



Notaris Van Gorp & Arnauts
Per mail: ej.notariaat@demerdiest.be

Genk, 22 februari 2024

O.Ref: G053/10/2024/GC
U.ref.: 23-805

Geachte,

Betref: Res. Vandijck te Genk

In antwoord op uw brief van 26 januari 2024 betreffende voormelde verkoop, kunnen wij u meedelen dat de huidige eigenaar van appartement 5C momenteel een openstaand saldo heeft van 79,95€. Wij wensen er uitdrukkelijk op te wijzen dat de maandelijkse provisie en afrekeningen tot de datum van de authentieke akte verschuldigd blijven door de verkopende eigenaar.

Met volgende kosten dient men echter nog rekening te houden:

- Een afrekening der betaalde voorschotten voor 2023 zal in 2024 opgemaakt worden
- Een afrekening der betaalde voorschotten voor 2024 zal in 2025 opgemaakt worden

Ingesloten zenden wij u:

- inlichtingenblad
- verslag algemene vergadering 2019, 2022 en 2023
- verslag bijzondere algemene vergadering 2022
- afrekening algemene onkosten 2021 & 2022
- reglement van inwendige orde
- onkostennota syndicus

Overeenkomstig art. 577 §3 van de nieuwe wet op de mede-eigendom verzoeken wij u vriendelijk ons voor het verlijden van de authentieke akte volgende inlichtingen te laten geworden:

- datum verlijden akte
- nieuwe adresgegevens van de verkopende eigenaar
- volledige identiteit van de nieuwe eigenaar
- rekeningnummer van de nieuwe eigenaar

Indien u de authentieke akte gaat verlijden na meer dan 30 dagen nadat u van ons de gevraagde informatie heeft ontvangen dringen wij er op aan dat u een update vraagt (liefst 15 dagen voor het verlijden van de akte).

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met oprechte hoogachting,

Hermania BV

- A. het werkkapitaal of de gemeenschappelijke lasten (brandverzekering, beheerskosten, onderhoud gemene delen, ed) voor het te koop gestelde goed bedraagt thans:
- periodiciteit: **maandelijks**
 - bedrag: **79,95€**
 - te storten op rekeningnummer: **BE41 1324 4603 2010- BIC BNAGBEBB**
- B. Het reservekapitaal bedraagt thans: **57.011,25€ op 28/06/2023**, het aandeel verbonden aan het te koop gestelde goed bedraagt daarin **900,78€ (158/10000 aandelen)**
- C. Het werkkapitaal bedraagt thans: **5.000€**, het aandeel verbonden aan het te koop gestelde goed bedraagt daarin **79,00€**
- D. De huidige eigenaar heeft nog schulden bij de algemene vergadering van mede-eigenaars: **JA/NEEN**
Openstaand bedrag: **79,95€**, zie detail in bijlage

Renovatiewerken:

Voor het gemeenschappelijke gedeelte van de renovatie is Dhr. Degraen ingegaan op het voorstel van de renovatielening, zijn aandeel hierin bedraagt 6256,80€ (60 maandelijkse betalingen van 104,28€);

Bij verkoop zal de renovatielening en bijhorend afbetalingsplan automatisch en verplicht overgedragen worden naar de koper.

De betalingen hiervan dienden vanaf oktober 2023 maandelijks voor de 25ste te gebeuren, tot op heden werden 5 stortingen ontvangen voor dit pand.

Alle hierboven vermelde bedragen zijn gebaseerd op de offertes van de werken, na beëindiging van de werkzaamheden zal de definitieve kostprijs bekend zijn (meerwerken, indexaties,...).

Wij dienen voorbehoud te maken voor deze eventuele meerprijs.

- E. De algemene vergadering besliste tot oproeping tot kapitaalbreng in het reservefonds ten belope van **0€** bij beslissing van **28/6/2023**. Het aandeel van het te koop gestelde goed bedraagt: **0€**.
- F. De vereniging van mede-eigenaars is betrokken in volgende (hangende) gerechtelijke procedures:
Er zijn vorderingen tegen de vereniging van mede-eigenaars: **JA/NEEN**
Er zijn vorderingen door de vereniging van mede-eigenaars: **JA/NEEN**
Geëiste bedrag:
Voorwerp geschil:
Eventueel tijdstip van opeisbaarheid indien er een uitspraak is:
- G. Er zijn kosten van uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor heden heeft besloten en waarvan de betaling later opeisbaar zal worden:

ZIE VERSLAGEN AV, onder meer agendapunten 9, 10 & 13 AV2022, BAV 2022 en agendapunt 10 HAV2023

H. Er zijn kosten verbonden aan het verwerven van gemeenschappelijke delen waartoe de algemene vergadering voor heden heeft besloten en waarvan de betaling later opeisbaar zal worden:

ZIE VERSLAGEN AV

Overeenkomstig artikel 577-11 §1 5° & 6° worden volgende documenten in bijlage aan deze inlichtingenbrief gevoegd:

- de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige 3 jaar
- de 2 meest recente periodieke afrekeningen van de lasten

Benevens de wettelijke verplichte inlichtingen kan ik u nog volgende informatie verstrekken:

- De residentie beschikt over een stookolietank: JA/NEEN
- Ik, als syndicus, heb weet van mogelijke vervuilende activiteiten die thans of in het verleden op de grond waarop het gebouw is gevestigd, uitgevoerd werden in de zin van het Vlaams "Bodemdecreet": JA/NEEN

Zo ja, welke:

- Ik, als syndicus, heb weet van bodemverontreiniging: JA/NEEN

Zo ja, welke:

- Het gebouw is beschermd als monument: JA/NEEN
- Er is een onteigeningsprocedure lopende: JA/NEEN
- Andere overheidsmaatregel die het eigendomsrecht aantast: JA/NEEN
- Het gebouw is bij mijn weten, syndicus, stedenbouwkundig voldoende vergund: JA/NEEN
- De bouw van het complex heeft aanvang genomen na 01 mei 2001: JA/NEEN

Zo ja, ik, syndicus, bewaar een algemeen dossier voor het gehele gebouw maar elk privaat heeft een postinterventiedossier ontvangen voor het respectievelijk privaat: JA/NEEN

Zo ja, ik, syndicus, bewaar een algemeen dossier voor het gehele gebouw (inbegrepen voor de te koop gestelde privatieven): JA/NEEN

Zo ja, Er werd privaat een postinterventiedossier opgesteld en in handen van de huidige eigenaar gegeven, ik als syndicus heb geen algemeen dossier voor het gehele gebouw: JA/NEEN

Gedaan te Genk op **22 februari 2024**

Hermania BV

Syndicus

VERSLAG HERNIEUWDE ALGEMENE VERGADERING VAN MEDE-EIGENAARS RESIDENTIE VAN DIJCK,
EINDGRACHT 2 TE GENK, GEHOUDEN OP 03/06/2019 OM 18U30 IN DE CRYPTTE, CRYPTENPLEIN 1A TE GENK

Aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars: 25 /53

Aanwezige of vertegenwoordigde aandelen: 4768 /10.000

De vergadering kan aldus geldig beraadslagen en beslissen over de punten op de dagorde.

De dagorde vermeldt:

1. Benoeming voorzitter algemene vergadering (50%+1)

De algemene vergadering duidt aan als voorzitter dhr. Knevels.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

2. Aanstelling secretaris van de algemene vergadering (50%+1)

De algemene vergadering duidt als secretaris aan: de syndicus zijnde Hermania NV.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

3. Aanstelling rekencommissaris (50%+1)

De algemene vergadering duidt als rekencommissaris voor 2019 aan dhrn. Jonet en Knevels.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

4. Verslag boekjaar 2018 (50%+1)

De eigenaars hebben voor de vergadering de individuele afrekening en factuurlijst ontvangen.

De rekeningen werden nagekeken door de rekencommissarissen dhrn. Jonet en Knevels.

Opmerkingen : geen.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

5. Goedkeuring rekeningen (50%+1)

Er wordt goedkeuring gevraagd. De rekeningen worden goedgekeurd.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

6. Kwijting syndicus, raad van mede-eigendom en rekencommissaris (50%+1)

Er wordt kwijting gevraagd. Iedereen gaat akkoord.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

7. Mandaat syndicus en raad van mede-eigendom

Het mandaat van Hermania NV als syndicus wordt verlengd met 3 jaar.

Het ereloon zal dan niet geïndexeerd worden.

Tegen : 0

Onthouding : 0

Resultaat : goedgekeurd.

Het mandaat van Jos Knevels en François Jonet wordt eveneens verlengd met 3 jaar.

Tegen : 0

Onthouding :

Resultaat : goedgekeurd.

8. Vaststelling vergoeding raad van mede-eigendom (50%+1)

De vergoeding voor de raad van mede-eigendom bedraagt 0,12 €/aandeel. Iedereen gaat akkoord.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

9. Bespreking belangrijkste wijzigingen wet op mede-eigendom.

Sinds 1 januari 2019 is de wet op mede-eigendom hervormd. De syndicus geeft een overzicht van de belangrijkste wijzigingen en licht toe.

10. Aanpassing reglement van interne orde ifv gewijzigde wetgeving.

Ingevolge de gewijzigde wetgeving is het verplicht het reglement van interne orde aan te passen.

De syndicus heeft daarvoor offerte ontvangen van twee advocatenkantoren die zich daarop toeleggen.

- Probit Advocaten : € 190 incl. BTW

- Theoma Advocaten : € 223,50 incl. BTW

De vergadering beslist om de aanpassing te laten uitvoeren door Probit Advocaten.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

11. Goedkeuring renovatiekrediet voor vereniging van mede-eigenaars. (50%+1)

Dit agendapunt werd behandeld na agendapunt 12 en gelet op de stemming over punt 12, zonder voorwerp.

Herneming verslag AV 2018 : Het principe werd tijdens vorige AV reeds goedgekeurd. Er zal desgevallend een actualisatie nodig zijn van de tariefvoorwaarden, ook in functie van de prijs der werken.

Voor het aangaan van een renovatiekrediet voor VME's dient de algemene vergadering volgende tekst goed te keuren.

In het PV van de algemene vergadering in te sluiten.

De Algemene Vergadering keurt met

** stemmen voor, goed voor quotiteiten*

** stemmen tegen, goed voor quotiteiten*

** stemmen die zich onthouden, goed voor quotiteiten*

de beslissing goed om voor de hieronder vermelde werken een krediet aan te gaan bij KBC Bank tegen de volgende voorwaarden:

1) *Beschrijving en kosten van de te financieren werken: gevelrenovatie residentie Vandijck, Eindgracht 2 te Genk*

2) *Wijze van financiering van de werken*

- Het afsluiten van een krediet bij KBC Bank NV aan volgende voorwaarden, onder voorbehoud van acceptatie en aanpassing door KBC Bank NV zoals vermeld in de offertebrief:

o Maximum bedrag: 267.964,81 €

o Max looptijd: 8 jaar

- Het afsluiten van een kredietverzekering voor VME's als voorwaarde voor het verkrijgen van dit krediet.

3) *Mandaat van de syndicus:*

De mede-eigenaars geven opdracht aan de syndicus voor de uitvoering van alle formaliteiten nodig voor de kredietaanvraag bij KBC en de kredietverzekering bij Atradius. De syndicus krijgt toelating om het kredietbedrag te beperken, rekening houdend met het aantal deelnemers aan het krediet (minimum 3). De mede-eigenaars geven de syndicus opdracht om alle documenten, contracten en betalings-opdrachten enz. verbonden aan het gevraagd krediet en kredietverzekering te ondertekenen. De syndicus krijgt de goedkeuring om voor dit krediet een KBC rekening te openen en te beheren.

De mede-eigenaars die wensen deel te nemen aan het VME-krediet, geven hierbij ook de toelating aan de syndicus om informatie over hun identiteit en adres, verdeling van de quotiteiten en de betalingshistoriek mee te delen aan KBC Bank NV die deze informatie mag delen met de verzekeringsmakelaar ADD en de kredietverzekeraar.

4) *Keuze van de mede-eigenaars*

Er wordt van uitgegaan dat alle mede-eigenaars deelnemen aan dit VME-krediet. Mede-eigenaars die niet wensen deel te nemen aan dit krediet, dienen dit kenbaar te maken aan de syndicus via e-mail of bijgevoegd formulier achteraan dit verslag.

5) *KBC-rekening.*

Het beheer van het KBC-renovatiekrediet voor VME's zal via KBC rekening worden gevoerd.

6) *Terbeschikkingstelling van de fondsen:*

De terbeschikkingstelling van de fondsen wordt enkel uitgevoerd op basis van facturen. Deze zullen worden ondertekend voor akkoord en uitbetaling door de syndicus. Samen met de aanvraag tot storting van de fondsen op rekening wordt ook de opdracht tot betaling van de aannemer(s) aan KBC overhandigd. De volgende twee mede-eigenaars zullen door de syndicus via mail worden ingelicht omtrent de betaling van de facturen: Jos Knevels en Frans Jonet

7) *De hieronder vermelde eigenaars kunnen door de bank worden ingelicht over eventuele wanbetalingen van het krediet.*

Naam, voornaam, gsm-nummer en e-mailadres van minstens 2 mede-eigenaars:

Jos Knevels, Eindgracht 2 bus 83 te Genk

Frans Jonet, Eindgracht 2 bus 41 te Genk

Eigenaars die niet deelnemen aan het renovatiekrediet en hun aandeel in de kosten niet storten binnen de vastgestelde termijn op de rekening van residentie Vandijck worden geacht automatisch deel te nemen aan het renovatiekrediet.

Het renovatiekrediet kan enkel aangewend voor werken aan gemeenschappelijke delen (gevel) maar niet voor werken aan privative delen (terrassen).

Werken aan privative delen kan u financieren via een woningkrediet / persoonlijke lening. Hiervoor dient u zelf te informeren bij een financiële instelling naar uw keuze.

Meer informatie over het renovatiekrediet is terug te vinden op:

<https://ondernemen.kbc.be/renovatiekredietvme>

Kredietvoorstel Kbc van 03/06/2019 voor een kredietbedrag van 267.964,81 €:

- 48 maandelijkse terugbetalingen van 5.810,01 € en totaal terug te betalen bedrag 278.880,48 € in de veronderstelling dat het kredietcontract vandaag ondertekend wordt aan een rentevoet van 1,94 % / jaar
- 60 maandelijkse terugbetalingen van 4.702,78 € en totaal terug te betalen bedrag 282.166,80 € in de veronderstelling dat het kredietcontract vandaag ondertekend wordt aan een rentevoet van 2,02 % / jaar
- 72 maandelijkse terugbetalingen van 3.969,33 € en totaal terug te betalen bedrag 285.791,76 € in de veronderstelling dat het kredietcontract vandaag ondertekend wordt aan een rentevoet van 2,35 % / jaar

Bij het kredietvoorstel hoort een kredietverzekering (noodzakelijke voorwaarde) de premie bedraagt:

- Bij terugbetaling op 48 maanden +- 5590,38 € (taks in) – gerekend aan 2% (premievoet tussen 1,25% en 2,75%)
- Bij terugbetaling op 60 maanden +- 5662,15 € (taks in) – gerekend aan 2% (premievoet tussen 1,25% en 2,75%)
- Bij terugbetaling op 72 maanden +- 5757,58 € (taks in) – gerekend aan 2% (premievoet tussen 1,25% en 2,75%)
- Kost voor elke aanvraag tot dekking: 6,56 € (taks in) per deelnemende eigenaar

Deze kost is ten laste van de mede-eigendom en niet enkel voor de eigenaars die de Kbc renovatielening aangaan.

Zie hoger, bij begin van dit punt. Zonder voorwerp gelet op de stemming over punt 12.

12. Goedkeuring offerte renovatie gevels en terrassen. (2/3^{de} meerderheid)

Op basis van de meetstaat en het lastenboek opgemaakt door de firma Ta-ct zijn er bij 4 aannemers prijs gevraagd voor het renoveren van de gevels en terrassen: prijzen zijn 6% btw in.

Opmerking :

- John Saey: 698.948,10 €
- Bodima: 695.678,89 €
- Renotec: 673.871,84 € (prijsstijging met 2% tov oorspronkelijke offerte – kostprijs waterdichtingsprodukten).
- Iris: 706.511,14 €

Er wordt aan de algemene vergadering gevraagd de renovatiewerken goed te keuren.

Tegen: Notelaers (376) Knevels (376), Vanderkercken (175), Gonzales (158), Sugalski (175), Coolen (130), Hajek (175), Macaluso (158), Jordens (195), Collu (158), Wenmeekers (159), Gijsen (189), Haldermans (159), Estievenaert-Hansen (158), Collaerts (159).

Onthouding: Hermania (120).

Resultaat: niet goedgekeurd.

13. Bespreking camerabewaking. (2/3^{de} meerderheid)

O.w.v. problemen met sluikstorten e.d. wordt overwogen om 2 camera's te plaatsen in de gemeenschappelijke Inkomhal gelijkvloers.

Daarvoor werden 5 prijsoffertes bekomen. Dhr. Jonet licht kort de verschillende offertes toe.

De prijzen variëren van € 1590 tot € 2100.

De firma JoJo heeft de meest volledige offerte gemaakt voor de prijs van € 1835,18 incl. BTW.

De vergadering wordt gevraagd deze offerte goed te keuren.

Er wordt ook aangehaald dat de poort ook al verschillende keren werd geraakt, met als gevolg kosten. Het is dus wenselijk om nog een extra camera te plaatsen. De beelden zouden bekeken worden door dhrn. Knevels en Jonet zo zich een probleem gesteld heeft.

De totale kostprijs zou maximum € 3000 zijn.

Tegen: Cops (158), Schraets (317), Bylois (171), Mantels (198), Macaluso (158), Vanderkercken (175).

Onthouding: Hermania (120).

Resultaat: goedgekeurd

14. Naamplaatjes brievenbussen.

Er wordt nogmaals de aandacht op gevestigd dat de eigenaars de gegevens van elke nieuwe bewoner moeten melden aan de syndicus. Dan kan ook pas het nodige gedaan worden om de naamplaatjes te maken, zodat deze uniform blijven.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

15. Aandachtspunten voor de toekomst.

- Afzetten van privaat gedeelte stoep
Hiervoor werd in het verleden (2017) al een prijsofferte bekomen van de firma Paulissen Beton.
20 stapelblokken (80x40x40) met afvoer huidige silexblokken : € 1403,60 incl. BTW (indexatie naar 2019 ?).
Deze zouden op +- 4 meter voor het gebouw geplaatst worden (ter hoogte van de roosters).
De vergadering beslist om hierover nog wat meer informatie en alternatieven te zoeken.
Tegen : 0
Onthouding : 0
Resultaat : niet goedgekeurd. Dus uitgesteld.
Opmerking : de blok ter hoogte van de deur vindt men niet ongevaarlijk.
- Herstel muur tussen garage en parkeerplaatsen
Deze muur zal in de nabije toekomst ook moeten hersteld worden.
Offertes zullen gevraagd worden.
- Vervangen waterleidingen
Tijdens de buitengewone algemene vergadering van 18/10/2016 werd beslist geen individuele watermeters te plaatsen.
Terug offertes vragen ?
- Herstel brandtrappen
Dit zal in de nabije toekomst ook moeten bekeken worden.
Er zullen offertes gevraagd worden tegen volgende algemene vergadering.
- Herstel asfalt parking
Ook dit is in de nabije toekomst te bekijken. Dit (indien mogelijk) in overleg met Res. Breughel en Res. Jordaens.
Offertes tegen volgende algemene vergadering

16. Evaluatie leveringscontracten. (50%+1)

- Brandverzekering: maatschappij B-cover
- Elektriciteit: Watz bvba
- Lift: Kone
- Technische controle lift: Btv
- Nazicht brandblussers: Bgs
- Poetsen: SL Service.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

17. Begroting. (50%+1)

De begroting voor 2019 wordt geschat op € 51.059,55.

De voorschotten kunnen behouden blijven.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

18. Stand en bepaling bijdrage reservefonds. (50%+1)

De stand per 22/03/2019 bedroeg € 45.732,88.

De stand per 03/06/2019 bedraagt € 45.860,43.

Bijdrage voor 2019 opnieuw € 1/aandeel, dus € 10.000.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

19. Varia en rondvraag.

De eigenaars ondertekenen het verslag

[Handwritten signatures and names:]
Gaevert
M...
Jacobs
Peters
Wed. Leal
W
Quale
Van der...
H...
G...
G...
H...

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING VAN MEDE-EIGENAARS RESIDENTIE VAN DIJCK,
EINDGRACHT 2 TE GENK, GEHOUDEN OP 21/02/2022 OM 18U30 IN DE CRYPTTE, CRYPTENPLEIN 1A TE GENK

Aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars: 28 /55

Aanwezige of vertegenwoordigde aandelen: 4957 /10.000

De vergadering kan aldus geldig beraadslagen en beslissen over de punten op de dagorde.

De dagorde vermeldt:

1. Benoeming voorzitter algemene vergadering (50%+1)

De algemene vergadering duidt aan als voorzitter dhr. Jonet.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

2. Aanstelling secretaris van de algemene vergadering (50%+1)

De algemene vergadering duidt als secretaris aan: de syndicus zijnde Hermania NV.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

3. Aanstelling rekencommissaris (50%+1) boekjaar 2022

De algemene vergadering duidt als rekencommissaris voor 2022 aan dhr. Jonet.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

4. Verslag boekjaar 2019-2020 (50%+1)

De eigenaars hebben voor de vergadering de individuele afrekening en factuurlijst ontvangen.

De rekeningen werden nagekeken door de rekencommissarissen dhrn. Jonet (en Knevels).

Opmerkingen : geen

5. Goedkeuring rekeningen (50%+1)

Er wordt goedkeuring gevraagd. De rekeningen worden goedgekeurd.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

6. Kwijting syndicus, raad van mede-eigendom en rekencommissaris (50%+1)

Er wordt kwijting gevraagd.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

7. Vaststelling vergoeding raad van mede-eigendom (50%+1)

Zijn er kandidaten om de raad van mede-eigendom te vervoegen ? Dhr. Knevels is de laatste tijd minder beschikbaar.

De vergoeding voor de raad van mede-eigendom bedraagt 0,12 €/aandeel. Iedereen gaat akkoord.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

8. Vraag plaatsing airco – Macaluso en Wenmeekers

Vraag vervanging elektrische verwarming door lucht-lucht-verwarming voor appartement Eindgracht 2 bus 10 – eigenaar

Vanbeuren. Plaats voor buitenunit?

Voornoemde eigenaars hebben gevraagd of een buitenunit mag geplaatst worden.

Buitenunit zou geplaatst worden :

- Macaluso
- Wenmeekers
- Vanbeuren

De vergadering beslist om aan deze eigenaars toelating te geven mits het esthetisch verantwoord is en bovendien geen enkele hinder veroorzaakt voor de overige bewoners. Het buitentoestel wordt bij voorkeur op het terras geplaatst en afgeschermd. Voor de fam. Vanbeuren zou het evt. op het gemeenschappelijke dak op 1^e verdieping geplaatst kunnen

worden. Indien er echter klachten komen inzake hinder of dergelijke is de betrokken eigenaar verplicht om aanpassingen te laten aanbrengen. Technische specificaties inzake dbA en trillingen (silence-blokken voorzien). Ook in de toekomst, als het toestel wat ouder is, mag er geen hinder zijn. Voorafgaand aan het plaatsen van de toestellen moeten de specificaties voorgelegd worden. Dit is een algemeen principe voor de toekomst. Er is vooraf een meldingsplicht.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

9. Renovatie gevels en terrassen

Dit punt is reeds meermaals besproken tijdens vorige algemene vergadering. Ook tijdens de laatste algemene vergadering dd. 03/06/2019. Toen werden de werken niet goedgekeurd.

Korte samenvatting problematiek

Terrassen :

Aan de terrashemels werden heel veel barsten en afschilferende betonnen delen vastgesteld alsook stalactieten, roestvlekken en blootliggende gecorrodeerde wapening en beugels. Ter hoogte van de hoeken tussen betonnen borstweringen en gevel doet zich meestal afscheuring voor. In de binnenvlakken van de betonnen borstweringen stellen we regelmatig afschilferende delen beton vast. Duidelijke tekenen van waterinfiltratie werden waargenomen ter hoogte van :

- sterfputten
- aansluiting terrashemel met –boord
- aansluiting terrashemel met gevel
- verankering balustradevoeten
- verankering kokerprofiel schermen
- dorpels

Zoals vaak het geval is neemt de grootte van de schade af bij de lager gelegen terrassen, bijkomend afhankelijk van de richting waarin ze liggen.

Voorstel van oplossing :

Dergelijke werken worden als volgt in chronologische volgorde uitgevoerd :

- a. verwijderen van balustrades, afdekkappen en tussenschermen
- b. uitbreken van bestaande bevoering tot op de basis terrasplaat
- c. verwijderen van de bestaande sterfputten en afvoerbuizen
- d. auscultatie en herstellen van het beton
- e. situeren en plaatsen van sokkels voor de nieuw te plaatsen waterafvoerbuizen
- f. realiseren van een hellingslaag op de vrijgemaakte en herstelde terrasplateaus
- g. situeren en plaatsen van nieuwe sterfputten
- h. aansluiten ervan op de waterafvoerbuizen aan de onderzijde van de terrassen
- i. aanbrengen van een naadloze waterdichting
- j. aanbrengen van druiprofielen
- k. monteren van nieuwe balustrades
- l. monteren van nieuwe tussenschermen m. aanbrengen van een beloopbare terrasvloerafwerking
- n. beschermen van het zichtbaar blijvende beton (terrashemels en –fronten)

* Voor het realiseren van een naadloze waterdichting wordt gebruik gemaakt van een ter plaatse vloeibaar aan te brengen systeem op basis van polyurethaan of op basis van polymethylmethacrylaat. Beide systemen geven een totaal naadloos geheel die perfect aansluiten op alle materialen waardoor waterinfiltraties onmogelijk worden daar waar klassieke baanmembranen zoals de bitumineuze steeds problemen veroorzaken ter hoogte van aansluitingen en overlappende naden.

** Balustrades bestaan er in allerlei vormen, echter dient met een aantal cruciale factoren rekening gehouden te worden : - het basismateriaal dient uit aluminium te bestaan, liefst geanodiseerd (anodisatiedikte in het binnenland = min. 20µ) of thermisch/poeder gelakt, om het gewicht te beperken. - de hoogte vanaf het hoogste niveau waarop kan gestaan worden tot aan de bovenzijde van de handgreep van de balustrade dient 1200mm te bedragen. - de balustradespijlers dienen in een voet gevat te worden die middels twee chemische ankers frontaal in de betonplaat worden verankerd; een chemisch anker belet dat in het beton interne druk wordt uitgeoefend bij het aanspannen van de bouten.

*** Bovenop de voorgestelde waterdichtingssystemen kan afgewerkt worden met een even naadloze slijtlaag bestaande uit quartz.

Problematiek gevels

Alle gevels vertonen op verschillende plaatsen dezelfde schade :

- stalactieten (aan de terrashemels)
- afschilferende delen van de krabpleister
- uitrafelende constructievoegen
- roestvlekken

- uitgestoten delen beton
- blootliggende geroeste wapening
- scheurvorming tussen diverse constructieonderdelen

Deze schades zijn het ergst aan de gevels met uitkragende terrassen, en dan voornamelijk ter hoogte/in de nabijheid van de terrassen.

Voorstel van oplossing

Als basis dienen volgende Ingrepen gerealiseerd te worden :

- ausculteren en herstellen van de betonnen gevelementen
- renoveren van de terrassen (zie hoofdstuk A. artikel 5.)
- plaatselijk bijkomend chemisch verankeren van haaks op de gevel aansluitende elementen
- inslijpen van de constructievoegen en erin aanbrengen van een druiiprofiel
- plaatselijk herstellen van de sierpleister
- vernieuwen van alle elastische voegen
- aanbrengen van een waterdichtend beschermingssysteem

Volgens het destijds opgemaakte lastenboek werden offertes bekomen van de firma's John Saey, Bodima, Renotec en Iris.

De totale prijs per appartement bedroeg toen gemiddeld +- € 13.500 – 25.500.

Hierin was het gemeenschappelijke gedeelte ten bedrage van € +- € 253.000 inbegrepen.

Totaalprijs € +- 700.000. Deze prijzen zijn zeker niet meer de huidige.

Recent zijn er stukken beton van een terras los gekomen en naar beneden gevallen, hetgeen uiteraard zeer gevaarlijk is. De syndicus heeft toen ook een omzendbrief verstuurd met de vraag om alle terrassen grondig te inspecteren om een herhaling (vallende betonstukken) te vermijden.

De syndicus wijst nogmaals op de noodzaak om toch werk te maken van de besproken renovatiewerken, want niets doen is geen optie en zal alleen maar leiden tot een verdere degradatie van het gebouw en dus ook de waarde ervan.

Bijkomend is er nog de problematiek van de prijsstijgingen. De projectleiders van de aannemers voorspellen dat hier de komende jaren geen beterschap in zit. In oktober 2021 gingen de aannemers uit van een prijsstijging van gemiddeld 13,07% op de initiële prijs. Daarbovenop zou in februari 2022 de prijs nogmaals gestegen zijn met 8 à 9% ten opzichte van oktober 2021. Enkele grote posten, zoals bv de balustrades en waterdichtingswerken, zijn nog zeer onderhevig aan prijsschommelingen.

Vandaar dat gevraagd wordt naar een principiële akkoord van de vergadering om te renoveren. Vervolgens zal een concrete actualisatie van offertes gevraagd worden die dan aan de algemene vergadering worden voorgelegd.

De vergadering beslist hiermee akkoord te gaan.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat : goedgekeurd.

10. Afzetten privaat gedeelte stoep

Omdat er nog altijd zware vrachtwagens over de stoep rijden, terwijl eronder garages liggen, wordt gevraagd om de stoep af te zetten dmv bloembakken, betonblokken of dergelijke.

Dit zal dan zowel aan de voorzijde als aan de zijde van de Eindgracht gebeuren.

Hiervoor werd in het verleden (2021) al een prijsofferte bekomen van de firma Paulissen Beton.

20 stapelblokken (80x40x40) met afvoer huidige silexblokken : € 1573 incl. BTW. Deze prijs blijft voorlopig ongewijzigd.

Tuin-expo Paesen heeft ook een offerte uitgebracht. Zij voeren de huidige blokken niet af, en zetten de nieuwe blokken ook op de juiste plaats neer. Er zijn 3 opties gegeven:

- Biggen rug met afgeronde koppen (bxhxd) 100x40x20: €59,29/st x 20 = € 1.185,80 incl. BTW.

- Jumboblok (bxhxd) 90x80x45 met doorvoerkoker zodat ze met elkaar verbonden kunnen worden dmv balken (balken niet inbegrepen): €179,08/st x 20 = € 3.581,60 incl. BTW.

- Schampkant hoog (b x h x diepte boven/diepte op de grond) 100x70x20/40: €118,58/st x 20 = € 2.371,60.

Vorige algemene vergadering niet goedgekeurd.

De vergadering beslist om Paulissen beton de stapelblokken te laten plaatsen en de bestaande af te voeren.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

11. Problemen parlofooninstallatie

Enkele eigenaars melden problemen met de parlofoons, maar dat blijkt geen algemeen probleem te zijn.

Welke stappen te ondernemen?

In eerste instantie wordt overeengekomen om een inventaris te maken van de bewoners/appartementen die een probleem hebben. Daarna verder laten onderzoeken.

Om een idee te krijgen in verband met de kostprijs, hebben wij alvast offertes opgevraagd.

- Parlofoonservice Cryns: Bellenbord, voeding, namenlijst met belcodes: €3 597,00. Prijs per binnenpost parlofoon €88,00. Binnenpost videofoon: € 237,00. Een optionele montageplaat is beschikbaar voor €27,00. Deze worden gebruikt indien de nieuwe binnenpost kleiner is dan de oude.

- Elektriciteitswerken ALOR: nieuwe installatie buitenpost videofonie € 4.452 incl. BTW. Binnenpost parlofoon € 159,00 Binnenpost videofoon € 303,16

De vergadering beslist om hier nog even mee te wachten.

Tegen : 0

Onthouding : 0

Resultaat : renovatie niet goedgekeurd.

12. Onderhoudswerken in en rond het gebouw

Er zijn een aantal zaken in en rond het gebouw die moeten aangepakt worden.

Vastleggen van trap treden in de traphal is gebeurd.

Vastzetten trapleuning.

Herstellen van panelen die schacht van watertoevoer en afvoer afsluiten.

Vervangen van vloer in de kelder is gebeurd.

Nazicht noodverlichting is gebeurd.

Onkruid in de plantenbakken is gebeurd.

Er zijn nog tal van herstellingen en onderhoudswerken die zijn opgelijst door dhr. Jonet en waar volgens noodzaak gevolg aan gegeven werd en nog zal worden (o.a. schurende deuren, deursloten, beschadigde deurkasten, verfwerken...). Zie ook punt 13.

Er wordt gevraagd of deze zaken stelselmatig mogen aangepakt worden.

Een mogelijke oplossing zou zijn een klusjesman in dienst te nemen hoewel dat niet eenvoudig is. Ander voorstel ?

De vergadering beslist om de verdere instandhouding ook in de toekomst te garanderen.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

13. Aandachtspunten voor de toekomst.

- Afzetten van privaat gedeelte stoep : zie hoger onder punt 9.

- Herstel muur tussen garage en parkeerplaatsen

Er werd een offerte gemaakt door de firma Lovenich uit Genk – zij stellen voor de muur volledig af te breken en terug op te bouwen. Prijs : € 6268,84 incl. BTW.

Een tweede offerte werd gemaakt door Algemene ondernemingen Kris Houben. Zij stellen dat het afbreken en opbouwen zonder werken aan de fundering ervoor zal zorgen dat het probleem zal terugkeren in de toekomst. Het kostenplaatje wordt daarom fors hoger, dus stellen zij voor om te gaan werken met keerwanden om funderingswerken te gaan voorkomen. Prijs: €10 335,00 met levenslange garantie. In deze prijs zit het bijwerken van de asfalt niet inbegrepen, en de muur zal 20cm lager zijn dan dat ze nu is.

In eerste instantie kijken of de naburige bouwwerken een oorzaak kunnen zijn.

Men stelt voor om te kiezen voor het beste systeem.

De vergadering is hiermee akkoord.

Tegen : 0

Onthouding : 0

Resultaat : goedgekeurd.

- Vervangen waterleidingen

Tijdens de buitengewone algemene vergadering van 18/10/2016 werd beslist geen individuele watermeters te plaatsen. Dit werd de vorige algemene vergadering ook 'on hold' gezet.

Er zijn opnieuw prijzen opgevraagd voor plaatsing van de meters, en het opmaken van de verdeling.

*Techem : € 1.241,46/jaar exclusief plaatsing.

*Ista : € 1.586,31/jaar met plaatsing.

*Spm : € 1.281,46/jaar exclusief plaatsing, dit gebeurt aan €70,79 per uur.

Belangrijk hierbij op te merken is dat Techem en Ista geen werken aan de huidige leidingen, aansluitingen, afsluiters,... voorziet. Deze zullen apart hersteld moeten worden door uw eigen sanitairman.

De firma RASS heeft een offerte gemaakt van €64 932,00 voor vervanging van alle meters en herstellingen aan alle leidingen/filters/afsluiters/aansluitingen/...

Dit is zonder het opmaken van de jaarlijkse verdeling.

De vergadering beslist om dit verder te onderzoeken en inderdaad te opteren voor een grondige renovatie.

Te bespreken op de algemene vergadering 2024.

- Herstel asfalt parking

Ook dit is in de nabije toekomst te bekijken.

De firma Covers heeft offerte gemaakt in 2020.

Voor de 3 residenties (Van Dijck, Breughel en Jordaens) samen zou de prijs +/- € 90.500 incl. BTW bedragen.

Zij voorzien echter geen nieuwe waterdichting, hetgeen toch nodig zal zijn.

Opmerking : wat met waterdichting en wat met houding andere residenties ??

Ook de firma Soprema werd gecontacteerd en deze heeft beloofd ter plaatse te komen voor verder onderzoek met het oog op een voorstel.

Dit zal uiteraard ook door de andere residenties moeten besproken en goedgekeurd worden.

Dit is dus terug te bespreken tijdens een volgende vergadering.

14. Evaluatie leveringscontracten. (50%+1)

- Brandverzekering: maatschappij B-cover
- Elektriciteit: Luminus (overstap na faillissement Watz)
- Lift: Kone
- Technische controle lift: Btv
- Nazicht brandblussers: Bgs
- Poetsen: SL Service.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

15. Begroting. (50%+1) + bijdragen

De begroting voor 2022 wordt geschat op +/- € 54 600.

De voorschotten (€53 690,40) zijn bijgevolg ontoereikend.

Voorgestelde verhoging:

Verhoging met 10% : € 59.059,44

De vergadering gaat akkoord met een verhoging van de voorschotten met 10 % vanaf maart 2022.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

16. Stand en bepaling bijdrage reservefonds. (50%+1)

De stand per 31/12/2021 bedraagt €55.679,51.

Er wordt voorgesteld opnieuw een bijdrage te doen van € 1/aandeel, dus € 10.000 in totaal.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

17. Betalingsverkeer – correcte tijdige betalingen

Jammer genoeg zijn er een aantal eigenaars die hun maandelijkse bijdragen niet correct/tijdig betalen. Het gaat om systematische wanbetalers.

Daarom wordt volgend voorstel gedaan :

De mede-eigenaar die in gebreke blijft de gevraagde voorschotten of individuele afrekening of andere verschuldigde bedragen te voldoen binnen de gestelde termijn, zal, mits aanmaning (eerste herinnering gratis),

- een forfaitaire schadevergoeding dienen te betalen van 10 % op de verschuldigde bedragen
- plus 1 % verwijlrenten per gelopen maand vertraging
- plus administratiekosten. De administratiekosten bedragen € 10 voor de eerste aanmaning en € 25 voor de tweede aanmaning.

Deze schadevergoedingen en verwijlrenten zullen gevoegd worden bij en deel uitmaken van het reservefonds/bufferkapitaal. De administratiekosten zijn ten gunste van de syndicus.

De in gebreke blijvende mede-eigenaar zal, onverminderd de opgelopen schadevergoeding en verwijlrenten, door de syndicus bij aangetekend schrijven in gebreke kunnen gesteld worden en bovendien gedagvaard worden teneinde de achterstallige bedragen desnoods via juridische weg te innen.

De vergadering beslist dit goed te keuren.

Tegen : 0

Onthouding : 0

18. Ruimte voor het plaatsen van vuilnis

Mevr. Vanbeuren heeft gevraagd of er geen gemeenschappelijke ruimte is om vuilnis te plaatsen.

Gelet op de negatieve ervaringen in het verleden is dat niet evident/raadzaam.

In de toekomst te bekijken hoe het kan opgelost worden; mevr. Vanbeuren vraagt om evt. een terras te maken.

In de fietsenstalling een ruimte voorzien ? Te bekijken.

19. Varia en rondvraag.

- Aansluitingen op afvoeren worden soms slechts uitgevoerd. Op de 4^{de} verdieping is er een slechte afvoer-aansluiting gemaakt. Na te kijken.

De eigenaars ondertekenen het verslag

A collection of approximately 12 handwritten signatures in black ink, arranged in a loose cluster. The signatures vary in style, with some being very stylized and others more legible. Some names are partially legible, such as 'buis', 'Jozacaluso', 'gonzalez', and 'Peters'. There are also some scribbles and marks that do not clearly form a name.

VERSLAG HERNIEUWDE ALGEMENE VERGADERING VAN MEDE-EIGENAARS RESIDENTIE VAN DIJCK,
EINDGRACHT 2 TE GENK, GEHOUDEN OP 28/06/2023 OM 18U30 IN STADHUIS, STADSPLEIN 1 TE GENK

Aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars: 21 /56

Aanwezige of vertegenwoordigde aandelen: 3683/10.000

De vergadering kan aldus geldig beraadslagen en beslissen over de punten op de dagorde.

De dagorde vermeldt:

1. Benoeming voorzitter algemene vergadering (50%+1)

De algemene vergadering duidt aan als voorzitter dhr. Jonet.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

2. Aanstelling secretaris van de algemene vergadering (50%+1)

De algemene vergadering duidt als secretaris aan: de syndicus zijnde Hermania NV.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

3. Aanstelling rekencommissaris (50%+1) 2023

De algemene vergadering duidt als rekencommissaris voor 2023 aan dhr. Jonet.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

4. Verslag boekjaar 2022 (50%+1)

De eigenaars hebben voor de vergadering de individuele afrekening, factuurlijst en balans ontvangen.

De rekeningen werden nagekeken door de rekencommissaris dhr. Jonet.

Opmerkingen : geen.

5. Goedkeuring rekeningen (50%+1)

Er wordt goedkeuring gevraagd. De rekeningen en balans worden goedgekeurd.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

6. Kwijting syndicus, raad van mede-eigendom en rekencommissaris (50%+1)

Er wordt kwijting gevraagd.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

7. Mandaat syndicus (50%+1)

Er wordt gevraagd of het mandaat van Hermania NV verlengd wordt.

Het mandaat wordt verlengd voor 1 jaar.

Tegen : 0

Onthouding : 0

Resultaat : goedgekeurd.

8. Samenstelling raad van mede-eigendom (50%+1)

Momenteel is enkel dhr. Jonet nog lid van de raad van mede-eigendom.

Andere kandidaten ? geen.

Tegen : 0

Onthouding : 0

9. Vaststelling vergoeding raad van mede-eigendom (50%+1)

De vergoeding voor de raad van mede-eigendom bedraagt 0,12 €/aandeel. Iedereen gaat akkoord.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd.

Peeters

Deleu

(Handwritten signatures and initials)

10. Renovatiewerken – stand van zaken - financiering

Zoals beslist tijdens de BAV van 27/10/2022 werden de werken toegekend aan de firma Bodima en de werken zijn reeds een aantal maanden geleden gestart.

Er wordt vermeld dat de prijzen vermeld tijdens voormelde BAV inmiddels tgv de index gestegen zijn met bijna 14% (ABEX-index is gestegen van 906 naar 1032).

Daarover geeft dhr. Serpentier de nodige toelichting.

Verder licht hij toe dat er bij aanvang voor bepaalde posten een inschatting moest gemaakt worden, waarbij bij uitvoering een verrekening moet gemaakt worden na opmeting van de juiste hoeveelheden (betonherstel e.d.).

Er werd vastgesteld dat er op bepaalde plaatsen weinig of geen wapening zat, waardoor bijkomende wapening moet voorzien worden. Dat betekent uiteraard ook een meerkost. Dit geldt voornamelijk voor de hogere verdiepingen. Normaal zal dit minder erg zijn voor de lager gelegen verdiepingen.

De terrassen zijn volledig privaatief volgens de statuten.

De verrekening zal dus ook gebeuren per terras.

Onderstaande informatie wordt ook aan de eigenaars overhandigd. Dhr. Serpentier geeft toelichting en antwoorden op de vragen van de eigenaars.

Overzicht van de planning van de werken.

Planning ontvangen van Wim Mariën van Bodima :

Plan van aanpak =

FASE 1 = *Gevel inkomzijde + gevel achteraan thv inrit garage (m.u.v. laatste geveldeel in aansluiting met andere gevel) START = BEGIN MEI*

FASE 2 = *Straatgevel (=afzonderlijke fase; geen terrassen>snellere uitvoering)
START = DIRECT NA BOUWVERLOF, in casu start de montage op 09/08/2023. Bijgevolg zullen vanaf dan de onderliggende garages niet bruikbaar zijn.*

FASE 3 = *Rechterzijgevel (=gevel thv doorgang naar naastliggende blok) en klein gedeelte gevel thv inrit
START = Aansluitend aan fase 1 (na demontage stelling fase 1 wordt fase 3 in stelling geplaatst)
Najaar 2023/ Voorjaar 2024*

Zo zouden wij trachten om de hellings-chape op de terrassen van fase 1 net voor bouwverlof te plaatsen zodat deze in bouwverlof kan uitharden en uitdrogen waardoor we normaalgezien direct na bouwverlof de waterdichtings- en schilderwerken kunnen opstarten.

Aandachtpunten :

- *Nazicht betonconstructie met stabiliteitsingenieur ivf mogelijke onderschoring in kelder.
Er moest geschoord worden, waardoor garages uiteraard onbruikbaar zijn.*
- *Buitenunits van airco's te demonteren en wegnemen*
- *Zonnetenten dewelke op plafonds hangen demonteren*
- *Alle terrassen VOLLEDIG vrijmaken*
- *Na uitvoering van de werken moeten alle constructies die in het verleden zonder toestemming geplaatst werden, verwijderd worden (zonnescreefs, deuren enz...).*

Wat de financiering betreft, merkt de syndicus op dat er behoudens vergissing, een 25-tal eigenaars geïnteresseerd zijn in een deelname aan het renovatiekrediet voor het gemeenschappelijk deel der werken. De lijst werd overgemaakt van KBC. Het dossier zal nu opgestart worden en de syndicus verwacht verdere instructies van KBC.

Zoals al eerder uitgelegd is dit krediet niet mogelijk voor het privaatief gedeelte van de werken, waarvoor de eigenaars dus individueel moeten instaan.

De eerste schijf werd inmiddels opgevraagd.

Het te betalen bedrag moet op rekening van de VME staan voor 15/07/2023.

Er wordt gekozen over de kleuren van gevel, vloer en helder of melkglas volgens democratisch principe (keuze met de meeste stemmen haalt het). Glas komt tot op hoogte van de betonnen borstwering en daarboven komen relingen.

De vergadering is hiermee akkoord.

Tegen:0

Onthouding:0

Resultaat : goedgekeurd.

11. Aandachtspunten – leefregels e.d.

Er gebeuren de laatste tijd teveel zaken die niet kunnen getolereerd worden.

Veelal worden de overtredingen begaan door huurders. De betrokken eigenaars worden daarvan steeds op de hoogte gebracht en de kosten worden op hen verhaald.

Eigenaars moeten echt de nodige aandacht hebben voor hun (kandidaat-)huurders en erop toezien dat ze de reglementen kennen en respecteren.

Het is ook belangrijk in het kader van de geplande renovatiewerken. Indien er vertragingen zijn tgv gebrek aan medewerking of dergelijke, zullen de daaruit voortvloeiende kosten ook moeten verhaald worden op de betrokken eigenaar.

12. Bijkomende camera in garage (2/3)

Omdat er in een hoek van de garage (onder de inrit) regelmatig afval gedumpt wordt, wordt voorgesteld om daarop een camera te richten. Ook problemen met vandalisme, zwervers e.d.

Kostprijs voor deze uitbreiding : € 805,39 incl. BTW.

Er wordt zelfs voorgesteld om meerdere camera's te plaatsen, op elke verdieping – agenderen voor de volgende algemene vergadering.

De vergadering beslist om de bijkomende camera te plaatsen.

Tegen : 0

Onthouding : 0

Resultaat : goedgekeurd.

13. Evaluatie leveringscontracten. (50%+1)

- Brandverzekering: maatschappij B-cover - opgelet, er geldt nog steeds een verhoogde vrijstelling van € 2500 voor waterschade.

- Elektriciteit: Luminus – te bekijken of er een vast contract kan afgesloten worden ? Opportuun ?

- Lift: Kone – er zijn regelmatig problemen met de lift. Onlangs is de brandweer ook iemand komen bevrijden.

Er werden 'rondellen' bijgeplaatst maar de herstelling werd niet goed uitgevoerd. Daarom werd Kone terug gecontacteerd.

- Technische controle lift: Btv

- Nazicht brandblussers: Nicp Emonds.

- Poetsen: SL Service.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

14. Begroting. (50%+1) + bijdragen

De begroting voor 2023 wordt geschat op +- € 53.000.

De voorschotten werden in 2022 verhoogd en kunnen dus behouden blijven.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

15. Stand en bepaling bijdrage reservefonds. (50%+1)

De stand per 31/12/2022 bedraagt € 65.550,17.

Huidige stand : € 57.011,25.

Er wordt voorgesteld om voor 2023 geen bijdrage te doen.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

16. Varia en rondvraag.

- de tweede factuur van de renovatiewerken volgt normaal medio september 2023.

De eigenaars ondertekenen het verslag

The page contains several handwritten signatures in black ink. The signatures are written over the text of the meeting minutes. Some signatures are clearly legible, such as 'Peeters' and 'Janssens'. Other signatures are more stylized and difficult to read. The signatures are scattered across the right and bottom portions of the page.

KEUZE KLEUR EN MATERIALEN GEVEL EN TERRASAFWERKING – VME RES VANDIJCK
– KBO 0851.309.810

KLEUR GEVEL

RAL 9016

KLEUR VLOER

IKO QUARTZSAND 0,6-1,2 GRAFITO BM47

TERRASLEUNING

MELKGLAS

VERSLAG BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN MEDE-EIGENAARS RESIDENTIE VAN DIJCK,
EINDGRACHT 2 TE GENK, GEHOUDEN OP 27/10/2022 OM 18U30 IN HET STADHUIS, STADSPLEIN 1 (ZAAL 4)
TE GENK

Aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars: 30 /56

Aanwezige of vertegenwoordigde aandelen: 5689 /10.000

De vergadering kan aldus geldig beraadslagen en beslissen over de punten op de dagorde.

De dagorde vermeldt:

1. Benoeming voorzitter algemene vergadering (50%+1)

De algemene vergadering duidt de heer Jonet aan als voorzitter.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

2. Aanstelling secretaris van de algemene vergadering (50%+1)

De algemene vergadering duidt als secretaris aan: de syndicus zijnde Bart Hoessels, namens Hermania NV.

Tegen: 0

Onthouding: 0

Resultaat: goedgekeurd

3. Goedkeuring renovatiekrediet voor verenigingen van mede-eigenaars (50%+1)

Voor het aangaan van een renovatiekrediet voor VME's dient de algemene vergadering volgende tekst goed te keuren.

In het PV van de algemene vergadering in te sluiten.

De Algemene Vergadering keurt met

* 5502 stemmen voor, goed voor 5502 quotiteiten

* 0 stemmen tegen, goed voor 0 quotiteiten

* 187 stem (Knevels) die zich onthouden, goed voor 187 quotiteiten

de beslissing goed om voor de hieronder vermelde werken een krediet aan te gaan bij KBC Bank tegen de volgende voorwaarden:

1) Beschrijving en kosten van de te financieren werken : gevel- en terrasrenovatie residentie Vandijck, Eindgracht 2 te Genk, voor een geraamd bedrag van +- € 284.151,36 incl. BTW

2) Wijze van financiering van de werken

- Het afsluiten van een krediet bij KBC Bank NV aan volgende voorwaarden, onder voorbehoud van acceptatie en aanpassing door KBC Bank NV zoals vermeld in de offertebrief :

o Maximum bedrag : € 284.151,36 incl. BTW

o Max looptijd : 5 jaar

- Het afsluiten van een kredietverzekering voor VME's als voorwaarde voor het verkrijgen van dit krediet.

3) Mandaat van de syndicus :

De mede-eigenaars geven opdracht aan de syndicus voor de uitvoering van alle formaliteiten nodig voor de kredietaanvraag bij KBC en de kredietverzekering bij Atradius. De syndicus krijgt toelating om het kredietbedrag te beperken, rekening houdend met het aantal deelnemers aan het krediet (minimum 3). De mede-eigenaars geven de syndicus opdracht om alle documenten, contracten en betalings-opdrachten enz. verbonden aan het gevraagd krediet en kredietverzekering te ondertekenen. De syndicus krijgt de goedkeuring om voor dit krediet een KBC rekening te openen en te beheren.

De mede-eigenaars die wensen deel te nemen aan het VME-krediet, geven hierbij ook de toelating aan de syndicus om informatie over hun identiteit en adres, verdeling van de quotiteiten en de betalingshistoriek mee te delen aan KBC Bank NV die deze informatie mag delen met de verzekeringsmakelaar ADD en de kredietverzekeraar.

4) Keuze van de mede-eigenaars

Er wordt van uitgegaan dat alle mede-eigenaars deelnemen aan dit VME-krediet. Mede-eigenaars die niet wensen deel te nemen aan dit krediet, dienen dit kenbaar te maken aan de syndicus via e-mail of bijgevoegd formulier achteraan dit verslag.

- 5) KBC-rekening.
Het beheer van het KBC-renovatiekrediet voor VME's zal via KBC rekening worden gevoerd. Deze rekening is nog te openen. De syndicus krijgt hiervoor het mandaat.
- 6) Terbeschikkingstelling van de fondsen :
De fondsen worden enkel terbeschikking gesteld op basis van facturen. Deze zullen door de syndicus worden ondertekend voor akkoord en uitbetaling. Samen met de aanvraag tot storting van de fondsen op rekening wordt ook de opdracht tot betaling van de aannemer(s) aan KBC overhandigd.
De syndicus zal de volgende twee mede-eigenaars per e-mail inlichten over de betaling van de facturen:
Dhr. Jonet
Dhr. Macaluso
- 7) Eigenaars die de bank kan inlichten over eventuele wanbetaling van het krediet:
Naam, voornaam, gsm-nummer en e-mailadres van minstens 2 mede-eigenaars:
Dhr. Jonet
Dhr. Macaluso.

Eigenaars die niet deelnemen aan het renovatiekrediet en hun aandeel in de kosten niet storten binnen de vastgestelde termijn op de rekening van residentie Vandijck worden geacht automatisch deel te nemen aan het renovatiekrediet.

Het renovatiekrediet kan enkel aangewend voor werken aan gemeenschappelijke delen (gevel) maar niet voor werken aan privatieve delen (terras).

Werken aan privatieve delen kan u financieren via een woningkrediet / persoonlijke lening. Hiervoor dient u zelf te informeren bij een financiële instelling naar uw keuze.

Meer informatie over het renovatiekrediet is terug te vinden op:
<https://ondernemen.kbc.be/renovatiekredietvme>

Kredietvoorstel Kbc van 11/10/2022 voor een kredietbedrag van € 284.151,36:

- 36 maandelijkse terugbetalingen van € 8.499,83 en totaal terug te betalen bedrag € 305.993,88 in de Veronderstelling dat het kredietcontract vandaag ondertekend wordt aan een rentevoet van 4,80%/jaar
- 48 maandelijkse terugbetalingen van € 6.529,79 en totaal terug te betalen bedrag € 313.429,92 in de veronderstelling dat het kredietcontract vandaag ondertekend wordt aan een rentevoet van 4,82 % / jaar
- 60 maandelijkse terugbetalingen van € 5.350,70 en totaal terug te betalen bedrag € 321.042,00 in de veronderstelling dat het kredietcontract vandaag ondertekend wordt aan een rentevoet van 4,84 % / jaar

Bij het kredietvoorstel hoort een kredietverzekering (noodzakelijke voorwaarde). De premie hiervan varieert tussen 1,25% en 2,75% , in functie van het risico en het betaalgedrag van de mede-eigenaars.

Dit percentage wordt toegepast op het terug te betalen kapitaal + intresten en geeft een éénmalige vooraf betaalbare premie.

De studiekosten bedragen € 6,56 per mede-eigenaar die deelneemt aan de lening (inclusief 9,25% taksen).

Deze kost is ten laste van de mede-eigendom en niet enkel voor de eigenaars die de Kbc renovatielening aangaan.

De algemene vergadering gaat akkoord met het kredietvoorstel op 60 maanden en de bijhorende kredietverzekering goed.

Tegen: 0

Onthouding: 187 stemmen (Knevels)

Voor : 5502 stemmen.

Resultaat: goedgekeurd

4. Goedkeuring offerte renovatie gevels en terrassen (2/3)

De eigenaars hebben voor de vergadering de nodige informatie ontvangen. Zowel de beschrijving van de werken en de overeenstemmende offertes als de berekening van de (geraamde) kostprijs per eigenaar.

Dhr. Luc Serpentier (Ta-ct) licht de problemen en de nodige werken opnieuw toe.

Op basis van de meetstaat en het lastenboek opgemaakt door de firma Ta-ct zijn er bij 3 aannemers prijs gevraagd voor het renoveren van de gevels en terrassen; prijzen zijn 6% btw in (excl. 6% reserve).

- John Saey: € 806.065,34
- Bodima: € 797.080,25
- Iris: € 808.994,06

Dhr. Bazimas verlaat de vergadering.

Er wordt aan de algemene vergadering gevraagd de renovatiewerken goed te keuren.

De werken zullen toegewezen worden aan Bodima.

Tegen: 0

Onthouding: Hermania NV - 120 aandelen.

Resultaat: goedgekeurd.

Opgvolging werf; controle werken en gebruikte materialen, wekelijks werfvergaderingen, verificatie vorderingsstaten en facturen aannemer, voorlopige oplevering.

De heer Serpentier heeft volgende prijs opgesteld: uitvoeringstermijn 1 kalenderjaar = 16.800 € excl. BTW (€ 20.328 incl. BTW).

Financiering van de werken zal via aparte opvraging gebeuren voor de terrassen.

Financiering van de kostprijs van Ta-ct kan betaald worden via het reservefonds.

De kostprijs van de veiligheidscoördinator moet ook voorzien worden (+/- € 3500). Kan ook via het reservekapitaal.

Tegen : 0

Onthouding : Hermania NV – 120 aandelen

Resultaat: goedgekeurd.

De eigenaars ondertekenen het verslag

Vandebonne Hein

HERMANIA BV
 Dieplaan, 11
 3600 GENK
 Tel: 089 30 41 99
 Fax: 089 30 45 99

Medeëigendom nr : 053
RES. VAN DIJCK
 EINDGRACHT 2
 3600 GENK
 Nr KBO : 0851.309.810
 Rek. nr : BE41 1324 4603 2010

Eigen.: 123
 Eigenaar: P1232
 Factuur: 1051
 Datum: 01/01/22
 Periode van ...: 01/01/21
 Periode tot ...: 31/12/21

Kavel omschrijving :5C

Geachte,
 Hierna vindt u de afrekening der gemeenschappelijke kosten voor 2021
 Eventuele op- en/of aanmerkingen moeten schriftelijk gemeld worden.

A F R E K E N I N G

Rub.	Omschrijving	Totale uitgaver	Totale quotit.	Private quotit.	Ten laste eigenaar	Tenlaste huurder	BTW
1	BRANDVERZEKERING	5545.79	10000	158	87.62	0.00	0.00
25	GROTE HERSTELLINGEN	6071.21	9012	158	106.44	0.00	6.23
26	GROTE HERSTELLINGEN	1062.38	10000	158	16.79	0.00	0.00
30	KOSTEN ALG VERGADER	45.00	9754	158	0.73	0.00	0.00
80	BANKKOSTEN	68.00	9754	158	1.10	0.00	0.00
84	ADMINISTRATIEKOSTEN	345.09	10000	158	5.45	0.00	0.00
102	ELEKTRICITEIT	4592.94	9012	158	0.00	80.52	12.93
140	WATER	15804.86	9012	158	0.00	277.09	15.68
300	LIFT	2586.72	9012	158	0.00	45.35	2.57
310	TECHN. CONTROLE LIFT	160.14	9012	158	0.00	2.81	0.49
360	BRANDBLUSSERS	327.58	9012	158	0.00	5.74	1.00
420	POETSEN	5392.90	9012	158	0.00	94.55	16.41
570	HERST. GARAGEPOORT	321.38	9012	158	0.00	5.63	0.53
580	HERST. & KLEIN GERIEF	1824.68	9012	158	0.00	31.99	2.94
600	ERELOON SYNDICUS	7782.48	54	1	0.00	144.12	0.00
					218.13	687.80	58.78
Totaal afrekening - - - - - >					905.93		

./.

HERMANIA BV
Dieplaan, 11
3600 GENK
Tel: 089 30 41 99
Fax: 089 30 45 99

Medeëigendom nr : 053
RES. VAN DIJCK
EINDGRACHT 2
3600 GENK
Nr KBO : 0851.309.810
Rek. nr : BE41 1324 4603 2010

Eigen.:	123
Eigenaar	P 1232
Factuur	1051
Datum	01/01/22
Periode van ...:	01/01/21
Periode tot ...:	31/12/21

Opgevraagde provisies -872.16
Achterstallen 205.37

BTW overzicht :

Basis 1 = 0.0 %	244.22
Basis 2 = 6.0 %	425.04
Basis 3 = 0.0 %	19.44
Basis 4 = 21.0%	158.46
BTW	58.78

In voordeel van de medeëigendom : **239.14 EUR**
(**9647 BEF**)

Het saldo is TEN GUNSTE VAN DE MEDE-EIGENDOM.
Mogen wij u vriendelijk vragen vermeld bedrag over te maken aan de hand van
het hieraangehecht stortingsformulier voor 15/08/2022

Hermania NV

03

+ 2 3 9 . 1 4

BE 7 5 3 3 0 0 1 2 9 6 8 6 5 1

DEGRAEN DIRK
BERENBROEKSTRAAT 119
B - 3 6 0 0 GENK

BE 4 1 1 3 2 4 4 6 0 3 2 0 1 0

BNAGBEBB

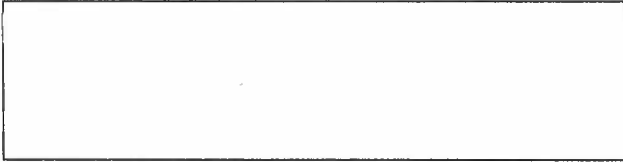
RES. VAN DIJCK
EINDGRACHT 2
B - 3 6 0 0 GENK

*****125/3001/05159*****

HERMANIA BV
 Dieplaan, 11
 3600 GENK
 Tel: 089 30 41 99
 Fax: 089 30 45 99

Medeëigendom nr : 053
RES. VAN DIJCK
 EINDGRACHT 2
 3600 GENK
 Nr KBO : 0851.309.810
 Rek. nr : BE41 1324 4603 2010

Eigen.: 123
 Eigenaar: P1232
 Creditnota ...: 1130
 Datum: 01/01/23
 Periode van ...: 01/01/22
 Periode tot ...: 31/12/22



Kavel omschrijving :5C

Geachte,
 Hierna vindt u de afrekening der gemeenschappelijke kosten voor 2022
 Eventuele op- en/of aanmerkingen moeten schriftelijk gemeld worden.

A F R E K E N I N G

Rub.	Omschrijving	Totale uitgaver	Totale quotit.	Private quotit.	Ten laste eigenaar	Tenlaste huurder	BTW
1	BRANDVERZEKERING	5845.20	10000	158	92.35	0.00	0.00
5	VERZEKERINGSSCHADE	280.06	10000	158	4.42	0.00	0.77
25	GROTE HERSTELLINGEN	3903.51	9012	158	68.44	0.00	3.87
26	GROTE HERSTELLINGEN	1869.87	10000	158	29.54	0.00	5.13
30	KOSTEN ALG VERGADER	127.00	9754	158	2.06	0.00	0.00
80	BANKKOSTEN	84.00	9754	158	1.36	0.00	0.00
84	ADMINISTRATIEKOSTEN	424.91	10000	158	6.71	0.00	0.00
102	ELEKTRICITEIT	9181.26	9012	158	0.00	160.97	27.30
140	WATER	12370.75	9012	158	0.00	216.89	12.28
300	LIFT	3896.17	9012	158	0.00	68.31	3.87
310	TECHN. CONTROLE LIFT	322.69	9012	158	0.00	5.66	0.98
360	BRANDBLUSSERS	202.32	9012	158	0.00	3.55	0.62
420	POETSEN	5609.20	9012	158	0.00	98.34	17.07
570	HERST. GARAGEPOORT	46.11	9012	158	0.00	0.81	0.00
580	HERST. & KLEIN GERIEF	1148.43	9012	158	0.00	20.13	1.94
600	ERELOON SYNDICUS	7782.48	54	1	0.00	144.12	0.00
					204.88	718.78	73.83
Totaal afrekening - - - - - >					923.66		

./.

HERMANIA BV
Dieplaan, 11
3600 GENK
Tel: 089 30 41 99
Fax: 089 30 45 99

Medeëigendom nr : 053
RES. VAN DIJCK
EINDGRACHT 2
3600 GENK
Nr KBO : 0851.309.810
Rek. nr : BE41 1324 4603 2010

Eigen.:	123
Eigenaar	P1232
Creditnota ..:	1130
Datum	01/01/23
Periode van ..:	01/01/22
Periode tot ...:	31/12/22

-
-

Opgevraagde provisies -944.86
Achterstallen 65.41

BTW overzicht :

Basis 1 = 0.0 %	249.11
Basis 2 = 6.0 %	343.84
Basis 3 = 0.0 %	3.67
Basis 4 = 21.0%	253.22
BTW	73.83

In voordeel van de medeëigendom : **44.21 EUR**
(**1783 BEF**)

Het saldo is TEN GUNSTE VAN DE MEDE-EIGENDOM.
Mogen wij u vriendelijk vragen vermeld bedrag over te maken aan de hand van
het hieraangehecht stortingsformulier voor 15/04/2023

Hermania NV

03

+ 4 4 . 2 1

BE 7 5 3 3 0 0 1 2 9 6 8 6 5 1

DEGRAEN DIRK
BERENBROEKSTRAAT 119
B - 3 6 0 0 GENK

BE 4 1 1 3 2 4 4 6 0 3 2 0 1 0

BNAGBEBB

RES. VAN DIJCK
EINDGRACHT 2
B - 3 6 0 0 GENK

*****125/3001/13041*****

HERMANIA BV
 Dieplaan, 11
 3600 GENK
 Tel: 089 30 41 99
 Fax: 089 30 45 99

Medeëigendom nr : 053
RES. VAN DIJCK
 EINDGRACHT 2
 3600 GENK
 Nr KBO : 0851.309.810
 Rek. nr : BE41 1324 4603 2010

Eigen.: 123
 Eigenaar: P1232
 Creditnota ..: 1207
 Datum: 01/01/24
 Periode van ..: 01/01/23
 Periode tot ..: 31/12/23



Kavel omschrijving :5C

Geachte,
 Hierna vindt u de afrekening der gemeenschappelijke kosten voor 2023
 Eventuele op- en/of aanmerkingen moeten schriftelijk gemeld worden.

A F R E K E N I N G

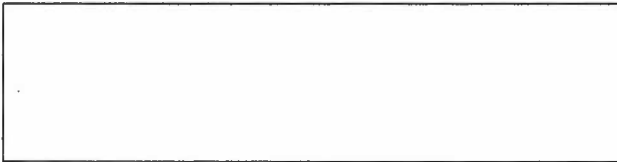
Rub.	Omschrijving	Totale uitgaver	Totale quotit.	Private quotit.	Ten laste eigenaar	Tenlaste huurder	BTW
1	BRANDVERZEKERING	6555.00	10000	158	103.57	0.00	0.00
30	KOSTEN ALG VERGADER	40.00	9754	158	0.65	0.00	0.00
80	BANKKOSTEN	872.63	9754	158	14.14	0.00	0.00
84	ADMINISTRATIEKOSTEN	160.48	10000	158	2.54	0.00	0.00
102	ELEKTRICITEIT	5557.06	9012	158	0.00	97.43	14.92
140	WATER	17464.54	9012	158	0.00	306.19	17.33
300	LIFT	3586.17	9012	158	0.00	62.87	3.56
310	TECHN. CONTROLE LIFT	707.36	9012	158	0.00	12.40	2.15
420	POETSEN	5666.18	9012	158	0.00	99.34	17.24
570	HERST. GARAGEPOORT	148.53	9012	158	0.00	2.60	0.15
580	HERST. & KLEIN GERIEF	3340.94	9012	158	0.00	58.57	6.79
600	ERELOON SYNDICUS	9182.16	54	1	0.00	170.04	0.00
700	GEVELRENOVATIE	8682.30	289410	10428	312.84	0.00	0.00
					433.74	809.44	62.14
Totaal afrekening - - - - - >					1243.18		

./.

HERMANIA BV
Dieplaan, 11
3600 GENK
Tel: 089 30 41 99
Fax: 089 30 45 99

Medeëigendom nr : 053
RES. VAN DIJCK
EINDGRACHT 2
3600 GENK
Nr KBO : 0851.309.810
Rek. nr : BE41 1324 4603 2010

Eigen.: 123
Eigenaar: P1232
Creditnota ..: 1207
Datum: 01/01/24
Periode van ...: 01/01/23
Periode tot ...: 31/12/23



Opgevraagde provisies -1272.24

Achterstallen 79.94

BTW overzicht :

Basis 1 = 0.0 % 298.24
Basis 2 = 6.0 % 373.32
Basis 3 = 0.0 % 107.62
Basis 4 = 21.0% 185.57
BTW 62.14

In voordeel van de medeëigendom : 50.88 EUR
(2052 BEF)
Mogen wij u vriendelijk vragen vermeld bedrag over te maken aan de hand van
het hieraangehecht stortingsformulier voor 30/04/2024

Hermania BV

03

+ 5 0 . 8 8

BE 7 5 3 3 0 0 1 2 9 6 8 6 5 1

DEGRAEN DIRK
BERENBROEKSTRAAT 119
B - 3 6 0 0 GENK

BE 4 1 1 3 2 4 4 6 0 3 2 0 1 0

BNAGBEBB

RES. VAN DIJCK
EINDGRACHT 2
B - 3 6 0 0 GENK

125/3001/20721

Degraen Dirk	19 februari 2024
Res. Vandijck	P1232

Te betalen	
P146 - appartement AF	
- Provisies jan 2023 tem feb 2024	
14 x 79,95€	1.119,30 €
- Afrekening 2022	
	44,21 €
- Voorschot renovatiewerken (eerste schijf)	
	6.380,11 €
- Voorschot renovatiewerken (tweede schijf)	
	6.380,11 €
- Renovatielening gemeenschappelijk gedeelte (maandelijks vanaf okt 2023)	
104,28€ x 5 maanden	521,40 €
Betalingen	
8 mei 2023	-364,01 €
30 mei 2023	-79,95 €
30 mei 2023	-6.380,11 €
29 juni 2023	-79,95 €
31 juli 2023	-79,95 €
29 augustus 2023	-79,95 €
29 september 2023	-79,95 €
20 oktober 2023	-104,28 €
30 oktober 2023	-79,95 €
20 november 2023	-104,28 €
27 november 2023	-6.380,11 €
29 november 2023	-79,95 €
20 december 2023	-104,28 €
29 december 2023	-79,95 €
22 januari 2024	-104,28 €
29 januari 2024	-79,95 €
20 februari 2024	-104,28 €
Totaal	79,95 €

Renovatiewerken:

Voor het gemeenschappelijke gedeelte van de renovatie is Dhr. Degraen ingegaan op het voorstel van de renovatielening, zijn aandeel hierin bedraagt: voor het appartement 6256,80€ (60 maandelijkse betalingen van 104,28€;

Bij verkoop zal de renovatielening en bijhorend afbetalingsplan automatisch en verplicht overgedragen worden naar de koper.

De betalingen hiervan dienden vanaf oktober 2023 maandelijks voor de 25ste te gebeuren, tot op heden werden 5 stortingen ontvangen voor dit pand.

Alle hierboven vermelde bedragen zijn gebaseerd op de offertes van de werken, na beëindiging van de werkzaamheden zal de definitieve kostprijs bekend zijn (meerwerken, indexaties,...).

Wij dienen voorbehoud te maken voor deze eventuele meerprijs.

Elke Janssen

Van: Geoffrey Cleuren <geoffrey@hermania.be>
Verzonden: vrijdag 5 april 2024 12:11
Aan: Elke Janssen
Onderwerp: RE: u.ref.: 23-805 - Res. Vandijck, Eindgracht 2 te Genk , inlichtingenbundel verkoop

Beste Elke,

Ik vergat in mijn mail nog te vermelden dat de algemene vergadering van dit gebouw niet kon doorgaan wegens onvoldoende opkomst. Een hernieuwde vergadering zal later nog georganiseerd worden, maar een datum is nog niet bekend.

Met vriendelijke groet,



Geoffrey Cleuren

T: 089 30 41 99

Dieplaan 11 – 3600 Genk

www.hermania.be

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u de bedoelde ontvanger bent, gelieve dit bericht en/of de bijlagen enkel door te sturen naar bevoegde personen die er weet van moeten hebben. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van de informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd tot kennisneming, wordt u verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en het bericht te vernietigen.

Van: Geoffrey Cleuren
Verzonden: vrijdag 5 april 2024 12:06
Aan: 'Elke Janssen' <ej.notariaat@demerdiest.be>
Onderwerp: RE: u.ref.: 23-805 - Res. Vandijck, Eindgracht 2 te Genk , inlichtingenbundel verkoop

Beste Elke,

In bijlage bezorgen wij u de update van de betalingen door _____ op heden is er een openstaand saldo van 210,78€.

Gelieve dit bedrag in te houden bij het verlijden van de akte en door te storten aan de hand van onderstaande gegevens:

IBAN: BE41 1324 4603 2010 van VME Res. Vandijck

BIC: BNAGBEBB

Gestruct. mededeling: +++205/3000/11158+++

Bij ons weten zijn er inderdaad geen andere aktes dan deze van 28/01/1974.

Met vriendelijke groet,



Geoffrey Cleuren

T: 089 30 41 99

Dieplaan 11 – 3600 Genk

www.hermania.be

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u de bedoelde ontvanger bent, gelieve dit bericht en/of de bijlagen enkel door te sturen naar bevoegde personen die er weet van moeten hebben. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van de informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd tot kennisneming, wordt u verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en het bericht te vernietigen.