

## Proces Verbaal Bijzondere Algemene Vergadering

Gebouw: Beatrijs

K.B.O. 0873.127.682

Tijdstip: 22/06/2023 - 18:00:00

---

### Stemmingspunten

- **1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)**

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

De vergadering wordt geopend om **19u30**.

### Details

- **Aanwezig:** Abeloos Claudine (vertegenwoordigd door Boone Geert) (116), Abeloos Joëlle (vertegenwoordigd door Boone Geert) (108), Advocaat Verbeke Steven (vertegenwoordigd door Boone Geert) (122), Advocatenkantoor Johan Dewil (vertegenwoordigd door Theunis - Depré Gabriël en Mady) (124), ANDRIMO (229), Bamps - Nickmans Eddy - Elza (vertegenwoordigd door Boncher - Dewolfs Alfons) (124), Berchmans - Baert Jean - Ginette (98), Billiau - Van Den Eynde (98), Boncher - Dewolfs Alfons (140), Boon Steven (114), Boone Geert (87), Borgers Pieter (98), Brookman-Van Gijsegem Geert (87), Brozek Jo (vertegenwoordigd door Libbrecht Marie - Dominique) (108), CLAES - DE VOS Christian - Hilde (98), Claeskens -Ahmed Andre - Marie (vertegenwoordigd door Hombrouck Véronique) (114), De Belder - Swille (vertegenwoordigd door Boone Geert) (124), De Clerck Maria (122), De Deken Gabrielle (vertegenwoordigd door Boncher - Dewolfs Alfons) (128), De Ruyck Christiane (87), Debaus Lutgarde (104), Debon - Delbrouck René (vertegenwoordigd door Debaus Lutgarde) (104), Debruijn - Depre Willem (vertegenwoordigd door Theunis - Depré Gabriël en Mady) (102), Dehaese - Lassau - Strauven Adrien - Jeannine (136), Demaret Roger (vertegenwoordigd door Theunis - Depré Gabriël en Mady) (108), Deroost - Dejonckheere Peter en Chantal (96), Devos Sidonne (122), Draelants - De Wit Emiel - Magda (vertegenwoordigd door Vancranenbroeck Martine) (121), Drossart Monquie (vertegenwoordigd door Vandenbosch - Bourmanne Georges) (96), Geens Koen (vertegenwoordigd door Boone Geert) (108), Grossen Alice (vertegenwoordigd door Boone Geert) (124), Havet - Hacour Ludovic - Greta (124), Hendrickx - Deckkers Achilles (vertegenwoordigd door Hombrouck Véronique) (140), Hombrouck Véronique (96), Jonckers Marie-Christine (vertegenwoordigd door Rens) (124), Kempeneers Jan (vertegenwoordigd door Theunis - Depré Gabriël en Mady) (122), Knops - Van Houcke (104), Lambrechts Nadia (vertegenwoordigd door Theunis - Depré Gabriël en Mady) (136), Lambrechts Viviane (vertegenwoordigd door Lefèvre Carlos) (190), Landuyt Katrien (108), Landuyt Sarah (101), Langaskens Rachel (vertegenwoordigd door Libbrecht Marie - Dominique) (131), Laurent - Pacolet F. (vertegenwoordigd door Boncher - Dewolfs Alfons) (130), Lauwers Daniel (121), Lefèvre Albert (124), Lefevre Laurence (104), Lenaerts

**OP VLAANDEREN**

Gilberte (vertegenwoordigd door Delimon Monique) (106), Lenaerts - Jardin Jacques - Marie Louise (136), Libbrecht Marie - Dominique (112), Linaer - Poot Roger (vertegenwoordigd door Vancranenbroeck Martine) (106), Lurquin Nora (vertegenwoordigd door Vancranenbroeck Martine) (94), Marchal Laurent (vertegenwoordigd door Boone Geert) (110), Marchal Manuela (vertegenwoordigd door Knops - Van Houcke) (114), Marjaux Diana (vertegenwoordigd door Berchmans - Baert Jean - Ginette) (109), Massart Monique (vertegenwoordigd door Vandenbosch - Bourmanne Georges) (96), Meeus - Delimon Fr. (112), Mevah BV (vertegenwoordigd door Springer H el ene) (16), Minnaer Emma (87), Morren Jean-Paul (228), Nagels - Thomas Alfons - Justine (112), Niclau (vertegenwoordigd door Boone Geert) (134), Ons Irène (vertegenwoordigd door Theunis - Depré Gabriël en Mady) (87), Peetermans - Torsin Leona (102), Peeters - Vangoidsenhoven Agnes - Dany (133), Poelmans - Ruymen Andre (vertegenwoordigd door Dehaese - Lassau - Strauven Adrien - Jeannine) (136), Prossé Sonia (108), Prosse - Dewolfs (122), Prudhomme - Everaerts Jef (vertegenwoordigd door Dehaese - Lassau - Strauven Adrien - Jeannine) (133), Raymaekers Raf (vertegenwoordigd door Vancranenbroeck Martine) (102), Rega Stephanie (112), Reniers - Petré Christiane - Vera (vertegenwoordigd door Theunis - Depré Gabriël en Mady) (114), Reynaerts Anja (102), Rutten-Loos (vertegenwoordigd door Libbrecht Marie - Dominique) (98), Sezer Serife (vertegenwoordigd door Berchmans - Baert Jean - Ginette) (44), Simon Anne (vertegenwoordigd door Boone Geert) (124), Smets - Dumont (112), Springer H el ene (96), Staes Erna (147), Steenwinckels Claire (vertegenwoordigd door Theunis - Depré Gabriël en Mady) (136), Sterckx Carine (vertegenwoordigd door Prossé Sonia) (98), Stroobants - Prud'homme (124), Strouwen Marina (131), Tallon Marie-Colette (vertegenwoordigd door Lenaerts - Jardin Jacques - Marie Louise) (87), Taverniers Annick (vertegenwoordigd door Theunis - Depré Gabriël en Mady) (136), Taverniers - Vanluyten Louis (vertegenwoordigd door Vancranenbroeck Martine) (123), Teughels Katrien (131), Theunis - Depré Gabriël en Mady (131), Timmermans Mickaël (vertegenwoordigd door Boone Geert) (98), Timow BVBA (123), Trekels - Dooms (vertegenwoordigd door Vandenbosch - Bourmanne Georges) (124), Valgaeren - Vos John - Josine (87), Van Aerschot (vertegenwoordigd door Vanfroyenhoven - Nijs) (112), Van der Haegen Willy (vertegenwoordigd door Vandenbosch - Bourmanne Georges) (106), Van Deursen Ann (98), Van Erp - Bautens Freddy - Monique (104), Van Ham Elivre (vertegenwoordigd door Vancranenbroeck Martine) (96), Vancranenbroeck Martine (102), Vandebempt An (238), Vandenbosch Micheline (vertegenwoordigd door Vandenbosch - Bourmanne Georges) (133), Vandenbosch - Bourmanne Georges (260), Vandendael Liliane (96), Vandersteen - Ladang (104), Vandersteen - Vandeborghet Maurice - Annie (105), Vanderwaeren-Bogaerts (vertegenwoordigd door Boone Geert) (118), Vandijck - Dirickx Rudi - Cindy (87), Vanfroyenhoven Gert-Jan (vertegenwoordigd door Vanfroyenhoven - Nijs) (112), Vanfroyenhoven - Nijs (98), Vanhauw - Sterckx Jacques (vertegenwoordigd door Zajac Pawel) (124), Vanheer-Dexters (vertegenwoordigd door Boone Geert) (87), Vanluyten Gilberte (vertegenwoordigd door Vancranenbroeck Martine) (114), Vannieuwenhuyze Lidy (vertegenwoordigd door Theunis - Depré Gabriël en Mady) (123), Vanroy Lucienne (vertegenwoordigd door Vancranenbroeck Martine) (114), Vanvinckenroye Dries (vertegenwoordigd door Boone Geert) (121), Vanwelde Chris (103), Vanwelde - Moreau Felix - Maria (124), Vlaeminck - Barbiau (vertegenwoordigd door Theunis - Depré Gabriël en Mady) (134), Wauters Julia (133), Withof Kris (vertegenwoordigd door Boone Geert) (112), Wouters Julia (vertegenwoordigd door Croes Marc) (106), Yang Xiaoyun (vertegenwoordigd door Prossé Sonia) (102)

**Afwezig:** Achten - Rixhon Danny (124), Barrette - Olemans René en Maria (110), Bergen Irène (510), Bils Giel (136), Boden Nadine (102), Boeckx Steven (110), Bruers - Mues (113),

## OP VLAANDEREN



Brugmans Victor (93), Bruyninckx Ronald (112), Bruyninckx - Pézès Hans - Michèle (112), Cartoos Marcel (98), Cipers - Rega Jules (160), Claes Alfons (47), Dekeyzer - Trekels (106), Demol Peter (122), Denauw (114), Dickmans Marcel (44), Foederer DFK Accountants (0), Fondu Karla (98), Giebens Steven (56), HEMMERECHTS Sarah (124), Holsbeek - Vanmol Jan (87), Honorez Cedric (134), Ickx Patrick (96), IMMO B.M.C. (87), Janssens Wouter (168), Jima Invest (134), Joniaux - Fellendael (96), Lamens Maryse (134), Langendries Stef (87), Lejeune Marie (70), Lenaerts Christiane (103), Leunens Godelieve (114), Lismont - Goen Patrick - Griet (114), Maho - Maisuk Jean (98), Malcorps Kristel (133), Marcelis Anny (52), Minnoye Martine (96), OWUSU Monica (114), Perneel - Bruninx Stephan & Betsy (124), Pittomvils Kris (8), Proesmans Johan (136), Prud'homme Bethy (124), Roekaerts - Hendrickx (124), Roekaerts Maria (124), Simaey - Loecx Jeroen - Veerle (87), Struyven (121), Struyven Ann (10), Termont Wouter (87), Vaes BVBA (58), Van Dievoet Louis (47), Vandooren Helene (126), Vanhelmont Fren (70), Verbiest Pascal (112), Vermeulen (63), Vloeberghs Guy (97), Wilmots Claire (133)

## **2: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van mevrouw **Martine Vancranenbroeck** als voorzitter van de algemene vergadering.

Er volgt een stemming bij afroeping.

Mevrouw **Martine Vancranenbroeck** krijgt het woord en geeft een dankwoord aan de algemene vergadering. De volgende leden van de raad van mede-eigendom (Martine Vancranenbroeck, Mady Depré, Sonia Prossé, Ginette Baerd) wensen te benadrukken dat ze **geen** jaarlijkse vergoeding wensen van €1.250,00. De volgende leden van de raad van mede-eigendom (Geert Boone, Steven Boonen) wensen te benadrukken dat ze **wel** een jaarlijkse vergoeding wensen van €1.250,00.


**Verdeelsleutel:** 01 - Algemene kosten geheel (20.000sten)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

### **Resultaten:**

- Ja: **82,05%**(11439): Advocatenkantoor Johan Dewil : 124, Bamps - Nickmans Eddy - Elza : 124, Berchmans - Baert Jean - Ginette : 98, Billiau- Van Den Eynde : 98, Boncher - Dewolfs Alfons : 140, Borgers Pieter : 98, Brookman-Van Gijsegheem Geert : 87, Brozek Jo : 108, CLAES - DE VOS Christian - Hilde : 98, Claeskens -Ahmed Andre - Marie : 114, De Clerck Maria : 122, De Deken Gabrielle : 128, De Ruyck Christiane : 87, Debaus Lutgarde : 104, Debon - Delbrouck René : 104, Debruijn - Depre Willem : 102, Dehaese - Lassau - Strauven Adrien - Jeannine : 136, Demaret Roger : 108, Deroost - Dejonckheere Peter en Chantal : 96, Devos Sidonne : 122, Draelants - De Wit Emiel - Magda : 121, Drossart Monquie : 96, Hendrickx - Deckkers Achilles : 140, Hombrouck Véronique : 96, Jonckers Marie-Christine : 124, Kempeneers Jan : 122, Knops - Van Houcke : 104, Lambrechts Nadia : 136, Lambrechts Viviane : 190, Landuyt Katrien : 108, Landuyt Sarah : 101, Langaskens Rachel : 131, Laurent - Pacolet F. : 130, Lauwers Daniel : 121, Lefèvre Albert : 124, Lefevre Laurence : 104, Lenaerts Gilberte : 106, Libbrecht Marie - Dominique : 112, Linaer - Poot Roger : 106, Lurquin Nora : 94, Marchal Laurent : 110, Marchal Manuela : 114, Marjoux Diana : 109, Massart Monique : 96, Meeus - Delimon Fr. : 112, Mevah BV : 16, Minnaer Emma : 87, Morren Jean-Paul : 228, Nagels - Thomas Alfons - Justine : 112, Ons Irène : 87, Peetermans - Torsin Leona : 102, Peeters - Vangoidsenhoven Agnes - Dany : 133, Poelmans - Ruymen Andre : 136, Prossé Sonia : 108, Prosse - Dewolfs : 122, Prudhomme - Everaerts Jef : 133, Raymaekers Raf : 102, Rega Stephanie :

**OP VLAANDEREN**



112, Reniers - Petré Christiane - Vera : 114, Reynaerts Anja : 102, Rutten-Loos : 98, Sezer Serife : 44, Smets - Dumont : 112, Springer Hélène : 96, Staes Erna : 147, Steenwinckels Claire : 136, Sterckx Carine : 98, Stroobants - Prud'homme : 124, Strouwen Marina : 131, Taverniers Annick : 136, Taverniers - Vanluyten Louis : 123, Theunis - Depré Gabriël en Mady : 131, Timow BVBA : 123, Trekels - Dooms : 124, Valgaeren - Vos John - Josine : 87, Van Aerschot : 112, Van der Haegen Willy : 106, Van Erp - Bautens Freddy - Monique : 104, Van Ham Elivre : 96, Vancranenbroeck Martine : 102, Vandebempt An : 238, Vandenbosch Micheline : 133, Vandenbosch - Bourmanne Georges : 260, Vandendael Liliane : 96, Vandersteen - Ladang : 104, Vandersteen - Vandeborghht Maurice - Annie : 105, Vandijck - Dirickx Rudi - Cindy : 87, Vanfroyenhoven Gert-Jan : 112, Vanfroyenhoven - Nijs : 98, Vanhauw - Sterckx Jacques : 124, Vanluyten Gilberte : 114, Vannieuwenhuyze Lidy : 123, Vanroy Lucienne : 114, Vanwelde Chris : 103, Vanwelde - Moreau Felix - Maria : 124, Vlaeminck - Barbiau : 134, Wauters Julia : 133, Wouters Julia : 106, Yang Xiaoyun : 102

- Nee: **17,95%**(2502): Abeloos Claudine : 116, Abeloos Joëlle : 108, Advocaat Verbeke Steven : 122, ANDRIMO : 229, Boon Steven : 114, Boone Geert : 87, De Belder - Swille : 124, Geens Koen : 108, Grossen Alice : 124, Havet - Hacour Ludovic - Greta : 124, Lenaerts - Jardin Jacques - Marie Louise : 136, Niclau : 134, Simon Anne : 124, Tallon Marie-Colette : 87, Teughels Katrien : 131, Timmermans Mickaël : 98, Van Deursen Ann : 98, Vanderwaeren-Bogaerts : 118, Vanheer-Dexters : 87, Vanvinckenroye Dries : 121, Withof Kris : 112
- Onthouding: **0,00%**(0)
- Blanco: (0)

• **3: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus OP Vlaanderen als secretaris van de algemene vergadering.

Er volgt een stemming bij afroeping.

**Verdeelsleutel:** 01 - Algemene kosten geheel (20.000sten)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **96,62%**(13363): Abeloos Claudine : 116, Abeloos Joëlle : 108, Advocaat Verbeke Steven : 122, Advocatenkantoor Johan Dewil : 124, ANDRIMO : 229, Bamps - Nickmans Eddy - Elza : 124, Berchmans - Baert Jean - Ginette : 98, Billiau- Van Den Eynde : 98, Boncher - Dewolfs Alfons : 140, Boone Geert : 87, Borgers Pieter : 98, Brookman-Van Gijseghem Geert : 87, Brozek Jo : 108, CLAES - DE VOS Christian - Hilde : 98, Claeskens -Ahmed Andre - Marie : 114, De Belder - Swille : 124, De Clerck Maria : 122, De Deken Gabrielle : 128, De Ruyck Christiane : 87, Debaus Lutgarde : 104, Debon - Delbrouck René : 104, Debruijn - Depre Willem : 102, Dehaese - Lassau - Strauven Adrien - Jeannine : 136, Demaret Roger : 108, Deroost - Dejonckheere Peter en Chantal : 96, Devos Sidonne : 122, Draelants - De Wit Emiel - Magda : 121, Drossart Monqiuë : 96, Geens Koen : 108, Grossen Alice : 124, Havet - Hacour Ludovic - Greta : 124, Hendrickx - Deckkers Achilles : 140, Hombrouck Véronique : 96, Jonckers Marie-Christine : 124, Kempeneers Jan : 122, Knops - Van Houcke : 104, Lambrechts Nadia : 136, Lambrechts Viviane : 190, Landuyt Katrien : 108, Landuyt Sarah : 101, Langaskens Rachel : 131, Laurent - Pacolet F. : 130, Lauwers Daniel : 121, Lefèvre Albert : 124, Lefevre Laurence : 104, Lenaerts Gilberte : 106,

**OP VLAANDEREN**



- Libbrecht Marie - Dominique : 112, Linaer - Poot Roger : 106, Lurquin Nora : 94, Marchal Manuela : 114, Marjaux Diana : 109, Massart Monique : 96, Meeus - Delimon Fr. : 112, Mevah BV : 16, Minnaer Emma : 87, Morren Jean-Paul : 228, Nagels - Thomas Alfons - Justine : 112, Niclau : 134, Ons Irène : 87, Peetermans - Torsin Leona : 102, Peeters - Vangoidsenhoven Agnes - Dany : 133, Poelmans - Ruymen Andre : 136, Prossé Sonia : 108, Prosse - Dewolfs : 122, Prudhomme - Everaerts Jef : 133, Raymaekers Raf : 102, Rega Stephanie : 112, Reniers - Petré Christiane - Vera : 114, Reynaerts Anja : 102, Rutten-Loos : 98, Sezer Serife : 44, Simon Anne : 124, Smets - Dumont : 112, Springer Hélène : 96, Staes Erna : 147, Steenwinckels Claire : 136, Sterckx Carine : 98, Stroobants - Prud'homme : 124, Strouwen Marina : 131, Taverniers Annick : 136, Taverniers - Vanluyten Louis : 123, Theunis - Depré Gabriël en Mady : 131, Timmermans Mickaël : 98, Timow BVBA : 123, Trekels - Dooms : 124, Valgaeren - Vos John - Josine : 87, Van Aerschot : 112, Van der Haegen Willy : 106, Van Deursen Ann : 98, Van Erp - Bautens Freddy - Monique : 104, Van Ham Elivre : 96, Vancranenbroeck Martine : 102, Vandebempt An : 238, Vandebosch Micheline : 133, Vandebosch - Bourmanne Georges : 260, Vandendael Liliane : 96, Vandersteen - Ladang : 104, Vandersteen - Vandeborghet Maurice - Annie : 105, Vanderwaeren-Bogaerts : 118, Vandijck - Dirickx Rudi - Cindy : 87, Vanfroyenhoven Gert-Jan : 112, Vanfroyenhoven - Nijs : 98, Vanhauw - Sterckx Jacques : 124, Vanheer-Dexters : 87, Vanluyten Gilberte : 114, Vannieuwenhuyze Lidy : 123, Vanroy Lucienne : 114, Vanvinckenroye Dries : 121, Vanwelde Chris : 103, Vanwelde - Moreau Felix - Maria : 124, Vlaeminck - Barbiau : 134, Wauters Julia : 133, Withof Kris : 112, Wouters Julia : 106, Yang Xiaoyun : 102
- Nee: **3,38%**(468): Boon Steven : 114, Lenaerts - Jardin Jacques - Marie Louise : 136, Tallon Marie-Colette : 87, Teughels Katrien : 131
  - Onthouding: **0,00%**(0)
  - Blanco: (0)

**4: Aangepast voorstel Renotec/ABG mbt de renovatie van de terrassen aan de achterkant (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus verwijst naar het aangepast voorstel dat met de uitnodiging van deze B.A.V. werd meegezonden . Tevens was dit raadpleegbaar op het eigenaarsportaal / DOBBY.

*RENOVATIECONTRACT FASE 2 BALKONZONES – ONTWERP 08.05.23*

*Door de Vereniging van Mede-eigenaars van het appartementsgebouw residentie Beatrijs, gelegen Leopoldvest te Tienen, vertegenwoordigd door de syndicus, OP Building Management Leuven, dhr. ...., handelend conform de beslissing van de Algemene Vergadering van de mede-eigenaars van 22 juni 2023.*

*hierna genoemd de opdrachtgever,*

*wordt volgende opdracht verstrekt aan:*

*Renotec N.V.*

*vertegenwoordigd door C&B Management BV, gedelegeerd bestuurder, met Roeland Fraussen als vaste vertegenwoordiger hierna genoemd de aannemer, die aanvaardt. Voor uitvoering van de "Renovatiewerken van de balkonzones fase 2 blok I en II residentie Beatrijs(met volledige vervanging van de*



**OP VLAANDEREN**

balkonplaten)" volgens contractuele prijstabel (gedateerd 19.04.23) hierbij gevoegd, behoudens wijzigingen in dit contract vermeld.

De werken zullen uitgevoerd worden volgens de administratieve en technische bepalingen van het lastenboek nr. 19.1591 versie 1.5, opgesteld door Studiebureau ABG, Kortrijk, hierna genoemd de ontwerper, gedateerd 17 oktober 2019.

Dit lastenboek maakt integraal deel uit van onderhavig contract, met uitzondering van de hierna vermelde wijzigingen genummerd 1 tot 22.

De aannemer verklaart hiervan kennis te hebben genomen en het op alle punten te aanvaarden.

Werken die niet conform het lastenboek zijn uitgevoerd, zullen worden uitgedroefd en opnieuw gemaakt worden op kosten van de aannemer. De aannemer kan zich niet beroepen op het toezicht door Studiebureau ABG om zonder schriftelijke toestemming van het lastenboek af te wijken, of niet te werken volgens de regels van de kunst.

Bij het lastenboek worden volgende punten toegevoegd, bijkomend gespecificeerd of gewijzigd:

1. De uit te voeren werken worden samengevat in bijgevoegde contractuele prijstabel, gedateerd 19.04.23.

Aandachtspunten:

- Uitvoeringswijze fase 2 = uitvoeringswijze fase 1
  - Uitvoering aluminium zichtplaten balustrades fase 2 wordt verder verfijnd i.f.v. vermijden hemelwater in zichtplaat (hinderlijke druipl na regen)
  - Er worden geen werken uitgevoerd aan de natuursteen gevels
  - Budget van 10.000 euro voorzien voor de tijdelijke esthetisch verantwoorde afwerking blinde zijgevel blok I
  - VME residentie Beatrijs zal op regelmatige tijdstippen de natuursteen gevels laten controleren op loszittende delen (valgevaar)
  - Aluminium afwerking onderzijde raam/tegelvloer wordt geplaatst
  - Aluminium plinten (afwerking aansluiting onderzijde natuursteen/dekton met tegelvloer) balkons fase 1 en 2 worden geplaatst. Budget voorzien van 60 euro/lm per geplaatste en afgewerkte plint. Uitvoering verder te verfijnen in onderling overleg.
  - Regie-uren: 750 uren voorzien
  - De bereikbare elastische voegen (asbest) rondom de ramen van de gevels die in stelling staan (= ramen tussen de balkonzones) worden vervangen
- Alle artikels van de contractuele prijstabel worden naderhand tegensprekelijk opgemeten en verrekend volgens de juiste uitgevoerde hoeveelheden.  
Het staat de opdrachtgever echter vrij om bepaalde posten geheel of gedeeltelijk niet te laten uitvoeren, zonder dat de aannemer hiervoor schadevergoeding kan bekomen.

2. De toegang tot het gebouw en de appartementen is voor de arbeiders verboden, tenzij noodzakelijk voor de uitvoering van het werk en in samenspraak met de syndicus.

3. De toegang tot de balkons achtergevel is verboden voor de bewoners, gedurende de ganse duur van het werk, behalve bij noodtoestand, overmacht of in samenspraak met de aannemer.

4. De werken fase 2 (blok I en II) starten begin augustus 2023. De uitvoeringstermijn bedraagt 240 werkdagen. Ontwerp planning te bezorgen. Er dient te worden doorgewerkt op alle werkbare dagen met voldoende personeel.

5. De aannemer zal een intern dagboek van de werken bijhouden, dat op verzoek moet voorgelegd worden.

De verletdagen worden de dag zelf schriftelijk gemeld door de aannemer aan de bouwheer en ontwerper.

De verletdagen worden opgenomen in het werfverslag.

6. Bij het verstrijken van de voorziene uitvoeringstermijn zal, indien dit het gevolg is van onverantwoorde vertraging te wijten aan de aannemer, de wettelijke vertragsboete worden toegepast. De vertragsboete is slechts eisbaar mits aangetekende ingebrekestelling, waarbij de boete pas eisbaar wordt daags na de datum van de aangetekende zending. De aangetekende ingebrekestelling mag ten vroegste 10 kalenderdagen voor het verstrijken van de contractuele uitvoeringstermijn worden geformuleerd. De vertragsboete wordt berekend volgens volgende formule:

$R = 0,45 \times ((M \times n2) / N2)$  waarin:

R = het bedrag van de toe te passen boete;

M = het oorspronkelijke opdrachtbedrag incl. prijsherziening;

N = het aantal werkdagen vastgesteld voor de uitvoering bij de aanvang van de opdracht;

n = het aantal werkdagen vertraging.

Het totaalbedrag van de vertragsboete dat wordt toegepast mag niet hoger zijn dan 5% van het oorspronkelijk opdrachtbedrag.

7. De tweewekelijkse werfvergadering gaat in principe door op een vaste dag en uur. Nog te bepalen in onderling overleg.

De vergadering is samengesteld uit :

☑ de heer Klaas Wildemeersch of zijn gemachtigde, Studiebureau ABG: ontwerper

☑ de syndicus en leden van de Beheerraad: vertegenwoordigers mede-eigenaars

☑ de heer Roeland Fraussen of zijn gemachtigde: aannemer

De beslissingen van de vergadering vormen een aanvulling op de contractuele bepalingen en zijn bindend voor alle partijen. De schriftelijke neerslag van de werfvergaderingen (werfverslagen) gebeurt door het Studiebureau ABG en dient een getrouwe weergave te zijn van de besprekingen. De inhoud van de werfverslagen wordt geacht te zijn aanvaard door de partijen aan wie de werfverslagen worden overgemaakt, behoudens andersluidende schriftelijke reactie binnen een termijn van uiterlijk 5 werkdagen.

## OP VLAANDEREN



*De werfvergaderingen gaan door ter plaatse.*

*8. Eventuele klachten of vragen van bewoners of eigenaars worden gecentraliseerd bij de syndicus, die ze voorlegt op de werfvergadering.*

*9. Garanties: de specifieke garanties zijn vermeld in het lastenboek. Verder geldt de tienjarige aansprakelijkheid volgens de wettelijke bepalingen, die ingaat op datum van voorlopige oplevering.*

*10. Geen meerwerken of wijzigingen in de uitvoeringsmethode mogen worden uitgevoerd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Studiebureau ABG en de opdrachtgever.*

*11. De aannemer verklaart de nodige verzekeringen met voldoende dekking te bezitten tegen arbeidsongevallen, BA en brand (kopij van polissen voor te leggen). Bij aanvang van de werken zal een ABR polis worden voorgelegd, zoals voorzien in het lastenboek. De syndicus brengt voorafgaand aan de werken de verzekeraar van de residentie Beatrijs op de hoogte van de aard en omvang van de voorziene werken. Renotec draagt niet de vrijstelling die voortvloeit uit schade i.v.m. art. 3.101 BW en vrijwaart de bouwheer evenmin.*

*12. De aannemer zal voor aanvang van de werken een recent RSZ attest bezorgen aan de opdrachtgever.*

*13. Alle briefwisseling van de aannemer wordt gelijktijdig gericht aan de syndicus en aan Studiebureau ABG.*

*14. De opdrachtgever verbindt zich ertoe dat een financieringsplan voor de werken werd goedgekeurd, en dat alle nodige middelen bij de syndicus ter beschikking zullen zijn vóór de contractuele startdatum der werken. Indien aan deze voorwaarden niet voldaan is heeft de aannemer het recht de werken niet aan te vatten of stil te leggen tot aan deze voorwaarden voldaan is. De hieraan verbonden kosten zijn ten laste van de opdrachtgever.*

*15. De betalingstermijn voor de facturen is conform de betalingsmodaliteiten van het lastenboek maximaal 30 dagen na factuurdatum op basis van een goedgekeurde vorderingsstaat). Bij laattijdige betaling heeft de aannemer recht op verwijlrenten vanaf de eerste ingebrekestelling. De goedgekeurde vorderingsstaat wordt bij de factuur gevoegd. De vorderingsstaat wordt ter goedkeuring voorgelegd aan ABG. Nazicht vorderingsstaat door ABG binnen de 5 werkdagen.*

*16. Teneinde de aannemingsovereenkomst te goeder trouw uit te voeren, komen partijen overeen om éénmalig een vaste prijsherziening door te voeren van 81.000 euro (excl. 6 % BTW). Er zijn geen verdere prijsherzieningen van toepassing.*

## OP VLAANDEREN

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'V' followed by a series of loops and a vertical line.



17. De aannemer heeft een borg gesteld (borgstellingsakte nr. 11617 AH 33) van 538.510,00 euro ten voordele van de VME residentie Beatrijs. 25% van de gestelde borg (134.627,50 euro) wordt gelost bij de voorlopige oplevering van de werken fase 2, de resterende 25% wordt vrijgegeven bij de definitieve oplevering van de werken fase 2 (ten vroegste één jaar na de voorlopige oplevering). Er zullen geen verdere inhoudingen op goedgekeurde facturatie worden gedaan als waarborg.

18. De helft van het reeds betaalde voorschot door VME residentie Beatrijs aan Renotec nv van 543.010,28 euro (incl. BTW), wordt voor de helft terug gestort door Renotec nv aan VME residentie Beatrijs, binnen de 5 werkdagen na ondertekening van onderhavig renovatiecontract, zijnde 271.505,14 euro (incl. BTW).

Indien op het ogenblik dat het vermelde voorschotbedrag dient te worden teruggestort, er nog openstaande facturen zijn van Renotec aan de VME residentie Beatrijs voor de uitvoering van de werken fase 1, zal dit voorschotbedrag verrekend worden met het openstaande factuurbedrag.

Eén vierde van het betaalde voorschot, zijnde 135.752,57 euro (incl. BTW) wordt verrekend bij de maandelijkse vorderingsstaten, zijnde 10 maal 13.500 euro (incl. BTW). Saldo voorschot wordt verrekend door Renotec nv bij de eindafrekening fase 2.

Eén vierde van het betaalde voorschot, zijnde 135.752,57 euro (incl. BTW) wordt verrekend door Renotec nv bij de eindafrekening fase 2.

De toegestane commerciële korting (0.83%), zijnde 47.774,04 euro (incl. BTW) wordt verrekend door Renotec nv bij de eindafrekening fase 2.

19. De aannemer dient zelf alle nodige maatregelen te nemen om de veiligheid op de werf en de gezondheid van de arbeiders te garanderen conform de vigerende arbeidswetgeving.

De aanstelling en vergoeding van de veiligheidscoördinator gebeurt door de opdrachtgever. De aannemer dient op constructieve wijze mee te werken met de veiligheidscoördinator, en zijn eisen en aanbevelingen op te volgen. Alle opmerkingen, incidenten of ongevallen moeten onmiddellijk meegedeeld worden aan de veiligheidscoördinator.

Voor zover deze aanbevelingen en eisen voorzien zijn in het lastenboek of de arbeidswetgeving kan dit geen aanleiding geven tot enige meerprijs.

20. De werken mogen niet gestart worden zonder uitvoering van een voorafgaandelijke plaatsbeschrijving. De data van deze plaatsbeschrijving dienen aan de syndicus meegedeeld te worden, die eveneens instaat voor de toegang tot de appartementen.

21. De toegangen tot het gebouw, garages, parkeerplaatsen dienen zoveel mogelijk bereikbaar te blijven tijdens de volledige duur der werken. Nodige maatregelen te nemen door de aannemer.

22. Verbruik water en elektriciteit is ten laste van de VME residentie Beatrijs en wordt geforfaitariseerd op 10.000 euro (zie contactuele prijstabel).



## OP VLAANDEREN

*Opgemaakt te Tienen op ....., in 3 exemplaren, één voor de beide contractanten en een kopie voor de ontwerper.*

*ing. Koen Gheysens*

*Voor akkoord,*

*Voor de aannemer:*

*Voor de vereniging van mede-eigenaars residentie Beatrijs*

*Dit contract omvat (4 bladzijden), lastenboek (95 bladzijden), meetstaat (26 bladzijden), doorsnedetekeningen (5 bladzijden) en contractuele prijstabel (6 bladzijden)*

Tevens is er een vermindering van de prijs is voor de gelijkvloers terrassen, namelijk van 195.000 euro aanvankelijk begroot naar 192.294 euro.

Alle mede-eigenaars werden in kennis gesteld van de meerprijs t.o.v. AV 12/03/2020 door middel van een Excel opgemaakt door ABG voor zowel de renovatie van balkons als de werken gelijkvloers

**De syndicus vraagt aan de algemene vergadering om te stemmen en bij goedkeuring met de vereiste meerderheid verkrijgt de syndicus het mandaat om in naam van de V.M.E. het renovatiecontract te ondertekenen.**

**Verdeelsleutel:** 01 - Algemene kosten geheel (20.000sten)

**Vereiste meerderheid:** 2/3 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **98,48%**(13621): Abeloos Claudine : 116, Abeloos Joëlle : 108, Advocaat Verbeke Steven : 122, Advocatenkantoor Johan Dewil : 124, ANDRIMO : 229, Bamps - Nickmans Eddy - Elza : 124, Berchmans - Baert Jean - Ginette : 98, Billiau- Van Den Eynde : 98, Boncher - Dewolfs Alfons : 140, Boon Steven : 114, Boone Geert : 87, Borgers Pieter : 98, Brookman-Van Gijsegem Geert : 87, Brozek Jo : 108, CLAES - DE VOS Christian - Hilde : 98, Claeskens -Ahmed Andre - Marie : 114, De Belder - Swille : 124, De Clerck Maria : 122, De Deken Gabrielle : 128, De Ruyck Christiane : 87, Debaus Lutgarde : 104, Debon - Delbrouck René : 104, Debruijn - Depre Willem : 102, Dehaese - Lassau - Strauven Adrien - Jeannine : 136, Deroost - Dejonckheere Peter en Chantal : 96, Devos Sidonne : 122, Draelants - De Wit Emiel - Magda : 121, Drossart Monquie : 96, Geens Koen : 108, Grossen Alice : 124, Havet - Hacour Ludovic - Greta : 124, Hendrickx - Deckkers Achilles : 140, Hombrouck Véronique : 96, Jonckers Marie-Christine : 124, Kempeneers Jan : 122, Knops - Van Houcke : 104, Lambrechts Nadia : 136, Lambrechts Viviane : 190, Landuyt Katrien : 108, Landuyt Sarah : 101, Langaskens Rachel : 131, Laurent - Pacolet F. : 130, Lauwers Daniel : 121, Lefèvre Albert : 124, Lefevre Laurence : 104, Lenaerts Gilberte : 106, Lenaerts - Jardin Jacques - Marie Louise : 136, Libbrecht Marie - Dominique : 112, Linaer - Poot Roger : 106, Lurquin Nora : 94, Marchal Manuela : 114, Marjaux Diana : 109, Massart Monique : 96, Meeus - Delimon Fr. : 112, Mevah BV : 16, Minnaer Emma : 87, Morren Jean-Paul : 228, Nagels - Thomas Alfons - Justine : 112, Niclau : 134, Ons Irène : 87, Peetermans - Torsin Leona : 102, Peeters - Vangoidsenhoven Agnes - Dany : 133, Poelmans - Ruymen Andre : 136, Prossé Sonia : 108, Prosse - Dewolfs : 122, Prudhomme - Everaerts Jef : 133, Raymaekers Raf : 102, Rega



**OP VLAANDEREN**

Stephanie : 112, Reniers - Petré Christiane - Vera : 114, Reynaerts Anja : 102, Rutten-Loos : 98, Sezer Serife : 44, Simon Anne : 124, Smets - Dumont : 112, Springer Hélène : 96, Staes Erna : 147, Steenwinckels Claire : 136, Sterckx Carine : 98, Stroobants - Prud'homme : 124, Strouwen Marina : 131, Tallon Marie-Colette : 87, Taverniers Annick : 136, Taverniers - Vanluyten Louis : 123, Teughels Katrien : 131, Theunis - Depré Gabriël en Mady : 131, Timmermans Mickaël : 98, Timow BVBA : 123, Trekels - Dooms : 124, Valgaeren - Vos John - Josine : 87, Van Aerschot : 112, Van der Haegen Willy : 106, Van Deursen Ann : 98, Van Erp - Bautens Freddy - Monique : 104, Van Ham Elivre : 96, Vancranenbroeck Martine : 102, Vandebempt An : 238, Vandenbosch Micheline : 133, Vandenbosch - Bourmanne Georges : 260, Vandendael Liliane : 96, Vandersteen - Ladang : 104, Vandersteen - Vandeborghet Maurice - Annie : 105, Vanderwaeren-Bogaerts : 118, Vandijck - Dirickx Rudi - Cindy : 87, Vanfroyenhoven Gert-Jan : 112, Vanfroyenhoven - Nijs : 98, Vanhauw - Sterckx Jacques : 124, Vanheer-Dexters : 87, Vanluyten Gilberte : 114, Vannieuwenhuyze Lidy : 123, Vanroy Lucienne : 114, Vanvinckenroye Dries : 121, Vanwelde Chris : 103, Vanwelde - Moreau Felix - Maria : 124, Vlaeminck - Barbiau : 134, Wauters Julia : 133, Withof Kris : 112, Wouters Julia : 106

- Nee: **1,52%**(210): Demaret Roger : 108, Yang Xiaoyun : 102
- Onthouding: **0,00%**(0)
- Blanco: (0)

• **5: Terugplaatsen van de afvalcontainers in de voorziene lokalen in de kelders van Blok I en Blok II (meerderheid 2/3+1)**

De raad van mede-eigendom geeft een toelichting en er volgt een bespreking. stemmen over het terugplaatsen van buiten naar binnen en op de geregelde tijdstippen buiten te laten zetten door de conciërge. Dit werd in het verleden ook al zo gedaan. De gemeenschappelijke afvallokalen dienen open te blijven ten alle tijden.

De vraag wordt gesteld als de glasbol van Blok I kan verwijderd worden en het leverancierscontract opgezegd kan worden omdat dit een besparing van circa 1.738 euro per jaar zou opleveren.

De syndicus heeft het stemmingsquorum nagegaan en dit kan met meerderheid van 50%+1.

Er wordt gevraagd aan de algemene vergadering om te stemmen.

**Verdeelsleutel:** 01 - Algemene kosten geheel (20.000sten)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **44,33%**(6131): Advocatenkantoor Johan Dewil : 124, Berchmans - Baert Jean - Ginette : 98, Borgers Pieter : 98, Brozek Jo : 108, Debruijn - Depre Willem : 102, Draelants - De Wit Emiel - Magda : 121, Drossart Monquie : 96, Kempeneers Jan : 122, Lambrechts Nadia : 136, Langaskens Rachel : 131, Lefèvre Albert : 124, Lenaerts Gilberte : 106, Libbrecht Marie - Dominique : 112, Linaer - Poot Roger : 106, Lurquin Nora : 94, Marjaux Diana : 109, Massart Monique : 96, Morren Jean-Paul : 228, Ons Irène : 87, Prossé Sonia : 108, Raymaekers Raf : 102, Reniers - Petré Christiane - Vera : 114, Rutten-Loos : 98, Sezer Serife : 44, Smets - Dumont : 112, Steenwinckels Claire : 136, Sterckx Carine : 98, Stroobants - Prud'homme : 124, Taverniers Annick : 136, Taverniers - Vanluyten Louis : 123, Theunis - Depré Gabriël

**OP VLAANDEREN**



en Mady : 131, Trekels - Dooms : 124, Van Aerschot : 112, Van der Haegen Willy : 106, Van Ham Elivre : 96, Vancranenbroeck Martine : 102, Vandebempt An : 238, Vandenbosch Micheline : 133, Vandenbosch - Bourmanne Georges : 260, Vandendael Liliane : 96, Vandersteen - Vandeborghet Maurice - Annie : 105, Vandijck - Dirickx Rudi - Cindy : 87, Vanfroyenhoven Gert-Jan : 112, Vanfroyenhoven - Nijs : 98, Vanhauw - Sterckx Jacques : 124, Vanluyten Gilberte : 114, Vannieuwenhuyze Lidy : 123, Vanroy Lucienne : 114, Vanwelde Chris : 103, Vanwelde - Moreau Felix - Maria : 124, Vlaeminck - Barbiau : 134, Yang Xiaoyun : 102

- Nee: **51,14%**(7073): Abeloos Claudine : 116, Abeloos Joëlle : 108, Advocaat Verbeke Steven : 122, ANDRIMO : 229, Bamps - Nickmans Eddy - Elza : 124, Billiau- Van Den Eynde : 98, Boncher - Dewolfs Alfons : 140, Boon Steven : 114, Boone Geert : 87, Brookman-Van Gijsegem Geert : 87, CLAES - DE VOS Christian - Hilde : 98, Claeskens -Ahmed Andre - Marie : 114, De Belder - Swille : 124, De Deken Gabriëlle : 128, De Ruyck Christiane : 87, Debaut Lutgarde : 104, Debon - Delbrouck René : 104, Dehaese - Lassau - Strauven Adrien - Jeannine : 136, Demaret Roger : 108, Deroost - Dejonckheere Peter en Chantal : 96, Devos Sidonne : 122, Geens Koen : 108, Grossen Alice : 124, Havet - Hacour Ludovic - Greta : 124, Hendrickx - Deckkers Achilles : 140, Hombrouck Véronique : 96, Knops - Van Houcke : 104, Landuyt Katrien : 108, Landuyt Sarah : 101, Laurent - Pacolet F. : 130, Lauwers Daniel : 121, Lenaerts - Jardin Jacques - Marie Louise : 136, Marchal Manuela : 114, Meeus - Delimon Fr. : 112, Mevah BV : 16, Nagels - Thomas Alfons - Justine : 112, Niclau : 134, Peetermans - Torsin Leona : 102, Peeters - Vangoidsenhoven Agnes - Dany : 133, Poelmans - Ruymen Andre : 136, Prosse - Dewolfs : 122, Prudhomme - Everaerts Jef : 133, Rega Stephanie : 112, Reynaerts Anja : 102, Simon Anne : 124, Springer Hélène : 96, Staes Erna : 147, Strouwen Marina : 131, Tallon Marie-Colette : 87, Teughels Katrien : 131, Timmermans Mickaël : 98, Timow BVBA : 123, Valgaeren - Vos John - Josine : 87, Van Deursen Ann : 98, Van Erp - Bautens Freddy - Monique : 104, Vandersteen - Ladang : 104, Vanderwaeren-Bogaerts : 118, Vanheer-Dexters : 87, Vanvinckenroye Dries : 121, Wauters Julia : 133, Withof Kris : 112, Wouters Julia : 106
- Onthouding: **4,53%**(627): De Clerck Maria : 122, Jonckers Marie-Christine : 124, Lambrechts Viviane : 190, Lefevre Laurence : 104, Minnaer Emma : 87
- Blanco: (0)

#### **6: Verwijderen glasbol Blok I (meerderheid 1/2+1)**

Er volgt een toelichting door de leden van de raad van mede-eigendom.

De vraag wordt gesteld als de glasbol van Blok I kan verwijderd worden en het leverancierscontract opgezegd kan worden omdat dit een besparing van circa 1.738 euro per jaar zou opleveren.

De syndicus heeft het stemmingsquorum nagegaan en dit kan met meerderheid van 50%+1.

Er wordt gevraagd aan de algemene vergadering om te stemmen.

**Verdeelsleutel:** 01 - Algemene kosten geheel (20.000sten)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **70,87%**(9802): Advocatenkantoor Johan Dewil : 124, Bamps - Nickmans Eddy - Elza : 124, Berchmans - Baert Jean - Ginette : 98, Boncher - Dewolfs Alfons : 140,

**OP VLAANDEREN**



Borgers Pieter : 98, Brozek Jo : 108, CLAES - DE VOS Christian - Hilde : 98, De Clerck Maria : 122, De Deken Gabrielle : 128, De Ruyck Christiane : 87, Debaus Lutgarde : 104, Debon - Delbrouck René : 104, Debruijn - Depre Willem : 102, Dehaese - Lassau - Strauven Adrien - Jeannine : 136, Deroost - Dejonckheere Peter en Chantal : 96, Draelants - De Wit Emiel - Magda : 121, Drossart Monquie : 96, Jonckers Marie-Christine : 124, Kempeneers Jan : 122, Knops - Van Houcke : 104, Lambrechts Nadia : 136, Landuyt Katrien : 108, Langaskens Rachel : 131, Laurent - Pacolet F. : 130, Lefèvre Albert : 124, Lenaerts Gilberte : 106, Lenaerts - Jardin Jacques - Marie Louise : 136, Libbrecht Marie - Dominique : 112, Linaer - Poot Roger : 106, Lurquin Nora : 94, Marchal Manuela : 114, Marjaux Diana : 109, Massart Monique : 96, Meeus - Delimon Fr. : 112, Minnaer Emma : 87, Morren Jean-Paul : 228, Nagels - Thomas Alfons - Justine : 112, Ons Irène : 87, Peetermans - Torsin Leona : 102, Peeters - Vangoidsenhoven Agnes - Dany : 133, Poelmans - Ruymen Andre : 136, Prossé Sonia : 108, Prosse - Dewolfs : 122, Prudhomme - Everaerts Jef : 133, Raymaekers Raf : 102, Rega Stephanie : 112, Reniers - Petré Christiane - Vera : 114, Reynaerts Anja : 102, Rutten-Loos : 98, Sezer Serife : 44, Smets - Dumont : 112, Staes Erna : 147, Steenwinckels Claire : 136, Sterckx Carine : 98, Stroobants - Prud'homme : 124, Strouwen Marina : 131, Tallon Marie-Colette : 87, Taverniers Annick : 136, Taverniers - Vanluyten Louis : 123, Theunis - Depré Gabriël en Mady : 131, Trekels - Doods : 124, Valgaeren - Vos John - Josine : 87, Van Aerschot : 112, Van der Haegen Willy : 106, Van Deursen Ann : 98, Van Ham Elivre : 96, Vancranenbroeck Martine : 102, Vandebempt An : 238, Vandenbosch Micheline : 133, Vandenbosch - Bourmanne Georges : 260, Vandendael Liliane : 96, Vandersteen - Vandeborghht Maurice - Annie : 105, Vandijck - Dirickx Rudi - Cindy : 87, Vanfroyenhoven Gert-Jan : 112, Vanfroyenhoven - Nijs : 98, Vanluyten Gilberte : 114, Vannieuwenhuyze Lidy : 123, Vanroy Lucienne : 114, Vanwelde Chris : 103, Vanwelde - Moreau Felix - Maria : 124, Vlaeminck - Barbiau : 134, Wauters Julia : 133, Wouters Julia : 106, Yang Xiaoyun : 102

- Nee: **22,88%**(3164): Abeloos Claudine : 116, Abeloos Joëlle : 108, Advocaat Verbeke Steven : 122, ANDRIMO : 229, Boone Geert : 87, Brookman-Van Gijsegem Geert : 87, Claeskens -Ahmed Andre - Marie : 114, De Belder - Swille : 124, Demaret Roger : 108, Devos Sidonne : 122, Geens Koen : 108, Grossen Alice : 124, Havet - Hacour Ludovic - Greta : 124, Hendrickx - Deckkers Achilles : 140, Hombrouck Véronique : 96, Landuyt Sarah : 101, Lauwers Daniel : 121, Mevah BV : 16, Niclau : 134, Simon Anne : 124, Springer Héléne : 96, Timmermans Mickaël : 98, Timow BVBA : 123, Vandersteen - Ladang : 104, Vanderwaeren-Bogaerts : 118, Vanheer-Dexters : 87, Vanvinckenroye Dries : 121, Withof Kris : 112
- Onthouding: **6,25%**(865): Billiau- Van Den Eynde : 98, Boon Steven : 114, Lambrechts Viviane : 190, Lefevre Laurence : 104, Teughels Katrien : 131, Van Erp - Bautens Freddy - Monique : 104, Vanhauw - Sterckx Jacques : 124
- Blanco: (0)

• **7: Toegang facturen website alle mede-eigenaars (meerderheid 1/2+1)**

De toegang tot de facturen voor alle mede-eigenaars werd ingetrokken in 2022 omwille van de vele individuele vragen.

Er wordt gevraagd aan de algemene vergadering om te stemmen alle facturen terug beschikbaar te maken op het eigenaarsportaal / DOBBY.



## OP VLAANDEREN

Dit onder de voorwaarden dat individuele vragen ook individueel aangerekend kunnen worden bij de aanvrager om een efficiënte werking te kunnen behouden.

**Verdeelsleutel:** 01 - Algemene kosten geheel (20.000sten)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **95,95%**(13271): Abeloos Claudine : 116, Abeloos Joëlle : 108, Advocaat Verbeke Steven : 122, Advocatenkantoor Johan Dewil : 124, ANDRIMO : 229, Bamps - Nickmans Eddy - Elza : 124, Berchmans - Baert Jean - Ginette : 98, Boncher - Dewolfs Alfons : 140, Boon Steven : 114, Boone Geert : 87, Borgers Pieter : 98, Brookman-Van Gijsegem Geert : 87, Brozek Jo : 108, CLAES - DE VOS Christian - Hilde : 98, Claeskens -Ahmed Andre - Marie : 114, De Belder - Swille : 124, De Deken Gabriëlle : 128, De Ruyck Christiane : 87, Debaus Lutgarde : 104, Debon - Delbrouck René : 104, Debruijn - Depre Willem : 102, Dehaese - Lassau - Strauven Adrien - Jeannine : 136, Demaret Roger : 108, Deroost - Dejonckheere Peter en Chantal : 96, Devos Sidonne : 122, Draelants - De Wit Emiel - Magda : 121, Drossart Monquie : 96, Geens Koen : 108, Grossen Alice : 124, Hendrickx - Deckkers Achilles : 140, Hombrouck Véronique : 96, Jonckers Marie-Christine : 124, Kempeneers Jan : 122, Knops - Van Houcke : 104, Lambrechts Nadia : 136, Lambrechts Viviane : 190, Landuyt Katrien : 108, Landuyt Sarah : 101, Langaskens Rachel : 131, Laurent - Pacolet F. : 130, Lauwers Daniel : 121, Lefèvre Albert : 124, Lefevre Laurence : 104, Lenaerts Gilberte : 106, Lenaerts - Jardin Jacques - Marie Louise : 136, Libbrecht Marie - Dominique : 112, Linaer - Poot Roger : 106, Lurquin Nora : 94, Marchal Manuela : 114, Marjoux Diana : 109, Massart Monique : 96, Meeus - Delimon Fr. : 112, Mevah BV : 16, Minnaer Emma : 87, Morren Jean-Paul : 228, Niclau : 134, Ons Irène : 87, Peetermans - Torsin Leona : 102, Peeters - Vangoidsenhoven Agnes - Dany : 133, Poelmans - Ruymen Andre : 136, Prossé Sonia : 108, Prosse - Dewolfs : 122, Prudhomme - Everaerts Jef : 133, Raymaekers Raf : 102, Rega Stephanie : 112, Reniers - Petré Christiane - Vera : 114, Reynaerts Anja : 102, Rutten-Loos : 98, Sezer Serife : 44, Simon Anne : 124, Smets - Dumont : 112, Springer Héléne : 96, Staes Erna : 147, Steenwinckels Claire : 136, Sterckx Carine : 98, Stroobants - Prud'homme : 124, Strouwen Marina : 131, Tallon Marie-Colette : 87, Taverniers Annick : 136, Taverniers - Vanluyten Louis : 123, Teughels Katrien : 131, Theunis - Depré Gabriël en Mady : 131, Timmermans Mickaël : 98, Timow BVBA : 123, Trekels - Dooms : 124, Valgaeren - Vos John - Josine : 87, Van Aerschot : 112, Van der Haegen Willy : 106, Van Deursen Ann : 98, Van Ham Elivre : 96, Vancranenbroeck Martine : 102, Vandebempt An : 238, Vandenbosch Micheline : 133, Vandenbosch - Bourmanne Georges : 260, Vandendael Liliane : 96, Vandersteen - Ladang : 104, Vandersteen - Vandeborghht Maurice - Annie : 105, Vanderwaeren-Bogaerts : 118, Vandijck - Dirickx Rudi - Cindy : 87, Vanfroyenhoven Gert-Jan : 112, Vanfroyenhoven - Nijs : 98, Vanhauw - Sterckx Jacques : 124, Vanheer-Dexters : 87, Vanluyten Gilberte : 114, Vannieuwenhuyze Lidy : 123, Vanroy Lucienne : 114, Vanvinckenroye Dries : 121, Vanwelde Chris : 103, Vanwelde - Moreau Felix - Maria : 124, Vlaeminck - Barbiau : 134, Wauters Julia : 133, Withof Kris : 112, Wouters Julia : 106, Yang Xiaoyun : 102
- Nee: **1,78%**(246): De Clerck Maria : 122, Havet - Hacour Ludovic - Greta : 124
- Onthouding: **2,27%**(314): Billiau- Van Den Eynde : 98, Nagels - Thomas Alfons - Justine : 112, Van Erp - Bautens Freddy - Monique : 104
- Blanco: (0)



## OP VLAANDEREN

**8: Toelichting bij maandelijkse opvragingen SAV dd.22/04/2023 (geen stemming)**

De syndicus geeft een toelichting over de genomen beslissing bij de S.A.V. dd.22/04/2023 met betrekking tot de aanpassing van de periodiciteit van de voorschotten van kwartaal naar maandelijks en de bedragen.

**32: Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de gewone uitgaven (meerderheid 1/2+1)**

*De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:*

*Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 434.100,30; de totale onkosten beliepen € 384.327,18; het permanent werkkapitaal bedraagt € 14.593,59. De begroting voor het lopend werkjaar belooft € 422.666,00 .*

*Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.*

*Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.*

Deze beslissing werd goedgekeurd met Ja: 57,70%.

**33: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

*Op basis van de voorliggende begroting stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten te verminderen tot € 422.666,00 - met aanvang van het lopend boekjaar . De volgende periodieke voorschotten zullen uitgestuurd worden op basis van het hierboven nieuw vastgesteld jaarbudget. Het aangepast periodiek voorschot zal voor het eerst opgevraagd worden in de maand: juli. De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen pér maand niet worden toegestaan. Het werkingskapitaal is verschuldigd aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisie werkkapitaal op te vragen.*

Deze beslissing werd goedgekeurd met Ja: 56,94%

**34: Aanpassing van de periodiciteit van de voorschotten van kwartaal naar maandelijks (meerderheid 1/2+1)**

*Iedere mede-eigenaar zal een gepersonaliseerde brief ontvangen waarin de periodiciteit, het bedrag, de bankrekening en de gestructureerde mededeling worden meegedeeld. Het aangepast periodiek voorschot zal voor het eerst opgevraagd worden in de maand: juli. De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen pér maand niet worden toegestaan. Indien geen meerderheid gevonden wordt voor de opvragingen aan te passen van driemaandelijks naar*

**OP VLAANDEREN**



*maandelijks zullen de opvragingen per kwartaal aangehouden blijven. De algemene vergadering stemt over de bestaande periodiciteit aan te passen van driemaandelijks naar maandelijks.*

Deze beslissing werd goedgekeurd met Ja: 60,64%

**37: Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (meerderheid 1/2+1)**

*Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: € 269.817,66. De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, om € 120.000,00 in totaal in de mede-eigendom op te vragen voor het lopend; opvraging via een geïndividualiseerde betalingsuitnodiging die eenmalig wordt opgestuurd met een maandelijks periodiciteit.*

Deze beslissing werd goedgekeurd met Ja: 56,94%

**De toelichting van deze punten werd uitvoerig toegelicht door de voorzitter van de algemene vergadering dd.22/04/2023 de heer Geert Boone.**

**Voor de opvraging van het werkingskapitaal is er een kleine vermindering op jaarbasis ten belope van €11.500,00 (€434.100 dd.09/04/2022 naar €422.600 dd.22/04/2023).**

**Voor de opvraging van het reservekapitaal is er een stijging op jaarbasis ten belope van €95000,00 (€25.000 dd.09/04/2022 naar €120.000 dd.22/04/2023).**



---

## OP VLAANDEREN



**9: Voorlezing verslag & ondertekening (geen stemming)**

De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 21u25.

Na voorlezing van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Locatie: Kronacker Tienen 22/06/2023

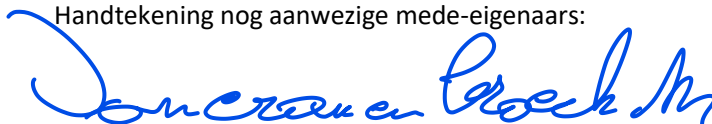
Handtekening secretaris:

  
CHRISTOPHE SMEETS 10. OP

Handtekening Voorzitter:


  
Martine Jancraen Braeck

Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars:

  
Martine Jancraen Braeck M

  
Franck S.





OP VLAANDEREN