



**ALGEMENE VERGADERING**  
**3256 - ROOIBOSLAAN 1-198 RES. ROOIBOS te 2610**  
**Wilrijk (Antwerpen)**

*ondernemingsnummer BE 0818.482.634*

**d.d. 28 APRIL 2026 OM 17:30 in VZW DEKENAAT ANTWERPEN +, Heistraat  
 390 te 2610 Wilrijk (Antwerpen)**

Na ondertekening van de aanwezigheidslijst stelt Housing Beheer+ vast dat:

- 117 van de 196 mede-eigenaars aanwezig zijn, hetzij persoonlijk, hetzij bij volmacht
- Welke 6.358 van de 10.000 aandelen vertegenwoordigen

Wat betreft het aanstellen van de mandataris voor de panden in onverdeeldheid verwijst de syndicus in dit verslag naar art. 3.87. dat stelt dat in geval van verdeling van het eigendomsrecht van een kavel, of wanneer dit het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, het recht om aan de beraadslagingen van de Algemene Vergadering deel te nemen geschorst wordt tot dat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen.

De vergadering kan rechtsgeldig doorgaan en beslissen over alle punten van de dagorde

Housing Beheer+ verwelkomt de aanwezige mede-eigenaars op de ALGEMENE VERGADERING van de VME 3256 - ROOIBOSLAAN 1-198 RES. ROOIBOS.

**Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht stemhoudende mede-eigenaars en volmachten (geen stemming vereist)**

**1 Aanduiding voorzitter van de vergadering en secretaris (meerderheid: 50% + 1)**

Dhr. Michiels wordt aangeduid als voorzitter van de vergadering.

C. Deroo (Housing Beheer) wordt aangeduid als secretaris.

De voorzitter wenst mevr. Cabras aan te stellen als ondervoorzitter en dhr. Svyatkovskiy als stemopnemer.

Stemden voor met 6.358 / 6.358 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.358 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.358:

**Beslissing goedgekeurd (met volstrekte meerderheid)**

**2 Terugblik op het afgelopen werkjaar (geen stemming vereist)**

1/

Aanstelling conciërge.

Monique Van de Sompel is met pensioen en zal vervangen worden door inwonend conciërgeskoppel Ward Van Overloop en Ingrid Luyten. Hun overeenkomst vat aan op 01.05.2026. Zij dienen het eerste aanspreekpunt te zijn en zullen op hun beurt contact opnemen met de RME en de syndicus. Het is niet de bedoeling zelf bij de leden van de RME aan te kloppen.

2/

Liftdossier.

Het afgelopen jaar werd overgeschakeld van Kone naar Ora Liften voor het onderhoud van de liften. Bij problemen met de lift in januari 2026 (bij de aanvang van de overeenkomst met Ora Liften) kregen zij de lift niet hersteld. Intern werd dan

overlegd onmiddellijk terug over te schakelen naar Kone Liften. Kone kreeg het euvel onmiddellijk opgelost.  
Kone blijft dus de onderhoudsfirm van de liften.

3/

Trema werd aangesteld voor de uitvoering van de Masterplanstudie. Zij zullen een volledige doorlichting van het gebouw maken, hetwelke zal worden voorgesteld op de volgende algemene vergadering.

### 3 Goedkeuring jaarrekening en balans + toelichting door commissaris van de rekeningen (meerderheid: 50% + 1)

De commissaris van de rekeningen licht zijn verslag toe en verzoekt de algemene vergadering om de jaarrekening en balans goed te keuren.

De globale en individuele jaarafrekening (periode 01/01/2025 t/m 31/12/2025 ) werd tijdig ter kennis gebracht aan de eigenaars voorafgaandelijk aan de datum van huidige algemene vergadering. De vergadering keurt de globale en individuele jaarafrekening periode 01.01.2025 - 31.12.2025 met bijbehorende balans/resultatenrekening unaniem goed.

Stemden voor met 6.358 / 6.358 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.358 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.358:

**Beslissing goedgekeurd (met volstreekte meerderheid)**

### 4 Toelichting / kennisgeving van rechtsvorderingen die door of tegen de Vereniging van Mede-eigenaars werden ingesteld (geen stemming vereist)

Conform artikel 3.92, §1 van het Burgerlijk Wetboek dient de syndicus de individuele mede-eigenaars en de anderen die het recht hebben om deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering in kennis te stellen van de rechtsvorderingen die door of tegen de Vereniging van Mede-eigenaars worden ingesteld.

Overzicht invorderingsprocedures:

kavel App. 16D: 1.823,60 euro

kavel App. 07B: 6.431,13 euro

kavel App. 12J: 1.133,88 euro

kavel App. 08AD:5.093,38 euro

kavel App. 02C: 1.591,96 euro

kavel App. 12G: 2.545,79 euro

### 5 Beslissing werkkapitaal (meerderheid: 50% + 1)

Rekening houdende met de voorliggende begroting wordt het nieuwe periodieke werkkapitaal bepaald op 508.000 euro per jaar. De vergadering beslist unaniem om de voorschotten te verhogen naar 127.000 euro per kwartaal, te betalen vanaf 01.07.2026 (en tot een volgende Algemene Vergadering hierover anders beslist). (Ter info: tot op heden bedroeg het periodieke werkkapitaal 100.000 euro per kwartaal)

Alle betalingen naar de VME ROOIBOSLAAN 1-198 RES. ROOIBOS dienen uitsluitend te gebeuren op de VME ZICHTREKENING met nummer BE06 3200 5967 9322.

De syndicus benadrukt het belang van een financieel gezond beleid van de vereniging van mede-eigenaars. Elke mede-eigenaar dient tijdig zijn bijdrage te betalen op de rekening van de VME. De syndicus voert hierin een zeer strikt beleid. In het kader van bewarende maatregelen zal de syndicus in geval van geldtekorten in de loop van het boekjaar een extra opvraging uitsturen om de financiële continuïteit van de VME te vrijwaren.

Stemden voor met 6.358 / 6.358 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.358 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.358:

**Beslissing goedgekeurd (met volstreekte meerderheid)**

### 6 Beslissing permanent werkkapitaal (meerderheid: 50% + 1)

Een permanent werkkapitaal dient als buffer om tijdelijke tekorten op te vangen. Deze tekorten kunnen ontstaan door onvoorziene uitgaven, overbrugging, wanbetaling, samenloop van facturen,... In geval van verkoop wordt dit in mindering gebracht van de laatste individuele afrekening en opgevraagd bij de nieuwe eigenaar.

Het permanent werkkapitaal dat momenteel aanwezig is in de VME bedraagt 24.789,35 euro. De syndicus stelt voor om minimaal 25% van het werkkapitaal te hebben als permanent werkkapitaal. In praktijk komt dit neer op 127.000 euro.

De vergadering beslist unaniem om het bestaande permanent werkkapitaal te behouden en dit niet te verhogen.

Stemden voor met 6.358 / 6.358 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.358 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.358:

**Beslissing goedgekeurd (met volstreekte meerderheid)**

#### 7 Reservekapitaal (meerderheid: unaniem à 20%)

Het reservekapitaal bedraagt op het einde van het afgesloten boekjaar 84372,84 euro.

Het wettelijk te sparen minimum bedraagt 5 % van de lopende uitgaven. In praktijk komt dit neer op 25.400 euro. Middels een 4/5de meerderheid kan de algemene vergadering alsnog beslissen om niet in te gaan op deze wettelijke verplichting.

De vergadering beslist om 25.400 euro per jaar als reservekapitaal op te vragen. Deze opvraging zal in 4 gelijke delen worden opgevraagd, gelijklopend met het werkkapitaal (01.07.2026 - 01.10.2026 - 01.01.2027 - 01.04.2027). Alle betalingen naar de VME ROOIBOSLAAN 1-198 RES. ROOIBOS dienen uitsluitend te gebeuren op de spaarrekening van de VME.

Stemden voor met 5.805 / 6.358 stemmen.

Stemden tegen met 553 / 6.358 stemmen.

*LYBEER Vanessa (APP. GVF + KEL4 - kwot . 51, ), SVYATKOVSKIY GEORGY (APP. 07H + KEL124 - kwot . 42, GP13 - kwot . 5, ), De Groot An (APP. 16E + KEL14 - kwot . 52, GP29 - kwot . 5, ), Haelewaeters An (APP. 17E + KEL100 - kwot . 52, ), Michiels Ive (GP45 - kwot . 5, APP. 11I + KEL195-11 - kwot . 56, APP. 18I + KEL189 - kwot . 56, GP43 - kwot . 5, APP. 10C + KEL59 - kwot . 42, APP. 18J + KEL174 - kwot . 56, ), LUYCKFASSEEL-MAISTRIAU (APP. 09H + KEL - kwot . 42, ), FONTAINE - CHEYNS (APP. 17H + KEL - kwot . 42, ), DE LAEDT DIANE (APP. 17C + KEL - kwot . 42, )*

Hebben zich onthouden met 0 / 6.358:

**Beslissing goedgekeurd met 91% van de stemmen (met 20.0000% meerderheid)**

#### 8 Financiering masterplanstudie via reservekapitaal (meerderheid: 50% + 1)

Tijdens een vorige algemene vergadering werd beslist een masterplanstudie te laten uitvoeren. De kosten hieromtrent bedragen 9.370 euro incl. btw, waarvan nog een aanzienlijk deel zal gerecupereerd worden via premies.

De vergadering beslist unaniem om deze kosten te financieren via het reservekapitaal.

Stemden voor met 6.358 / 6.358 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.358 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.358:

**Beslissing goedgekeurd (met volstreekte meerderheid)**

#### 9 Kwijting raad van mede-eigendom (meerderheid: 50% + 1)

De Algemene Vergadering verleent kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom, dhr. Van Eycken, dhr. Michiels, dhr. Van Den Bogaert, mevr. Carbra, dhr. Arab en dhr. Svyatkovkly voor hun werkzaamheden het afgelopen boekjaar.

Stemden voor met 6.358 / 6.358 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.358 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.358:

**Beslissing goedgekeurd (met volstreekte meerderheid)**

#### 10 Kwijting commissaris van de rekeningen (meerderheid: 50% + 1)

De Algemene Vergadering verleent kwijting aan de commissaris van de rekeningen, Dhr. Van de Velde, voor zijn werkzaamheden het afgelopen boekjaar.

Stemden voor met 6.358 / 6.358 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.358 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.358:

**Beslissing goedgekeurd (met volstreekte meerderheid)****11 Kwijting syndicus (meerderheid: 50% + 1)**

De Algemene Vergadering verleent kwijting aan de syndicus voor het gevoerde financiële, administratieve en technisch beheer voor het afgelopen boekjaar.

Stemden voor met 0 / 6.358 stemmen.

Stemden tegen met 6.358 / 6.358 stemmen.

VINGERLING-DENIS (APP. 15J + KEL168-169 - kwot. 56, ), Van Goethem Nicole (APP. 13B + KEL - kwot. 56, ), LAMS- FOLLET (APP. 18H + KEL5 - kwot. 42, ), Caeyers Erik (APP. 05J + KEL - kwot. 56, GP46 - kwot. 5, GP55 - kwot. 5, APP. 10D + KEL33 - kwot. 45, ), Corbet (GP05 - kwot. 5, APP. 09A + KEL - kwot. 56, ), LAUWEREINS (APP. 17J + KEL - kwot. 56, GP11 - kwot. 5, ), LYBEER Vanessa (APP. GVF + KEL4 - kwot. 51, ), Duchesne - Steyaert (APP. 12F + KEL - kwot. 52, GP04 - kwot. 5, ), Goossens G (APP. 05I + KEL - kwot. 56, ), MAES ANJA (APP. 15I + KEL105 - kwot. 56, GP07 - kwot. 5, ), Storms - Lenders (APP. 09J + KEL - kwot. 56, GP09 - kwot. 5, ), Colbrant (APP. 02H + KEL - kwot. 42, ), BRIDAKA ELINA (APP. 05E + KEL96 - kwot. 52, ), SVYATKOVSKIY GEORGY (APP. 07H + KEL124 - kwot. 42, GP13 - kwot. 5, ), SHAMBA-NTUMBA Stéphane (APP. 06B + KEL - kwot. 56, ), Fuchs - De Groof (APP. 03E + KEL - kwot. 52, ), De Groot An (APP. 16E + KEL14 - kwot. 52, GP29 - kwot. 5, ), Schoofs Nicole (APP. 18A + KEL24 - kwot. 56, ), DE MAER Michel (APP. 13H - kwot. 42, ), Moris Sonia (APP. 04B + KEL - kwot. 56, ), Peeters - Suy (APP. 07D + KEL - kwot. 45, ), FAHMI WARDI (APP. 09G + KEL147 - kwot. 45, ), Tielemans - Daemen (APP. 01E + KEL97 - kwot. 52, ), Pauchet (GP31 - kwot. 5, APP. 18C + KEL30 - kwot. 42, ), Marteleur Hedwige (APP. 09C + KEL - kwot. 42, ), Van Eyken Ludo (GP40 - kwot. 5, APP. 15F + KEL101 - kwot. 98, ), Cabras R. (APP. 13G + KEL - kwot. 45, GP36 - kwot. 5, ), Kempeneer (APP. 01B + KEL - kwot. 56, ), Van den Broeck Wouter (APP. 10E + KEL - kwot. 52, GP32 - kwot. 5, ), JANSSEN KRISTEL (APP. 04F + KEL112 - kwot. 52, GP21 - kwot. 5, ), Andriessen (APP. 03G + KEL - kwot. 45, ), VALKENAAR (APP. 06G + KEL145-146 - kwot. 45, ), De Swert - Engels (APP. 11B + KEL - kwot. 56, GP42 - kwot. 5, ), Libotte Monique (GP27 - kwot. 5, ), Raeymaekers Glenn (APP. 01C + KEL52 - kwot. 42, ), GYSEN Amber (GP25 - kwot. 5, APP. 02I + KEL - kwot. 56, ), Verrept Lousy (APP. 05F + KEL - kwot. 52, ), DE BACKER Raf (APP. 16C + KEL 29 - kwot. 42, APP. 01H + KEL - kwot. 42, ), Embrechts - Wante (APP. 01J + KEL163-164 - kwot. 56, ), Goole Katty (APP. 16F + KEL128 - kwot. 52, ), Pieters Erna (GP61 - kwot. 5, APP. 13A + KEL - kwot. 56, ), Van Regenmortel - De Greef (GP19 - kwot. 5, APP. 15B + KEL - kwot. 56, ), Teurelinx (APP. GVD + KEL - kwot. 56, ), Follet (APP. 06C + KEL - kwot. 42, ), Michiels Tineke (APP. 06H + KEL - kwot. 42, ), Vangenechten J. (APP. GG2 + KEL - kwot. 32, APP. GVG + KEL3 - kwot. 29, ), Atourina (APP. 11F + KEL10 - kwot. 52, ), VLAEMINCKX-NIJHUIS (APP. 07G + KEL - kwot. 45, ), Haelewaeters An (APP. 17E + KEL100 - kwot. 52, ), Derycke L. (APP. 17F + KEL - kwot. 52, ), Pauwels Leslie (APP. 17D + KEL - kwot. 45, ), BREUGELMANS W. p/a Housing Beheer (GP34 - kwot. 5, APP. 03D + KEL - kwot. 45, ), Maes (APP. 13D + KEL - kwot. 45, ), Kiss (APP. 03F + KEL - kwot. 52, ), Libotte Denise p/a Meeus Inge (APP. 11A + KEL - kwot. 56, ), De Rechter - Felix (GP52 - kwot. 5, APP. 17B + KEL - kwot. 56, GP20 - kwot. 5, ), Coopman - Franssens (APP. 16J + KEL167 - kwot. 56, ), AUVERTIN VERONIQUE (GP48 - kwot. 5, APP. 04A + KEL86 - kwot. 56, ), Van den Broeck M. p/a Boekveld (APP. 12A + KEL - kwot. 56, ), Van Leeuwen Gerd (GP08 - kwot. 5, APP. 10J + KEL - kwot. 56, ), Aerts Gerda (APP. 04E + KEL98 - kwot. 52, ), DE VYLLDER-CARDON (APP. 09B + KEL - kwot. 56, ), Michiels Ive (GP45 - kwot. 5, APP. 11I + KEL195-11 - kwot. 56, APP. 18I + KEL189 - kwot. 56, GP43 - kwot. 5, APP. 10C + KEL59 - kwot. 42, APP. 18J + KEL174 - kwot. 56, ), Vermant - De Bruyn (APP. 07F + KEL - kwot. 52, GP50 - kwot. 5, ), Dedecker Rony (APP. 14B + KEL - kwot. 56, ), Vergult Carlo (APP. 12B + KEL57 - kwot. 56, ), Saey Marie-Anne (GP49 - kwot. 5, APP. 07E + KEL - kwot. 52, ), NZARAMBA-INGABIRE (APP. 06I + KEL 187 - kwot. 56, ), Pieters (APP. 01A + KEL - kwot. 56, GP57 - kwot. 5, ), Vervoort (APP. 10F + KEL143 - kwot. 52, ), Ruts Dirk (APP. 15C + KEL - kwot. 42, ), HENDRICKX-HENDRICKX (APP. 01G + KEL - kwot. 45, GP26 - kwot. 5, ), Vervecken Monique (APP. 16B + KEL - kwot. 56, ), LUYCKFASSEEL-MAISTRIAU (APP. 09H + KEL - kwot. 42, ), Sharbak Tarek (APP. 07A + KEL - kwot. 56, ), Suys (APP. 14J + KEL - kwot. 56, ), DE LAEDT JOHN (APP. DVI + KEL - kwot. 27, ), DENOLLET LAURENS (APP. 17A + KEL - kwot. 56, ), Peeters - Bogaerts (APP. 12E - kwot. 52, ), Dragan (APP. 16G + KEL188 - kwot. 45, ), Van Houdt (GP58 - kwot. 5, APP. 06A + KEL - kwot. 56, ), Van Orle (APP. 15D + KEL - kwot. 45, ), Verstappen Viviane (APP. 12D - kwot. 45, ), Van Oostenryck - Cant (APP. 13I + KEL 121 - kwot. 56, GP38 - kwot. 5, ), Renders M.J. (APP. 07I + KEL - kwot. 56, ), GÜNEY Sema (APP. 14A + KEL - kwot. 56, ), Goldberg - Reypens (APP. 04H + KEL - kwot. 42, ), VAN DE BRUL DANNY (APP. 13F + KEL - kwot. 52, ), Buyst Helen (APP. 10G + KEL161-162 - kwot. 45, ), Procès Denise (APP. 07J + KEL182 - kwot. 56, ), Meeus Yves (APP. 02E + KEL - kwot. 52, ), Hoppenbrouwers - De Jongh (APP. 18B + KEL - kwot. 56, ), Mesic Haris (GP35 - kwot. 5, APP. 09I + KEL192 - kwot. 56, ), FONTAINE - CHEYNS (APP. 17H + KEL - kwot. 42, ), Simoens Freya (APP. 02J + KEL158 - kwot. 56, ), Brans Ludo (APP. 10A + KEL - kwot. 56, GP62 - kwot. 5, ), DALLE Kara (APP. 06E + KEL - kwot. 52, ), De Coster - Brangers (GP23 - kwot. 5, APP. 02A + KEL19 - kwot. 56, ), VAN DEN BOGAERT (GP12 - kwot. 5, APP. 08C + KEL - kwot. 42, ), Asomaning (APP. 01I + KEL154 - kwot. 56, ), ELST-ROES (GP15 - kwot. 5, APP. 03I + KEL - kwot. 56, ), Sprangers (APP. 14I + KEL - kwot. 56, GP37 - kwot. 5, ), Engels Carine (GP41 - kwot. 5, ), Van de Velde Luc (GP28 - kwot. 5, APP. 11J + KEL - kwot. 63, ), Croons - Burms (GP39 - kwot. 5, APP. 14G + KEL - kwot. 45, ), JOOSSSENS JOLIEEN (APP. 15A + KEL - kwot. 56, ), WILSSENS LAURA (APP. DVJ + KEL2 - kwot. 26, ), Debeir - Haloui (APP. 08E + KEL - kwot. 52, ), Van de Sande (APP. 09D + KEL - kwot. 45, ), WOUTERS-VAN JOLE (APP. 14E + KEL90 - kwot. 52, ), DE LAEDT DIANE (APP. 17C + KEL - kwot. 42, ), STERCKX (GP10 - kwot. 5, APP. 10B + KEL58 - kwot. 56, ), Wauters Walter (APP. 05D + KEL - kwot. 45, ), Casselo Denise (APP. 10I + KEL - kwot. 56, ), De Clerck Gilbert (APP. 08I + KEL - kwot. 49, ), LAMOEN - MATTHYS (GP44 - kwot. 5, APP. 05H + KEL66 - kwot. 42, ), De Meyer (APP. 18E + KEL - kwot. 52, )

Hebben zich onthouden met 0 / 6.358:

**Beslissing afgekeurd (met volstreekte meerderheid)**

**12 Verkiezing leden raad van mede-eigendom (meerderheid: 50% + 1)**

Dhr. Van Eycken, dhr. Michiels, mevr. Cabras en dhr. Svyatkovskiy worden verkozen als lid van de raad van mede-eigendom.

**Housing Beheer BV · info@housing-beheer.be**

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen, Tel 03 287 68 80 · www.housing-beheer.be · lid BIV (nr. 202.523)

KBO-nr. 0427.342.903 · RPR Antwerpen · BNP Paribas Fortis BE25 0020 1243 8182

Verzekering beroepsaansprakelijkheid: AXA 730.390.160 · Toezichthoudende autoriteit: Beroepsinstituut van

Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B te 1000 Brussel

Dhr. Van Den Bogaert stelt zich opnieuw kandidaat als lid van de raad van mede-eigendom, onder dezelfde voorwaarden (500 euro per maand) en onder voorwaarde van het behoud van Housing Beheer als syndicus.

Enkel tegen aanstelling van dhr. Van Den Bogaert met gemelde voorwaarden stemt eigenaar De Backer Raf tegen (84 kwotiteiten).

Stemden voor met 6.358 / 6.358 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.358 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.358:

**Beslissing goedgekeurd (met volstreckte meerderheid)**

### 13 Verkiezing commissaris van de rekeningen (meerderheid: 50% + 1)

Dhr. Van de Velde wenst zich niet meer kandidaat te stellen als commissaris van de rekeningen.

De vergadering mandateert de raad van mede-eigendom om een commissaris aan te stellen.

Stemden voor met 6.358 / 6.358 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.358 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.358:

**Beslissing goedgekeurd (met volstreckte meerderheid)**

### 14 Beslissing mandaat Housing Beheer (meerderheid: 50% + 1)

De syndicus meldt dat de beheersovereenkomst afloopt voor de volgende algemene vergadering. De syndicus licht de voorwaarden omtrent de nieuwe beheersovereenkomst toe.

Housing verzoekt de vergadering om het mandaat te hernieuwen, ingaand vanaf 01.07.2026 tot en met 30.06.2027.

De syndicus meldt aan de vergadering, die zich akkoord verklaart, dat welbepaalde boekhoudkundige en administratieve taken kunnen worden uitbesteed aan bedrijven van de moedermaatschappij, Gerantis NV ( BE0727.889.285), dewelke eveneens onder controle vallen van de BIV mandatarissen van Housing . De uitvoering van deze taken geschiedt onder de exclusieve verantwoordelijkheid van Housing .

De voorzitter van de algemene vergadering ontvangt een mandaat om de beheersovereenkomst te ondertekenen.

De algemene vergadering mandateert de syndicus om verbintenissen aan te gaan die de duur van zijn mandaat overschrijden met maximum 2 jaar.

Stemden voor met 2.227 / 5.560 stemmen.

Stemden tegen met 3.333 / 5.560 stemmen.

VINGERLING-DENIS (APP. 15J + KEL168-169 - kwot. 56, ), Van Goethem Nicole (APP. 13B + KEL - kwot. 56, ), Duchesne - Steyaert (APP. 12F + KEL - kwot. 52, GP04 - kwot. 5, ), BRIDAKA ELINA (APP. 05E + KEL96 - kwot. 52, ), SVYATKOVSKIY GEORGY (APP. 07H + KEL124 - kwot. 42, GP13 - kwot. 5, ), SHAMBA-NTUMBA Stéphane (APP. 06B + KEL - kwot. 56, ), De Groot An (APP. 16E + KEL14 - kwot. 52, GP29 - kwot. 5, ), Moris Sonia (APP. 04B + KEL - kwot. 56, ), Pauchet (GP31 - kwot. 5, APP. 18C + KEL30 - kwot. 42, ), Marteleur Hedwige (APP. 09C + KEL - kwot. 42, ), Van Eyken Ludo (GP40 - kwot. 5, APP. 15F + KEL101 - kwot. 98, ), Cabras R. (APP. 13G + KEL - kwot. 45, GP36 - kwot. 5, ), Raeymaekers Glenn (APP. 01C + KEL52 - kwot. 42, ), GYSEN Amber (GP25 - kwot. 5, APP. 02I + KEL - kwot. 56, ), Verrept Lousy (APP. 05F + KEL - kwot. 52, ), DE BACKER Raf (APP. 16C + KEL 29 - kwot. 42, APP. 01H + KEL - kwot. 42, ), Goole Katty (APP. 16F + KEL128 - kwot. 52, ), Van Regenmortel - De Greef (GP19 - kwot. 5, APP. 15B + KEL - kwot. 56, ), Teurelincx (APP. GVD + KEL - kwot. 56, ), Michiels Tineke (APP. 06H + KEL - kwot. 42, ), Atourina (APP. 11F + KEL10 - kwot. 52, ), VLAEMINCKX-NIJHUIS (APP. 07G + KEL - kwot. 45, ), Haelewaeters An (APP. 17E + KEL100 - kwot. 52, ), Pauwels Leslie (APP. 17D + KEL - kwot. 45, ), BREUGELMANS W. p/a Housing Beheer (GP34 - kwot. 5, APP. 03D + KEL - kwot. 45, ), Maes (APP. 13D + KEL - kwot. 45, ), Kiss (APP. 03F + KEL - kwot. 52, ), De Rechter - Felix (GP52 - kwot. 5, APP. 17B + KEL - kwot. 56, GP20 - kwot. 5, ), AUVERTIN VERONIQUE (GP48 - kwot. 5, APP. 04A + KEL86 - kwot. 56, ), Van Leeuwen Gerd (GP08 - kwot. 5, APP. 10J + KEL - kwot. 56, ), Michiels Ive (GP45 - kwot. 5, APP. 11I + KEL195-11 - kwot. 56, APP. 18I + KEL189 - kwot. 56, GP43 - kwot. 5, APP. 10C + KEL59 - kwot. 42, APP. 18J + KEL174 - kwot. 56, ), Vermant - De Bruyn (APP. 07F + KEL - kwot. 52, GP50 - kwot. 5, ), Dedecker Rony (APP. 14B + KEL - kwot. 56, ), Vergult Carlo (APP. 12B + KEL57 - kwot. 56, ), Vervoort (APP. 10F + KEL143 - kwot. 52, ), Ruts Dirk (APP. 15C + KEL - kwot. 42, ), Suys (APP. 14J + KEL - kwot. 56, ), DE LAEDT JOHN (APP. DVI + KEL - kwot. 27, ), Peeters - Bogaerts (APP. 12E - kwot. 52, ), Dragan (APP. 16G + KEL188 - kwot. 45, ), Van Houdt (GP58 - kwot. 5, APP. 06A + KEL - kwot. 56, ), Van Orle (APP. 15D + KEL - kwot. 45, ), Renders M.J. (APP. 07I + KEL - kwot. 56, ), GÜNEY Sema (APP. 14A + KEL - kwot. 56, ), VAN DE BRUL DANNY (APP. 13F + KEL - kwot. 52, ), Hoppenbrouwers - De Jongh (APP. 18B + KEL - kwot. 56, ), FONTAINE - CHEYNS (APP. 17H + KEL - kwot. 42, ), Simoens Freya (APP. 02J + KEL158 - kwot. 56, ), Brans Ludo (APP. 10A + KEL - kwot. 56, GP62 - kwot. 5, ), DALLE Kara (APP. 06E + KEL - kwot. 52, ), De Coster - Brangers (GP23 - kwot. 5, APP. 02A + KEL19 - kwot. 56, ), VAN DEN BOGAERT (GP12 - kwot. 5, APP. 08C + KEL - kwot. 42, ), Van de Velde Luc (GP28 - kwot. 5, APP. 11J + KEL - kwot. 63, ), Croons - Burms (GP39 - kwot. 5, APP. 14G + KEL - kwot. 45, ), Van de Sande (APP. 09D + KEL - kwot. 45, ), DE LAEDT DIANE (APP. 17C + KEL - kwot. 42, ), STERCKX (GP10 - kwot. 5, APP. 10B + KEL58 - kwot. 56, ), De Clerck Gilbert (APP. 08I + KEL - kwot. 49, ), De Meyer (APP. 18E + KEL - kwot. 52, )

Hebben zich onthouden met 798 / 6.358:

Schoofs Nicole (APP. 18A + KEL24 - kwot. 56, ), Tielemans - Daemen (APP. 01E + KEL97 - kwot. 52, ), De Swert - Engels (APP. 11B + KEL - kwot. 56, GP42 - kwot. 5, ), Libotte Monique (GP27 - kwot. 5, ), Derycke L. (APP. 17F + KEL - kwot. 52, ), Van den Broeck M. p/a Boekveld (APP. 12A + KEL - kwot. 56, ), NZARAMBA-INGABIRE (APP. 06I + KEL 187 - kwot. 56, ), Vervecken Monique (APP. 16B + KEL - kwot. 56, ), Sharbak Tarek (APP. 07A + KEL - kwot. 56, ), DENOLLET LAURENS (APP. 17A + KEL - kwot. 56, ), Meeus Yves (APP. 02E + KEL - kwot. 52, ), Asomaning (APP. 01I + KEL154 - kwot. 56, ), Engels Carine (GP41 - kwot. 5, ), WILSSENS LAURA (APP. DVJ + KEL2 - kwot. 26, ), WOUTERS-VAN JOLE (APP. 14E + KEL90 - kwot. 52, ), Wauters Walter (APP. 05D + KEL - kwot. 45, ), Casselo Denise (APP. 10I + KEL - kwot. 56, )

**Beslissing afgekeurd met 60% van de stemmen (met volstreekte meerderheid)**

#### 15 Voorstelling / eventuele aanstelling alternatieve syndicus (meerderheid: 50% + 1)

Dhr. Van Campenhout van 03 Beheer stelt zich voor aan de algemene vergadering. De werking van het bedrijf wordt toegelicht. Het tarief ligt circa 5 euro per kavel per maand hoger dan het tarief van Housing Beheer.

Stemden voor met 3.333 / 5.504 stemmen.

Stemden tegen met 2.171 / 5.504 stemmen.

LAMS- FOLLET (APP. 18H + KEL5 - kwot. 42, ), Caeyers Erik (APP. 05J + KEL - kwot. 56, GP46 - kwot. 5, GP55 - kwot. 5, APP. 10D + KEL33 - kwot. 45, ), Corbet (GP05 - kwot. 5, APP. 09A + KEL - kwot. 56, ), LAUWEREINS (APP. 17J + KEL - kwot. 56, GP11 - kwot. 5, ), LYBEER Vanessa (APP. GVF + KEL4 - kwot. 51, ), Goossens G (APP. 05I + KEL - kwot. 56, ), MAES ANJA (APP. 15I + KEL105 - kwot. 56, GP07 - kwot. 5, ), Storms - Lenders (APP. 09J + KEL - kwot. 56, GP09 - kwot. 5, ), Colbrant (APP. 02H + KEL - kwot. 42, ), Fuchs - De Groof (APP. 03E + KEL - kwot. 52, ), DE MAER Michel (APP. 13H - kwot. 42, ), Peeters - Suy (APP. 07D + KEL - kwot. 45, ), FAHMI WARDIA (APP. 09G + KEL147 - kwot. 45, ), Kempeneer (APP. 01B + KEL - kwot. 56, ), Van den Broeck Wouter (APP. 10E + KEL - kwot. 52, GP32 - kwot. 5, ), JANSSEN KRISTEL (APP. 04F + KEL112 - kwot. 52, GP21 - kwot. 5, ), Andriessen (APP. 03G + KEL - kwot. 45, ), VALKENAAR (APP. 06G + KEL145-146 - kwot. 45, ), Embrechts - Wante (APP. 01J + KEL163-164 - kwot. 56, ), Pieters Erna (GP61 - kwot. 5, APP. 13A + KEL - kwot. 56, ), Follet (APP. 06C + KEL - kwot. 42, ), Vangenechten J. (APP. GG2 + KEL - kwot. 32, APP. GVG + KEL3 - kwot. 29, ), Coopman - Franssens (APP. 16J + KEL167 - kwot. 56, ), Aerts Gerda (APP. 04E + KEL98 - kwot. 52, ), DE VYLDER-CARDON (APP. 09B + KEL - kwot. 56, ), Saey Marie-Anne (GP49 - kwot. 5, APP. 07E + KEL - kwot. 52, ), Pieters (APP. 01A + KEL - kwot. 56, GP57 - kwot. 5, ), HENDRICKX-HENDRICKX (APP. 01G + KEL - kwot. 45, GP26 - kwot. 5, ), LUYCKFASSEEL-MAISTRIAU (APP. 09H + KEL - kwot. 42, ), Verstappen Viviane (APP. 12D - kwot. 45, ), Van Oostenryck - Cant (APP. 13I + KEL 121 - kwot. 56, GP38 - kwot. 5, ), Goldberg - Reypens (APP. 04H + KEL - kwot. 42, ), Buyst Helen (APP. 10G + KEL161-162 - kwot. 45, ), Procès Denise (APP. 07J + KEL182 - kwot. 56, ), Mesic Haris (GP35 - kwot. 5, APP. 09I + KEL192 - kwot. 56, ), ELST-ROES (GP15 - kwot. 5, APP. 03I + KEL - kwot. 56, ), Sprangers (APP. 14I + KEL - kwot. 56, GP37 - kwot. 5, ), JOOSSENS JOLIEN (APP. 15A + KEL - kwot. 56, ), Debeir - Haloui (APP. 08E + KEL - kwot. 52, ), LAMOEN - MATTHYS (GP44 - kwot. 5, APP. 05H + KEL66 - kwot. 42, )

Hebben zich onthouden met 854 / 6.358:

Schoofs Nicole (APP. 18A + KEL24 - kwot . 56, ), Tielemans - Daemen (APP. 01E + KEL97 - kwot . 52, ), De Swert - Engels (APP. 11B + KEL - kwot . 56, GP42 - kwot . 5, ), Libotte Monique (GP27 - kwot . 5, ), Derycke L. (APP. 17F + KEL - kwot . 52, ), Libotte Denise p/a Meeus Inge (APP. 11A + KEL - kwot . 56, ), Van den Broeck M. p/a Boekveld (APP. 12A + KEL - kwot . 56, ), NZARAMBA-INGABIRE (APP. 06I + KEL 187 - kwot . 56, ), Verweken Monique (APP. 16B + KEL - kwot . 56, ), Sharbak Tarek (APP. 07A + KEL - kwot . 56, ), DENOLLET LAURENS (APP. 17A + KEL - kwot . 56, ), Meeus Yves (APP. 02E + KEL - kwot . 52, ), Asomaning (APP. 01I + KEL154 - kwot . 56, ), Engels Carine (GP41 - kwot . 5, ), WILSSENS LAURA (APP. DVJ + KEL2 - kwot . 26, ), WOUTERS-VAN JOLE (APP. 14E + KEL90 - kwot . 52, ), Wauters Walter (APP. 05D + KEL - kwot . 45, ), Casselo Denise (APP. 10I + KEL - kwot . 56, )

**Beslissing goedgekeurd met 61% van de stemmen (met volstreekte meerderheid)**

16 Evaluatie overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen + mandaat aan de verkozen commissaris van de rekeningen of de raad van mede-eigendom om lopende contracten te herzien (meerderheid: 2/3)

De syndicus overloopt de lopende contracten binnen de VME; zoals voorzien in art. 3.89 §5. - 12°B.W.

- onderhoud brandblussers: Sicli
- keruing liften: ATK
- onderhoud liften: Kone
- onderhoud CV: Quality Environment
- ruimingen: Antwerpse Ruimdienst
- opname calorimeters: Ista
- onderhoud tuin:
- onderhoud schuifdeuren: Tormax
- onderhoud garagepoort: Hormann
- water: WaterLink
- elektriciteit: Electrabel
- gas: Electrabel
- loonadministratie conciërge: SD Worx

De algemene vergadering verleent het mandaat om, na toestemming van de raad van mede-eigendom, de lopende contracten te herzien, te heronderhandelen en desgevallend te laten overzetten naar een andere leverancier of tussenpersoon, indien zulks betere voorwaarden biedt voor de VME.

Stemden voor met 6.358 / 6.358 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.358 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.358:

**Beslissing goedgekeurd (met 2/3 meerderheid)**

17 Dossier terrasrenovatie: aanstelling raadsman (meerderheid: 50% + 1)

Inzake de uitgevoerde terrasrenovatie en de plaatsing van de balustrades stelde de door de V.M. Rooibos aangestelde deskundige AWP Expertise BVBA een rapport op.

De rapporten worden toegelicht:

#### **Toestand terrassen:**

De deskundige besluit dat behoudens de plafonds van de 18de verdieping, voor- en achterzijde, de plafonds individueel degelijk onderhouden dienen te worden. Bij gebrek aan onderhoud begint op termijn de verf en beton te delamineren door wind en vocht. Een regelmatig onderhoud en schilderwerk is hier wel aangewezen.

De plafonds van de 18de verdieping hebben meer te lijden daar deze geen afkasting hebben en lateraal vocht kunnen opnemen. Tevens zijn deze plafond, de dakbedekking van een deel van het gebouw waar op sommige plaatsen terrassen op staan van de 19de verdieping.

#### **Voorzijde:**

De voorzijde van verdieping 18 heeft veel last van betonrot met los komen van beton. Hier is ook de impact van de wind en regen veel groter en op deze verdieping is geen bijkomende afkasting aangebracht bij het plaatsen van de nieuwe balustrade. Deze afkasting op de andere verdiepingen beschermt de plafonds meer voor laterale infiltratie van regen.

Op het 14de in het midden is er wel een probleem geweest mde regenafvoer die daar gelekt heeft.

Op het 13de rechts (J) is er blijkbaar wel geen steentapijt meer aanwezig op het terras. Hier dient wel de waterkering van het terras nagekeken te worden gezien het plafond eronder van verdieping 12 (J) vochtplekken vertoont.

Op 11A werd er eveneens een degradatie waargenomen van het beton.

**Achterzijde:**

Op de 18de verdieping kunnen we hetzelfde fenomeen vaststellen als aan de voorzijde maar hier is dan het beton nog zwaarder aangetast door de laterale infiltratie. Schade aan het beton is dan ook zeer goed waarneembaar aan de voegen van de aan elkaar zetting van de betonplaten.

Op de 4de verdieping (B) is op het terras geen steentapijt aanwezig en is de vloer geschilderd geweest. Bij 3B geeft dit momenteel nog geen probleem maar dient wel gemeld te worden.

De plafonds van de 19de verdieping zijn in een vorige fase reeds aangepakt daar deze, idem als de 18de verdieping, het plat dak vormen van het gebouw. Op het 19de was een identiek schadebeeld waarneembaar als nu op de 18de verdieping.

**Balustrades:**

De balustrades blijken los te staan. Tectum zou deze tussendoor regelmatig komen vastdraaien. Het deskundigeverslag besluit het volgende:

"Wij hebben dan ook onze bedenkingen bij het feit dat Tectum jaarlijks de bouten komt aandraaien gezien we hebben moeten vaststellen dat meer dan 30 % van de gemeten bouten onder de 15 NM zat.

Wij hebben geen technische fiche gezien van de fabrikant van de balustrade of de ingenieur maar vermoeden dat je op zijn minst 30 NM moet hebben voor voldoende stabiliteit te hebben.

De huidige situatie is zeker niet conform en zeker niet indien de bewering van Tectum kloppen dat zij jaarlijks de bouten komen aandraaien.

De sluitingen van de tussenschotten van de terrassen laten dan ook te wensen over. Op veel plaatsen zijn de rubbers nl. al verdwenen en is er roestvorming op de verbindingstukken aanwezig."

Op basis van de problematiek van de balustrades wordt aan de vergadering voorgelegd een advocatenkantoor gespecialiseerd in bouwrecht aan te stellen.

Stemden voor met 6.358 / 6.358 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.358 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.358:

**Beslissing goedgekeurd (met volstrekte meerderheid)**

**18 Dossier terrasrenovatie: mandaat raad van mede-eigendom opstart eventuele gerechtelijke procedure (meerderheid: 2/3)**

Hieromtrent wordt verwezen naar het voorgaande agendapunt 17. Het advies van de advocaat dient afgewacht te worden. Er wordt gevraagd mandaat te geven aan de raad van mede-eigendom om over de start en stappen in een gerechtelijke procedure te kunnen beslissen.

Stemden voor met 6.358 / 6.358 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.358 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.358:

**Beslissing goedgekeurd (met 2/3 meerderheid)**

**19 Schilderen lifthallen (meerderheid: 2/3)**

Er werd gevraagd het schilderen van de lifthallen te agenderen. De raad van mede-eigendom heeft samen met de syndicus een rondgang gedaan om de staat van de lifthallen te inspecteren. Hieruit is gebleken dat globaal schilderen van de lifthallen niet aan de orde is.

De offerte 2026/22 van Heyman Schilderwerken wordt toegelicht:

- schilderen plafond en muren gang (per lifthal): 1.000 euro excl. btw
- schilderen kastdeuren en omliggende één zijde technische ruimte (per stuk): 110 euro excl. btw
- schilderen van liftdeuren beide zijdes (per stuk): 440 euro excl. btw

De vergadering verleent het mandaat aan de raad van mede-eigendom om verdieping per verdieping te kunnen beslissen waar schilderwerken uitgevoerd dienen te worden.

Stemden voor met 6.358 / 6.358 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.358 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.358:

**Beslissing goedgekeurd (met 2/3 meerderheid)**

## 20 Plaatsing slagboom aan inrit (meerderheid: 2/3)

Er werd gevraagd dit punt te agenderen m.b.t. de ketting die momenteel aan de inrit hangt en deze te vervangen door een slagboom.

De ramingsofferte van Park&Go wordt hieromtrent toegelicht en bedraagt 6.383,33 euro excl. btw.

Stemden voor met 51 / 6.358 stemmen.

Stemden tegen met 6.307 / 6.358 stemmen.

VINGERLING-DENIS (APP. 15J + KEL168-169 - kwot. 56, ), Van Goethem Nicole (APP. 13B + KEL - kwot. 56, ), LAMS- FOLLET (APP. 18H + KEL5 - kwot. 42, ), Caeyers Erik (APP. 05J + KEL - kwot. 56, GP46 - kwot. 5, GP55 - kwot. 5, APP. 10D + KEL33 - kwot. 45, ), Corbet (GP05 - kwot. 5, APP. 09A + KEL - kwot. 56, ), LAUWEREINS (APP. 17J + KEL - kwot. 56, GP11 - kwot. 5, ), Duchesne - Steyaert (APP. 12F + KEL - kwot. 52, GP04 - kwot. 5, ), Goossens G (APP. 05I + KEL - kwot. 56, ), MAES ANJA (APP. 15I + KEL105 - kwot. 56, GP07 - kwot. 5, ), Storms - Lenders (APP. 09J + KEL - kwot. 56, GP09 - kwot. 5, ), Colbrant (APP. 02H + KEL - kwot. 42, ), BRIDAKA ELINA (APP. 05E + KEL96 - kwot. 52, ), SVYATKOVSKIY GEORGY (APP. 07H + KEL124 - kwot. 42, GP13 - kwot. 5, ), SHAMBA-NTUMBA Stéphane (APP. 06B + KEL - kwot. 56, ), Fuchs - De Groof (APP. 03E + KEL - kwot. 52, ), De Groot An (APP. 16E + KEL14 - kwot. 52, GP29 - kwot. 5, ), Schoofs Nicole (APP. 18A + KEL24 - kwot. 56, ), DE MAER Michel (APP. 13H - kwot. 42, ), Moris Sonia (APP. 04B + KEL - kwot. 56, ), Peeters - Suy (APP. 07D + KEL - kwot. 45, ), FAHMI WARDI (APP. 09G + KEL147 - kwot. 45, ), Tielemans - Daemen (APP. 01E + KEL97 - kwot. 52, ), Pauchet (GP31 - kwot. 5, APP. 18C + KEL30 - kwot. 42, ), Marteleur Hedwige (APP. 09C + KEL - kwot. 42, ), Van Eyken Ludo (GP40 - kwot. 5, APP. 15F + KEL101 - kwot. 98, ), Cabras R. (APP. 13G + KEL - kwot. 45, GP36 - kwot. 5, ), Kempeneer (APP. 01B + KEL - kwot. 56, ), Van den Broeck Wouter (APP. 10E + KEL - kwot. 52, GP32 - kwot. 5, ), JANSSEN KRISTEL (APP. 04F + KEL112 - kwot. 52, GP21 - kwot. 5, ), Andriessen (APP. 03G + KEL - kwot. 45, ), VALKENAAR (APP. 06G + KEL145-146 - kwot. 45, ), De Swert - Engels (APP. 11B + KEL - kwot. 56, GP42 - kwot. 5, ), Libotte Monique (GP27 - kwot. 5, ), Raeymaekers Glenn (APP. 01C + KEL52 - kwot. 42, ), GYSEN Amber (GP25 - kwot. 5, APP. 02I + KEL - kwot. 56, ), Verrept Lousy (APP. 05F + KEL - kwot. 52, ), DE BACKER Raf (APP. 16C + KEL 29 - kwot. 42, APP. 01H + KEL - kwot. 42, ), Embrechts - Wante (APP. 01J + KEL163-164 - kwot. 56, ), Goole Katty (APP. 16F + KEL128 - kwot. 52, ), Pieters Erna (GP61 - kwot. 5, APP. 13A + KEL - kwot. 56, ), Van Regenmortel - De Greef (GP19 - kwot. 5, APP. 15B + KEL - kwot. 56, ), Teurelincx (APP. GVD + KEL - kwot. 56, ), Follet (APP. 06C + KEL - kwot. 42, ), Michiels Tineke (APP. 06H + KEL - kwot. 42, ), Vangenechten J. (APP. GG2 + KEL - kwot. 32, APP. GVG + KEL3 - kwot. 29, ), Atourina (APP. 11F + KEL10 - kwot. 52, ), VLAEMINCKX-NIJHUIS (APP. 07G + KEL - kwot. 45, ), Haelewaeters An (APP. 17E + KEL100 - kwot. 52, ), Derycke L. (APP. 17F + KEL - kwot. 52, ), Pauwels Leslie (APP. 17D + KEL - kwot. 45, ), BREUGELMANS W. p/a Housing Beheer (GP34 - kwot. 5, APP. 03D + KEL - kwot. 45, ), Maes (APP. 13D + KEL - kwot. 45, ), Kiss (APP. 03F + KEL - kwot. 52, ), Libotte Denise p/a Meeus Inge (APP. 11A + KEL - kwot. 56, ), De Rechter - Felix (GP52 - kwot. 5, APP. 17B + KEL - kwot. 56, GP20 - kwot. 5, ), Coopman - Franssens (APP. 16J + KEL167 - kwot. 56, ), AUVERTIN VERONIQUE (GP48 - kwot. 5, APP. 04A + KEL86 - kwot. 56, ), Van den Broeck M. p/a Boekveld (APP. 12A + KEL - kwot. 56, ), Van Leeuwen Gerd (GP08 - kwot. 5, APP. 10J + KEL - kwot. 56, ), Aerts Gerda (APP. 04E + KEL98 - kwot. 52, ), DE VYLDER-CARDON (APP. 09B + KEL - kwot. 56, ), Michiels Ive (GP45 - kwot. 5, APP. 11I + KEL195-11 - kwot. 56, APP. 18I + KEL189 - kwot. 56, GP43 - kwot. 5, APP. 10C + KEL59 - kwot. 42, APP. 18J + KEL174 - kwot. 56, ), Vermant - De Bruyn (APP. 07F + KEL - kwot. 52, GP50 - kwot. 5, ), Dedecker Rony (APP. 14B + KEL - kwot. 56, ), Vergult Carlo (APP. 12B + KEL57 - kwot. 56, ), Saey Marie-Anne (GP49 - kwot. 5, APP. 07E + KEL - kwot. 52, ), NZARAMBA-INGABIRE (APP. 06I + KEL 187 - kwot. 56, ), Pieters (APP. 01A + KEL - kwot. 56, GP57 - kwot. 5, ), Vervoort (APP. 10F + KEL143 - kwot. 52, ), Ruts Dirk (APP. 15C + KEL - kwot. 42, ), HENDRICKX-HENDRICKX (APP. 01G + KEL - kwot. 45, GP26 - kwot. 5, ), Vervecken Monique (APP. 16B + KEL - kwot. 56, ), LUYCKFASSEEL-MAISTRIAU (APP. 09H + KEL - kwot. 42, ), Sharbak Tarek (APP. 07A + KEL - kwot. 56, ), Suys (APP. 14J + KEL - kwot. 56, ), DE LAEDT JOHN (APP. DVI + KEL - kwot. 27, ), DENOLLET LAURENS (APP. 17A + KEL - kwot. 56, ), Peeters - Bogaerts (APP. 12E - kwot. 52, ), Dragan (APP. 16G + KEL188 - kwot. 45, ), Van Houdt (GP58 - kwot. 5, APP. 06A + KEL - kwot. 56, ), Van Orle (APP. 15D + KEL - kwot. 45, ), Verstappen Viviane (APP. 12D - kwot. 45, ), Van Oostenryck - Cant (APP. 13I + KEL 121 - kwot. 56, GP38 - kwot. 5, ), Renders M.J. (APP. 07I + KEL - kwot. 56, ), GÜNEY Sema (APP. 14A + KEL - kwot. 56, ), Goldberg - Reypens (APP. 04H + KEL - kwot. 42, ), VAN DE BRUL DANNY (APP. 13F + KEL - kwot. 52, ), Buyst Helen (APP. 10G + KEL161-162 - kwot. 45, ), Procès Denise (APP. 07J + KEL182 - kwot. 56, ), Meeus Yves (APP. 02E + KEL - kwot. 52, ), Hoppenbrouwers - De Jongh (APP. 18B + KEL - kwot. 56, ), Mesic Haris (GP35 - kwot. 5, APP. 09I + KEL192 - kwot. 56, ), FONTAINE - CHEYNS (APP. 17H + KEL - kwot. 42, ), Simoens Freya (APP. 02J + KEL158 - kwot. 56, ), Brans Ludo (APP. 10A + KEL - kwot. 56, GP62 - kwot. 5, ), DALLE Kara (APP. 06E + KEL - kwot. 52, ), De Coster - Brangers (GP23 - kwot. 5, APP. 02A + KEL19 - kwot. 56, ), VAN DEN BOGAERT (GP12 - kwot. 5, APP. 08C + KEL - kwot. 42, ), Asomaning (APP. 01I + KEL154 - kwot. 56, ), ELST-ROES (GP15 - kwot. 5, APP. 03I + KEL - kwot. 56, ), Sprangers (APP. 14I + KEL - kwot. 56, GP37 - kwot. 5, ), Engels Carine (GP41 - kwot. 5, ), Van de Velde Luc (GP28 - kwot. 5, APP. 11J + KEL - kwot. 63, ), Croons - Burms (GP39 - kwot. 5, APP. 14G + KEL - kwot. 45, ), JOOSSENS JOLIEN (APP. 15A + KEL - kwot. 56, ), WILSSENS LAURA (APP. DVJ + KEL2 - kwot. 26, ), Debeir - Haloui (APP. 08E + KEL - kwot. 52, ), Van de Sande (APP. 09D + KEL - kwot. 45, ), WOUTERS-VAN JOLE (APP. 14E + KEL90 - kwot. 52, ), DE LAEDT DIANE (APP. 17C + KEL - kwot. 42, ), STERCKX (GP10 - kwot. 5, APP. 10B + KEL58 - kwot. 56, ), Wauters Walter (APP. 05D + KEL - kwot. 45, ), Casselo Denise (APP. 10I + KEL - kwot. 56, ), De Clerck Gilbert (APP. 08I + KEL - kwot. 49, ), LAMOEN - MATTHYS (GP44 - kwot. 5, APP. 05H + KEL66 - kwot. 42, ), De Meyer (APP. 18E + KEL - kwot. 52, )

Hebben zich onthouden met 0 / 6.358:

### Housing Beheer BV · info@housing-beheer.be

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen, Tel 03 287 68 80 · www.housing-beheer.be · lid BIV (nr. 202.523)

KBO-nr. 0427.342.903 · RPR Antwerpen · BNP Paribas Fortis BE25 0020 1243 8182

Verzekering beroepsaansprakelijkheid: AXA 730.390.160 · Toezichthoudende autoriteit: Beroepsinstituut van

Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B te 1000 Brussel

**Beslissing afgekeurd met 99,2% van de stemmen (met 2/3 meerderheid)****21 Installeren fietsenstalling achteraan gebouw (meerderheid: 2/3)**

De plaatsing van een fietsenberging voor en maximum budget t.b.v. 20.000 euro wordt ter stemming voorgelegd.

Stemden voor met 4.202 / 5.150 stemmen.

Stemden tegen met 948 / 5.150 stemmen.

LAMS- FOLLET (APP. 18H + KEL5 - kwot . 42, ), LYBEER Vanessa (APP. GVF + KEL4 - kwot . 51, ), MAES ANJA (APP. 15I + KEL105 - kwot . 56, GP07 - kwot . 5, ), Van Eyken Ludo (GP40 - kwot . 5, APP. 15F + KEL101 - kwot . 98, ), JANSSEN KRISTEL (APP. 04F + KEL112 - kwot . 52, GP21 - kwot . 5, ), Verrept Lousy (APP. 05F + KEL - kwot . 52, ), Goole Katty (APP. 16F + KEL128 - kwot . 52, ), Van Regenmortel - De Greef (GP19 - kwot . 5, APP. 15B + KEL - kwot . 56, ), Follet (APP. 06C + KEL - kwot . 42, ), De Rechter - Felix (GP52 - kwot . 5, APP. 17B + KEL - kwot . 56, GP20 - kwot . 5, ), Coopman - Franssens (APP. 16J + KEL167 - kwot . 56, ), Aerts Gerda (APP. 04E + KEL98 - kwot . 52, ), Vergult Carlo (APP. 12B + KEL57 - kwot . 56, ), LUYCKFASSEEL-MAISTRIAU (APP. 09H + KEL - kwot . 42, ), Verstappen Viviane (APP. 12D - kwot . 45, ), Goldberg - Reypens (APP. 04H + KEL - kwot . 42, ), Van de Velde Luc (GP28 - kwot . 5, APP. 11J + KEL - kwot . 63, )

Hebben zich onthouden met 1.208 / 6.358:

LAUWEREINS (APP. 17J + KEL - kwot . 56, GP11 - kwot . 5, ), Goossens G (APP. 05I + KEL - kwot . 56, ), Storms - Lenders (APP. 09J + KEL - kwot . 56, GP09 - kwot . 5, ), Fuchs - De Groof (APP. 03E + KEL - kwot . 52, ), DE MAER Michel (APP. 13H - kwot . 42, ), Kempeneer (APP. 01B + KEL - kwot . 56, ), Andriessen (APP. 03G + KEL - kwot . 45, ), VALKENAAR (APP. 06G + KEL145-146 - kwot . 45, ), De Swert - Engels (APP. 11B + KEL - kwot . 56, GP42 - kwot . 5, ), Libotte Monique (GP27 - kwot . 5, ), DE BACKER Raf (APP. 16C + KEL 29 - kwot . 42, APP. 01H + KEL - kwot . 42, ), Embrechts - Wante (APP. 01J + KEL163-164 - kwot . 56, ), Atourina (APP. 11F + KEL10 - kwot . 52, ), Libotte Denise p/a Meeus Inge (APP. 11A + KEL - kwot . 56, ), Van den Broeck M. p/a Boekveld (APP. 12A + KEL - kwot . 56, ), Vermant - De Bruyn (APP. 07F + KEL - kwot . 52, GP50 - kwot . 5, ), NZARAMBA-INGABIRE (APP. 06I + KEL 187 - kwot . 56, ), DENOLLET LAURENS (APP. 17A + KEL - kwot . 56, ), Procès Denise (APP. 07J + KEL182 - kwot . 56, ), Meeus Yves (APP. 02E + KEL - kwot . 52, ), Asomaning (APP. 01I + KEL154 - kwot . 56, ), Engels Carine (GP41 - kwot . 5, ), JOOSSENS JOLIEN (APP. 15A + KEL - kwot . 56, ), WILSSENS LAURA (APP. DVJ + KEL2 - kwot . 26, )

**Beslissing goedgekeurd met 82% van de stemmen (met 2/3 meerderheid)**

**22 Afvalophaling (meerderheid: 50% + 1)**

Voor het ophalen van het afval wordt een prijsvergelijking gemaakt tussen de containers van de stad vs een private ophalingsfirma. De offerte werd niet tijdig bekomen. Er wordt mandaat gegeven aan de raad van mede-eigendom om hieromtrent verder beslissingen te nemen.

Stemden voor met 6.358 / 6.358 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.358 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.358:

**Beslissing goedgekeurd (met volstreekte meerderheid)**

**23 Algemene berichtgeving (geen stemming vereist)**

Onder dit agendapunt kunnen geen stemmingen worden gehouden. Wel kunnen algemene opmerkingen worden geformuleerd en eventuele agendapunten voor de volgende vergadering worden geagendeerd.

**Ø Betalingsvoorwaarden en invorderingsbeleid****1. Betalingstermijn**

De periodieke voorschotten (maandelijks, per kwartaal, per jaar) moeten toekomen op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars en dit uiterlijk bij het verstrijken van de 14de dag volgend op de dag waarop ze werden opgevraagd. De periodiciteit en de opvragingsmodaliteiten zijn jaarlijks terug te vinden in de notulen van de algemene vergadering waarin deze werden goedgekeurd. Voor wat de buiten de normale opvragingsdata opgevraagde voorschotten en afrekeningen/extra opvragingen betreft, deze dienen voor vervalddag op de bankrekening van de VME toe te komen (vervalddag zoals weergegeven op de desbetreffende documenten). De jaarlijkse afrekeningen moeten voldaan worden binnen de 14 dagen nadat de jaarlijkse algemene vergadering deze heeft goedgekeurd.

**2. Rappelprocedure bij niet tijdige betaling****2.1 Eerste herinnering**

Verzendwijze: mail en/of post (afhankelijk van doorgegeven voorkeurcommunicatie)

Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus

Het invorderen van achterstallende door een Vereniging van Mede-eigenaars bij een mede-eigenaar valt niet onder de wet van 4/05/2023, dewelke Boek XIX invoegt in het Wetboek van Economisch Recht met betrekking tot de schulden van de consument. Vermits een Vereniging van Mede-eigenaars niet op duurzame wijze een economisch doel nastreeft, is het zo dat

de Wet niet van toepassing is op Verenigingen van Mede-eigenaars wat maakt dat aldus een eerste aanmaning niet gratis zal zijn en dat er ook onmiddellijk enige interest of schadevergoeding aangerekend kan worden. Dit standpunt wordt ook bevestigd door het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV) en van de Confederatie van Immobiliënberoepen (CIB).

#### 2.2 weede herinnering

Verzendwijze: mail en/of post (afhankelijk van doorgegeven voorkeurcommunicatie)

Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus

#### 2.3 Aangetekende ingebrekestelling

Verzendwijze: aangetekend

Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus

#### 2.4 Opstarten juridische invorderingsprocedure

Samenstellen bundel en doorzenden aan de advocaat van de VME

Instrueren van de advocaat van de VME - vraag tot uitbrengen dagvaarding

Verzendwijze: betekening via deurwaarder

Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus

#### **Volgend mandaat heeft de syndicus:**

De syndicus heeft als vertegenwoordiger van de VME het uitdrukkelijk mandaat om bij achterstallen een gerechtelijke procedure op te starten, in naam en voor rekening van de VME, tegen achterstallige mede-eigenaars, leveranciers en alle andere derden waartegen de VME een vordering op heeft. Dit mandaat geldt voor het opstarten, opvolgen en coördineren van de ganse procedure, alsook voor het aanstellen van een raadsman. Dit teneinde de belangen van de VME in rechte te behartigen in het geval een juridische procedure dient te worden opgestart of opgevolgd.

#### **De volgende zaken worden door de syndicus meegedeeld aan de mede-eigenaars:**

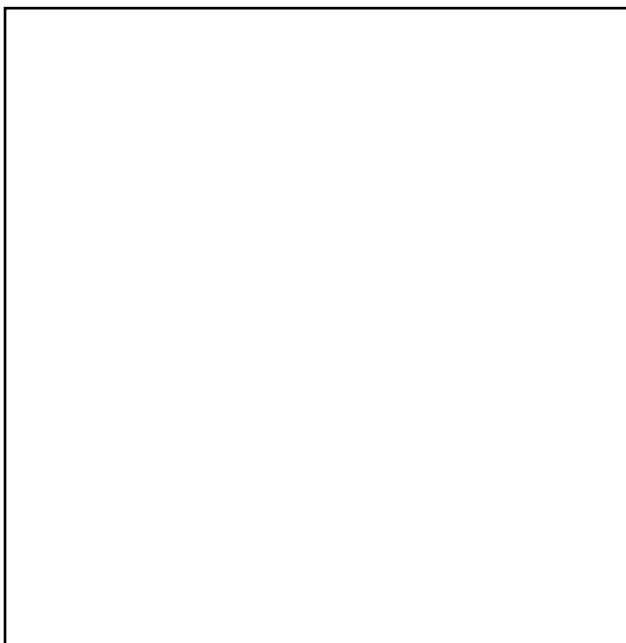
- Gelieve bij elke communicatie met de syndicus (telefoon, e-mail, briefwisseling) duidelijk aan te geven over welke residentie / gebouw het gaat.
- Elke wijziging in contactgegevens van eigenaars EN huurders dient onmiddellijk doorgegeven te worden aan de syndicus per mail of schriftelijk. De mede-eigenaars zijn zelf verantwoordelijk voor elke kost die het gevolg is van het niet of niet tijdig doorgeven van de correcte contactgegevens.
- In geval van tussenkomst via de globale blokpolis, passen wij het algemeen gebruik toe met betrekking tot de contractuele vrijstelling, zijnde ten laste legging aan de veroorzaker, die kan zowel privaat als gemeenschappelijk zijn. De schadelijder dient de vrijstelling op te vorderen bij de veroorzaker indien de oorzaak van de schade privaat is.

#### **De volgende zaken worden door de mede-eigenaars meegedeeld aan de Algemene Vergadering / de syndicus:**

Na uitputting van de dagorde en de klassieke rondvraag, zijn er verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 23h00.

De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in Housing Beheer+.

**Handtekeningen van de voorzitter en alle nog aanwezige stemhoudende leden:**



**Voor de syndicus:**

**Caroline Deroo**

