

Verslag Buitengewone algemene vergadering
Residentie Peter Benoit
Wouter Haecklaan 3-4, 2100 Deurne
Ondernemingsnummer: 0870.874.116

Datum + uur: Maandag 22 september 2025 om 18u00

Locatie: Parochiecentrum Ruggenveld, Schotensesteenweg 167, 2100 Deurne

Verslag Algemene vergadering

1. Verwelkoming en noteren aanwezigheden

De syndicus verwelkomt de aanwezigen op de algemene vergadering.

41/79 van de eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd bij volmacht.

5.594/10.000 van het quorum is aanwezig of vertegenwoordigd bij volmacht.

Minstens 50% + 1 van de mede-eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd bij volmacht met minstens 50% van het quorum. De algemene vergadering kan rechtsgeldig plaatsvinden en de aanwezigen kunnen bijgevolg rechtsgeldige beslissingen nemen in naam van de vereniging van mede-eigenaars.

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

De algemene vergadering is met 100 % akkoord met aanstelling van dhr. Leunis als Voorzitter.

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

De algemene vergadering is met 100 % akkoord met aanstelling van dhr. Peter Maes in zijn hoedanigheid van syndicus als secretaris.

4. Aanstelling van twee stemopnemers (stemming 50%+1)

De algemene vergadering is met 100 % akkoord met aanstelling van dhr. Goossens en dhr. De Ceuster als stemopnemers.

5. Bespreking renovatiewerken zijgevels en achtergevel + opsplitsing of gelijktijdig uitvoeren

De offertes werden samen met de uitnodiging gedeeld met alle mede-eigenaars (via e-mail).

Tijdens de bespreking wordt benadrukt dat de renovatiewerken aan de zijgevels uiterst dringend zijn vanwege vochtschade en koudebruggen in de hoekappartementen. Hoewel de achtergevel minder urgent is, is het praktisch om deze werken tegelijkertijd met de zijgevel aan te pakken.

6. Toelichting offertes renovatiewerken zijgevels en achtergevel

Er werden offertes opgevraagd bij meerdere firma's waarbij drie firma's een voorstel hebben uitgebracht: Betotec, Cleys en Isoprof.

De offertes worden uitgebreid met de algemene vergadering besproken.

De syndicus informeert de algemene vergadering dat in offertes van dergelijke werkzaamheden gebruik wordt gemaakt van geschatte hoeveelheden. Hierdoor bestaat de mogelijkheid dat de kosten iets hoger kunnen zijn als er te laag werd geschat, of voordeliger indien er teveel werd geschat.

7. Goedkeuring renovatiewerken zijgevels + achtergevel (stemming 2/3^{de})

Prijzen zijgevels en achtergevel (excl. btw):

Betotec:

- Terrassen: € 587.285,00
- Isoleren gevels + crepi: € 590.000,00

Cleys: € 406.118,62 excl. btw (inclusief korting € 15.000)

Isoprof: € 408.751,90 excl. btw

Stemming: Uitvoering zijgevels + achtergevel tegelijkertijd

Ja: 70,69% (3854)

Nee: 29,31% (1598)

Bogaerts Francine: 122, Bruglemans - Van Berendocks Lucas & Elza: 122, Fikot Yolande: 142, Geluykens - Laenens: 142, Hermans Josee: 122, Marneffe Martine: 122, Michielsens Ilse: 122, Morina - Kryezi Bashkim & Saide: 142, Pelivani Edvin: 169, Pelivani Nesit - Pelivani Mubedjelj: 122, Schall - Domen: 149, Van Uitvange - Janssens Rita: 122

Onthouding: (142)

Dress Basics INT BVBA: 142

Besluit: De algemene vergadering is met voldoende meerderheid der stemmen akkoord met uitvoering van zowel de zijgevels als de achtergevel.

8. Goedkeuring renovatiewerken enkel zijgevels (stemming 2/3^{de})

Ingevolge het besluit van agendapunt 7 van huidig verslag wordt dit agendapunt niet meer behandeld.

9. Goedkeuring renovatiewerken enkel achtergevel (stemming 2/3^{de})

Ingevolge het besluit van agendapunt 7 van huidig verslag wordt dit agendapunt niet meer behandeld.

10. Goedkeuring firma uitvoering renovatiewerken (stemming 50%+1)

Stemming: Keuze uitvoerder

A: Betotec

B: Cleys

C: Isoprof

A - Betotec: 0,00% (0)

B - Cleys: 100,00% (5181)

Baete Hilda: 142, Baysal Hasan: 122, Bogaerts Francine: 122, Bruglemans - Van Berendocks Lucas & Elza: 122, Bruyninckx Lyske Chloë Emma: 142, Croons Monique: 122, De Ceuster - Zavolozhina Elias & Anastasiia: 142, De Vogelaer Mariette: 122, Deira Glenn: 122, Dress Basics INT BVBA: 142, Fikot Yolande: 142, Geluykens - Laenens: 142, Goossens-Kets Ronald-Désirée: 164, Gurny Jeroen: 122, Hermans Josee: 122, Hoeijmans Jelle: 122, Jacobs Achilles: 142, Kallon Fatmata: 122, Leunis Robert: 122, Lissens Jozefina: 142, Maho Nicole: 122, Marien Dirk: 142, Marneffe Martine: 122, Matsola - Matsola Sthepn & Natalia: 122, Michielsen Ilse: 122, Milivojevic Goran: 142, Morina - Kryezi Bashkim & Saide: 142, Nuyens - Peeters Chris & Bie: 169, Osorio Velez - Perez Parra S. & M.: 122, Ruelens - De Feyter: 142, Saey-Fuciji David & Olga: 122, Schall - Domen: 149, Timmerman Eveline: 149, Van Landeghem - Van Look: 122, Van Vlasselaer Sarah: 142, Van Wijk-Vandecruys Marcel-Francine D3: 122, Van Wijk-Vandecruys Marcel-Francine D4: 122, Wesseling Ben: 122, Yeste Martinez Sergio: 142

C - Isoprof: (291)

Pelivani Edvin: 169, Pelivani Nesit - Pelivani Mubedjelj: 122

Blanco: (122)

Van Uitvange - Janssens Rita: 122

Besluit: De algemene vergadering is met voldoende meerderheid der stemmen akkoord met uitvoering van de offerte van de firma Cleys.

11. Stemming wijze van financiering (stemming 50%+1)

Er wordt besproken hoe de renovatiewerken gefinancierd zullen worden. Er worden twee mogelijkheden voorgelegd: opnemen van een deel van het reservekapitaal of het opvragen van het volledige bedrag via een extra provisie.

Stand reservekapitaal op de dag van vandaag is: 228.395,85 €.

Offerte Cleys: € 406.118,62 excl. btw (inclusief korting € 15.000) = **€ 430.485,74, incl. btw**

Stemming: Wijze van financiering

A: € 100.000 RK + € 500/maand/appartement

B: € 100.000 RK + 1/3^{de} aandeel eigenaars/ kwartaal (= 3 kwartalen)

C: Onthouding

A: 53,28% (2905)

B: 46,72% (2547)

Bruyninckx Lyske Chloë Emma: 142, De Ceuster - Zavolozhina Elias & Anastasiia: 142, Fikot Yolande: 142, Goossens-Kets Ronald-Désirée: 164, Gurny Jeroen: 122, Hermans Josee: 122, Kallon Fatmata: 122, Leunis Robert: 122, Marien Dirk: 142, Matsola - Matsola Sthepn & Natalia: 122, Michielsens Ilse: 122, Milivojevic Goran: 142, Pelivani Edvin: 169, Pelivani Nesit - Pelivani Mubedjelj: 122, Ruelens - De Feyter: 142, Van Uitvange - Janssens Rita: 122, Van Wijk-Vandecruys Marcel-Francine D3: 122, Van Wijk-Vandecruys Marcel-Francine D4: 122, Yeste Martinez Sergio: 142

C: (142)

Dress Basics INT BVBA: 142

Besluit: De algemene vergadering is met voldoende meerderheid der stemmen akkoord dat er € 100.000 van het reservekapitaal zal worden gebruikt én dat er elke maand **vanaf oktober 2025** € 500/kavel wordt opgevraagd. Afhankelijk van de uitvoeringsperiode zal het eventueel saldo bij de start van de werken worden opgevraagd.

12. Lezing en ondertekening van het verslag door de voorzitter, de secretaris en de nog aanwezige mede-eigenaars

Het verslag wordt na lezing ondertekend ter goedkeuring door de voorzitter, de secretaris en de nog aanwezige mede-eigenaars.

Voorzitter –

Secretaris –

(Handtekening)

(Handtekening)

Belangrijk

Indien uw adres- of contactgegevens wijzigen verzoeken we u om deze onmiddellijk aan ons te communiceren zodat onze dossiers actueel blijven.

Verhurende eigenaars worden eveneens verzocht om de contactgegevens van de huurder(s) te bezorgen.