

Ondernemingsnummer VME: [REDACTED]

Datum AV: 04 mei 2026

Locatie AV: Insurea BV

Aanvang AV: 17u15

Einde AV: 19u15

1. Notering van de aanwezigen en volmachtdragers – bepaling rechtsgeldigheid van de vergadering

Uit de aanwezigheidslijst blijkt dat er 13 van de 17 eigenaars, 140 van de 180 aandelen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn. De vergadering kan rechtsgeldig beslissingen nemen.

2. Aanstelling bureau (volstrekte meerderheid)

Voorzitter: Dhr. Van Dael

Secretaris: Syndicus, BV Insurea

Stemopnemer: Dhr. Van Dael

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00% (140)
- Nee: 0,00% (0)
- Onthouding: (0)

3. Bespreking en goedkeuring van de boekhouding van de vereniging 2025-2026 (volstrekte meerderheid)

De boekhouding wordt overlopen. Alle vragen en/of opmerkingen worden afdoende beantwoord. De rekencommissaris adviseert de mede-eigenaars om de boekhouding goed te keuren. De algemene vergadering geeft de goedkeuring.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00% (140)
- Nee: 0,00% (0)
- Onthouding: (0)

4. Bespreking en goedkeuring begroting 2026-2027 (volstrekte meerderheid)

De begroting wordt overlopen.

Huidige begroting: €30.000,00

Voorstel begroting 2026-2027: €30.000,00, met een verdeling volgens budget.

De algemene vergadering gaat akkoord met het voorgestelde budget. Deze begroting wordt opgevraagd vanaf 01/06/2026.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00% (140)
- Nee: 0,00% (0)
- Onthouding: (0)

5. Kwijting aan de commissaris van de rekening 2025-2026 (volstrekte meerderheid)

De algemene vergadering verleent de kwijting.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00% (140)
- Nee: 0,00% (0)
- Onthouding: (0)

6. Aanstelling commissaris van de rekeningen 2026-2027 (volstrekte meerderheid)

Joris Dircx stelt zich kandidaat als commissaris van de rekeningen voor het huidige boekjaar.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00% (140)
- Nee: 0,00% (0)
- Onthouding: (0)

7. Administratieve, technische en financiële kwijting aan de syndicus (volstreckte meerderheid)

De algemene vergadering verleent de kwijting.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00% (140)
- Nee: 0,00% (0)
- Onthouding: (0)

8. Reservekapitaal:

8.1. Stemming voorgesteld reservekapitaal (volstreckte meerderheid)

De algemene vergadering wenst het voorgestelde bedrag van €2.500 niet te sparen, verdeeld volgens quotiteiten.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00% (140)
- Nee: 0,00% (0)
- Onthouding: (0)

8.2. Stemming wettelijk minimum reservekapitaal (4/5de meerderheid)

Het minimum te sparen reservekapitaal is €1.400,00 verdeeld volgens de quotiteiten. De algemene vergadering wenst dit bedrag te sparen. Opgevraagd op 01/06/2026.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00% (140)
- Nee: 0,00% (0)
- Onthouding: (0)



9. Evaluatie vaste leveranciers

De syndicus geeft een overzicht van de huidige leveranciers:

Nutsleveranciers	Engie - Electrabel	Elektriciteit
Nutsleveranciers	Pidpa	Water
Ruimingswerken	Lierse Ruimingswerken BV	2 putten (augustus)
Schoonmaak	ABS NV Schoonmaak	Hnr. 1+3 (tweewekelijks)
Slotenmaker	Brett Beveiliging	Hnr. 3+5 op sleutelkaart
Tuinonderhoud	Jaron Tuinwerken	Swerts (tweewekelijks maaien + 4/jaar snoeien + 3/jaar sproeien alle verharding)
Verzekeringsmaatschappij	AG Insurance	Brandverzekering
Verzekeringsmaatschappij	AG Insurance	BA
Verzekeringsmaatschappij	Euromex NV	RB Allrisk

Er zijn geen opmerkingen over vaste leveranciers.

10. Wettelijke 3-jaarlijkse verlenging mandaat syndicus (volstreckte meerderheid)

De vergadering beraadslaagt over de verlenging van het mandaat van de syndicus volgens de voorwaarden beschreven in de overeenkomst.

De algemene vergadering stemt voor de verlenging van het mandaat voor een periode van 3 jaar (vanaf 1 oktober 2026) volgens de voorwaarden beschreven in de overeenkomst.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00% (140)
- Nee: 0,00% (0)
- Onthouding: (0)

De syndicus bedankt de vergadering voor de verlenging van het mandaat.

11. Ondertekening nieuw contract syndicus (volstrekte meerderheid)

De vergadering beslist unaniem dat de voorzitter het mandaat krijgt om het nieuwe contract met de syndicus te ondertekenen.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00% (140)
- Nee: 0,00% (0)
- Onthouding: (0)

12. Stemming aanvullende schilderwerken hnr. 1 (2/3e meerderheid)

De algemene vergadering bespreekt, vermoedelijk komt dit neer op 500-700 euro. De ingang stemt om GVL opnieuw te laten schilderen, door de firma JM decor (die de andere verdiepen en ingangen heeft geschilderd dit jaar). Er is gewenst om de deurknop aan te passen: er moet een plaatje tegen de muur bevestigd worden, waarop de knop mag worden herbevestigd. Akkoord tot 1000 euro inclusief (indien hogere prijs nog 1 andere prijs vragen).

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00% (20)
- Nee: 0,00% (0)
- Onthouding: (10): BBS CONSULT: 10



13. Bespreking afvoerleidingen en plan van aanpak

Er zijn meer en meer lekken ten gevolge van de ouderdom van het leidingennetwerk in het gebouw. Er zijn dit jaar noodzakelijke werken uitgevoerd, maar dit kostenplaatje zal blijven oplopen als de VME geen grondige herstellingswerken hieraan laat uitvoeren. Het probleem is duidelijk niet beperkt tot de horizontale leidingen. Momenteel zal er bij hnr. 5 een gemeenschappelijke afvoerleiding aangepakt moeten worden, de syndicus vraagt of de mede-eigenaars dit mee wilt vervatten in grondigere werken (gezien de overlast momenteel beperkt blijft tot een lek in de kelder dat wordt opgevangen).

13.1. Goedkeuring werken (2/3de meerderheid)

De algemene vergadering bespreekt om de aan- en afvoerleidingen in zijn geheel te laten renoveren, dit om problemen te voorkomen en om dit te kunnen voorleggen aan de verzekering en terug goed gedekt te zijn voor plotselinge lekken. De syndicus vraagt met nadruk de betrokkenheid van alle eigenaars, gezien hiervoor mogelijks in de keukens aan de aan- en afvoerleidingen zal moeten worden gewerkt.

De algemene vergadering wenst om dit in zijn geheel te bekijken.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00% (140)
- Nee: 0,00% (0)
- Onthouding: (0)

13.2. Aanstelling expert (volstrekte meerderheid)

De syndicus raad aan om een expert aan te stellen die een duidelijk lastenboek hiervoor opstelt, op basis waarvan meerdere offertes worden verzameld, en die ook kan instaan voor de coördinatie van deze omvangrijke werken. De algemene vergadering stemt om een expert aan te stellen hiervoor en om deze een concrete meetstaat te laten opmaken om over 3 duidelijke offertes te kunnen stemmen op de volgende AV.

De AV vraagt ter plaatse een vooronderzoek en opmeting uit te voeren, met een (camera)inzicht voor leidingwerk aan de keukens, badkamers en WC's (via septische put). Ze wenst in ieder geval deze eerste 2 aan te pakken en vraagt of de expert kan inschatten in hoeverre een renovatie aan de septische leidingen aan de orde is. Hiervoor mag afgesproken met alle appartement. Hiervoor geeft de AV ook toestemming voor destructief onderzoek. De AV wenst van de resultaten en schema of schets te ontvangen.

De AV wenst een BAV in het geval er offertes beschikbaar zijn tot 3 maand voor de 15 daagse periode.

Er is geen voorkeur van expert.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00% (140)
- Nee: 0,00% (0)
- Onthouding: (0)

14. Bespreking en stemming aangaande technische aanpassingen/investeringen/onderhoud mbt het gebouw (2/3e meerderheid)

De algemene vergadering bespreekt welke werken zij wenst uit te voeren.

Om hier een totaalbeeld op te krijgen, stelt de syndicus voor om een adviesbureau aan te stellen voor het opmaken van een conditiemeetstaat van het gebouw. De algemene vergadering wenst dit punt te verdagen naar 2028.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00% (140)
- Nee: 0,00% (0)
- Onthouding: (0)

15. Bespreking en stemming aangaande het bestaand Reglement van Interne Orde (2/3e meerderheid)

De algemene vergadering bespreekt het RIO. Er wordt besproken of de kelder nu netjes zijn, kelders zijn proper.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00% (140)
- Nee: 0,00% (0)
- Onthouding: (0)

16. Bespreking en stemming aangaande de financiële huishouding van de VME (2/3e meerderheid)

De algemene vergadering bespreekt. Ze wordt op de hoogte gehouden van de stand van zaken van de invorderingsprocedure. Verder zijn geen vragen of opmerkingen.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00% (140)
- Nee: 0,00% (0)
- Onthouding: (0)

17. Stemming asbestattest voor de gemeenschappelijke delen van het gebouw (volstreckte meerderheid)

Voor gemeenschappelijke delen is het asbestattest verplicht tegen 01/01/2027.

De syndicus vraagt of er een voorkeur is voor de uitvoerende firma bij akkoord. Dhr. Van Dael zal een firma laten bellen om de prijs te vergelijken.

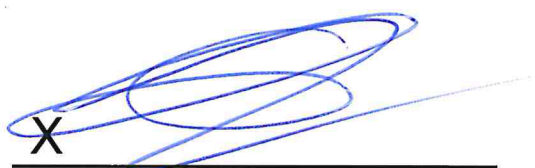
De algemene vergadering gaat akkoord voor de uitvoering door een firma gekozen door de syndicus. De firma REEX zal worden aangeschreven indien deze de goedkoopste is van de 2.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00% (140)
- Nee: 0,00% (0)
- Onthouding: (0)

18. Varia

Na lezing van de notulen worden deze ter ondertekening aangeboden aan de voorzitter van de vergadering en alle nog aanwezige mede-eigenaars.



X

SYNDICUS



X

VOORZITTER