

brief ontvangen van de aangestelde
bewindvoerder van de VME.

LIBRIS NOTARISSEN
bd@librisnotarissen.be

Boechout, 27.4.2026

2526-1436

Betreft: VME GAANDERIJ TER LINDE / BEWIND

Geachte Mevrouw,

Met betrekking tot het dossier verwijs ik naar ons aangenaam telefonisch onderhoud van vorige week en uw aansluitende e-mail berichten.

Bij deze bevestig ik u dat ik werd aangesteld bij beschikking dd° 20.11.2025 van de vrederechter van het kanton Kontich als voorlopige bewindvoerder over de VME GAANDERIJ TER LINDE. De syndicus BV BEHEER heeft het aanstellingsverzoek gedeponereerd en had ter zelfde tijd ontslag genomen. BV BEHEER werd aangesteld na een lange procedureslag

Het dossier werd bestudeerd. Uit studie van het dossier bleek dat 4 mede-eigenaars

procedures hebben opgestart lastens de VME, waarbij o.a. de vernietiging van de vergadering dd° 17.6.2024 wordt gevorderd (art. 3.92 § 3 B.W). Tevens wordt er gevorderd dat een beslissing dd° 7.8.2014 wordt uitgevoerd (principe van de aparte deelverenigingen – afscheiding winkelcentrum van de appartementen). Naast deze procedure is er tevens nog een beroepsprocedure hangende voor de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen (kamer AB5).

Ondertussen werd de boekhouding van de VME bijgewerkt. Teneinde de boekhouding (jaarrekeningen) goed te keuren werd een dading vooropgesteld, teneinde alle voormelde procedures door te halen enerzijds en anderzijds de splitsing te realiseren. De voormelde mede-eigenaars hebben zich akkoord verklaard met de dading. Dit impliceert dat er tussen de vier voormelde partijen en de VME geen procedures meer hangende zijn. De 4 voormelde eigenaars dienen zorg te dragen voor de realisatie van de wijziging basisakte (splitsing en deelverenigingen), waarvan zij de kosten integraal (met uitsluiting van de VME) dragen. De jaarrekeningen werden vervolgens goedgekeurd, de individuele afrekeningen werden overgemaakt aan de mede-eigenaars per brief dd° 21.3.2026 (met als bijlage de twee jaarrekeningen en kopie van de dading). Ondertussen werd door de 4 mede-eigenaars de eerste schijf van 5.000,00 Euro voldaan (de dading wordt reeds uitgevoerd).

Teneinde praktisch te werk te gaan werd door mezelf een verzoek aanstelling gerechtelijke syndicus neergelegd ter griffie per 27.2.2026. De vrederechter heeft bij beschikking dd° 7 april 2026 BV BEHEER aangesteld als syndicus (zij kent immers het dossier en kan bijgevolg verder werken in de bestaande boekhouding).

De dading dient nog nader te worden uitgevoerd. De 4 voormelde mede-eigenaars hebben er alle belang bij om de uitvoering van de dading te benaarstigen.

Ik laat u voor de goede orde kopie van de beschikking dd° 7 april 2026. De vrederechter heeft kopie van de dading gevoegd bij de beschikking.

In de brief dd° 21.3.2026 werden tevens alle mede-eigenaars uitgenodigd om een bijzondere provisie van 500,00 Euro te voldoen, inclus de 4 kwestieuze mede-eigenaars.

Thans staan we aldus op het punt dat de dading een feit is en nader dient te worden uitgevoerd.

Woensdag a.s. heb ik een bespreking met de gerechtelijke syndicus, die nazicht zal doen van de betalingen door de mede-eigenaars m.b.t. hun maandelijks provisie, de betaling van het debetsaldo op individuele rekening en de bijzondere provisie.

Bij deze werd u aldus op omstandige wijze ingelicht omtrent een stand van zaken binnen de VME.

Ik geef ook nog mee dat er zich blijkbaar een vochtproblematiek zou manifesteren in de gang van het gebouw, de oorzaak zou terug te vinden zijn in het appartement van mede-eigenaar Blijkbaar zou er in het verleden reeds tussenkomst geweest zijn van een expert, aangesteld door de brandverzekeraar. Ik informeer bij BV BEHEER.

Nopens de opgevraagde stukken.

1.

Ik zal woensdag informeren of BV BEHEER beschikt over een asbestattest voor de gemene delen. Ik noteer dat dit attest thans nog niet verplicht is.

2.

Nopens de omvang van de maandelijkse provisie zal ik evenzeer informeren bij BV BEHEER. Ik vernam dat er gemiddeld een maandelijkse provisie verschuldigd was van 600,00 Euro (naar behoefte van de bewoners..). Ik poog u alleszins donderdag a.s. de nodige info te verschaffen.

3.

Er zijn geen separate meters voor de VME (water en gas). Deze kost wordt mede gerekend in de provisie. Elke mede-eigenaar heeft een contract met de leverancier.

Ik zal zulks alleszins woensdag navragen.

6. (art. 3.86 § 3, tweede en derde lid B.W.)

1. Bedrag werkkapitaal (410100: 9.241,62 Euro) en reservekapitaal (429200): 9.241,62 Euro)

2. Door Euro

3. Er zijn geen oproepen tot kapitaalbreng m.b.t. reservekapitaal, uitsluitend bijzondere opvraging van 500,00 Euro (in het kader van de bewindvoering),

4. Er zijn geen procedures meer ingevolge de dading.

5. De laatste twee jaarrekeningen werden gevoegd. De notulen zal ik bij de gerechtelijke syndicus opvragen.

6. Zie 5

Ik geef nog mee dat : 1) de kosten inzake verlijden splitsingsakte ten laste zijn van SE

2) er geen opdrachten werden gegeven tot grove herstellingswerken, er werd opdracht gegeven tot onderhoud van de verwarmingsketels (+/- 1.600,00 Euro) + opdracht herstel van de lift (schade toegebracht door een mede-eigenaar).