	78/10000	10,86	1,87
612010	WATER ALGEMENE DELEN	56,72	78/10000	0,46	0,01
612102	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN GARAGE	196,87	78/926	16,56	1,37
614000	BRANDVERZEKERING	3.381,05	78/10000	26,37	0,00
616110	CONSUMPTIES VERGADERINGEN	56,40	78/10000	0,44	0,00
616600	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	350,00	78/10000	2,73	0,00
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	135,77	78/10000	1,03	0,00
	Subtotaal:	6.860,41		138,50	10,29
KAVEL = GLV A.0.4					
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	376,67	978/10000	36,84	6,39
610100	KEURING LIFT 152	139,76	978/4537	30,12	5,23
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFT 152	666,55	978/4537	143,68	8,12
610120	ONDERH. EN HERST. LIFT N.B.I. ONDERHOUDSCONTR. 152	81,39	978/4537	17,55	0,99
610140	AANPASSINGSWERKEN LIFT 152	628,83	978/4537	135,55	7,67
610222	OVER. ONDERH. ELEKTR. INSTALLATIE 152	15,98	978/4537	3,44	0,00
610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT 152	1.661,80	978/4537	358,22	62,25
610600	ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	1.391,50	978/10000	136,10	23,63
612010	WATER ALGEMENE DELEN	56,72	978/10000	5,55	0,14
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN 152	1.084,40	978/4537	233,74	36,72
613000	ERELONEN SYNDICI	2.762,88	186/1920	267,63	0,00
614000	BRANDVERZEKERING	3.381,05	978/10000	330,66	0,00
616110	CONSUMPTIES VERGADERINGEN	56,40	978/10000	5,52	0,00
616600	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	350,00	978/10000	34,23	0,00
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	135,77	978/10000	13,21	0,00

Subtotaal: 12.789,70 1.752,04 151,14

Kostensoort		Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
KAVEL = KELD N K2					
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	376,67	13/10000	0,49	0,08
610101	KEURING LIFT 154	139,77	13/4537	0,40	0,07
610111	ONDERHOUDSCONTRACT LIFT 154	666,55	13/4537	1,91	0,11
610141	AANPASSINGSWERKEN LIFT 154	628,83	13/4537	1,81	0,10
610600	ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	1.391,50	13/10000	1,80	0,31
610762	ONDERH. HAL, TRAPZALEN, GANGEN 154	19,90	13/4537	0,06	0,00
612010	WATER ALGEMENE DELEN	56,72	13/10000	0,07	0,01
612101	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN 154	697,95	13/4537	1,98	0,29
613000	ERELONEN SYNDICI	2.762,88	60/1920	86,42	0,00
614000	BRANDVERZEKERING	3.381,05	13/10000	4,40	0,00
616110	CONSUMPTIES VERGADERINGEN	56,40	13/10000	0,07	0,00
616600	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	350,00	13/10000	0,46	0,00
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	135,77	13/10000	0,13	0,00
Subtotaal:		10.663,99		100,00	0,97

Kostensoort		Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
KAVEL = KELD N K3					
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	376,67	13/10000	0,49	0,08
610101	KEURING LIFT 154	139,77	13/4537	0,40	0,07
610111	ONDERHOUDSCONTRACT LIFT 154	666,55	13/4537	1,91	0,11
610141	AANPASSINGSWERKEN LIFT 154	628,83	13/4537	1,80	0,10
610600	ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	1.391,50	13/10000	1,80	0,31
610762	ONDERH. HAL, TRAPZALEN, GANGEN 154	19,90	13/4537	0,06	0,00
612010	WATER ALGEMENE DELEN	56,72	13/10000	0,07	0,01
612101	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN 154	697,95	13/4537	1,98	0,29
614000	BRANDVERZEKERING	3.381,05	13/10000	4,40	0,00
616110	CONSUMPTIES VERGADERINGEN	56,40	13/10000	0,07	0,00
616600	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	350,00	13/10000	0,46	0,00
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	135,77	13/10000	0,13	0,00
Subtotaal:		7.901,11		13,57	0,97

Kostensoort		Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
KAVEL = KELD Z K7					
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	376,67	19/10000	0,72	0,12
610100	KEURING LIFT 152	139,76	19/4537	0,59	0,10
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFT 152	666,55	19/4537	2,79	0,16
610120	ONDERH. EN HERST. LIFT N.B.I. ONDERHOUDSCONTR. 152	81,39	19/4537	0,34	0,02
610140	AANPASSINGSWERKEN LIFT 152	628,83	19/4537	2,63	0,15
610222	OVER. ONDERH. ELEKTR. INSTALLATIE 152	15,98	19/4537	0,07	0,00
610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT 152	1.661,80	19/4537	6,96	1,21
610600	ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	1.391,50	19/10000	2,64	0,46
612010	WATER ALGEMENE DELEN	56,72	19/10000	0,11	0,00
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN 152	1.084,40	19/4537	4,56	0,68
614000	BRANDVERZEKERING	3.381,05	19/10000	6,42	0,00
616110	CONSUMPTIES VERGADERINGEN	56,40	19/10000	0,11	0,00
616600	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	350,00	19/10000	0,66	0,00
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	135,77	19/10000	0,25	0,00
Subtotaal:		10.026,82		28,85	2,90

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:

2.167,94 176,33

Uw overzicht van het boekjaar 01/01/2022 tot 31/12/2022

Uw aandeel in de kosten:

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:

2.167,94

Eindsaldo van uw vorige afrekening:

311,52

Totaal: 2.479,46

Detail van uw betalingen:				
14/02/2022	BA1/013	+++000/0377/13293+++		311,52
14/02/2022	BA1/013	+++000/0377/15721+++		353,10
05/04/2022	BA1/031	+++000/0388/02222+++		353,10
05/04/2022	BA1/031	+++000/0388/07676+++		100,75
05/07/2022	BA1/053	+++000/0409/92604+++		353,10
22/08/2022	BA1/066	+++000/0425/86535+++		74,07
21/10/2022	BA1/084	+++000/0433/28381+++		353,10
31/12/2022	DIV/5	Afboeking reservekapitaal - werken aan de liften c		1,56
31/12/2022	DIV/5	Afboeking reservekapitaal - werken aan de liften c		1,56
31/12/2022	DIV/5	Afboeking reservekapitaal - werken aan de liften c		2,28
31/12/2022	DIV/5	Afboeking reservekapitaal - werken aan de liften c		9,12
31/12/2022	DIV/5	Afboeking reservekapitaal - werken aan de liften c		9,36
31/12/2022	DIV/5	Afboeking reservekapitaal - werken aan de liften c		117,36
Totaal van uw betalingen:				2.039,98
Uw saldo:				439,48

Totaal te betalen reservekapitaal				
Te betalen reservekapitaal				
Eindsaldo van uw vorige afrekening:				0,00
Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:				71,80
Totaal:				71,80
Betaald reservekapitaal:				
05/04/2022	BA1/031	+++000/0388/05454+++		71,80
Totaal van uw betalingen:				71,80
Uw saldo:				0,00

TE BETALEN:**€ 439,48****Gelieve met volgende gestructureerde mededeling te betalen**

+++000/0459/75875+++

**Gelieve te betalen op bankrekeningnummer
BE61 0688 9501 8017 binnen de 30 dagen.**

Betaal eenvoudig, snel en gratis door deze code te scannen via uw bank-app (KBC, Belfius, BNP Paribas, Argenta). Werkt niet met Payconiq noch Bancontact.



Overzicht reservekapitaal	
Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/12/2021):	69,44
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	-69,44
Stand kapitaal op 31/12/2022:	0,00

Overzicht waarborgfonds	
Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/12/2021):	262,00
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	0,00
Stand kapitaal op 31/12/2022:	262,00

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 048 - Long Island

Brugstraat 152-154, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

BE 0872.829.655



PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN VRIJDAG 1 MAART 2024 OM 13:00

De vergadering vond plaats in BRASSERIE DEN BARON, Eikenlei 60 te 2960 Sint-Job-in-'t-Goor.

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
DAK A.2.2, KELD Z K6, GAR G11, GAR G12		1.159
GAR G2, GLV R A.0.2, KELD N K4		1.021
GAR G4, VERD 1 R A.1.2.		844
GAR G5, DAK A.2.1., KELD N K5		1.085
GAR G8, GLV L A.0.1		1.056
KELD N K1, VERD1 L A.1.1, GAR G3		895
KELD Z K10, GAR G9, VERD1 L A.1.3.		855
Totaal aanwezig		6915
<u>Vertegenwoordigd</u>		
Totaal vertegenwoordigd		
Totaal der stemmen die beslissen		6915

Na ondertekening van de aanwezigheidslijst stellen we vast dat:

- 7 van de 10 mede-eigenaars aanwezig zijn, hetzij persoonlijk, hetzij bij volmacht
- Welke 6.915 van de 10.000 aandelen vertegenwoordigen

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Opening van de vergadering. Mededeling aantal aanwezigen en volmachten.**2 Mededeling van eventuele aanvragen tot bijstand.**

Een mede-eigenaar mag zich laten bijstaan indien deze dat zou wensen. De syndicus dient minimaal 4 werkdagen voor de algemene vergadering hiervan in kennis gesteld te worden via aangetekend schrijven. De deskundige mag de vergadering nooit voorzitten.

De syndicus ontving geen aanvragen tot bijstand.

3 Aanduiden van een voorzitter van de algemene vergadering.

De algemene vergadering stelt dhr. Braspeninx aan als voorzitter van deze algemene vergadering.

Stemden 'voor' met 6.915 / 6.915 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.915 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.915;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

4 Aanduiden van een secretaris van de algemene vergadering.

De algemene vergadering stelt de syndicus aan als secretaris van de algemene vergadering. De syndicus staat in voor de opmaak van de notulen.

Stemden 'voor' met 6.915 / 6.915 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.915 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.915;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5 Bespreking en toelichting van de voorbije jaarafrekening.

De boekhouding over periode 01/01/2023 tot 31/12/2023 wordt besproken.

De syndicus bezorgde de individuele afrekeningen alsook de factuurlijst en de balans van afgelopen boekjaar op 23 januari 2024 aan de individuele eigenaars.

Hierbij bezorgen wij alvast enkele kerncijfers:

Totaal budget: € 15.500,00

Totaal opgevraagd: € 15.500,00

Extra opvragingen: € 640,00 (reservekapitaal) - € 1.892,10 (herstel riolering) -

€ 656,93 (herkeuring lift risicoanalyse)

Totale uitgaven: € 21.121,39

Saldo zichtrekening: € 60,76

Saldo spaarrekening: € 453,40

Boekhoudkundig reservekapitaal: 639,97

Waarborgfonds: € 2.407,00

6 Rapport van de commissaris van de rekeningen.

zal een toelichting geven aan de algemene vergaderingen.

De commissaris van de rekeningen ontving de nodige stukken van de syndicus op 23 januari 2024.

formuleert de volgende opmerkingen :

- bankkost : 250 euro extra beheerskost rekening op naam van een VME
- franchise terugbetaling in 2024

7 Stemming ter goedkeuring van de betrokken jaarafrekening.

De jaarafrekening over periode 01/01/2023 tot 31/12/2023 wordt ter stemming voorgelegd.

De algemene vergadering keurt de betrokken jaarafrekening goed.

Nog na te zien probleem vanaf 2021 nog niet opgelost zelfs 2022 verder naar momenteel een verschil van 50 euro dat nr. 152 moet betalen aan 154. Dit probleem zou over de garage gaan (sensor).

Stemden 'voor' met 6.915 / 6.915 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.915 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.915;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

8 Stemming over het al dan niet verlenen van décharge (kwijting).

Er dient gestemd te worden over een kwijting aan alle personen/vennootschappen die belast waren met een mandaat in de VME afgelopen boekjaar.

8,10 Décharge aan de syndicus.

De algemene vergadering verleent décharge aan de syndicus.

Stemden 'voor' met 6.915 / 6.915 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.915 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.915;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

8,20 Décharge aan de commissaris van de rekeningen.

De algemene vergadering verleent décharge aan de commissaris van de rekeningen .

Stemden 'voor' met 6.915 / 6.915 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.915 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.915;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

9 Stemming over de (her)bekrachtiging van de mandaten.**9,10 Mandaat van de syndicus.**

Annenco legt een nieuwe overeenkomst voor.

Hieronder de voorwaarden:

1) Het vorige contract werd onderschreven aan een ereloon van € 260,00 euro per maand.

Vanaf 01/03/2024 bedraagt het ereloon per maand €270,00 voor de ganse VME.

2) Rappelkosten verhogen naar € 15 voor een eerste rappel en € 30 voor een aangetekende rappel.

3) Vanaf 01/03/2024 zal er een ereloon gevraagd worden van € 210 per inlichting aan de notaris/vastgoedmakelaar bij verkoop (privaat).

4) Er zullen een aantal prestaties in regieuren aangerekend worden conform het contract. Bedrag: €85/u vb. schadegevallen verzekeringdossiers.

- 5) Jaarlijks forfait van € 120,00 archief/opslag.
- 6) Briefwisseling forfait per jaar € 50,00.
- 7) Er wordt enkel nog overdag vergaderd (9u-17u).

De voorzitter wordt gemachtigd om de nieuwe overeenkomst te ondertekenen.

De algemene vergadering gaat het mandaat van Annenco BV verlengen.

De algemene vergadering verlengt het mandaat van Annenco BV.

Stemden 'voor' met 6.915 / 6.915 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.915 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.915;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

9,20 Mandaat van de commissaris van de rekeningen.

De wetgever maakt het mogelijk om een college van commissarissen aan te duiden (mandaat wordt uitgevoerd door meerdere personen).

De algemene vergadering vraagt dhr. Van Kets om als commissaris van de rekeningen op te treden. Indien dit niet mogelijk is dan zal mevrouw dit opnemen.

Stemden 'voor' met 6.915 / 6.915 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.915 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.915;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

10 Stemming over de begroting (werkkapitaal) voor komend boekjaar en de wijze waarop provisies opgevraagd zullen worden.

Voor werkingsjaar 01/01/2024 - 31/12/2024 legt de syndicus een begroting voor ten bedrage van € 18.400,00 (4.600/kw).

De algemene vergadering keurt de vooropgestelde begroting goed.

De algemene vergadering geeft aan de voorschotten te zullen betalen aan de hand van

- kwartaalfacturen verzonden door de syndicus.

- spontane maandelijkse stortingen op de zichtrekening van de VME. De eigenaars verplichten zich er toe hun maandelijkse voorschotten aan te passen conform de budgettering vanaf 1/04/2024.

Indien beslissingen later in de vergadering een effect hebben op de begroting, wordt de syndicus gemachtigd het budget in die zin aan te passen. Het gewijzigde budget en bijhorende voorschotten zullen dan verder gecommuniceerd worden.

Stemden 'voor' met 6.915 / 6.915 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.915 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.915;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

11 Reservefonds

Vanaf 01/01/2019 maakt de wetgever de opbouw van een reservefonds verplicht voor alle gebouwen ouder dan 5 jaar (te tellen vanaf de voorlopige oplevering van de gemene delen). Het bedrag dat jaarlijks gespaard moet worden, mag niet lager zijn dan 5% van de gewone lasten van het voorgaande boekjaar.

De algemene vergadering kan van deze verplichte oprichting afwijken mits een meerderheid van 4/5.

11,10 Stemming over de oprichting van een reservefonds.

Stemden 'voor' met 6.915 / 6.915 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 6.915 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.915;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 20% meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

11,20 Stemming over de verplichte bijdrage van 5% van de gewone lasten van vorig boekjaar in het reservefonds in huidig boekjaar.

Het minimaal te sparen bedrag bedraagt 5% van de gewone lasten van boekjaar 01/01/2023 - 31/12/2023. De algemene vergadering kan beslissen om een hoger bedrag te sparen.

De algemene vergadering beslist in boekjaar 01/01/2024 - 31/12/2024 een bedrag van € 905,00 te sparen.

De syndicus wordt gemachtigd deze gelden afzonderlijk op te vragen.

Stemden 'voor' met 6.915 / 6.915 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 6.915 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.915;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

12 Contractuele leveringen

12,10 Rapportering van de lopende onderhoudscontracten.

De syndicus geeft een overzicht van de bestaande onderhoudscontracten/leveranciers actief in de VME Long Island.

Brandveiligheid : MDP Fireprotection
Liftonderhoud : Ora Liften
Liftkeuring : Vinçotte
Schoonmaak : Facility Services KS
Elektriciteit : Engie
Water : Pidpa
Blokpolis : Axa
Tuinonderhoud : Eligans

12,20 Evaluatie van de lopende onderhoudscontracten.

Na beraadslaging beslist de algemene vergadering om het contract van Lierse Ruimingswerken op te zeggen. Geen tweejaarlijkse ruiming en doorspoelen leidingen.
Er wordt geruimd wanneer het nodig is.

Stemden 'voor' met 6.915 / 6.915 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 6.915 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.915;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

12,30 Parte Verzekeringspolis

In samenwerking met BDM, AB Brokers en de Parte Groep werd er een nieuwe verzekeringspolis gelanceerd.

Er wordt verwezen naar de offerte voor de nieuwe blokpolis en uitbreidingen, de IPID documentatie en de uitgebreide toelichting van de algemene en bijzondere voorwaarden.

De algemene vergadering beslist na bespreking en toelichting:

1) Blokpolis

- Wel in te gaan op het voorstel van BDM. De blokpolis zal door de syndicus opgezegd worden tegen de eerstkomende vervaldag. Van zodra de nieuwe polisstukken zijn opgemaakt zullen deze ter beschikking worden gesteld via Dobby.

2) De uitbreidingen

Deze uitbreidingen kunnen NIET afzonderlijk (Iso van de blokpolis) afgesloten worden.

- Niet in te gaan op de aangeboden uitbreidingen

Verzekeringsmakelaar

De opzeg van bestaande polissen en/of activatie van de nieuwe polis(sen) gaat samen met de overdracht van het verzekeringsmakelaarsmandaat naar AB Brokers NV, makelaar van de Parte Groep.

Stemden 'voor' met 6.915 / 6.915 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.915 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.915;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

13 Niet contractuele werken

Vanaf 01/01/2019 geldt het principe : "de verbruiker betaalt". Concreet wil dit zeggen dat de syndicus de verdeelselutels voor het toewijzen van de kosten zal gebruiken als sleutel om te stemmen tijdens een algemene vergadering.

Voortaan geldt er ook een meerderheidsvereiste van 2/3 voor alle niet contractuele werken (voorheen 3/4). Voor werken die wettelijk zijn opgelegd geldt er voortaan zelfs een meerderheidsvereiste van 50%+1 !

13,10 Keuring elektrische installatie gemeenschappelijke delen

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.

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.**

Een installatie met een keuringsverslag behoudt haar keuring tot de einddatum van het attest ! Nadien moet men 5 jaarlijks vernieuwen.

Wanneer een installatie zou worden afgekeurd, dan staat er op het keuringsattest een datum tegen wanneer de inbreuken verholpen moeten worden.

De VME kan op 2 manieren tewerk gaan:

De VME kan onmiddellijk een keuringsfirma ter plaatse sturen en wanneer de installatie zou afgekeurd worden, kan op basis van het keuringsverslag een offerte opgemaakt worden door een elektricien om de inbreuken te verhelpen
Voordeel: keuringsattest in onmiddellijk beschikbaar na keuring

Nadeel: indien de installatie wordt afgekeurd is een herkeuring steeds noodzakelijk (dubbele kost)

De VME kan eerst offerte laten opmaken door een elektricien dewelke eventuele inbreuken kan verhelpen en de noodzakelijke plannen kan opmaken. Nadien kan dan de installatie worden gekeurd door een onafhankelijke keurder.

Voordeel: geen dubbele kost van eventuele herkeuring

Nadeel: Keuringsattest is pas beschikbaar na de eventuele aanpassingswerken

Opgelet: het is noodzakelijk dat er ééndraadschema's aanwezig zijn. Wanneer dit er niet is, dan dient er steeds een elektricien eerst ter plaatse laten komen om offerte op te maken.

Annenco heeft hiervoor enkele leveranciers gecontacteerd:

DVE Service - Elektriciens

Opmaak offerte: gratis

Keuring: € 210,00 excl. BTW (6% of 21%) inclusief 1 techniker die de keurder zal bijstaan.

SV Elektro (regio tussen Wommelgem en Hoogstraten)

Opmaak offerte: gratis

Keuring: De prijs voor een keuring algemene delen bedraagt 135,00 EUR incl. btw. (excl. techniker)

Dit is per aansluiting. Dus heeft het gebouw 1 meter voor alle gemeenschappelijke delen dan wordt dit bedrag 1 maal gerekend. Heeft dit gebouw bijvoorbeeld een meter voor de gemeenschappelijke delen en een andere voor de garages, wordt dit bedrag 2 maal aangerekend.

OCB - onafhankelijke keurder

Keuring: € 156,40 + € 36,50 verplaatsingskost. Excl. 21% BTW.

Normec BTV

€ 123,28 per uur + € 69,75 verplaatsingskost excl. 21% BTW.

Syndicus vraagt het keuringsattest op, deze zou nog goed moeten zijn tot 2030.

Stemden 'voor' met 6.915 / 6.915 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.915 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.915;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

13,20 Bespreking en stemming bewerken en schilderen voordeur nr. 152

Dhr. zal dit werk uitvoeren en er wordt een onkostennota bezorgd aan de syndicus.

Stemden 'voor' met 6.915 / 6.915 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.915 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.915;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

13,30 Bespreking en stemming verwijderen mos op witte betonnen stenen en herstel schouwen

Er worden offertes bijgevraagd, dhr. bezorgd een adres en wordt gevraagd naar actualisatie van eerdere offerte. Deze worden ter stemming gemaïld aan de VME.

Bij 2/3e meerderheid wordt de offerte goedgekeurd. Uitvoering voorzien september/oktober.

Stemden 'voor' met 6.915 / 6.915 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.915 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.915;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

13,40 Bespreking en stemming verwijderen mos op de pannen van het dak

Zie vorig punt.

Stemden 'voor' met 6.915 / 6.915 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.915 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.915;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

13,50 Bespreking en stemming probleem garage waterinfiltratie

Syndicus neemt contact met de dochter van dhr. om het verluchtingsgat in het terras te reinigen. Er wordt gevraagd naar de contactgegevens gevraagd van terraswerken daar deze mogelijk verkeerd aflopen.

Er wordt ook gevraagd om de garage leeg te maken.

Syndicus komt nadien ter plaatse voor herstelwerken te bekijken.

Grondwater is spijtig genoeg niet tegen te houden.

wordt gevraagd in kelder 154 ook de nodige aansmeringen te doen.

Stemden 'voor' met 6.915 / 6.915 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.915 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.915;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

14 Reglement van interne orde (=RIO).

14,10 Evaluatie reglement interne orde.

Geen wijzigingen

Stemden 'voor' met 6.915 / 6.915 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.915 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.915;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

15 Beleidsopties

De syndicus informeert naar werken of investeringen die de eigenaars wensen te overwegen naar volgend boekjaar toe. Dit stelt ons in staat tijdig offertes te laten opmaken en de werken volgende algemene vergadering te agenderen.

- ledverlichting in de garage:

Syndicus vraagt offertes op

16 Lezing van de notulen.

17 Ondertekening van de notulen door de voorzitter en de nog aanwezige eigenaars.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 00u00.

De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in Annenco.

Opmerkingen:

- De syndicus dient niet in te staan voor het op de hoogte brengen van de beslissingen van de algemene vergadering aan huurders. Dit is de verantwoordelijkheid van de verhuurder;
- Het PV wordt op het intranet van Annenco geplaatst en is raadpleegbaar via het Dobby 2.0 platform.
- Het PV wordt aan elke mede-eigenaar toegestuurd volgens zijn/haar verzendingsvoorkeur.
- Elke eigenaar heeft inzage recht in de originele stukken van deze algemene vergadering (aanwezigheidslijst, volmachten, vragen tot bijstand, ...).
- Verzet op dit verslag kan enkel langs juridische weg.

Handtekening van de voorzitter:

Voor de syndicus en de secretaris:

Soraya Godart

Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 048 - Long Island

Brugstraat 152-154, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

BE 0872.829.655



PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DONDERDAG 10 MAART 2022 OM 19:00

De vergadering vond plaats in BRASSERIE DEN BARON, Eikenlei 60 te 2960 Sint-Job-in-'t-Goor.

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
GAR G2, GLV R A.0.2, KELD N K4		1.021
GAR G5, DAK A.2.1., KELD N K5		1.085
GAR G8, GLV L A.0.1		1.056
KELD N K1, VERD1 L A.1.1, GAR G3		895
KELD Z K10, GAR G9, VERD1 L A.1.3.		855
KELD Z K7, KELD N K2, GAR G6, GAR G1, KELD N K3, GLV A.0.4		1.177
KELD Z K9, GAR G10, GLV L A.0.3		1.013
VERD1 A.1.4, KELD Z K8, GAR G7		895
Totaal aanwezig		7997
<u>Vertegenwoordigd</u>		
Totaal vertegenwoordigd		
Totaal der stemmen die beslissen		7997

Na ondertekening van de aanwezigheidslijst stellen we vast dat:

- 8 van de 10 mede-eigenaars aanwezig zijn, hetzij persoonlijk, hetzij bij volmacht
- Welke 7.997 van de 10.000 aandelen vertegenwoordigen

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Opening van de vergadering. Mededeling aantal aanwezigen en volmachten.**2 Mededeling van eventuele aanvragen tot bijstand**

Een mede-eigenaar mag zich laten bijstaan indien deze dat zou wensen.

De syndicus dient minimaal 4 werkdagen voor de algemene vergadering hiervan in kennis gesteld te worden via aangetekend schrijven.

De deskundige mag de vergadering nooit voorzitten.

De syndicus ontving geen aanvragen tot bijstand.

3 Aanduiden van een voorzitter van de algemene vergadering.

De algemene vergadering stelt Dhr. _____ aan als voorzitter van deze algemene vergadering.

Stemden 'voor' met 7.997 / 7.997 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.997 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.997;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

4 Aanduiden van een secretaris van de algemene vergadering.

De algemene vergadering stelt de syndicus aan als secretaris van de algemene vergadering.

De syndicus staat in voor de opmaak van de notulen.

Stemden 'voor' met 7.997 / 7.997 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.997 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.997;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5 Bespreking en toelichting van de voorbije jaarafrekening.

De boekhouding over periode 01/01/2021 tot 31/12/2021 wordt besproken.

De syndicus bezorgde de individuele afrekeningen alsook de factuurlijst en de balans van afgelopen boekjaar op 26/01/2022 aan de individuele eigenaars.

Hierbij bezorgen wij alvast enkele kerncijfers:

Totaal budget: 12.000€

Totaal opgevraagd: 12.000€

Totale uitgaven: 12.729,99€

Saldo zichtrekening: 2.657,29€

Saldo spaarrekening: 420,18€

Boekhoudkundig reservekapitaal: 589,98€

Waarborgfonds: 2.407€

6 Rapport van de commissaris van de rekeningen.

De commissaris van de rekeningen ontving de nodige stukken van de syndicus op 26/01/2022.

De commissaris van de rekeningen raadt de algemene vergadering aan de boekhouding goed te keuren.

7 Stemming ter goedkeuring van de betrokken jaarafrekening.

De jaarafrekening over periode 01/01/2021 tot 31/12/2021 wordt ter stemming voorgelegd.

De algemene vergadering keurt de betrokken jaarafrekening goed.

Stemden 'voor' met 7.997 / 7.997 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.997 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.997;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

8 Stemming over het al dan niet verlenen van décharge (kwijting)

Er dient gestemd te worden over een kwijting aan alle personen/vennootschappen die belast waren met een mandaat in de VME afgelopen boekjaar.

8,10 Décharge aan de syndicus.

De algemene vergadering verleent décharge aan de syndicus.

Stemden 'voor' met 7.997 / 7.997 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.997 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.997;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

8,20 Décharge aan de commissaris van de rekeningen.

De algemene vergadering verleent décharge aan de commissaris van de rekeningen

Stemden 'voor' met 7.997 / 7.997 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.997 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.997;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

9 Stemming over de (her)bekrachtiging van de mandaten.

Er wordt gestemd over de vernieuwing of verderzetting van alle mandaten binnen de VME Long Island.

9,10 Mandaat van de syndicus

De algemene vergadering verlengt het mandaat van Annenco bvba.

Stemden 'voor' met 7.997 / 7.997 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.997 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.997;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

9,20 Mandaat van de commissaris van de rekeningen.

De algemene vergadering stelt dhr. Claes aan als commissaris van de rekeningen.

Stemden 'voor' met 7.997 / 7.997 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.997 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.997;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

10 Stemming over de begroting (werkkapitaal) voor komend boekjaar en de wijze waarop provisies opgevraagd zullen worden.

Voor werkingsjaar 01/01/2022 - 31/12/2022 legt de syndicus een begroting voor ten bedrage van € 12.000 (idem vorig boekjaar)

De algemene vergadering keurt de vooropgestelde begroting goed.

De algemene vergadering geeft aan de voorschotten te zullen betalen aan de hand van kwartaalfacturen verzonden door de syndicus.

Indien beslissingen later in de vergadering een effect hebben op de begroting, wordt de syndicus gemachtigd het budget in die zin aan te passen. Het gewijzigde budget en bijhorende voorschotten zullen dan verder gecommuniceerd worden.

Stemden 'voor' met 7.997 / 7.997 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.997 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.997;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

11 Reservekapitaal

Vanaf 01/01/2019 maakt de wetgever de opbouw van een reservekapitaal verplicht voor alle gebouwen ouder dan 5 jaar (te tellen vanaf de voorlopige oplevering van de gemene delen). Het bedrag dat jaarlijks gespaard moet worden, mag niet lager zijn dan 5% van de gewone lasten van het voorgaande boekjaar.

De algemene vergadering kan van deze verplichte oprichting afwijken mits een meerderheid van 4/5.

11,10 Stemming over de verplichte bijdrage van 5% van de gewone lasten van vorig boekjaar in het reservekapitaal in huidig boekjaar.

Het minimaal te sparen bedrag bedraagt 5% van de gewone lasten van boekjaar 01/01/2021 - 31/12/2021. (12.214,74€ * 5% = 610,73€)

De algemene vergadering kan beslissen om een hoger bedrag te sparen.

De algemene vergadering beslist in boekjaar 01/01/2022 - 31/12/2022 een bedrag van € 610 te sparen.

De syndicus wordt gemachtigd deze gelden afzonderlijk op te vragen.

Stemden 'voor' met 7.997 / 7.997 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.997 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.997;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

12 Contractuele leveringen

13,10 Rapportering van de lopende onderhoudscontracten.

De syndicus geeft een overzicht van de bestaande onderhoudscontracten/leveranciers actief in de VME Long Island.

Brandveiligheid: MDP
Liftonderhoud: Ora Liften
Liftkeuring: AIB Vincotte
Schoonmaak: Facility Services KS
Tuinonderhoud: Gunnera
Water: Pidpa
Blokpolis: AXA

13,20 Evaluatie van de lopende onderhoudscontracten.

De **tuinonderhoudswerken** worden niet door iedereen als voldoende beschouwd.

In een volgend agendapunt wordt hierover in detail getreden.

Inzake het ruimen van de **septische putten** wordt voorstel geopperd om een vast onderhoudscontract af te sluiten met daarin de voorwaarde de putten om de 2 tot 4 jaar te ruimen afhankelijk van de wensen van de eigenaars.

Na beraadslaging beslist de algemene vergadering offerte op te vragen voor het ruimen van de septische put én doorspuiten van de leidingen.

Verdere bespreking op de volgende algemene vergadering.

Stemden 'voor' met 7.997 / 7.997 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.997 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.997;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

13,21 Bespreking en stemming omtrent tuinonderhoud

Doordat niet iedereen meer tevreden is van het huidige tuinonderhoud werden alternatieven opgevraagd.

- Uw Tuinkabouter: - periodiek onderhoud 150€ exclusief BTW en dit per 2 weken
- seizoens gebonden snoei (3x per jaar) 650€ exclusief BTW

- Tuinen Debie: - periodiek onderhoud 125€ exclusief BTW

De algemene vergadering beslist Gunnera te behouden voor het periodieke onderhoud.

Stemden 'voor' met 7.997 / 7.997 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.997 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.997;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

13,22 Bespreking en stemming inzake verwijderen buxussen en nieuwe aanplanting

Via een rondvraag werd reeds de vraag gesteld of men akkoord kon gaan met de offerte van Gunnera ten bedrage van 629,20€ inclusief BTW voor wat betreft het verwijderen van de 8 dode buxusbollen + aanplanting nieuwe plantjes (96 stuks carex variegata en 12 stuks hydrangea panicullata vanille fraise)

Vergelijkende offertes wezen uit dat anderen veel duurder waren dan de firma Gunnera.

Via de rondvraag werd niet de vereiste meerderheid behaald.

De algemene vergadering beslist de offerte van Gunnera goed te keuren.

Aan de open gaten zal gevraagd worden lavendel bij te plaatsen.

Hiervoor zal een extra provisie opgevraagd worden.

Stemden 'voor' met 7.997 / 7.997 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.997 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.997;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

14 Niet contractuele werken

Vanaf 01/01/2019 geldt het principe : "de verbruiker betaalt". Concreet wil dit zeggen dat de syndicus de verdeelselutels voor het toewijzen van de kosten zal gebruiken als sleutel om te stemmen tijdens een algemene vergadering.

Voortaan geldt er ook een meerderheidsvereiste van 2/3 voor alle niet contractuele werken (voorheen 3/4). Voor werken die wettelijk zijn opgelegd geldt er voortaan zelfs een meerderheidsvereiste van 50%+1 !

14,10 Bespreking en stemming inzake het preventief vervangen van de verenset van de gemeenschappelijke garagepoort

De firma Garvo had, tijdens hun interventie mbt de aanrijding met de garagepoort, vastgesteld dat de levensduur van de

huidige verenset stilaan op zijn einde loopt.

Kostprijs om deze te vervangen is 571,54€ exclusief BTW.

De algemene vergadering beslist de verenset te vervangen.

Stemden 'voor' met 7.997 / 7.997 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.997 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.997;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

14,20 Bespreking en stemming inzake reinigen dak

Op verzoek van de algemene vergadering van 2021 wordt opnieuw gepolst of er een meerderheid kan behaald worden voor wat betreft het reinigen van het dak.

Aangezien er maar 1 offerte aanwezig is, waar overigens ook geen meerderheid voor werd behaald, zal de syndicus extra offertes opvragen indien de vereiste meerderheid wel wordt behaald.

Voorstel wordt tevens geopperd 3/4 mensen (klein technisch comité) aan te stellen om zich over de verkregen offertes te buigen en zo niet te moeten wachten tot de vergadering van 2023.

De algemene vergadering beslist dit niet te laten uitvoeren.

Stemden 'voor' met 0 / 7.997 stemmen;

Stemden 'tegen' met 7.997 / 7.997 stemmen;

BRASPENNINCX - MILAENTS (KELD N K4 - quot . 19, GLV R A.0.2 - quot . 924, GAR G2 - quot . 78,), BEYENS - LEUWENER (KELD Z K10 - quot . 13, VERD1 L A.1.3. - quot . 766, GAR G9 - quot . 76,), SNIJDERS - VAN DEN EYNDE (GAR G8 - quot . 78, GLV L A.0.1 - quot . 978,), VAN ECHHELPOEL - BOONEN (VERD1 A.1.4 - quot . 804, GAR G7 - quot . 78, KELD Z K8 - quot . 13,), MICHELSEN Carina (GAR G3 - quot . 78, KELD N K1 - quot . 13, VERD1 L A.1.1 - quot . 804,), BAGUET Magda (DAK A.2.1. - quot . 988, KELD N K5 - quot . 19, GAR G5 - quot . 78,), VAN KETS - D'ARDENNE Ludo - Nadine (KELD Z K9 - quot . 13, GAR G10 - quot . 76, GLV L A.0.3 - quot . 924,), CLAES Geert (GAR G1 - quot . 76, KELD N K2 - quot . 13, KELD Z K7 - quot . 19, GLV A.0.4 - quot . 978, KELD N K3 - quot . 13, GAR G6 - quot . 78,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.997;

Beslissing unaniem afgekeurd (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

14,30 Bespreking en stemming offerte liften nav de nieuw opgemaakte risico analyses

Offerte ingang Brugstraat 152: € 587,66 exclusief BTW

Offerte ingang Brugstraat 154: € 587,66 exclusief BTW

De algemene vergadering beslist deze werken te laten uitvoeren.

Hiervoor zal het beschikbare reservekapitaal ter beschikking gesteld worden.

Saldo met totaalfactuur zal opgevraagd worden via een bijzondere provisie.

Stemden 'voor' met 7.997 / 7.997 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.997 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.997;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

15 Reglement van interne orde (=RIO).

15,10 Evaluatie reglement interne orde.

Men vraagt de motor van wagen of moto in de garage zo min mogelijk te laten draaien.

Stemden 'voor' met 7.997 / 7.997 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.997 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.997;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

16 Normeringen / Wettelijke verplichtingen**17 Beleidsopties**

De syndicus informeert naar werken of investeringen die de eigenaars wensen te overwegen naar volgend boekjaar toe. Dit stelt ons in staat tijdig offertes te laten opmaken en de werken volgende algemene vergadering te agenderen.

Tegen volgende algemene vergadering zullen volgende offertes opgevraagd worden:

- offertes reinigen dak
- offertes reinigen en behandelen van de façade
- offertes opvragen voor herstel/behandelen/vervangning van de deuroplijstingen (gemeenschappelijke inkomdeuren)

18 Lezing van de notulen.**19 Ondertekening van de notulen door de voorzitter en de nog aanwezige eigenaars.**

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 20u15.

De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in Annenco.

Opmerkingen:

- De syndicus dient niet in te staan voor het op de hoogte brengen van de beslissingen van de algemene vergadering aan huurders. Dit is de verantwoordelijkheid van de verhuurder;
- Het PV wordt op het intranet van Annenco geplaatst en is raadpleegbaar via www.annenco.syndesk.be.
- Het PV wordt aan elke mede-eigenaar toegestuurd volgens zijn/haar verzendingsvoorkeur.
- Verzet op dit verslag kan enkel langs juridische weg.
- Elke eigenaar heeft inzagerecht in de originele stukken van deze algemene vergadering (aanwezigheidslijst, volmachten, vragen tot bijstand, ...).

Handtekening van de voorzitter:

Voor de syndicus en de secretaris:

Soraya Godart

Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 048 - Long Island

Brugstraat 152-154, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

BE 0872.829.655



PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DINSDAG 14 MAART 2023 OM 19:00

De vergadering vond plaats in BRASSERIE DEN BARON, Eikenlei 60 te 2960 Sint-Job-in-'t-Goor.

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
GAR G2, GLV R A.0.2, KELD N K4		1.021
GAR G4, VERD 1 R A.1.2.		844
GAR G5, DAK A.2.1., KELD N K5		1.085
GAR G8, GLV L A.0.1		1.056
KELD N K1, VERD1 L A.1.1, GAR G3		895
KELD Z K10, GAR G9, VERD1 L A.1.3.		855
KELD Z K9, GAR G10, GLV L A.0.3		1.013
VERD1 A.1.4, KELD Z K8, GAR G7		895
Totaal aanwezig		7664
<u>Vertegenwoordigd</u>		
DAK A.2.2, KELD Z K6, GAR G11, GAR G12		1159
Totaal vertegenwoordigd		1159
Totaal der stemmen die beslissen		8823

Na ondertekening van de aanwezigheidslijst stellen we vast dat:

- 9 van de 10 mede-eigenaars aanwezig zijn, hetzij persoonlijk, hetzij bij volmacht
- Welke 8.823 van de 10.000 aandelen vertegenwoordigen

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Opening van de vergadering. Mededeling aantal aanwezigen en volmachten.**2** Mededeling van eventuele aanvragen tot bijstand.

Een mede-eigenaar mag zich laten bijstaan indien deze dat zou wensen. De syndicus dient minimaal 4 werkdagen voor de algemene vergadering hiervan in kennis gesteld te worden via aangetekend schrijven. De deskundige mag de vergadering nooit voorzitten.

De syndicus ontving geen aanvragen tot bijstand.

3 Aanduiden van een voorzitter van de algemene vergadering.

De algemene vergadering stelt Dhr. _____ an als voorzitter van deze algemene vergadering.

Stemden 'voor' met 8.823 / 8.823 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 8.823 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.823;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

4 Aanduiden van een secretaris van de algemene vergadering.

De algemene vergadering stelt de syndicus aan als secretaris van de algemene vergadering. De syndicus staat in voor de opmaak van de notulen.

Stemden 'voor' met 8.823 / 8.823 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 8.823 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.823;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5 Bespreking en toelichting van de voorbije jaarafrekening.

De boekhouding over periode 01/01/2022 tot 31/12/2022 wordt besproken.

De syndicus bezorgde de individuele afrekeningen alsook de facturenlijst en de balans van afgelopen boekjaar op 13/01/2023 aan de individuele eigenaars.

Hierbij bezorgen wij alvast enkele kerncijfers:

Totaal budget: 12.000€

Totaal opgevraagd: 12.000€

Extra opvragingen: 1.235,03€ (verenset en tuinwerken)

Totale uitgaven: 16.139,85€

Saldo zichtrekening: 848,70

Waarborgfonds: 2.407€

6 Rapport van de commissaris van de rekeningen.

De commissaris van de rekeningen ontving de nodige stukken van de syndicus op 13/01/2023.

De commissaris van de rekeningen raadt de algemene vergadering aan de boekhouding goed te keuren.

7 Stemming ter goedkeuring van de betrokken jaarafrekening.

De jaarafrekening over periode 01/01/2022 tot 31/12/2022 wordt ter stemming voorgelegd.

De algemene vergadering keurt de betrokken jaarafrekening goed.

Stemden 'voor' met 8.823 / 8.823 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 8.823 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.823;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

8 Stemming over het al dan niet verlenen van décharge (kwijting).

Er dient gestemd te worden over een kwijting aan alle personen/vennootschappen die belast waren met een mandaat in de VME afgelopen boekjaar.

8,10 Décharge aan de syndicus.

De algemene vergadering verleent décharge aan de syndicus.

Stemden 'voor' met 8.823 / 8.823 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 8.823 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.823;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

8,20 Décharge aan de commissaris van de rekeningen.

De algemene vergadering verleent décharge aan de commissaris van de rekeningen

Stemden 'voor' met 8.823 / 8.823 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 8.823 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.823;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

9 Stemming over de (her)bekrachtiging van de mandaten.**9,10 Mandaat van de syndicus.**

De syndicus meldt dat het beheerscontract aan vernieuwing toe is aangezien de vorige dateert van 2019.

Annenco legt een nieuwe overeenkomst voor.

Hieronder de voorwaarden:

1) Het vorige contract werd onderschreven aan een ereloon van 18,60€ per kavel per maand. (186€ per maand voor gans de VME)

Na indexaties bedraagt het ereloon **heden** € 254,65 per maand.

Vanaf 01/04/2023 bedraagt het ereloon per maand € 260 voor de ganse VME.

(26€ per appartement per maand)

2) Rappelposten blijven gelijk.

3) Vanaf 01/04/2023 zal er een ereloon gevraagd worden van € 150 per inlichting aan de notaris/vastgoedmakelaar bij verkoop.

Indien een spoedprocedure van toepassing is zal dit bedrag forfaitair op 275€ bepaald worden.

4) Sinds 01/04/2021 maakt Annenco deel uit van een overkoepelende syndicusgroep genaamd Parte.

Deze partij wordt dan ook vermeld in het contract.

5) Dobby, het nieuwe online platform, wordt door de leverancier rechtstreeks aan de VME gefactureerd (17€ + BTW per maand voor gans de VME verdeeld volgens de totale aandelen)

6) Toekomstige vergaderingen dienen gehouden te worden binnen de kantooruren (ten laatste starten om 16u30)

De algemene vergadering verlengt het mandaat van Annenco BV.

Volmacht wordt verleend aan de voorzitter van deze AV inzake ondertekening nieuwe mandaat van de syndicus.

Stemden 'voor' met 8.823 / 8.823 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.823 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.823;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

9,20 Mandaat van de commissaris van de rekeningen.

De wetgever maakt het mogelijk om een college van commissarissen aan te duiden (mandaat wordt uitgevoerd door meerdere personen).

De algemene vergadering stelt Dhr _____ an als commissaris van de rekeningen.

Stemden 'voor' met 8.823 / 8.823 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.823 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.823;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

10 Stemming over de begroting (werkkapitaal) voor komend boekjaar en de wijze waarop provisies opgevraagd zullen worden.

Voor werkingsjaar 01/01/2023 - 31/12/2023 legt de syndicus een begroting voor ten bedrage van € 15.500.

De algemene vergadering keurt de vooropgestelde begroting goed.

De algemene vergadering geeft aan de voorschotten te zullen betalen aan de hand van kwartaalfacturen verzonden door de syndicus.

Indien beslissingen later in de vergadering een effect hebben op de begroting, wordt de syndicus gemachtigd het budget in die zin aan te passen. Het gewijzigde budget en bijhorende voorschotten zullen dan verder gecommuniceerd worden.

Stemden 'voor' met 8.823 / 8.823 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.823 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.823;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

11 Reservekapitaal

Vanaf 01/01/2019 maakt de wetgever de opbouw van een reservekapitaal verplicht voor alle gebouwen ouder dan 5 jaar (te tellen vanaf de voorlopige oplevering van de gemene delen). Het bedrag dat jaarlijks gespaard moet worden, mag niet lager zijn dan 5% van de gewone lasten van het voorgaande boekjaar.

De algemene vergadering kan van deze verplichte oprichting afwijken mits een meerderheid van 4/5.

11,10 Stemming over de verplichte bijdrage van 5% van de gewone lasten van vorig boekjaar in het reservekapitaal in huidig boekjaar.

Het minimaal te sparen bedrag bedraagt 5% van de gewone lasten van boekjaar 01/01/2022 - 31/12/2022. De algemene vergadering kan beslissen om een hoger bedrag te sparen.

(12.785,44€ * 5% = 639,27€)

De algemene vergadering beslist in boekjaar 01/01/2023 - 31/12/2023 een bedrag van € 640 te sparen.

De syndicus wordt gemachtigd deze gelden afzonderlijk op te vragen.

Stemden 'voor' met 8.823 / 8.823 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.823 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.823;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

12 Contractuele leveringen

12,10 Rapportering van de lopende onderhoudscontracten.

De syndicus geeft een overzicht van de bestaande onderhoudscontracten/leveranciers actief in de VME Long Island.

Brandveiligheid: MDP
 Liftonderhoud: Ora Liften
 Liftkeuring: AIB Vinçotte
 Schoonmaak: Facility Services KS
 Elektriciteit: Engie
 Water: Pidpa
 Blokpolis: AXA
 Tuinonderhoud: Gunnera

12,20 Evaluatie van de lopende onderhoudscontracten.

Na beraadslaging beslist de algemene vergadering geen wijzigingen door te voeren.
 Aan zal gevraagd worden wanneer hij start met het tuinonderhoud.

Stemden 'voor' met 8.823 / 8.823 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 8.823 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.823;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

12,21 Bespreking en stemming inzake ruiming/reinigen septische putten en doorspuiten leidingen

Voorstel Peeters Ruimdienst:

- 60€ voor eerste 2.500 liter
- per bijkomende 1.000 liter: 15€
- prijzen exclusief BTW
- **doen geen doorspuitingen van leidingen**

Voorstel Lierse Ruimingswerken:

- tot 2.000liter: 120€
- per bijkomende 1.000 liter: 20€
- doorspuiten riolering 1ste uur: 160€
- per extra 30 minuten: 65€
- prijzen exclusief BTW

De algemene vergadering beslist, na verder overleg, de Lierse Ruimingswerken aan te stellen om jaarlijks de leidingen door te spuiten en 2 jaarlijks de beerputten te ruimen.

Opdracht zal ook gegeven worden dit per kerende uit te voeren.

Stemden 'voor' met 8.823 / 8.823 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 8.823 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.823;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

13 Niet contractuele werken

Vanaf 01/01/2019 geldt het principe : "de verbruiker betaalt". Concreet wil dit zeggen dat de syndicus de verdeelselutels voor het toewijzen van de kosten zal gebruiken als sleutel om te stemmen tijdens een algemene vergadering.

Voortaan geldt er ook een meerderheidsvereiste van 2/3 voor alle niet contractuele werken (voorheen 3/4). Voor werken die

wettelijk zijn opgelegd geldt er voortaan zelfs een meerderheidsvereiste van 50%+1 !

13,10 Bespreking en stemming inzake reinigen dak

- Voorstel De Ontmossing: 7.500€ exclusief BTW
- Voorstel : 1.975€ exclusief BTW

De algemene vergadering beslist, na verder overleg en stemming, dit werk niet te laten uitvoeren

Stemden 'voor' met 2.014 / 6.789 stemmen;

Stemden 'tegen' met 4.775 / 6.789 stemmen;

HENRION (VERD 1 R A.1.2. - quot . 766, GAR G4 - quot . 78,), SNIJDERS - VAN DEN EYNDE (GAR G8 - quot . 78, GLV L A.0.1 - quot . 978,), VAN ECHELPOEL - BOONEN (VERD1 A.1.4 - quot . 804, GAR G7 - quot . 78, KELD Z K8 - quot . 13,), MICHIELSEN Carina (GAR G3 - quot . 78, KELD N K1 - quot . 13, VERD1 L A.1.1 - quot . 804,), BAGUET Magda (DAK A.2.1. - quot . 988, KELD N K5 - quot . 19, GAR G5 - quot . 78,)

Hebben zich 'onthouden' met 2.034 / 8.823;

BRASPENNINCX - MILAENTS (KELD N K4 - quot . 19, GLV R A.0.2 - quot . 924, GAR G2 - quot . 78,), VAN KETS - D'ARDENNE Ludo - Nadine (KELD Z K9 - quot . 13, GAR G10 - quot . 76, GLV L A.0.3 - quot . 924,)

Beslissing afgekeurd met 70,33% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

13,20 Bespreking en stemming inzake reinigen en behandelen façades

Voorstel Dirk Schoonvliet: 13.950€ exclusief BTW

De algemene vergadering beslist, na verder overleg, een principiële akkoord te geven omtrent het reinigen van de witte gevelstukken.

Hiervoor zal een aangepaste offerte opgevraagd worden.

Een maximumbedrag van 7.000€ exclusief BTW wordt hiervoor bepaald als te spenderen bedrag.

Opvraging via extra provisie in functie van het effectieve offertebedrag.

Stemden 'voor' met 8.823 / 8.823 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 8.823 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.823;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

13,30 Bespreking en stemming inzake herstel/behandelen/vervanging van de deuromlijstingen (gemeenschappelijke inkomdeuren)

Helaas tot op heden, ondanks aandringen, nog geen offertes aangekregen voor dit onderwerp.

De firma Witt reageerde geen herstellingen aan bestaande deuren uit te voeren.

De algemene vergadering beslist, na verder overleg, dit in eigen beheer uit te voeren.

Bonnetjes voor aankoop materiaal mogen ingediend worden bij de syndicus ter terugbetaling en opname in de boekhouding van de VME.

Dit zal enkel aangerekend worden aan ingang 152.

Stemden 'voor' met 3.540 / 3.540 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.540 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.540;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Gebouw 152

14 Reglement van interne orde (=RIO).

14,10 Evaluatie reglement interne orde.

Proper maken terrassen

Bij het proper maken van de terrassen hindert men regelmatig de onderliggende appartementen doordat het vuile water naar beneden stroomt en daardoor het onderliggende appartement ook bevuild wordt.

Gelieve hier de nodige aandacht aan te willen besteden aub zodat omwonenden hier minimale last door ondervinden aub.

De algemene vergadering beslist, na verder overleg, voor de rest geen wijzigingen door te voeren aan het RIO.

Stemden 'voor' met 8.823 / 8.823 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 8.823 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.823;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

15 Beleidsopties

De syndicus informeert naar werken of investeringen die de eigenaars wensen te overwegen naar volgend boekjaar toe. Dit stelt ons in staat tijdig offertes te laten opmaken en de werken volgende algemene vergadering te agenderen.

* agendapunt 2024: wijziging 15-daagse periode qua vergaderen

* de zaken mbt de waterinfiltraties in de garage zullen bekeken worden door Danny De Beukelaer die ook de verzakkingen in de voortuin zal aanpakken.

16 Lezing van de notulen.

17 Ondertekening van de notulen door de voorzitter en de nog aanwezige eigenaars.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 20u45.

De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in Annenco.

Opmerkingen:

- Verzet op dit verslag kan enkel langs juridische weg.
- Elke eigenaar heeft inzage-recht in de originele stukken van deze algemene vergadering (aanwezigheidslijst, volmachten, vragen tot bijstand, ...).
- Het PV wordt op het intranet van Annenco geplaatst en is raadpleegbaar via het Dobby 2.0 platform.
- Het PV wordt aan elke mede-eigenaar toegestuurd volgens zijn/haar verzendingsvoorkeur.
- De syndicus dient niet in te staan voor het op de hoogte brengen van de beslissingen van de algemene vergadering aan huurders. Dit is de verantwoordelijkheid van de verhuurder;

Handtekening van de voorzitter:

Voor de syndicus en de secretaris:

Soraya Godart

Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:

REK.	BENAMING	TOTAAL D	TOTAAL C	SALDO D	SALDO C
410000	OPGEVRAAGD VOORSCHOT RESERVEKAPITAAL	642,97	567,65	75,32	
410100	OPGEVRAAGD VOORSCHOT WERKKAPITAAL	23.276,20	19.767,75	3.508,45	
429100	OVERIGE SCHULDEN RESERVEKAPITAAL		639,97		639,97
429200	OVERIGE SCHULDEN WAARBORGFONDS		2.407,00		2.407,00
440000	TE BETALEN LEVERANCIERS	21.625,60	23.032,84		1.407,24
444000	TE ONTVANGEN FACTUREN	29,00	29,00		
499001	WACHTREKENING RAPPELS	54,00	54,00		
499999	BALANSOPENING	356,28		356,28	
550000	SPAARREKENING BANK	453,40		453,40	
551000	ZICHTREKENING BANK	20.126,61	20.065,85	60,76	
	Totaal balans:	66.564,06	66.564,06	4.454,21	4.454,21
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	633,47		633,47	
610100	KEURING LIFT 152	628,96		628,96	
610101	KEURING LIFT 154	628,97		628,97	
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFT 152	712,14		712,14	
610111	ONDERHOUDSCONTRACT LIFT 154	712,14		712,14	
610120	ONDERH. EN HERST. LIFT N.B.I. ONDERHOUDSCONTR. 152	392,90		392,90	
610370	OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST.	2.696,75		2.696,75	
610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT 152	1.858,54		1.858,54	
610600	ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	2.250,60		2.250,60	
612010	WATER ALGEMENE DELEN	111,54		111,54	
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN 152	1.229,34		1.229,34	
612101	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN 154	1.088,73		1.088,73	
612102	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN GARAGE	360,60		360,60	
613000	ERELONEN SYNDICI	3.103,95		3.103,95	
614000	BRANDVERZEKERING	3.744,74		3.744,74	
614700	FRANCHISE	1.757,76	1.508,19	249,57	
616110	CONSUMPTIES VERGADERINGEN	65,20		65,20	
616600	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	185,13		185,13	
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	396,17	0,05	396,12	
660100	PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR	72,00		72,00	
700000	OPBRENGST MEDE-EIGENAARS		21.121,39		21.121,39
	Totaal Winst en Verlies:	22.629,63	22.629,63	21.121,39	21.121,39
	Totaal balans:	66.564,06	66.564,06	4.454,21	4.454,21
	Totaal Winst en Verlies:	22.629,63	22.629,63	21.121,39	21.121,39
	Algemeen totalen:	89.193,69	89.193,69	25.575,60	25.575,60

Winterthur-Europe Verzekeringen

Directie Particulieren - KMO
Departement van de Particulieren
Departement Particulieren

Kunstlaan 56
1000 Brussel

KOPIE

Verzekeringscontract Brand Flatgebouw

Contract	0067-2020 7010 2601-55	
Datum	06.04.2007	Blad 1 van 4
Betreft	Nieuwe zaak	
Verzekering- nemer	VME RES LONG ISLAND <i>C/O Domus Parkhemer bvb</i> MR MR JAN GYSELS	
Bemiddelaar	50406	BOSDUIFLAAN,9 2960 BRECHT NV KANTOOR THEEUS MARC MANEBRUGGESTRAAT,211 2100 DEURNE Telefoon 03/3222927 Telefax 03/3660966
Geldigheid	Aanvangsdatum	26.03.2007
Betaling van de premies	Hoofdvervaldag Periodiciteit van de premies	26.03 jaarlijks
Voorwaarden	Volgende algemene voorwaarden zijn van toepassing : Win home Referte 4-CG-010-N 03/04	
Algemene clausules	0164, 0165, 0166, 999A, 999B, 999C In bijlage vindt u de tekst van de toepasselijke clausules.	

018512-001625-000000-000073-000004-000001

PL 19-09/2006 6LFAAVIN003

KOPIE

Verzekeringscontract Brand Flatgebouw

Contract 0067-2020 7010 2601-55

Datum 06.04.2007

Blad 2 van 4

Beschrijving
van het risicoLigging BRUGSTRAAT, 152-154
2960 BRECHT

Flatgebouw

HET GEBOUW BESTAAT UIT 10 APPARTEMENTEN.
ER ZIJN GEEN HANDELSZAKEN AANWEZIG.

Hoedanigheid van de nemer	syndicus
Gebruik van het risico	privaat
Type woning	building
Kwaliteit van het risico	harde materialen
Dakbedekking	traditioneel
Risicozone natuurrampen	1
Kapitaal gebouw	2.617.986,00 EUR
Type index voor het gebouw	ABEX
Berekeningsindex gebouw	648,00
Kapitaal inhoud	0,00 EUR
Type index voor de inhoud	ABEX
Berekeningsindex inhoud	648,00

Waarborgen
en premies

	Dekking	Aanvangsdatum	Premies
Flatgebouw			
Gebouw	ja		1.701,79
Brand, aanslagen en bijstand gebouw			
Stormschade aan het gebouw			
Waterschade aan het gebouw			
Glasbreuk gebouw			
Natuurrampen gebouw			
B.A. gebouw			
Diefstal	neen		
Jaarpremie (zonder taksen en bijdragen)	(EUR)		1.701,79

Bijzondere
clausules

Flatgebouw

0116, 0161

In bijlage vindt u de tekst van de toepasselijke clausules.

De algemene en bijzondere voorwaarden van het verzekeringscontract Brand Flatgebouw bepalen de rechten en verplichtingen der partijen.

Brussel, de 06.04.2007

Winterthur-Europe Verzekeringen

De verzekeringsnemer



Directeur

KOPIE

Verzekeringscontract Brand Flatgebouw

Contract 0067-2020 7010 2601-55

Datum 06.04.2007

Blad 3 van 4

Tekst van
de clausules

0116 GEBOUW - EERSTE RISICO.

Het gebouw wordt op eerste risico verzekerd.

0161 NATUURRAMPEN - GEEN SCHADEGEVAL

De verzekeringsnemer heeft verklaard dat zich op de aangeduide ligging openbare riolen heeft voorgedaan.
de afgelopen 10 jaar nog geen overstroming en/of overlopen of opstuwing van

0164 NATUURRAMPEN

De basiswaarborgen worden uitgebreid met de waarborg natuurrampen.

De waarborg Natuurrampen is niet van toepassing op goederen verzekerd in hoedanigheid van huurder of kosteloos gebruiker.

A. BEPALING VAN NATUURRAMP

Onder natuurramp wordt verstaan:

- a) een overstroming, te weten het buiten de oevers treden van waterlopen, kanalen, meren, vijvers of zeeën ten gevolge van atmosferische neerslag, het smelten van sneeuw of ijs, een dijkbreuk of een vloedgolf;
Als één enkele overstroming wordt beschouwd, de initiële overstroming van een waterloop, kanaal, meer, vijver of zee en elke overloop die optreedt binnen 168 uur na het zakken van het waterpeil te weten de terugkeer binnen zijn gewone limieten van de waterloop, kanaal, meer, vijver of zee alsook de verzekerde gevaren die er rechtstreeks uit voortvloeien.
- b) een aardbeving van natuurlijke oorsprong die
 - tegen dit gevaar verzekerbare goederen vernietigt, breekt of beschadigt binnen 10 kilometer van het verzekerde gebouw,
 - of werd geregistreerd met een minimum magnitude van vier graden op de

schaal van Richter;

alsmede de overstromingen, het overlopen of het opstuwten van openbare riolen, de aardverschuivingen of verzakkingen die eruit voortvloeien; Worden beschouwd als één enkele aardbeving, de initiële aardbeving en haar naschokken die optreden binnen 72 uur, alsook de verzekerde gevaren die er rechtstreeks uit voortvloeien.

- c) een overlopen of een opstuwing van de openbare riolen veroorzaakt door het wassen van het water of door atmosferische neerslag, een storm, het smelten van sneeuw of ijs of een overstroming;
- d) een aardverschuiving of grondverzakking, te weten een beweging van een belangrijke massa van de bodemlaag, die goederen vernietigt of beschadigt, welke geheel of ten dele te wijten is aan een natuurlijk fenomeen anders dan een overstroming of een aardbeving.
Metingen uitgevoerd door bevoegde openbare instellingen of bij ontstentenis door private instellingen die over de nodige wetenschappelijke bevoegdheden beschikken, kunnen gebruikt worden voor de vaststelling van natuurrampen.

0165 NATUURRAMPEN (VERVOLG CLAUSULE 0164)

B. OMVANG VAN DE WAARBORG

De waarborg omvat :

- a) de schade die rechtstreeks aan de verzekerde goederen wordt veroorzaakt door een natuurramp of een verzekerd gevaar dat er rechtstreeks uit voortvloeit, inzonderheid brand, ontploffing met inbegrip van ontploffing van springstoffen en implosie;
- b) de schade aan de verzekerde goederen die zou voortvloeien uit maatregelen die in voornoemd geval zouden zijn genomen door een bij wet ingesteld gezag voor de beveiliging en de bescherming van de goederen en personen, daarbij inbegrepen de overstromingen die het gevolg zijn van het openzetten of de vernietiging van sluizen, stuwdammen of dijken, met het doel een eventuele overstroming of de uitbreiding ervan te voorkomen;

C. UITSLUITINGEN

Zijn uitgesloten:

- a) de voorwerpen die zich buiten een gebouw bevinden, behalve als ze er voorgoed aan vastgemaakt zijn;
- b) de constructies die gemakkelijk verplaatsbaar of uiteen te nemen zijn of die bouwvallig of in afbraak zijn, en hun eventuele inhoud, behalve indien deze constructies als hoofdverblijf van de verzekerde dienen;
- c) de gebouwen of gedeelten van gebouwen in opbouw, verbouwing of

herstelling en hun eventuele inhoud, behalve indien zij bewoond of normaal woonbaar zijn;

d) zwembaden, tennis- en golfterreinen

- e) gemotoriseerde landvoertuigen, lucht-, zee-, meer- en riviervaartuigen
- f) de goederen waarvan de herstelling van de schade wordt georganiseerd door bijzondere wetten of door internationale overeenkomsten;
- g) diefstal, vandalisme, onroerende en roerende beschadigingen gepleegd bij een diefstal of een poging tot diefstal en daden van kwaadwilligheid die mogelijk gemaakt werden of vergemakkelijkt door een verzekerd schadegeval.

Met uitzondering van daden van vandalisme en kwaadwilligheid, geldt deze uitsluiting niet indien de waarborg Diefstal werd onderschreven.

- h) wat betreft de gevaren Overstroming, Binnenstromen van water en Overlopen of opstuwing van openbare riolen, de schade veroorzaakt aan de inhoud van kelders die op minder dan 10 centimeter van de grond is opgesteld, met uitzondering van de verwarmings-, electriciteits- en waterinstallaties die er blijvend zijn bevestigd.

Deze schade wordt wel vergoed indien zij zich op dezelfde wijze zou hebben voorgedaan indien de inhoud wél op een hoogte van ten minste 10 centimeter was opgesteld.

0166 NATUURRAMPEN (VERVOLG CLAUSULE 0165)

C. UITSLUITINGEN (VERVOLG CLAUSULE 0165)

Onder een kelder verstaat men elk vertrek waarvan de vloer of grondoppervlakte zich bevindt op meer dan 50 centimeter beneden het niveau van de hoofdingang die leidt naar de woonvertrekken van het gebouw, met uitzondering van de kelderlokalen die blijvend als

Voor de stoffelijke schade wordt een vrijstelling van 189,59€ (gekoppeld aan het indexcijfer der consumptieprijsen januari 2002) toegepast per schadegeval wanneer deze werd veroorzaakt door een overstroming, een overlopen of opstuwing van openbare riolen of binnenstromen van water veroorzaakt door atmosferische neerslag van uitzonderlijke intensiteit

KOPIE

Verzekeringscontract Brand Flatgebouw

Contract 0067-2020 7010 2601-55

Datum 06.04.2007

Blad 4 van 4

woonvertrekken of voor uitoefening van een beroep zijn ingericht.

i) wat betreft het gevaar overstroming, de goederen in een risicozone die overeenkomstig artikel 68-7 van de Wet op de landverzekeringsovereenkomst kunnen worden uitgesloten.

j) schade veroorzaakt door elke bron van ioniserende stralingen.

D. KOSTEN EN VERLIEZEN ALS GEVOLG VAN EEN GEDEKT SCHADEGEVAL

a. De kosten en verliezen als gevolg van een gedekt schadegeval die staan vermeld onder artikel 15.A., met uitsluiting van de Uitvaartkosten, zijn onder dezelfde voorwaarden gedekt wanneer de verzekerde goederen worden getroffen door een Natuurramp.

b. Van de waarborg Onrechtstreekse Verliezen, zoals vermeld onder artikel 7, wordt uitgesloten de schade veroorzaakt door natuurrampen.

E. VRIJSTELLING

In geval van een schadegeval veroorzaakt door een aardbeving of door een aardverschuiving of grondverzakking wordt deze vrijstelling verhoogd tot 933,05€ per schadegeval.

F. BEGRENZING VAN DE VERGOEDING IN GEVAL VAN EEN NATUURRAMP VAN ZEER GROTE OMVANG

In geval van een natuurramp van zeer grote omvang, beperken we het totaal van de door ons te betalen vergoedingen overeenkomstig art. 68-8 §2 van de wet op de Landverzekeringsovereenkomst.

Het door de verzekeraars niet vergoede gedeelte wordt ten laste genomen door de Nationale Kas voor Rampenschade tot beloop van 700 miljoen EUR in geval van een aardbeving en 280 miljoen EUR in geval van een andere natuurramp.

Boven deze limieten zal de vergoeding evenredig worden verminderd overeenkomstig §3 van hetzelfde artikel.

999A ASBEST-B.A.BUITEN OVEREENKOMST(ART.1382 TOT 1386 BIS INBEGR. B.W.)

In tegenstelling tot wat de algemene of bijzondere voorwaarden bepalen, is de schade tengevolge van de aanwezigheid of de verspreiding van asbest

onder welke vorm ook niet gedekt, tenzij de wet het anders bepaalt.

999B ARBEIDSCONFLICTEN EN AANSLAGEN

We verlenen de waarborg arbeidsconflicten en aanslagen tot beloop van de verzekerde bedragen met een maximum 1.071.900 € (ABEX 540).

De waarborg nucleaire, biologische of chemische besmetting te wijten aan een daad van terrorisme of sabotage wordt enkel verleend voor risico's die wettelijk niet kunnen worden uitgesloten.

Onder besmetting wordt verstaan: de besmetting als zodanig, maar ook de vergiftiging of het verbod van of de beperking tot het gebruik van materialen, huisdieren of producten (voedingsmiddelen en dranken inbegrepen) te wijten aan de uitwerking van biologische of chemische stoffen.

999C ONRECHTSTREEKSE VERLIEZEN - BEDRIJFSSCHADE - KOSTEN

De waarborgen "Onrechtstreekse verliezen, Bedrijfsschade, Kosten eigen aan een vrij beroep gemaakt om het bedrijfsresultaat te behouden op het niveau

van voor het schadegeval", gelden niet voor daden van terrorisme of sabotage binnen de waarborg "Arbeidsconflicten en aanslagen".

018512-001628-0000000-000073-000004-000004