



NOTULEN ALGEMENE VERGADERING RESIDENTIE VONDEL 136 OP DATUM VAN WOENSDAG 3 DECEMBER 2025

Bestemd voor de Algemene Vergadering van de Vereniging van Mede-eigenaars
van residentie VONDEL 136

1. TEKENEN VAN AANWEZIGHEIDSLIJST + AFGEVEN VAN EVENTUELE VOLMACHTEN AANDUIDING VAN DE LEDEN VAN HET BUREAU VAN DEZE ALGEMENE VERGADE- RING: VOORZITTER- SECRETARIS- STEMOPNEMERS STEMBEURT 1 (STEMMING: 50%+1)

Er zijn voldoende eigenaars (3 VAN DE 4) aanwezig die samen voldoende aandelen vertegenwoordi-
gen (820 / 1000 STEN) om rechtsgeldig te vergaderen.
Een minimumaanwezigheid werd bereikt (volgens de wet is dit telkens de helft: meer dan de helft van
de eigenaars moet aanwezig of vertegenwoordigd zijn en zij bezitten ten minste de helft van de aande-
len in de gemeenschappelijke gedeelten: art. 577-6 § 3 B.W.)

STEMBEURT 1: aanstelling bureau van deze algemene vergadering

voor goedkeuring voorzitter
voor goedkeuring secretaris SYNIMMO
voor goedkeuring stemopnemer / niet nodig door mondelinge stemming
voor goedkeuring tegen goedkeuring

STEMBEURT 1: UNANIEM GOEDGEKEURD

2. VERSLAG COMMISSARIS DER REKENINGEN I.V.M. BOEKHOUDING BOEKHOUDING 2024- 2025 (GEEN STEMMING)

De commissaris der rekeningen ontving alle documenten van de boekhouding en voerde zijn controle uit.
Deze krijgt de mogelijkheid om mondeling verslag uit te brengen over zijn bevindingen.

De eigenaars vragen om een meer dwingende aanpak van de wanbetalers (provisies).

3. Goedkeuring van de rekeningen 2024-2025 STEMBEURT 2: (stemming 50% + 1)

STEMBEURT 2: goedkeuring van de rekeningen 2024-2025

voor goedkeuring van de rekeningen tegen goedkeuring van de rekeningen

STEMBEURT 2: UNANIEM GOEDGEKEURD

4. DECHARGE AAN DE SYNDICUS EN COMMISSARRIS DER REKENINGEN BOEKJAAR 2024-2025 STEMBEURT 3A EN 3B (STEMMING: 50%+1)

De commissaris der rekeningen en de syndicus vragen décharge aangaande het administratief, technisch
en financieel beleid van het afgelopen werkjaar.

STEMBEURT 3A: verlenen décharge commissaris der rekeningen

voor verlenen van décharge tegen verlenen van décharge

STEMBEURT 3A: UNANIEM GOEDGEKEURD

STEMBEURT 3B: verlenen décharge syndicus

voor verlenen van décharge tegen verlenen van décharge

STEMBEURT 3B: UNANIEM GOEDGEKEURD

5. Verlenging syndicusovereenkomst op basis nieuwe tarieven en stemming omtrent duur mandaat STEMBEURT 4 (stemming: 50%+1)

Vanaf 1/01/2026 aan een tarief van 225€ voor drie jaar met enkel indexaanpassingen.

STEMBEURT 4: voor verlenging van de syndicusovereenkomst voor een periode van 3 jaar

voor verlenging tegen verlenging

STEMBEURT 4: UNANIEM GOEDGEKEURD

6. BESPREKING EN GOEDKEURING (HER)BENOEMING COMMISSARS DER REKENINGEN (JAARLIJKSE VERPLICHTING) STEMBEURT 5 (STEMMING: 50%+1)

Kandidaat : !

STEMBEURT 5: goedkeuring kandidaat commissaris der rekeningen

voor kandidatuur tegen kandidatuur

STEMBEURT 5: UNANIEM GOEDGEKEURD

7. TOELICHTING EN GOEDKEURING VAN DE BEGROTING VOOR VOLGEND WERKJAAR 2025-2026 STEMBEURT 6 (STEMMING: 50%+1)

Aangezien er niet onmiddellijk onverwachte kosten zijn, stelt de syndicus voor om de huidige provisies te behouden. Indien er toch uitzonderlijke uitgaven zijn, dewelke niet opgenomen waren in de begroting, kan de syndicus nog steeds een extra provisie opvragen.

STEMBEURT 6: goedkeuring begroting en provisies boekjaar 2025-2026 (zoals voorgesteld)

voor begroting tegen begroting

STEMBEURT 6: UNANIEM GOEDGEKEURD

8. BESPREKING EN STEMMING AANLEG RESERVEKAPITAAL BOEKJAAR 2025-2026 STEMBEURT 7 (STEMMING: 4/5 INDIEN NEGATIEF)

Een reservekapitaal is het omgekeerde van een werkkapitaal. Een reservekapitaal wordt enkel aangelegd om grote herstellingkosten (modernisatie lift, renoveren dak,...) te kunnen financieren. De gewone onderhoud – en verbruikskosten mogen hiermee NIET betaald worden. Dit reservekapitaal wordt meestal aangelegd bij residenties dewelke reeds al wat meer ouderdom hebben. Van het reservekapitaal wordt geen jaarlijkse afrekening gemaakt (enkel weergave tussenstand opgebouwd kapitaal). Dit opgespaard bedrag hangt vast aan de VME zelf. Bij eventuele verkoop kan men dit niet recupereren. Het is dan de bedoeling dat u uw opgespaard kapitaal bijtelt bij de verkoopprijs van het appartement zodoende u het geld alsnog kunt recupereren. De wetgeving omtrent het aanleggen van een reservekapitaal is sinds 1 januari 2019 gewijzigd, nl. men dient een reservekapitaal aan te leggen ten laatste 5 jaar na datum van de voorlopige oplevering dewelke minstens 5% van de werkingskosten (werkkapitaal) van het afgelopen jaar bedraagt. Het niet aanleggen van een reservekapitaal is mogelijk indien 4/5 van de mede-eigenaars hiervoor stemt. Dit punt zal dus jaarlijks op de vergadering besproken worden.

STEMBEURT 7: voor aanleg reservekapitaal voor een bedrag/percentage van 10%

voor aanleg reservekapitaal tegen aanleg reservekapitaal

STEMBEURT 7: UNANIEM GOEDGEKEURD

9. BESPREKING LEVERINGSCONTRACTEN EN STEMMING TOT BEHOUD – WIJZIGING OF STOPZETTING STEMBEURT 8 (STEMMING: 50%+1)

De aanwezige en/of vertegenwoordigde mede-eigenaars krijgen jaarlijks de mogelijkheid om van leverancier te wijzigen of te behouden.

De syndicus wordt gevraagd om een VREG test te doen en om uit te kijken voor deelname aan raamcontract voor Engie.

STEMBEURT 8: voor behoud huidige leverancierscontracten

Voor behoud tegen behoud

STEMBEURT 8: UNANIEM GOEDGEKEURD

10. Bespreking offertes brandverzekering en stemming tot wijziging STEMBEURT 9a-b-c (stemming: 50%+1)

VERVALT

11. Bespreking wetgeving asbestattesten en verlenen mandaat tot aanstellen firma STEMBEURT 10: (stemming: 2/3)

NIET VAN TOEPASSING GEZIEN BIJ RESIDENTIE

12. Bespreking toestand dak / plat dak – ook aan herstelling toe (hernomen punt vorige vergadering) – stemming ter opvraging offertes STEMBEURT 11: (stemming: 50%+1)

Er wordt gewacht op de offerte van _____ die langs is geweest. Deze zal worden voorgesteld aan de eigenaars. We vragen om in de offerte ook de herstelling van de velux/koepel op te nemen. Nadien zal worden beslist tot het verder opvragen van andere offertes.

STEMBEURT 11: voor opvraging van offertes na beslissing over offerte

Voor opvraging tegen opvraging

STEMBEURT 11: UNANIEM GOEDGEKEURD

13. Bespreking offerte vernieuwen velux gang en stemming tot uitvoering STEMBEURT 12a-b (stemming: 2/3)

Er wordt gewacht op de offerte van : _____ die langs is geweest. Deze zal worden voorgesteld aan de eigenaars. We vragen om in de offerte ook de herstelling van de velux/koepel op te nemen. Nadien zal worden beslist tot het verder opvragen van andere offertes.

STEMBEURT 12a: voor opvraging van offertes na beslissing over offerte

Voor goedkeuring tegen goedkeuring

STEMBEURT 12a: UNANIEM GOEDGEKEURD

STEMBEURT 12b: voor goedkeuring van offerte

Voor goedkeuring tegen goedkeuring

STEMBEURT 12b: VERVALT

14. Bespreking lopende schadedossiers

Geen lopende dossiers

15. VARIA





De eigenaars hebben geen interesse voor Dobby. Deze is wel gekoppeld aan het boekhoudsysteem.

Het is van belang om een aantal werken die aan de residentie zijn uitgevoerd te regulariseren. Het gaat onder meer over de aanleg van zonnepanelen/airco's/elektriciteitskabels e.d. in en op de gemene delen. Daar is toelating van de VME voor vereist.

Er zal een inventaris worden opgemaakt en hierover zal worden gestemd op een volgende AV.

De vraag zal aan de makelaar worden gesteld of de plaatsing van zonnepanelen invloed heeft op de brandverzekering (eigenaars dienen dit te controleren voor hun private inboedelverzekering).

16. LEZING VAN DE BESLISSINGEN EN DE ONDERTEKENING VAN DE NOTULEN.



VERSLAG ALGEMENE VERGADERING RESIDENTIE VONDEL 136 OP DATUM VAN DINSDAG 18 FEBRUARI 2020

Bestemd voor de Algemene Vergadering van de Vereniging van Mede-eigenaars van residentie
VONDEL 136

AGENDAPUNT

VOOR

TEGEN

1. TEKENEN VAN AANWEZIGHEIDSLIJST + AFGEVEN VAN EVENTUELE VOLMACHTEN AANDUIDING VAN DE LEDEN VAN HET BUREAU VAN DEZE ALGEMENE VERGADE RING (STEMMING: 50%+1)

Er zijn voldoende eigenaars (3 VAN DE 4) aanwezig die samen voldoende aandelen vertegenwoordi-
gen (790 /1000 STEN) om rechtsgeldig te vergaderen.

Een minimumaanwezigheid werd bereikt (volgens de wet is dit telkens de helft: meer dan de helft van
de eigenaars moet aanwezig of vertegenwoordigd zijn en zij bezitten ten minste de helft van de aande-
len in de gemeenschappelijke gedeelten: art. 577-6 § 3 B.W.)

STEMBEURT 1: aanstelling bureau van deze algemene vergadering

voor goedkeuring voorzitter tegen goedkeuring
voor goedkeuring secretaris SynImmo tegen goedkeuring
voor goedkeuring stemopnemer / niet nodig door mondelinge stemming

STEMBEURT 1: UNANIEM GOEDGEKEURD

2. VERSLAG COMMISSARIS DER REKENINGEN I.V.M. BOEKHOUDING 2018-2019 (GEEN STEM- MING)

De commissaris der rekeningen ontving alle documenten van de boekhouding en voerde zijn controle uit.
Deze krijgt de mogelijkheid om mondeling verslag uit te brengen over zijn bevindingen.

In het boekjaar 2017-2018 werd er afgesproken om privékosten (zoals aanmaningen) apart door te re-
kenen aan de desbetreffende mede-eigenaar. Om deze reden wordt er een creditnota geplaatst in het
afgewerkte boekjaar 2018-2019 en de kost doorgerekend naar de desbetreffende eigenaar.

Ook dient nog € 2 000 dewelke gestort werd op de zichtrekening (ter renovatie trap als aandeel
doorgestort te worden naar de spaarrekening. zal dan ook een aangepaste
opvraging per post ontvangen.

De mede-eigenaars zullen een aangepaste eindafrekening verkrijgen.

3. GOEDKEURING VAN DE REKENINGEN 2018-2019 (STEMMING: 50%+1)

Alle mede-eigenaars verkregen een kopij van de boekhouding van het boekjaar 2018-2019. Hierbij krij-
gen zij de mogelijkheid om eventuele opmerkingen kenbaar te maken.

STEMBEURT 2: goedkeuring van de rekeningen 2018-2019

voor goedkeuring van de rekeningen tegen goedkeuring van de rekeningen

De boekhouding wordt goedgekeurd onder voorbehoud van de aanpassingen onder punt 2.

STEMBEURT 2: UNANIEM GOEDGEKEURD

4. DECHARGE AAN DE SYNDICUS EN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM + COMMISSARRIS DER REKENINGEN (STEMMING: 50%+1)

De commissaris der rekeningen en de syndicus vragen décharge aangaande het administratief, technisch en financieel beleid van het afgelopen werkjaar.

Er wordt decharge verleend onder voorbehoud van aanpassing van de boekhouding vernoemd onder punt 2-3.

STEMBEURT 3: verlenen décharge commissaris der rekeningen, raad van mede-eigendom en syndicus

voor verlenen van décharge tegen verlenen van décharge

STEMBEURT 3: UNANIEM GOEDGEKEURD

5. BESPREKING EN GOEDKEURING (HER)BENOEMING COMMISSARS DER REKENINGEN (JAARLIJKSE VERPLICHTING) (STEMMING: 50%+1)

Kandidaat :

STEMBEURT 4: goedkeuring kandidaat commissaris der rekeningen

voor kandidatuur tegen kandidatuur

STEMBEURT 4: UNANIEM GOEDGEKEURD

6. TOELICHTING EN GOEDKEURING VAN DE BEGROTING VOOR VOLGEND WERKJAAR 2019-2020 (STEMMING: 50%+1)

Aangezien er niet onmiddellijk onverwachte kosten zijn, stelt de syndicus voor om de huidige provisies te behouden. Indien er toch uitzonderlijke uitgaven zijn, dewelke niet opgenomen waren in de begroting, kan de syndicus nog steeds een extra provisie opvragen.

Op vraag van de eigenaars worden de provisies verhoogd op basis van de uitgaven van het afgesloten boekjaar 2018-2019.

Eigenaar	Geschatte kost 2018-2019	Nieuwe provisies
	€ 1 000	€ 83 / maand
	€ 970	€ 80 / maand
	€ 850	€ 70 / maand
	€ 815	€ 67 / maand

De provisies dienen aangepast te worden vanaf maart 2020.

STEMBEURT 5: goedkeuring begroting en provisies boekjaar 2019-2020

voor begroting tegen begroting

STEMBEURT 5: UNANIEM GOEDGEKEURD

7. BESPREKING EN STEMMING AANLEG RESERVEKAPITAAL BOEKJAAR 2019-2020 (STEMMING: 4/5)

Een reservekapitaal is het omgekeerde van een werkkapitaal. Een reservekapitaal wordt enkel aangelegd om grote herstellingkosten (modernisatie lift, renoveren dak,...) te kunnen financieren. De gewone onderhoud – en verbruikskosten mogen hiermee NIET betaald worden. Dit reservekapitaal wordt meestal aangelegd bij residenties dewelke reeds al wat meer ouderdom hebben. Van het reservekapitaal wordt geen jaarlijkse afrekening gemaakt (enkel weergave tussenstand opgebouwd kapitaal). Dit opgespaard bedrag hangt vast aan de VME zelf. Bij eventuele verkoop kan men dit niet recupereren. Het is dan de bedoeling dat u uw opgespaard kapitaal bijtelt bij de verkoopprijs van het appartement zodoende u het geld alsnog kunt recupereren.

De wetgeving omtrent het aanleggen van een reservekapitaal is sinds 1 januari 2019 gewijzigd, nl. men dient een reservekapitaal aan te leggen ten laatste 5 jaar na datum van de voorlopige oplevering welke minstens 5% van de werkingskosten (werkkapitaal) van het afgelopen jaar bedraagt. Het niet aanleggen van een reservekapitaal is mogelijk indien 4/5 van de mede-eigenaars hiervoor stemt. Dit punt zal dus jaarlijks op de vergadering besproken worden.

Op de vorige jaarlijkse algemene vergadering werd beslist om een reservekapitaal aan te leggen van 5% van de kosten van het voorgaande boekjaar + € 100 per appartement (om aan te wenden voor eventuele schilderwerken binnen 10 jaar).

De syndicus werkt een voorstel uit, gebaseerd op voorgaande afspraken, maar rekening houden met de uitgaven van het boekjaar 2018-2019. De uitgaven bedroegen € 3 642.12 waardoor men minimum €182.11 (5% per jaar dient te sparen).

Eigenaar	Aandelen	Bijdrage	Schilderwerken	Totaal
	320	€ 58.28	€ 0	€ 58.28
	250	€ 45.53	€ 100	€ 145.53
	220	€ 40.06	€ 100	€140.06
	210	€ 38.24	€ 100	€ 138.24

De mede-eigenaars keuren voorgestelde begroting voor het reservekapitaal goed. De syndicus zal een apart schrijven hiervoor versturen.

STEMBEURT 6A: voor aanleg reservekapitaal

voor aanleg reservekapitaal tegen aanleg reservekapitaal

STEMBEURT 6A: UNANIEM GOEDGEKEURD

STEMBEURT 6B: voor te storten bedrag (jaarlijks) reservekapitaal

voor te storten bedrag tegen te storten bedrag

STEMBEURT 6B: UNANIEM GOEDGEKEURD

8. EVALUATIE EN STEMMING BEHOUD/WIJZIGING LEVERINGSCONTRACTEN (STEMMING: 50%+1)

De aanwezige en/of vertegenwoordigde mede-eigenaars krijgen jaarlijks de mogelijkheid om van leverancier te wijzigen of te behouden.

De mede-eigenaars beslissen om alle huidige leverancierscontracten te behouden. Verder mag de syndicus een VREG test uitvoeren voor de gemeenschappelijke elektriciteit. Indien dit goedkoper zou uitkomen, mag men deze wijzigen.

STEMBEURT 7:voor behoud huidige leverancierscontracten

Voor tegen

STEMBEURT 7: UNANIEM GOEDGEKEURD

9. BESPREKING DOSSIER RENOVATIE TRAPPEN (GEEN STEMMING)

Op de vorige jaarlijkse algemene vergadering werd de offerte voor renovatie van de trap goedgekeurd. De extra provisie werd reeds opgevraagd aan de eigenaars ter betaling. Verder mochten wij ook van de notaris € 2 000 ontvangen voor het aandeel van (hierdoor dient zij minder bij te storten).

- Verder zal de syndicus het dossier opvolgen, nl. start werken en eventuele verdere begeleiding.
- De syndicus stuurde ondertussen de ondertekende en goedgekeurde offerte tot renovatie trap door aan de firma die deze zal bezorgen aan de firma die de werken zal uitvoeren.
 - De syndicus zal met de firma overleg plegen wanneer de werken uitgevoerd zullen worden en zal de syndicus hiervan op de hoogte brengen.

10. BESPREKING DOSSIER HERSTELLINGEN DAK + STEMMING OMTRENT VERKREGEN OFFERTES OF STEMMING PER BRIEF TER GOEDKEURING OFFERTES MET STEMGEDRAG 2/3 I.V.M. UNANIMITEIT (STEMMING: UNANIMITEIT)

Eerzijds hebben wij doorheen het jaar de melding gekregen dat een aantal leien weggewaaid zouden zijn en terecht gekomen zijn op het dak van de buur. Op datum van 12 november 2019 werd hiervoor een klusdienst aangesteld om deze te gaan herstellen.

Verder werd er ook doorheen het jaar de melding gemaakt dat het dak van de residentie zou moeten hersteld worden. Een van de eigenaars had reeds contact met de firma 'Buggenhout' uit Buggenhout. Deze zijn ter plaatse geweest en stelde vast dat er verschillende problemen (slechte plaatsing, aansluiting, boringen in het dak) aanwezig zijn en er dus aangeraden wordt om het volledige dak te renoveren in plaats van enkel het plaatselijk probleem aan te pakken. De firma ging normaal een offerte bezorgen, maar laten nu pas weten dat er minstens een jaar wachttijd is tot uitvoering van de plaatselijke herstelling.

Verder heeft de syndicus ook een aantal andere firma's aangeschreven met de vraag om een offerte op te maken voor de plaatselijke herstelling en een offerte voor de volledige renovatie van het dak met eventueel verschillende opties tot bekleding. Aangezien men tot op heden nog geen offerte heeft ontvangen, stelt de syndicus voor dat er een stemming per brief wordt georganiseerd na ontvangst van de offertes. Hierbij kunnen de eigenaars hun keuze aanduiden en zal er een beslissing genomen worden door 2/3 van de eigenaars in plaats van unanimiteit.

De mede-eigenaars laten weten dat de aangestelde firma 'Buggenhout' voor het herstellen van de leien langs de zijkant residentie geannuleerd mag worden. Zij hebben ondertussen een andere dakwerker gevonden dewelke de leien al zou hebben hersteld. Verder heeft de syndicus deze dakwerker al gecontacteerd met de vraag om een offerte op te maken tot tijdelijk herstel dak en volledige renovatie dak.

Van zodra de offertes binnen zijn, zal er een stemming per brief worden georganiseerd.

Ook heeft de syndicus al een factuur verkregen van de brandweer en betaald. Dit zal samen met de factuur tot herstel van de leien doorgegeven worden aan de brandverzekering tot recuperatie van kosten wegens stormschade.

STEMBEURT 8: voor organisatie stemming per brief offertes renovatie dak en stemgedrag 2/3

Voor tegen

STEMBEURT 8: UNANIEM GOEDGEKEURD

11. VARIA

- Huishoudelijk reglement:

De nieuwe wetgeving op mede-eigendom voorziet dat elke residentie moet beschikken over een huishoudelijk reglement. In de statuten worden reeds een aantal regels opgenomen die de leidraad zijn voor leven in mede-eigendom. Doormiddel van een huishoudelijk reglement kan men deze regels overnemen en zelf eventueel aanvullen zonder dat dit moet aangepast worden door een notaris. Het is dan de bedoeling dat dit reglement in de gemeenschappelijke inkom wordt geplaatst zodoende dit voor iedereen zichtbaar is. Ook bij verhuur wordt er dan gevraagd om het huishoudelijk reglement te overhandigen aan de huurders en te laten tekenen ter akkoord.

De syndicus vraagt toestemming tot het opmaken van een huishoudelijk reglement op basis van de regels genoteerd in de akte en eventueel nog bijkomende richtlijnen die meestal gekozen worden. Dit reglement kan de syndicus voorleggen aan de eigenaars per stemming ter goedkeuring. Mede-

eigenaars kunnen dan bijvoorbeeld nog de tijd krijgen om eventuele richtlijnen te schrappen of eventueel toe te voegen.

- ➔ De mede-eigenaars beschikken reeds over een huishoudelijk reglement. De syndicus zal deze huisregels overnemen in het nieuw document met bijhorende wetgeving. De mede-eigenaars krijgen dan drie weken de tijd om hun opmerkingen kenbaar te maken. Nadien zal er gestemd worden (indien er wijzigingen worden aangevraagd) over de inhoud van het reglement. De eigenaars zullen deze huisregels ophangen ter hoogte van de berging en zullen een kader hiervoor aankopen.

-Rookmelders 2020:

Vanaf 1 januari 2020 gelden verlichtingen voor alle Vlaamse woningen en dient de nodige rookmelders te voorzien in de appartementen. De rookmelders mogen zelf geplaatst worden en moeten voldoen aan volgende voorwaarden:

- CE gemarkeerd en voldoen aan de norm NBN EN 14604
- Zowel type met vervangbare batterij als niet vervangbare batterij (levensduur van 10 jaar aan te raden) komt in aanmerking.
- Beschikt over een testknop

Indien men de rookmelders niet plaatst voldoet men niet aan de minimale veiligheid - , gezondheids- en woningkwaliteitvereisten en verkrijgt men geen conformiteitsattest bij verhuur. Het verhuren zonder rookmelders is strafbaar. De verhuurder is verplicht deze aan te kopen en te plaatsen. Als de verhuurder kiest voor een toestel met vervangbare batterijen moet de huurder de batterijen tijdig vervangen.

Om in orde te zijn moet men op elke verdieping minstens één rookmelder hebben. In kamerwoningen moeten bovendien ook in elke kamer een rookmelder zijn.

In de technische ruimtes moet ook één rookmelder aanwezig zijn (plafond). De vraag wordt gesteld of een mede-eigenaar dit kan uitvoeren of een firma aangesteld moet worden?

- ➔ De eigenaars zullen dit zelf aankopen en installeren.

-Energieprestatiecertificaat gemene delen:

Vanaf 2022 moet er voor elk appartementsgebouw een EPC voor de gemene delen zijn. Dat EPC geeft aan hoe energiezuinig de gemene delen zijn. Er staan ook aanbevelingen in om de energieprestatie te verbeteren. De info uit het EPC van de gemene delen wordt gebruikt als EPC bij verkoop/verhuur van een appartement wordt opgesteld, de twee certificaten vullen elkaar met andere woorden aan. Het EPC kan al opgemaakt worden vanaf 2020. Nieuwbouwappartementen moeten dit EPC uiterlijk na 10 jaar , na verkrijgen stedenbouwkundige vergunning, hebben. Het EPC is ook max 10 jaar geldig en moet altijd up-to-date zijn.

- Brandblussers:

De syndicus dient het dossier ter installatie van de nodige brandblussers, pictogrammen en noodverlichting te hernemen. De syndicus zal de offertes doorsturen naar de eigenaars en een stemming per brief organiseren.

-Dakvenster velux gemeenschap: ook hier zal de aangestelde dakwerker naar komen kijken.

-Airco:

Indien er dakwerken uitgevoerd moeten worden, zal de eigenaar van de airco op het dak zelf instaan voor de kosten tot afbraak en herinstallatie. Er werd namelijk nooit toestemming gevraagd tot het plaatsen van een airco op het dak.

-Poetsafspraken:

Er wordt gevraagd om ten alle tijden de poetsafspraken van de gemene delen en de oprit te respecteren.

-Voordeur:

Regelmatig wordt de inkomdeur en de appartementsdeur van A 0301 hard toegeslagen. Er wordt gevraagd om hierop in de toekomst op te letten zodat andere bewoners hier géén last meer van hebben.
: zal ook navraag doen voor de kostprijs van een deurpomp.

12. LEZING VAN DE BESLISSINGEN EN DE ONDERTEKENING VAN DE NOTULEN.

Indien er geen opmerkingen komen binnen de 7 werkdagen aangaande de inhoud / stemming van dit verslag dan wordt dit verslag door alle eigenaars goedgekeurd.

Buggenhout, 27 februari 2020

SynImmo
Stagiaire vastgoedmakelaar – syndicus (BIV 512388)
IO VME Vondel 136



VERSLAG ALGEMENE VERGADERING RESIDENTIE VONDEL 136
OP DATUM VAN MAANDAG 16 DECEMBER 2024

Bestemd voor de Algemene Vergadering van de Vereniging van Mede-eigenaars
van residentie VONDEL 136

**1. TEKENEN VAN AANWEZIGHEIDSLIJST + AFGEVEN VAN EVENTUELE VOL-
MACHTEN
AANDUIDING VAN DE LEDEN VAN HET BUREAU VAN DEZE ALGEMENE
VERGADE-RING: VOORZITTER- SECRETARIS- STEMOPNEMERS STEM-
BEURT 1 (STEMMING: 50%+1)**

Er zijn voldoende eigenaars (4 VAN DE 4) aanwezig die samen voldoende aandelen vertegenwoordigen (100 / 100 STEN) om rechtsgeldig te vergaderen.

Een minimumaanwezigheid werd bereikt (volgens de wet is dit telkens de helft: meer dan de helft van de eigenaars moet aanwezig of vertegenwoordigd zijn en zij bezitten ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten: art. 577-6 § 3 B.W.)

STEMBEURT 1: aanstelling bureau van deze algemene vergadering

voor goedkeuring voorzitter
voor goedkeuring secretaris Synimmo
voor goedkeuring stemopnemer / niet nodig door mondelinge stemming

STEMBEURT 1: Unaniem goedgekeurd.

**2. VERSLAG COMMISSARIS DER REKENINGEN I.V.M. BOEKHOUDING (GEEN
STEMMING)**

Boekjaar 2023-2024 werd door de commissaris verkregen.

Boekjaar 2022-2023 en 2021-2022 nog te bezorgen aan ! is.

Daar ! ; de boekhouding nog volledig gaat nazien wordt er afgesproken dat er al een bedrag van 2000 € zal opgevraagd worden om zekerheid te hebben de facturen betaald kunnen worden.

Verder worden de maandelijkse provisies vanaf 01/01/2025 aangepast naar :

	90€
I	100€
---	100€
---	110€

Nazicht van de betalingen (reserve op werkkapitaal en omgekeerd).

Om in de toekomst misverstanden te vermijden:

Rekening werkkapitaal : BE 32 7370 4855 4102

Rekening reservekapitaal : BE 93 7490 1817 6367.

Afspraak : nadat alles heeft gecontroleerd en hij akkoord is met de boekhouding zijn de eigenaars akkoord dat de boekhouding voor hun ook in orde is en goedgekeurd is.

3. GOEDKEURING VAN DE REKENINGEN 2021-2022 EN 2022-2023 (per post en mail verzonden) STEMBEURT 2A EN 2B (STEMMING: 50%+1)

STEMBEURT 2A: goedkeuring van de rekeningen 2021-2022

Unaniem goedgekeurd onder voorbehoud van controle door I

STEMBEURT 2B: goedkeuring van de rekeningen 2022-2023

Unaniem goedgekeurd onder voorbehoud van controle door

4. GOEDKEURING VAN DE REKENINGEN BOEKJAAR 2023-2024 STEMBEURT 3.(STEMMING 50%+1)

STEMBEURT 3: goedkeuring van de rekeningen 2023-2024

Unaniem goedgekeurd onder voorbehoud van controle door I

5. DECHARGE AAN DE SYNDICUS EN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM EN COMMISSARRIS DER REKENINGEN STEMBEURT 4 EN 4a (STEMMING: 50%+1)

De commissaris der rekeningen en de syndicus vragen décharge aangaande het administratief, technisch en financieel beleid van het afgelopen werkjaar.

STEMBEURT 4: verlenen décharge commissaris der rekeningen

Unaniem goedgekeurd onder voorbehoud van controle door I

STEMBEURT 4A: goedkeuring van de rekeningen 2021-2022

Unaniem goedgekeurd onder voorbehoud van controle door

6. BESPREKING EN GOEDKEURING (HER)BENOEMING COMMISSARS DER REKENINGEN (JAARLIJKSE VERPLICHTING) STEMBEURT 5.(STEMMING: 50%+1)

Kandidaat :

STEMBEURT 5: goedkeuring kandidaat commissaris der rekeningen
Unaniem goedgekeurd.

7. TOELICHTING EN GOEDKEURING VAN DE BEGROTING VOOR VOLGEND WERKJAAR 2024-2025 STEMBEURT 6 (STEMMING: 50%+1)

Aanpassing provisie vanaf 01-01-2025

STEMBEURT 6: goedkeuring begroting en provisie boekjaar 2024-2025
Unaniem goedgekeurd.

8. BESPREKING EN STEMMING AANLEG RESERVEKAPITAAL BOEKJAAR 2024-2025 (STEMMING: 4/5 INDIEN NEGATIEF)

De wetgeving omtrent het aanleggen van een reservekapitaal is sinds 1 januari 2019 gewijzigd, nl. men dient een reservekapitaal aan te leggen ten laatste 5 jaar na datum van de voorlopige oplevering dewelke minstens 5% van de werkingskosten (werkkapitaal) van het afgelopen jaar bedraagt. Het niet aanleggen van een reservekapitaal is mogelijk indien 4/5 van de mede-eigenaars hiervoor stemt. Dit punt zal dus jaarlijks op de vergadering besproken worden.

Afspraak :

Opvragen van 500€ waardoor men aan de 5% komt van het werkkapitaal.

STEMBEURT 7: voor aanleg reservekapitaal
Unaniem goedgekeurd.

9. EVALUATIE EN STEMMING BEHOUD/WIJZIGING LEVERINGSCONTRACTEN STEMBEURT 8 (STEMMING: 50%+1)

De aanwezige en/of vertegenwoordigde mede-eigenaars krijgen jaarlijks de mogelijkheid om van leverancier te wijzigen of te behouden.

Graag de brandverzekering vergelijken met andere maatschappijen.

STEMBEURT 8:voor behoud huidige leverancierscontracten
Unaniem goedgekeurd.

10. VARIA

- EPC doorsturen naar alle eigenaars.
- Eigenaars akkoord met installatie Dobby.
- Offerte aanvragen tot vernieuwen velux in gang.
- Toestand dak/plat dak : ook aan herstelling toe . Bespreken op volgende AV.
- gaat de plaatsing van een laadpaal uitwerken en hieromtrent tijdig communiceren naar de andere eigenaars.

11. LEZING VAN DE BESLISSINGEN EN DE ONDERTEKENING VAN DE NOTULEN.

De syndicus overloopt de notulen en de stemming en de aanwezige eigenaars ondertekenen deze.

Buggenhout 31-12-2024.
Synimmo.
Io VME Vondel.

nr	bet.dat	leverancier	aard	bedrag						
					A /000	A 0101	A 0201	A 0301		
					G 1	G 2	G 3	G 4		
320	250	220	210							
8	23-12-2024	AG Insurance	Brandverzekering 4-12-2024 tot 3-12-2025	-1.966,23 €	-€ 629,19		-€ 491,56	-€ 432,57	-€ 412,91	
9	29-12-2023	29-12-2023	KBC	Bankkosten	-43,50 €	-€ 13,92	-€ 10,88	-€ 9,57	-€ 9,14	
10	29-12-2023	29-12-2023	KBC	Bankkosten	-250,00 €	-€ 80,00	-€ 62,50	-€ 55,00	-€ 52,50	
4	1-12-2024	4-12-2024	Synimmo	ereloon syndicus december 2024	-192,20 €	-€ 61,50	-€ 48,05	-€ 42,28	-€ 40,36	
7	1-10-2024	12-12-2024	Synimmo	ereloon syndicus oktober 2024	-185,47 €	-€ 59,35	-€ 46,37	-€ 40,80	-€ 38,95	
11	1-2-2025	2-2-2025	Synimmo	Ereloon syndicus februari 2025	-192,20 €	-€ 61,50	-€ 48,05	-€ 42,28	-€ 40,36	
12	1-11-2024	24-2-2025	Synimmo	ereloon syndicus november 2024	-185,47 €	-€ 59,35	-€ 46,37	-€ 40,80	-€ 38,95	
13	1-3-2025	3-3-2025	Synimmo	Ereloon syndicus maart 2025	-192,20 €	-€ 61,50	-€ 48,05	-€ 42,28	-€ 40,36	
15	1-4-2025	1-4-2025	Synimmo	Ereloon syndicus april 2025	-192,20 €	-€ 61,50	-€ 48,05	-€ 42,28	-€ 40,36	
16	1-5-2025	2-5-2025	Synimmo	Ereloon syndicus mei 2025	-192,20 €	-€ 61,50	-€ 48,05	-€ 42,28	-€ 40,36	
17	1-1-2025	22-5-2025	Synimmo	Ereloon syndicus januari 2025	-192,20 €	-€ 61,50	-€ 48,05	-€ 42,28	-€ 40,36	
18	1-6-2025	2-6-2025	Synimmo	Ereloon syndicus juni 2025	-192,20 €	-€ 61,50	-€ 48,05	-€ 42,28	-€ 40,36	
20	1-7-2025	2-7-2025	Synimmo	Ereloon syndicus juli 2025	-192,20 €	-€ 61,50	-€ 48,05	-€ 42,28	-€ 40,36	
21	1-8-2025	2-8-2025	Synimmo	Ereloon syndicus augustus 2025	-192,20 €	-€ 61,50	-€ 48,05	-€ 42,28	-€ 40,36	
22	1-9-2025	1-9-2025	Synimmo	Ereloon syndicus september 2025	-192,20 €	-€ 61,50	-€ 48,05	-€ 42,28	-€ 40,36	
100	30-9-2025	30-9-2025	Synimmo	administratieve kosten	-50,00 €	-€ 16,00	-€ 12,50	-€ 11,00	-€ 10,50	
1	8-11-2024	15-11-2024	Synimmo	Ereloon syndicus indexatie	-6,73 €	-€ 2,15	-€ 1,68	-€ 1,48	-€ 1,41	
2	1-10-2024	15-11-2024	Synimmo	Opvraging wettelijke inlichtingen - De Vriendt M	+150,00 €		-€ 150,00			
6	1-10-2024	12-12-2024	Synimmo	Opvraging wettelijke inlichtingen - Quidé J	+100,00 €		-€ 100,00			
3	8-11-2024	22-11-2024	Luminus NV	Elektriciteit GD : afrekening 01-11-2023 tot 31-10-2024	29,74 €		€ 10,93	€ 9,62	€ 9,18	
5	16-11-2024	5-12-2024	Luminus NV	Elektriciteit GD (3-maandelijks)	-83,00 €		-€ 30,51	-€ 26,85	-€ 25,63	
14	16-2-2025	6-3-2025	Luminus NV	Elektriciteit GD (3-maandelijks)	-83,00 €		-€ 30,51	-€ 26,85	-€ 25,63	
19	16-5-2025	3-6-2025	Luminus NV	Elektriciteit GD (3-maandelijks)	-83,00 €		-€ 30,51	-€ 26,85	-€ 25,63	
23	16-8-2025	4-9-2025	Luminus NV	Elektriciteit GD (3-maandelijks)	-83,00 €		-€ 30,51	-€ 26,85	-€ 25,63	
					-5.161,66 €	-1.475,01 €	-100,00 €	-1.413,48 €	-1.111,86 €	-1.061,32 €

nr	bet.dat	leverancier	aard	bedrag	A /000	A 0101	A 0201	A 0301
					G 1	G 2	G 3	G 4
					320	250	220	210

12	10-1-2024	10-1-2024	AG Insurance	Brandverzekering periode: 04/12/2023 - 03/12/2024 - deel 1	-1.000,00 €	-€ 320,00	-€ 250,00	-€ 220,00	-€ 210,00
14	10-1-2024	7-2-2024	AG Insurance	Brandverzekering periode: 04/12/2023 - 03/12/2024 - deel 2	-420,36 €	-€ 134,52	-€ 105,09	-€ 92,48	-€ 88,28
17	10-1-2024	18-4-2024	AG Insurance	Brandverzekering periode: 04/12/2023 - 03/12/2024 - deel 3	-455,00 €	-€ 145,60	-€ 113,75	-€ 100,10	-€ 95,55
						€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
8	29-12-2023	29-12-2023	KBC	Afrekening rente	-0,46 €	-€ 0,15	-€ 0,12	-€ 0,10	-€ 0,10
9	29-12-2023	29-12-2023	KBC	Bankkosten	-39,00 €	-€ 12,48	-€ 9,75	-€ 8,58	-€ 8,19
10	29-12-2023	29-12-2023	KBC	Bankkosten	-256,05 €	-€ 81,94	-€ 64,01	-€ 56,33	-€ 53,77
						€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
13	5-2-2024	5-2-2024	Zeron	Terugbetaling DOBBY wegens géén gebruik	42,35 €	€ 13,55	€ 10,59	€ 9,32	€ 8,89
						€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
22	9-8-2024	20-8-2024	Vastgoed Experts	Dpmaak EPC gemene delen	-235,95 €	-€ 75,50	-€ 58,99	-€ 51,91	-€ 49,55
						€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
1	1-10-2023	10-10-2023	Synimmo	Ereloon syndicus oktober 2023	-184,92 €	-€ 59,17	-€ 46,23	-€ 40,68	-€ 38,83
2	1-11-2023	6-11-2023	Synimmo	Ereloon syndicus november 2023	-184,92 €	-€ 59,17	-€ 46,23	-€ 40,68	-€ 38,83
3	8-11-2023	23-11-2023	Synimmo	Idexatie ereloon syndicus november 2023	-0,55 €	-€ 0,18	-€ 0,14	-€ 0,12	-€ 0,12
11	1-1-2024	3-1-2024	Synimmo	Ereloon syndicus januari 2024	-185,47 €	-€ 59,35	-€ 46,37	-€ 40,80	-€ 38,95
16	4-4-2024	4-4-2024	Synimmo	Ereloon syndicus april 2024	-185,47 €	-€ 59,35	-€ 46,37	-€ 40,80	-€ 38,95
19	1-6-2024	4-6-2024	Synimmo	Ereloon syndicus juni 2024	-185,47 €	-€ 59,35	-€ 46,37	-€ 40,80	-€ 38,95
20	1-7-2024	4-7-2024	Synimmo	Ereloon syndicus juli 2024	-185,47 €	-€ 59,35	-€ 46,37	-€ 40,80	-€ 38,95
21	1-8-2024	1-8-2024	Synimmo	Ereloon syndicus augustus 2024	-185,47 €	-€ 59,35	-€ 46,37	-€ 40,80	-€ 38,95
23	1-5-2024	22-8-2024	Synimmo	Ereloon syndicus mei 2024	-185,47 €	-€ 59,35	-€ 46,37	-€ 40,80	-€ 38,95
24	1-3-2024	22-8-2024	Synimmo	Ereloon syndicus maart 2024	-185,47 €	-€ 59,35	-€ 46,37	-€ 40,80	-€ 38,95
25	1-2-2024	22-8-2024	Synimmo	Ereloon syndicus februari 2024	-185,47 €	-€ 59,35	-€ 46,37	-€ 40,80	-€ 38,95
26	1-12-2023	22-8-2024	Synimmo	Ereloon syndicus december 2023	-185,47 €	-€ 59,35	-€ 46,37	-€ 40,80	-€ 38,95
27	1-6-2023	22-8-2024	Synimmo	Ereloon syndicus juni 2023 Reeds verrekend varig BJ' 24' € 184,92	0,00 €	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
28	1-4-2023	22-8-2024	Synimmo	Ereloon syndicus april 2023	-184,92 €	-€ 59,17	-€ 46,23	-€ 40,68	-€ 38,83
29	1-9-2024	2-9-2024	Synimmo	Ereloon syndicus september 2024	-185,47 €	-€ 59,35	-€ 46,37	-€ 40,80	-€ 38,95
4	16-11-2023	4-12-2023	Luminus NV	Elektriciteit GD: Afrekening periode: nov 23 - jan 23	-86,00 €		-€ 31,62	-€ 27,82	-€ 26,56
7	10-11-2023	12-12-2023	Luminus NV	Afrekening elektriciteit GD: 1 november 2022 - 31 oktober 2023	-113,33 €		-€ 41,67	-€ 36,67	-€ 35,00
15	6-3-2024	6-3-2024	Luminus NV	Elektriciteit GD: februari - maart - april 2024	-86,00 €		-€ 31,62	-€ 27,82	-€ 26,56
18	16-5-2024	3-6-2024	Luminus NV	Elektriciteit GD: mei - juni - juli 2024	-86,00 €		-€ 31,62	-€ 27,82	-€ 26,56
30	16-8-2024	3-9-2024	Luminus NV	Elektriciteit GD: augustus - september - oktober 2024	-86,00 €		-€ 31,62	-€ 27,82	-€ 26,56

-5.231,81 € -1.527,83 € -1.361,76 € -1.198,35 € -1.143,88 €

INKOMENDE FACTUREN RESIDENTIE VONDEL 136

(01/10/2023- 30/09/2024)

nr	Fact. Datum	bet. datum	leverancier	aard	bedrag
1	1-10-2023	10-10-2023	Synimmo	Ereloon syndicus oktober 2023	-184,92 €
2	1-11-2023	6-11-2023	Synimmo	Ereloon syndicus november 2023	-184,92 €
3	8-11-2023	23-11-2023	Synimmo	Idexatie ereloon syndicus november 2023	-0,55 €
4	16-11-2023	4-12-2023	Luminus NV	Elektriciteit GD: Afrekening periode nov 23 - jan 23	-86,00 €
5	16-12-2022	7-12-2023	Bryther	Herstelling zijgevel (deel 2) Reeds verrekend vorig BJ '17' €2.000	0,00 €
6	13-12-2022	7-12-2023	Bryther	Voorschot gevelwerken Reeds verrekend vorig BJ '25' €633,24	0,00 €
7	10-11-2023	12-12-2023	Luminus NV	Afrekening elektriciteit GD: 1 november 2022 - 31 oktober 2023	-113,33 €
8	29-12-2023	29-12-2023	KBC	Afrekening rente	-0,46 €
9	29-12-2023	29-12-2023	KBC	Bankkosten	-39,00 €
10	29-12-2023	29-12-2023	KBC	Bankkosten	-256,05 €
11	1-1-2024	3-1-2024	Synimmo	Ereloon syndicus januari 2024	-185,47 €
12	10-1-2024	10-1-2024	AG Insurance	Brandverzekering periode: 04/12/2023 - 03/12/2024 - deel 1	-1.000,00 €
13	5-2-2024	5-2-2024	Zeron	Terugbetaling DOBBY wegens géén gebruik	42,35 €
14	10-1-2024	7-2-2024	AG Insurance	Brandverzekering periode: 04/12/2023 - 03/12/2024 - deel 2	-420,36 €
15	6-3-2024	6-3-2024	Luminus NV	Elektriciteit GD: februari - maart - april 2024	-86,00 €
16	4-4-2024	4-4-2024	Synimmo	Ereloon syndicus april 2024	-185,47 €
17	10-1-2024	18-4-2024	AG Insurance	Brandverzekering periode: 04/12/2023 - 03/12/2024 - deel 3	-455,00 €
18	16-5-2024	3-6-2024	Luminus NV	Elektriciteit GD: mei - juni - juli 2024	-86,00 €
19	1-6-2024	4-6-2024	Synimmo	Ereloon syndicus juni 2024	-185,47 €
20	1-7-2024	4-7-2024	Synimmo	Ereloon syndicus juli 2024	-185,47 €
21	1-8-2024	1-8-2024	Synimmo	Ereloon syndicus augustus 2024	-185,47 €
22	9-8-2024	20-8-2024	Vastgoed Experts	Opmaak EPC gemene delen	-235,95 €
23	1-5-2024	22-8-2024	Synimmo	Ereloon syndicus mei 2024	-185,47 €
24	1-3-2024	22-8-2024	Synimmo	Ereloon syndicus maart 2024	-185,47 €
25	1-2-2024	22-8-2024	Synimmo	Ereloon syndicus februari 2024	-185,47 €
26	1-12-2023	22-8-2024	Synimmo	Ereloon syndicus december 2023	-185,47 €
27	1-6-2023	22-8-2024	Synimmo	Ereloon syndicus juni 2023 Reeds verrekend vorig BJ' 24' € 184,92	0,00 €
28	1-4-2023	22-8-2024	Synimmo	Ereloon syndicus april 2023	-184,92 €
29	1-9-2024	2-9-2024	Synimmo	Ereloon syndicus september 2024	-185,47 €
30	16-8-2024	3-9-2024	Luminus NV	Elektriciteit GD: augustus - september - oktober 2024	-86,00 €

-5.231,81 €

INKOMENDE FACTUREN RESIDENTIE VONDEL 136

(01/10/2024- 30/09/2025)

nr	Fact. Datum	bet. datum	leverancier	aard	bedrag
1	8-11-2024	15-11-2024	Synimmo	Ereloon syndicus indexatie	-6,73 €
2	1-10-2024	15-11-2024	Synimmo	Opvraging wettelijke inlichtingen - De Vriendt M	-150,00 €
3	8-11-2024	22-11-2024	Luminus NV	Elektriciteit GD : afrekening 01-11-2023 tot 31-10-2024	29,74 €
4	1-12-2024	4-12-2024	Synimmo	ereloon syndicus december 2024	-192,20 €
5	16-11-2024	5-12-2024	Luminus NV	Elektriciteit GD (3-maandelijks)	-83,00 €
6	1-10-2024	12-12-2024	Synimmo	Opvraging wettelijke inlichtingen - Quidé J	-100,00 €
7	1-10-2024	12-12-2024	Synimmo	ereloon syndicus oktober 2024	-185,47 €
8	1-12-2024	23-12-2024	AG Insurance	Brandverzekering 4-12-2024 tot 3-12-2025	-1.966,23 €
9	31-12-2024	31-12-2024	KBC	Bankkosten	-43,50 €
10	31-12-2024	31-12-2024	KBC	Bankkosten	-250,00 €
11	1-2-2025	2-2-2025	Synimmo	Ereloon syndicus februari 2025	-192,20 €
12	1-11-2024	24-2-2025	Synimmo	ereloon syndicus november 2024	-185,47 €
13	1-3-2025	3-3-2025	Synimmo	Ereloon syndicus maart 2025	-192,20 €
14	16-2-2025	6-3-2025	Luminus NV	Elektriciteit GD (3-maandelijks)	-83,00 €
15	1-4-2025	1-4-2025	Synimmo	Ereloon syndicus april 2025	-192,20 €
16	1-5-2025	2-5-2025	Synimmo	Ereloon syndicus mei 2025	-192,20 €
17	1-1-2025	22-5-2025	Synimmo	Ereloon syndicus januari 2025	-192,20 €
18	1-6-2025	2-6-2025	Synimmo	Ereloon syndicus juni 2025	-192,20 €
19	16-5-2025	3-6-2025	Luminus NV	Elektriciteit GD (3-maandelijks)	-83,00 €
20	1-7-2025	2-7-2025	Synimmo	Ereloon syndicus juli 2025	-192,20 €
21	1-8-2025	2-8-2025	Synimmo	Ereloon syndicus augustus 2025	-192,20 €
22	1-9-2025	1-9-2025	Synimmo	Ereloon syndicus september 2025	-192,20 €
23	16-8-2025	4-9-2025	Luminus NV	Elektriciteit GD (3-maandelijks)	-83,00 €
100	30-9-2025	30-9-2025	synimmo	administratieve kost	-50,00 €

-5.161,66 €



Zelee, 03 juni 2026

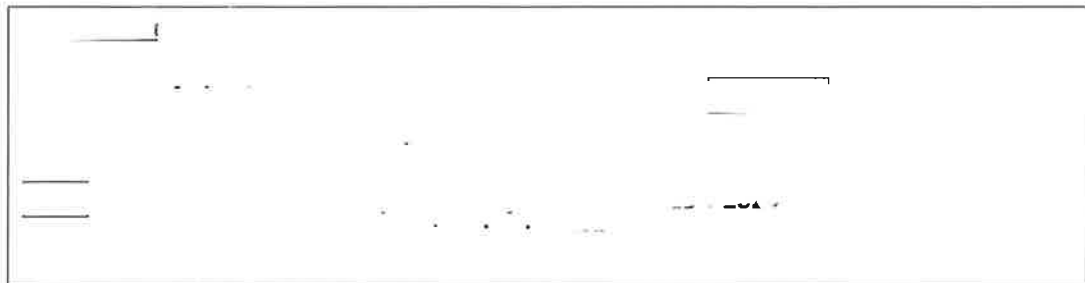
Kouterstraat 143, 9240 Zelee
Tel : 052/44.40.08.
e-mail: christel@synimmo.be

ActaMunda
Geassocieerde notarissen B.V.
Sint Christianastraat 17
9200 Dendermonde
Per mail: jari@actamunda.be

Betreft: Residentie Vondel 136 te Dendermondsesteenweg 136 bus 0101 – 9280 Lebbeke
Ondernemingsnummer: 0821.387.585
Uw ref: 25-00-0884/001 - JM – overdrager:

§1:

1. *Bedrag van het werkkapitaal VME: € 2.382,07*
Bedrag van het reservekapitaal VME: € 0,41
2. *Bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen:*
Het boekjaar loopt vanaf 1 oktober t.e.m. 30 september.



3. *Toestand van de oproepen tot kapitaalsinbreng met betrekking tot het reservekapitaal:*
Er is €125/jaar reservekapitaal te betalen (= €500/1.000 totaal aandelen x 250 aandelen betrokken kavel).
4. *Hangende gerechtelijke procedures:*
Er zijn geen gerechtelijke procedures lopende.
5. *Notulen van de algemene vergaderingen van de vorige drie jaren:*
Zie bijlagen.

Periodieke afrekeningen van de lasten van de voorbije twee jaren:

Zie bijlage :

- **Facturenlijst 2023-2024 incl. individuele afrekening**
- **Facturenlijst 2024-2025 incl. individuele afrekening**

6. *Afschrift van de recentste balans goedgekeurd door de AV:*
Niet van toepassing.

§2:

1. *Bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de AV of de syndicus voor de datum van eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht:*
Er is een begroting van €5.000/jaar voorzien.
2. *Een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de AV zijn goedgekeurd voor de datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na datum om betaling heeft verzocht:*
Er is een maandelijks provisie van €100/maand te betalen.
3. *Een staat van kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen:*
Er zijn geen kosten gepland voor het verkrijgen van gemeenschappelijke delen.
4. *Een staat van de door de VME vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen:*
Er zijn geen verschuldigde bedragen.

De residentie heeft een brandverzekering lopende bij AG insurance.

Ondernemingsnummer: 0821.387.585

De syndicus is in bezit van het Postinterventiedossier.

Het EPC GD kan U in bijlage terugvinden, een asbestattest is nog niet voorhanden.

Met achtingsvolle groeten,



Erkend vastgoedmakelaar – syndicus BIV 505199