

Vereniging van Mede-eigenaars Residentie Kennedy – ondernemingsnummer 0871.880.936

Adres gebouw: Tervuursestraat 44-46 te 3000 Leuven (geen briefwisseling naar dit adres)

Alle briefwisseling naar de syndicus: Immo Ter Duin bvba, Naamsesteenweg 120, 3001 Heverlee

Bankrekening op naam van VME Residentie Kennedy: BIC GEBABEBB / IBAN BE87 0015 3635 3694

**Verslag van de Algemene Vergadering van de Vereniging van Mede-eigenaars Residentie Kennedy,
Tervuursestraat 44-46 te 3000 Leuven gehouden op 22 april 2026**

De vergadering wordt gehouden in de zaal "Parochiecentrum Sint-Jozef", Burgemeestersstraat 59 te Leuven.

De aanwezigheidslijst wordt door alle aanwezige mede-eigenaars ondertekend en de vertegenwoordiging van de mede-eigenaars is de volgende:

Aanwezig op de algemene vergadering:	5545 /10000 -	33 van de 73 eigenaars
Vertegenwoordigd door volmacht:	896 /10000 -	7 van de 73 eigenaars
Totale vertegenwoordiging:	6441 /10000 -	40 van de 73 eigenaars

De algemene vergadering is samengeroepen en samengesteld overeenkomstig de wet.

1) Benoeming van de voorzitter, secretaris en stemopnemers van deze algemene vergadering:

Met unanimité van de stemmen, zijnde 6441 van de 6441 stemmen, wordt besloten De heer Herman Claes aan te duiden als voorzitter van deze algemene vergadering, Dhr. De Keyzer aan te duiden als secretaris van deze algemene vergadering en wordt besloten Mevr. Mertens en Dhr. Van Nieuwenhuyse aan te duiden als stemopnemers van deze algemene vergadering.

2) Goedkeuring van de rekeningen, de afrekening en de balans van 31/8/2025:

De commissaris van de rekeningen heeft de boekhouding van het boekjaar van 1 september 2024 tot 31 augustus 2025 gecontroleerd en verklaart geen opmerkingen te hebben op de boekhouding.

Met unanimité van de stemmen, zijnde 6441 van de 6441 stemmen, wordt besloten de boekhouding van 2024-2025, de afrekeningen en de balans van 31/8/2025 goed te keuren.

Tegen: geen

Onthouding: geen

3) Kwijting aan de syndicus:

Met unanimité van de stemmen, zijnde 6441 van de 6441 stemmen, wordt besloten kwijting te geven aan de syndicus Immo Ter Duin BV voor het voorbije werkingsjaar.

Tegen: geen

Onthouding: geen

4) Kwijting aan de commissaris van de rekeningen:

Met unanimité van de stemmen, zijnde 6441 van de 6441 stemmen, wordt besloten kwijting te geven aan de commissaris van de rekeningen voor het voorbije werkingsjaar.

Tegen: geen

Onthouding: geen

5) Kwijting aan de raad van mede-eigendom:

Met unanimité van de stemmen, zijnde 6441 van de 6441 stemmen, wordt besloten kwijting te geven aan de raad van mede-eigendom voor het voorbije werkingsjaar.

Tegen: geen
Onthouding: geen

6) Voorstelling door Trema van de studie voor een conditiestaatmeting, meerjarenonderhoudsplan en duurzaam renovatiemasterplan van het gebouw:

Trema geeft voorstelling van de studie.

7) Voorstel tot het laten opstellen van een studie voor renovatie van de centrale verwarming en warmwaterproductie:

Met unanimititeit van de stemmen, zijnde 6441 van de 6441 stemmen, wordt besloten om offerte te vragen bij Fluvius voor het binnenbrengen van een gasleiding voor een centrale verwarming.

Met unanimititeit van de stemmen, zijnde 6441 van de 6441 stemmen, wordt besloten de offerte van Fluvius goed te keuren zodat de gasleiding reeds kan aangelegd worden in het vooruitzicht van de nieuwe centrale verwarming.

Met unanimititeit van de stemmen, zijnde 6441 van de 6441 stemmen, wordt besloten om een studieburo aan te stellen, daar eerst offerte voor te vragen en vervolgens de offertes voor te leggen aan de raad van mede-eigendom die een keuze maakt voor de aanstelling van het studieburo om een energieaudit van de stookplaats te laten uit te voeren.

8) Studie laadinfrastructuur elektrische voertuigen:

De syndicus heeft de studie aan de mede-eigenaars gezonden.

Uit de studie is gebleken dat het niet veilig is elektrische voertuigen te stallen in de garages en de parkings tegenover de garagepoorten omdat de sleepdienst niet in de mogelijkheid is een brandend voertuig uit de garage of uit een parking weg te slepen.

Er blijft volgens de studie nog de mogelijkheid laadinfrastructuur te voorzien op de zeven autostaanplaatsen op de koer voor het gebouw.

Laadinfrastructureur installeren?

Onthouding: geen

Tegenstem: 6248 aandelen

Voor gestemd: 193 aandelen

9) Vragen gesteld door eigenaars en huurders:

- Er enkele onderwerpen aangaande de verzekering besproken.

10) Begroting: gewone werkmiddelen/buitengewone uitgaven:

Op 31/08/2025 bedraagt het éénmalig vast werkkapitaal: 29120,00 euro zijnde 350,00 euro per studio/appartement en 70,00 euro per garage.

Op 31/08/2025 is er geen reservekapitaal.

Met unanimititeit van de stemmen, zijnde 6441 van de 6441 stemmen, wordt besloten om de begroting van de gewone werkmiddelen vast te stellen als volgt:

Per studio/appartement: 100,00 euro per maand te betalen in het begin van iedere maand.

Per garage: 60,00 euro per jaar te betalen in het begin van de maand september van ieder jaar.

Tegen: geen

Onthouding: geen

Met unanimitéit van de stemmen, zijnde 6441 van de 6441 stemmen, wordt besloten om de buitengewone uitgaven afzonderlijk op te vragen als een reservekapitaal dat moet aangewend worden voor het grote werk waarvoor het wordt opgevraagd.

11) Benoeming commissaris van de rekeningen:

Met unanimitéit van de stemmen, zijnde 6441 van de 6441 stemmen, wordt besloten Dhr. Dumont aan te duiden als commissaris van de rekeningen.

12) Benoeming leden van de Raad van mede-eigendom:

Met unanimitéit van de stemmen, zijnde 6441 van de 6441 stemmen, wordt besloten om volgende mede-eigenaars te benoemen tot leden van de raad van mede-eigendom: Mevr. Carine Van Hecke, Mevr. Hilde Smets, Dhr. Roel Maes en Dhr. Herwig Schroyen.

13) Benoeming syndicus Immo Ter Duin BV:

Met unanimitéit van de stemmen, zijnde 5110 van de 5110 stemmen, wordt besloten het mandaat van Immo Ter Duin BV, Naamsesteenweg 120, Heverlee ON 0478545243 te verlengen tot 18/10/2027.

Hebben zich onthouden aan deze stemming: Immo Ter Duin BV en Michel Justens voor 1331 aandelen.

14) Voorlezing en ondertekening notulen van deze vergadering door alle aanwezigen, de voorzitter en de secretaris:

De syndicus geeft voorlezing van de notulen van deze vergadering. Met unanimitéit van de stemmen, zijnde 6441 van de 6441 stemmen, worden de notulen goedgekeurd en gaan de aanwezigen over tot ondertekening van de notulen.

De voorzitter

De secretaris

De aanwezigen

The image shows a collection of handwritten signatures in black ink. At the top left, there is a signature for 'De voorzitter'. To its right is a signature for 'De secretaris'. Below these, there are several more signatures, some of which are grouped together. At the bottom left, there is a signature for 'De aanwezigen'. The signatures are written in a cursive, somewhat stylized manner. Some signatures are crossed out with a large 'X' or a diagonal line. There are also some numbers written in the margins, such as '1877' and '100'.