

Koninklijke Baan 172
8670 KOKSIJDE
T +32 (0)58 51 83 83
F +32 (0)58 51 97 99
info@laterrasse.be
WWW.LATERRASSE.BE

West Notarissen
Gulden Vlieslaan 34a
8670 KOKSIJDE

Uw bericht van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
17-02-2026	00113716/001 - KA	KD/JJ/d.1302-02.01 G14/VKo	2026-02-17

Res. "MARIANNE BRANDT", Koninginnelaan 69-69A, (8670) KOKSIJDE
Ondernemingsnr. 0764.605.468
Betreft: overdracht appartement 02.01 en garage G14
Overdrager:

Geachte heer
Geachte mevrouw

In toepassing van Art. 577-11. § 2 B.W. bezorgen wij u de gevraagde inlichtingen in verband met de eigendom in titel vermeld.

1. Bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht

Voorlopig werden nog geen werken beslist maar er zitten wel belangrijke kosten aan te komen m.b.t. de luifels en de ramen (zie notulen AV 2026).

2. Staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht

Nihil

3. Staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht

Nihil

4. Staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht

Nihil

Bijzonderheden

- De verkoper wordt verzocht de basisakte, de verzekeringspolis en de verslagen van de algemene vergaderingen aan de koper te bezorgen.
- Het register van de verslagen van de algemene vergaderingen en het reglement van orde kunnen, na afspraak, bij de syndicus ingezien worden.
- In toepassing van artikel 577-11 § 3 vernemen wij graag op welke dag de akte wordt verleden, alsook de identificatie van de betrokken privatieve kavel en de identiteit en het huidige en in voorkomend geval ook het nieuwe adres van de betrokken personen.
- Gegevens in verband met het Bodemsaneringdecreet Nihil.
- Een postinterventiedossier is ter beschikking op het kantoor van de syndicus.

Met oprechte groeten,

IMMO LA TERRASSE BV
Dienst syndicus / service syndic
Jelle Jonckheere
jelle.jonckheere@laterrasse.be

Koninklijke Baan 172
8670 KOKSIJDE
T +32 (0)58 51 83 83
F +32 (0)58 51 97 99
info@laterrasse.be
WWW.LATERRASSE.BE

West Notarissen
Gulden Vlieslaan 34a
8670 Koksijde

Uw bericht van
17-02-2026

Uw kenmerk
00113716/001 - KA

Ons kenmerk
KD/JJ/d.1302-02.01 G14/VKv

Datum
2026-03-06

Res. "MARIANNE BRANDT", Koninginnelaan 69-69A, (8670) KOKSIJDE
Ondernemingsnr. 0764.605.468
Betreft: voorafrecht overdracht appartement 02.01 en garage G14
Overdrager:

Geachte heer, mevrouw

In toepassing van Art. 577-11. §1 bezorgen wij u de gevraagde inlichtingen in verband met de eigendom in titel vermeld.

1. Bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in Art. 577-11 § 5, tweede en derde lid

Voor het **werkkapitaal** wordt jaarlijks 1 voorschot opgevraagd.

Het jaarlijkse werkkapitaal werd door de algemene vergadering op **€ 31.000,00** bepaald.
Het totale aandeel van **appartement 02.01 en garage G14** bedraagt **€ 3.007,00**.

Het reservefonds bedraagt € 11.374,94. Het aandeel van **appartement 02.01 en garage G14** bedraagt **€ 1.103,37**.

2. Bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen

De overdrager heeft de volgende achterstallen:
Afrekening 2024-25: € 1.369,56
Provisie 2025-26: € 3.007,00

Gelieve deze bedragen in te houden en te storten op rekening BE44 3632 3020 0945 van VME Marianne Brandt.

3. Toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten

Nihil

4. In voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom

Nihil

5. Notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar

Zie bijlagen

6. Afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd

Zie bijlage

Met vriendelijke groeten,

Beheer LA TERRASSE
Jelle Jonckheere
jelle.jonckheere@gerantis.be

Vereniging van mede-eigenaars residentie **MARIANNE BRANDT**
Koninginnelaan 69-69A
8670 KOKSIJDE
Ondernemingsnr. 0764.605.468

**ALGEMENE VERGADERING VAN DE EIGENAARS OP
27 JANUARI 2024
NOTULEN**

Vaststelling quorum:

- Er zijn 828 aandelen aanwezig of vertegenwoordigd op een totaal van 1.000 aandelen.
 - Er zijn 11 eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd op een totaal van 13 eigenaars.
- De algemene vergadering kan geldig zetelen en bindende beslissingen nemen.

1. Aanduiding van een mede-eigenaar als voorzitter

De heer Van Hoe wordt unaniem verkozen als voorzitter van deze algemene vergadering.

2. Afrekening gemeenschappelijke kosten 2023

2.1. Aanduiding van een commissaris voor de controle van de rekening

De heer Schoeters Luc wordt unaniem verkozen als commissaris van de rekeningen.

2.2. Verslag van de controle en goedkeuring

De rekeningen werden voorafgaand nagezien door de rekeningcommissaris de heer Schoeters.

Na verduidelijking en bespreking van de belangrijkste rekeningnummers van de vergelijkende kostentabel wordt de afrekening van de gemeenschappelijke kosten voor het jaar 2022-2023 (01/12/22 t.e.m. 30/11/2023) door de algemene vergadering unaniem aanvaard en goedgekeurd.

3. Financiële toestand

3.1. Bespreking en goedkeuring balans

De algemene vergadering keurt de balans per 30/11/2023 unaniem goed.

3.2. Begroting budget 2023-2024 (regelmatige en bijzondere kosten)

De algemene vergadering keurt volgend budget unaniem goed :

- Gewoon werkkapitaal: € 20.000
- Reservefonds: € 0

De algemene vergadering beslist unaniem om 3.500 € op te vragen voor het reservefonds. Het huurgeld van de twee kelders zal ook gestort worden in het reservefonds. (Luc Schoeters & De Vil)

4. Kwijting aan de syndicus, de raad van mede-eigendom en aan de rekeningcommissaris

De syndicus, de raad van mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen bekomen kwijting voor het beheer over het boekjaar 2022-2023.

5. Verlenging mandaat syndicus

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om het mandaat te verlengen en dit voor de duur van 1 jaar.

6. Verkiezing leden van de raad van mede-eigendom

Volgende eigenaars worden als leden van de raad van mede-eigendom verkozen: De heren Marnix Van Hoe, Carel Jonckheere, Luc Schoeters en Philip Van Hassel en mevrouw Rosanne Deblaere.

7. Evaluatie van de leveringscontracten

7.1. Overzicht bestaande contracten

Onderhoud gemene delen	Pico Bello
Onderhoud blusapparaten	FPC
Electriciteit gemene delen + lift	Engie
Controle lift	BTV
Water	Aquaduin
Brandverzekering+rechtsbijstand	Allia Insurance
Onderhoud Lift	Schindler
Onderhoud Tuin	Debergh Tuinaanleg

De algemene vergadering beslist unaniem om de overige lopende leveringscontracten met één jaar te verlengen.

De algemene vergadering beslist om een onderhoudscontract op te vragen bij de firma Debergh voor het onderhoud van de tuin. De algemene vergadering geeft volmacht aan de raad van mede-eigendom om hierin de beslissing te nemen.

7.2. Beslissing afsluiten onderhoudscontract brandcentrale met de firma Omnicron Verslag van de controle en goedkeuring

De firma Omnicron heeft een voorstel overgemaakt voor het jaarlijks onderhoud van de brandinstallatie ten bedrage van 405 € per jaar (excl. BTW).

De algemene vergadering beslist unaniem om dit contract te weerhouden.

8. Bespreking en beslissing verzoek van de heer van Hassel voor het huren van een extra bergruimte in de kelderverdieping

De heer Van Hassel wenst een gemeenschappelijke ruimte in te richten als kelder. De kosten hiervoor zou hij op zich nemen en jaarlijks een huurbedrag van 250 € betalen aan de VME. Dit geld zal overgemaakt worden door de syndicus in het reservefonds.

De algemene vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

9. Diverse punten van voorlopige oplevering, zoals besproken, en toegezegd door Rietveld

Hierbij een overzicht van de heren Moerman van Rietveld Projects met hun mededelingen :

1. Met stip bovenaan is de vuile garagevloer. De algemene indruk hiervan is negatief, de afwerking kan echt beter

- Ik heb zoals afgesproken gevraagd aan Rosanne om eens samen te komen om de vloer te bekijken. Nogmaals met Niels vorige week besproken en hij zou dit zeker verder opvolgen.

Zoals toen besproken zou ik zeker NIET de vloer beschilderen aangezien je dan een tweejaarlijkse kost zal hebben met de VME om dat te herschilderen.

2. Vragen ter verduidelijking over de bewakingscamera; hoe werkt deze en wat met de privacy?
- Alles wordt opgenomen en afhankelijk van de bewegingen 2/3 weken opgeslagen.

Bij problemen komt de firma van de installatie om de beelden te downloaden.

Het is om redenen van privacy niet mogelijk om dit rechtstreeks op alle gsm's te krijgen.
(in tegenstelling tot bij iemand prive thuis of kantoor omgeving)

3. Vragen ter verduidelijking over de zonnepanelen, de toewijzing hiervan, eventuele extra panelen aankopen?

- Lieselot heeft in de tijd al de info doorgegeven van de toewijzing per appartement.

EPC is klaar. Was al klaar van in november maar blijkbaar moest ik dit digitaal tekenen en ik was hier niet van op de hoogte.

Deze avond zou ik de link toegestuurd krijgen van Lieven Vierin.

Katy zal dan een link krijgen via Lieven Vierin (EPC pers) en dit per appartement moeten doorsturen.

De PID zijn al een tijd beschikbaar.

4. Wat met waarborg en onderhoud van de tuin?

Onderhoud is voor de VME. Graag correct laten onderhouden door Hendrik Debergh of een echte tuin firma met kennis van zaken.

5. Wat met onderhoud van de overkragingen?

Afhankelijk van blootstelling aan zon/wind/schaduw mogelijk dat bepaalde stukken sneller dan andere dienen onderhouden te worden.

In bijlage de producten fiche die ik uit het PID heb gehaald.

6. Fietsenstallingen in de kelder, eventueel afbakenen van één staanplaats (te verhuren?)

Wat ons betreft geen probleem. Is evenwel een beslissing van de VME

7. Fluitend geluid bij ZW-wind; komt terug nu de winter in aantocht is.

We denken dat het te maken heeft met de palen aan het tennisterrein.

Recentelijk hoorde we dat er een steen ontbrak en dat wordt vandaag 19.1 teruggeplaatst.

Hoorde van Niels dat het via uw appartement diende te gaan.

8. Leuning trapzaal staat los

In orde

9. Timing verlichting.

aangepast door Rik (de dag van uw mail)

10. Inrit garage: gevoel van een zwart gat bij binnenrijden, moet echt beter kunnen.

In orde

11. Wat met project/nieuwbouw op tennisterrein: geluids-en andere te verwachten problemen ?

Besproken.

12. Voordeur (gebouw A) is onverzorgd afgewerkt.

In orde? Dit is me nu ontgaan

13. Toegangsdeuren garage sluiten niet volledig en correct.

Niels heeft het laten nazien en oplossen. cfr mail 9/1/24

14. Ventilatie maakt veel geluid en staat lang aan.

Te bespreken op de VME

Kan makkelijk bijgesteld worden.

Ik zou dit ook beperken in tijd want de garage is groot en het is tenslotte geen publieke parking.

15. Gebruik en beheer van lopers (syndicus).

Wij hebben geen lopers meer.

Indien er iemand moet binnen zijn dienen ze via de syndicus te gaan.

16. Eventuele nog openstaande punten van de voorlopige oplevering vorig jaar.

Besproken.

17. Uitbloeiingen om en rond de brievenbussen

Besproken. Was al iets beter maar heeft wat z'n tijd nodig.

VARIA :

*Er wordt beslist om de buitenverlichting te laten branden tot 23u00 tijdens de week en weekend. 's Morgens zal er geen buitenverlichting meer zijn.

*de verzekeringspolis zal meegestuurd worden met de notulen.

A collection of handwritten signatures and initials in black ink. The signatures are scattered across the lower half of the page. Some are clearly legible, such as 'Dirck' and 'Edwint'. Others are more stylized and difficult to read, including what appears to be 'J. Brandt' and 'J. Brandt' (repeated). There are also several initials and scribbles, including one that looks like 'a/r'.

Katy,

wil dit toevoegen aan het verslag van de AV,

mvg,

Marnix

Van: Carine Deruyck <deruyckcarine@gmail.com>

Verzonden: zondag 28 januari 2024 09:59

Aan: Marnix Van Hoe <marnix@fema.be>

Onderwerp: Fwd: piepend geluid

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Rita Mincke <rmincke@telenet.be>

Datum: 27 januari 2024 om 17:41:11 CET

Aan: Marnix Van Hoe <marnix@fema.be>, Carine Deruyck <deruyckcarine@gmail.com>

Onderwerp: Doorst: piepend geluid

Dag Marnix,

Ik vertelde aan mijn man jullie probleem. Zie hieronder.

mvg Rita

Volgens mij kan het probleem van het piepend geluid uit de openingen van het houten dak komen die langs alle appartementen langs de zijkant loopt waarbij op de derde verdieping op de uiterste hoeken van het dak de wind nog sneller gaat en het probleem meer expliciet maakt.

Bard, het Google LLM* (iets zoals Chat GPT) zegt het volgende:

Een hoog piepend windgeluid dat je in je appartement op de derde verdieping ervaart, kan worden veroorzaakt door verschillende factoren, waaronder:

1. **Wind die door openingen of scheuren in de structuur van het gebouw fluit:** Dit is een veel voorkomende oorzaak van windgeluid, vooral in oudere gebouwen of gebouwen met slechte weersbestendigheid. De wind kan door kleine openingen rond ramen, deuren, ventilatieopeningen of andere openingen fluiten, wat een hoog piepend fluitgeluid veroorzaakt.
2. **Vibratie van losse componenten:** Als er losse componenten op het dak zijn, zoals airconditioningunits, ventilatieopeningen of pijpen, kan de wind ervoor zorgen dat ze trillen en een hoog piepend geluid produceren.

3. **Windinteractie met architecturale kenmerken:** *In gebouwen met complexe architecturale kenmerken, zoals balkons of balustrades, kan de wind turbulentie en resonantie veroorzaken, wat leidt tot hoog piepende of zoemende geluiden.*
4. **Windgerelateerde resonantie in interieurstructuren:** *In sommige gevallen kan de wind resonantie veroorzaken binnen de structuur van het gebouw, met name in lichtgewicht materialen zoals aluminium of vinylbekleding. Deze resonantie kan het windgeluid versterken en het binnenshuis meer merkbaar maken.*

Om het ongemak van dit hoge piepende windgeluid aan te pakken, kunt u de volgende stappen proberen:

1. **Bron identificeren:** *De eerste stap is om de exacte bron van het geluid te identificeren. Dit kan betekenen dat u naar buiten gaat en luistert waar het geluid vandaan komt, of dat u een professionele akoesticus het gebouw laat inspecteren.*
2. **Weersbestendig maken:** *Als het geluid uit openingen of scheuren komt, dichten deze af met tochtstrips of kit. Dit voorkomt dat de wind het gebouw binnendringt en het fluitende geluid veroorzaakt.*
3. **Losse onderdelen vastzetten:** *Als er losse onderdelen op het dak zijn, zet deze dan stevig vast. Dit voorkomt dat ze trillen en geluid veroorzaken.*
4. **Architectonische kenmerken aanpassen:** *In sommige gevallen is het mogelijk om de architecturale kenmerken van het gebouw aan te passen om windturbulentie en resonantie te verminderen. Dit kan betekenen dat u windbaffles installeert, extra isolatie toevoegt of materialen vervangt door minder akoestisch reflecterende opties.*
5. **Interne geluidsisolatie:** *Als het geluid nog steeds merkbaar is nadat u de externe factoren hebt aangepakt, overweeg dan om geluidsisolatiemaatregelen aan uw appartement toe te voegen. Dit kan het installeren van akoestische panelen op muren en plafonds, het gebruik van dikke gordijnen of het afdichten van elektrische uitlaten en lichtarmaturen omvatten.*

Als u het probleem niet zelf kunt oplossen, is het het beste om contact op te nemen met een professionele akoesticus of bouwkundig ingenieur voor verdere beoordeling en begeleiding. Zij kunnen u helpen de exacte bron van het geluid te identificeren en een geïntegreerd plan voor mitigatie te ontwikkelen.

*LLM Large Language Model, (AI)

Vereeniging van mede-eigenaars residentie **MARIANNE BRANDT**
Koninginnelaan 69-69A
8670 KOKSIJDE
Ondernemingsnr. 0764.605.468

**ALGEMENE VERGADERING VAN DE EIGENAARS OP
25 JANUARI 2025
NOTULEN**

Vaststelling quorum

- 906 ✗
- Er zijn ~~837~~ aandelen aanwezig of vertegenwoordigd op een totaal van 1.000 aandelen.
 - Er zijn 19 eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd op een totaal van 13 eigenaars.
- De algemene vergadering kan geldig zetelen en bindende beslissingen nemen.

1. Aanduiding van een mede-eigenaar als voorzitter

De heer Marnix Van Hoe wordt unaniem verkozen als voorzitter van deze algemene vergadering.

2. Afrekening gemeenschappelijke kosten 1/12/2023-30/11/2025

2.1. Aanduiding van een commissaris voor de controle van de rekening

De heer Schoeters Luc wordt unaniem verkozen als commissaris van de rekeningen.

2.2. Verslag van de controle en goedkeuring

De rekeningen werden voorafgaand nagezien door de rekeningcommissaris de heer Schoeters.

Na verduidelijking en bespreking van de belangrijkste rekeningnummers van de vergelijkende kostentabel wordt de afrekening van de gemeenschappelijke kosten voor het jaar 2023-2024 (01/12/23 t.e.m. 30/11/2024) door de algemene vergadering unaniem aanvaard en goedgekeurd.

3. Financiële toestand

3.1. Bespreking en goedkeuring balans

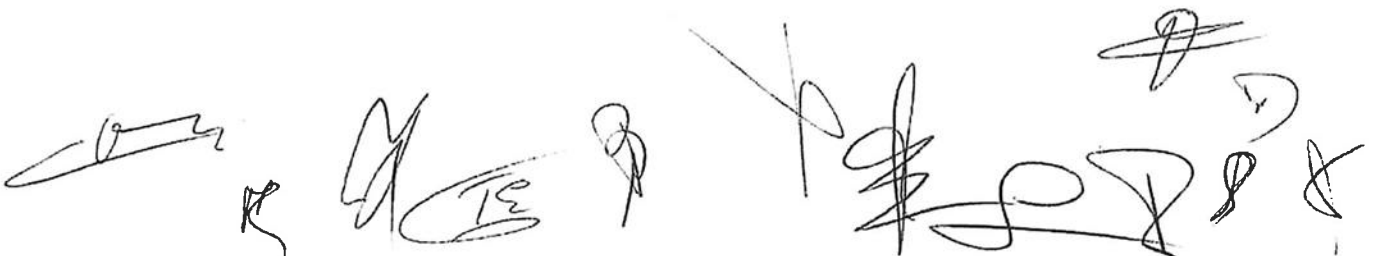
De algemene vergadering keurt de balans per 30/11/2024 unaniem goed.

3.2. Begroting budget 2024-2025 (regelmatige en bijzondere kosten)

De algemene vergadering keurt volgend budget unaniem goed :

- Gewoon werkkapitaal: € 23.500
- Reservefonds: € 4.500

De algemene vergadering beslist unaniem om terug 4.500 € op te vragen voor het reservefonds in september.



4. Kwijting aan de syndicus, de raad van mede-eigendom en aan de rekeningcommissaris

De syndicus, de raad van mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen bekomen kwijting voor het beheer over het boekjaar 2023-2024.

5. Verlenging mandaat syndicus

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om het mandaat te verlengen en dit voor de duur van 1 jaar.

6. Verkiezing leden van de raad van mede-eigendom

Volgende eigenaars worden als leden van de raad van mede-eigendom verkozen: De heren Marnix Van Hoe, Luc Schoeters en Philip Van Hassel.

7. Evaluatie van de leveringscontracten

Onderhoud gemene delen	Pico Bello
Electriciteit gemene delen + lift	Engie
Controle lift	BTV
Water	Aquaduin
Brandverzekering+rechtsbijstand	Allia Insurance
Onderhoud brandcentrale	Omicron
Onderhoud blusapparaten	FPC
Onderhoud Lift	Schindler
Onderhoud Tuin	Debergh Tuinaanleg

De algemene vergadering meldt volgende punten met betrekking tot Pico Bello :

- De hoekjes ook meepoetsen, dit wordt nu vaak overgeslaan
- Het garagecomplex reinigen in september en in maart met de machine

Er wordt beslist om alle dode bomen (waaronder die zich tussen de twee gebouwen bevindt, aan de straatkant) te vervangen. De syndicus zal dit vragen aan de tuinfirma Debergh.

De algemene vergadering beslist unaniem om de overige lopende leveringscontracten met één jaar te verlengen.

8. Bespreking en beslissing reinigen en behandelen van de houten luifels rondom de twee gebouwen

De syndicus en de raad van mede-eigendom hebben alle nodige informatie verzameld bij de bouwheer en architect wat betreft het onderhouden van de houten luifels die momenteel heel groen zijn.

De bestekken en het overzicht werden op voorhand overgemaakt aan alle eigenaars. Het overzicht wordt nogmaals meegestuurd met de notulen.

De voorzitter geeft de nodige uitleg aan de algemene vergadering.

De algemene vergadering beslist unaniem om de offerte van WIVA te weerhouden en dit voor het bedrag van 27.615,83 €. (incl. BTW)

De algemene vergadering geeft mandaat aan de raad van mede-eigendom voor volgende punten :

- Alvorens de werken te laten uitvoeren, eerst onderhandelen met Rietveld Projects en het aanstellen van een deskundige expert die zal nazien of de luifels correct behandeld en aangebracht werden bij de opstart van het gebouw.
- Onderhandelen met WIVA voor de prijs
- Duidelijke afspraken maken met WIVA voor de uitvoering en bescherming van het gebouw en terrassen tijdens de uitvoering alsook voor de veiligheid.

De werken worden gefinancierd met een extra provisie. De opvraging hiervoor zal plaats vinden met het versturen van de notulen.

9. Bespreking en beslissing voor het aanbrengen van een coating op de luifels

Zie bovenstaande punt

10. Bespreking en beslissing bescherming ramen buitenkant

In de basisakte staat vermeld dat de ramen privaatief zijn maar dat de onderhoudswerken hieraan gezamenlijk moeten worden uitgevoerd om de harmonie te bewaren.

Niettemin mag iedere eigenaar zelf retouches uitvoeren. Er zal nagevraagd worden welk kleur en product hiervoor mag gebruikt worden.

Dit punt zal terug besproken worden op de volgende algemene vergadering waarbij hiervoor bestekken zullen opgevraagd worden.

A collection of approximately 15 handwritten signatures in black ink, scattered across the lower half of the page. The signatures vary in style, from simple and legible to highly stylized and abstract. One signature on the left side is clearly legible and reads 'T. Remon'. Other signatures are less distinct but appear to be initials or names.

Verlag van de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie "Marianne Brandt" Zaterdag dd. 24/01/2026 om 10u00

De vergadering gaat door in hotel Apostrof – Lejeunelaan 38 – 8670 Koksijde.

Gebouw MARIANNE BRANDT 0764.605.468
Tijdstip 24 januari 2026 10:00
Aanwezig 922/1000 (92,20%) Quotiteiten
12/13 (92,31%) personen

1: Tekenen aanwezigheidslijst & nazicht van de volmachten

De aanwezige mede-eigenaars en de lasthebbers van de vertegenwoordigde mede-eigenaars worden uitgenodigd de aanwezigheidslijst te ondertekenen.

De door de syndicus ontvangen volmachten worden gecontroleerd en worden allen geldig verklaard. De gedetailleerde aanwezigheidslijst met de verdeling van de aandelen wordt door de syndicus toegevoegd aan het register.

Besluit:

Het wettelijke en statutaire quorum is bijgevolg bereikt. De Algemene Vergadering kan rechtsgeldig beraadslagen en beslissen over de geagendeerde punten.

2: Benoeming voorzitter en secretaris + stemopnemers

De syndicus licht toe dat, overeenkomstig de wet op de gedwongen mede-eigendom en de goede vergaderpraktijk, een bureau dient te worden samengesteld om de Algemene Vergadering in goede banen te leiden.

Er wordt voorgesteld om een voorzitter aan te duiden die de zitting zal leiden, met de administratieve ondersteuning van de syndicus.

Voor de functie van voorzitter stelt Dhr. Van Hassel zich kandidaat. Er melden zich geen andere kandidaten.

Verder wordt voorgesteld om:

De syndicus aan te duiden als secretaris van de vergadering. De secretaris zal de notulen opstellen die, na voorlezing aan het einde van de zitting, ondertekend worden door de voorzitter, de secretaris en de op dat moment nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

Geen afzonderlijke stemopnemers aan te duiden. De stemmingen zullen via handopsteking (of digitaal via het platform Dobby) worden uitgevoerd en door de voorzitter en secretaris worden vastgesteld.

BESLUIT:

De Algemene Vergadering gaat akkoord met de volgende aanstellingen en modaliteiten:

Voorzitter: Dhr. Van Hassel

Secretaris: De syndicus, Laurence Beeken, Gerantis Artevelde

Er worden geen afzonderlijke stemopnemers aangeduid voor deze zitting.

De stemmingen zullen worden gehouden bij handopsteking of digitaal.

De voorzitter neemt hierna het voorzitterschap van de vergadering op zich en bedankt de aanwezigen voor het vertrouwen.

Verdeelsleutel	11 - ALLE AANDELEN: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (922)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0)



Blanco: (0)

3: Bespreking en goedkeuring afrekening vorig boekjaar + verslag RC

De voorzitter verwijst naar de jaarafrekening voor het boekjaar 2024-2025, met een totaal aan uitgaven van € 32.566,00.

Hij benadrukt dat alle mede-eigenaars de gedetailleerde afrekening, inclusief de toegepaste verdeelsleutels, voorafgaand aan deze vergadering samen met de oproeping hebben ontvangen.

Er wordt verwezen naar het verslag van de rekencommissaris, de heer Schoeters Luc, die de rekeningen heeft nagezien en de Algemene Vergadering adviseert om deze goed te keuren.

De voorzitter stelt de goedkeuring van de jaarafrekening ter stemming.

Besluit:

De Algemene Vergadering keurt de jaarafrekening voor het boekjaar 2024-2025 bij meerderheid van stemmen goed.

Verdeelsleutel	11 - ALLE AANDELEN: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (922)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

4: Goedkeuring van de balans

Er wordt verwezen naar de balans per 30 november 2025 (balanstotaal: 62.764,82 euro), die vooraf aan alle mede-eigenaars werd bezorgd.

De Algemene Vergadering wordt gevraagd de voorgelegde balans goed te keuren.

Dit voorstel wordt ter stemming gebracht.

Besluit:

De Algemene Vergadering keurt de balans, zoals voorgelegd, bij meerderheid van stemmen goed.

Verdeelsleutel	11 - ALLE AANDELEN: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (922)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

5: Décharge aan de rekencommissaris

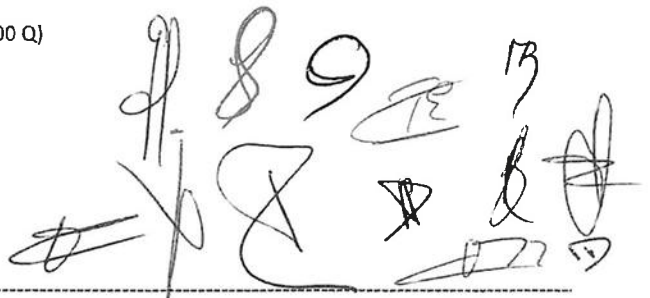
De algemene vergadering spreekt haar dank uit aan de rekencommissaris, dhr. Luc Schoeters, voor de zorgvuldige controle van de boekhouding en het duidelijke verslag over het boekjaar 01/12/2024 - 30/11/2025.

Aansluitend wordt het voorstel tot het verlenen van kwijting voor de uitoefening van zijn mandaat in stemming gebracht.

BESLISSING:

De algemene vergadering verleent unaniem meerderheid kwijting (decharge) aan de rekencommissaris voor de controle van het boekjaar 2024-2025.

Verdeelsleutel	11 - ALLE AANDELEN: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (825)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (97)
	SCHOETERS Luc: 97
	Blanco: (0)



6: Décharge aan de raad van mede-eigendom

De algemene vergadering dankt de leden van de raad van mede-eigendom voor hun inzet, de bijstand aan de syndicus en de uitoefening van hun toezichthoudende rol gedurende het boekjaar 2024-2025.

Vervolgens wordt het verlenen van kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom voor de uitoefening van hun mandaat in stemming gebracht. Er wordt genotuleerd dat de leden van de raad van mede-eigendom, overeenkomstig de wet, niet deelnemen aan deze stemming.

BESLISSING:

De algemene vergadering verleent unaniem meerderheid kwijting (decharge) aan de leden van de raad van mede-eigendom voor de uitoefening van hun mandaat tijdens het boekjaar 2024-2025.

Verdeelsleutel	11 - ALLE AANDELEN: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (745)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (177) SCHOETERS Luc: 97, VAN HASSEL - KETELS: 80 Blanco: (0)

7: Décharge aan de syndicus

Voortvloeiend uit de goedkeuring van de jaarrekening, wordt het voorstel tot het verlenen van kwijting aan de syndicus voor het beheer gedurende het boekjaar 2024-2025 in stemming gebracht.

BESLISSING:

De algemene vergadering verleent geen kwijting(decharge) aan de syndicus voor het gevoerde beheer tijdens het boekjaar 2024-2025. Het voorbije jaar werd er te weinig feedback en input gegeven door de vorige syndicus. De raad van mede-eigendom heeft heel veel werk zelf moeten uitvoeren.

Verdeelsleutel	11 - ALLE AANDELEN: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 0,00% (0)</u> <u>Nee: 100,00% (922)</u> BETA CC: 76, BOLD: 75, DEBLAERE - DEFRAEYE: 94, DURIE - VANASSCHE: 73, KRITIS - MINCKE: 69, MERTENS - LAMBERT: 67, SCHOETERS Luc: 97, VAN HASSEL - KETELS: 80, VAN PUT: 65, VAN PUYVELDE - DEWEIRD: 75, VERCRUYSSSE - VANDENBUSSCHE: 69, VERHAEGHE - EEMAN: 82 Onthouding: (0) Blanco: (0)

8: Aanstelling syndicus

De syndicus kondigt aan dat Syndic La Terrasse per 1 november 2025 deel wordt van de Gerantis groep. Gerantis is een grote, nationale speler gespecialiseerd in gebouwenbeheer.

Continuïteit: De vertrouwde contactpersonen, de lokale verankering en de naam 'Syndic La Terrasse' blijven behouden.

Voordelen: De VME krijgt toegang tot meer expertise, digitale innovatie en de slagkracht van een grotere organisatie.

De syndicus licht de voorwaarden omtrent de nieuwe beheersovereenkomst toe en beantwoordt de vragen en opmerkingen van de mede-eigenaars. 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 Gerantis Artevelde. De uitvoering van deze taken geschiedt onder de exclusieve verantwoordelijkheid van Gerantis Artevelde.

De contractuele overeenkomst gaat in op 24/01/2026.

Maandelijks ereloon € 362,81.

Te verwijderen in de overeenkomst - punt meerdere offertes - 3% op te volgen werken.

De algemene vergadering is unaniem akkoord om Gerantis aan te stellen als syndicus en dit voor de periode van 1 jaar (aldus tot de volgende jaarlijkse algemene vergadering).

De algemene vergadering geeft volmacht aan de voorzitter om het contract met Gerantis te ondertekenen.

Verdeelsleutel	11 - ALLE AANDELEN: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (922)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

9: Software VME omschakeling Dobby

Dobby is een digitale assistent waarmee je een mede-eigendom kan beheren. Je kan het Dobby-platform gebruiken via een mobiele app en via het internet. Deze is toegankelijk zowel voor de mede-eigenaars als voor syndicus.

Deze digitale assistent maakt het mogelijk om vergaderingen te digitaliseren:

Authenticatie en registratie van de deelnemers via itsme®

Overzicht van de agenda direct via de app en het web

Stemmen worden automatisch geregistreerd in plaats van papier uit te delen

Inzicht op resultaten per stempunt

Digitaal ondertekenen van notulen in plaats van aanschrijven voor het ondertekenen

De notulen zijn direct beschikbaar

Daarnaast is het via deze software ook mogelijk om digitaal aan te sluiten bij de vergadering, zonder ter plaatse te moeten komen ("Hybride vergaderen"). Bovendien zorgt deze software ervoor dat er vlot meldingen kunnen worden gemaakt aan de syndicus, communicatie transparant is, documenten kunnen worden geraadpleegd en gegevens beschermd blijven conform GDPR wetgeving.

Belangrijk hierbij, de GDPR-regelgeving dient niet lichtzinnig te worden bekeken. Dit blijkt vooral uit de sancties die de wetgever heeft voorzien: naast administratieve sancties, zijn zelfs strafrechtelijke sancties voorzien.

Het door La Terrasse op dit moment gebruikte softwarepakket wordt als onvoldoende beschouwd. Daarom hebben we als kantoor besloten per direct over te stappen op een nieuw, toekomstgericht softwarepakket. Deze overstap stelt ons in staat om op een gecoördineerde manier binnen het wettelijk kader te blijven werken.

Kosten voor het gebruik van de Dobby-applicatie bedragen € 23,87 (incl. BTW 21%) op maandbasis voor de VME in totaliteit. De syndicus geeft eveneens toelichting omtrent de praktische gevolgen van de inhoud van art. 3.89 §5. 13° met betrekking tot de ontwikkelaar van de betreffende software. De algemene vergadering vraagt een bevestiging/clausule dat de software de nodige updates krijgt en dat deze updates inbegrepen zijn in de voormelde prijs.

De syndicus vraagt de algemene vergadering om te stemmen over de invoering van de Dobby-applicatie, volgens de hierboven aangehaalde voorwaarden en aldus de nodige stappen te zetten voor de beveiliging van de privacygegevens.

Gaat de algemene vergadering akkoord met de invoering van Dobby?

De syndicus zal de kost voor Dobby van dit jaar schrappen uit commerciële overweging.

Verdeelsleutel	11 - ALLE AANDELEN: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (922)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

10: Stand van zaken onderhoud buitenramen

De voorzitter geeft, namens de Raad van Mede-Eigendom (RME), een gedetailleerde toelichting over de stand van zaken betreffende het noodzakelijke onderhoud van het buitenschrijnwerk (de ramen).

Context en professionele voorbereiding:

Conform de beslissing op de Algemene Vergadering van 25 januari 2025 werd dit dossier door de RME en de syndicus opgestart. De volgende stappen werden gezet om een technisch onderbouwde aanpak te verzekeren:

Technische Expertise: Na een plaatsbezoek met de oorspronkelijke schilder werd de expertise ingeroepen van verfproducent AkzoNobel. Dit resulteerde op 17 september 2025 in een gedetailleerd technisch advies (ref. BF-P1601051-S163409-1-2025). Dit advies schrijft een specifiek stappenplan en het gebruik van het product CETOL BL NATURAL MAT voor.

Validatie door Onafhankelijke Expert: De aangestelde onafhankelijke expert, de heer Filip Vanhaeren, heeft dit advies in zijn rapport van 11 december 2025 als "geschikt" beoordeeld. Het technisch kader voor het opvragen van offertes ligt hiermee vast.

Ontvangst Eerste Offerte: Op basis van dit bindende technisch advies werd een eerste offerte ontvangen van de firma HIMPENS COLOR & DESIGN BVBA. Het gedeelte van deze offerte dat specifiek betrekking heeft op het buitenschrijnwerk bedraagt € 48.298,54 inclusief btw.

Huidige situatie en verdere stappen:

Het was de bedoeling om op deze Algemene Vergadering meerdere, vergelijkbare offertes voor te leggen. Hoewel de voorbereiding door een samenloop van omstandigheden enige vertraging opliep, heeft de syndicus intussen het initiatief genomen en de nodige stappen gezet.

De syndicus bevestigt dat er meerdere, door AkzoNobel aanbevolen, schildersbedrijven werden aangeschreven met de vraag een offerte in te dienen op basis van het bindende technisch advies. Op het moment van deze vergadering zijn deze bijkomende offertes echter nog niet allemaal ontvangen.

Zodra deze beschikbaar zijn, zal de syndicus in overleg met de RME een gedetailleerde vergelijkende tabel opstellen. Vervolgens zal een voorstel ter goedkeuring aan de mede-eigenaars worden voorgelegd via een buitengewone algemene vergadering (DIGITAAL) om de uitvoering niet verder te vertragen.

Prijs per m² dient vermeld te worden op de offerte + plaatsbezoek ter plaatse is nodig.

11: Stand van zaken onderhoud luifels

De Raad van Mede-Eigendom (RME) geeft een uitgebreide toelichting over het dossier betreffende het onderhoud van de houten luifels, dat in 2025 een bijzonder complex verloop kende en nu op een technisch robuuste manier werd heropgestart.

Context en professionele heropstart van het dossier:

Na de abrupte stopzetting van de werken door de firma WIVA in mei 2025 (wegens het loskomen van de verf), werd besloten het dossier volledig te herstarten. De absolute prioriteit lag bij een grondige technische voorbereiding om herhaling van deze problemen te voorkomen en een duurzaam resultaat te garanderen.

Diepgaande Technische Expertise: Er werd een beroep gedaan op de expertise van verfproducent AkzoNobel en de onafhankelijke expert, dhr. Filip Vanhaeren. De centrale technische uitdaging was de compatibiliteit tussen het oorspronkelijk gebruikte, watergedragen product (Remmers Aqua MSL-45/sm-Houtbeits UV+) en de door AkzoNobel voorgestelde superieure, solventgedragen oplossing (SIKKENS Offenporig Pro-Decor ZQ). Een verkeerde combinatie kon leiden tot onthechting en het opnieuw falen van de werken.

Validatie en definitief technisch kader: Na grondige analyse en overleg heeft AkzoNobel op 6 januari 2026 schriftelijk bevestigd dat hun voorgestelde solventgedragen systeem zonder hechtingsproblemen over de oude laag kan worden aangebracht. De onafhankelijke expert, dhr. Vanhaeren, heeft dit traject begeleid en de aanpak gevalideerd in zijn rapport van 11 december 2025. Hiermee is een sluitend en technisch onderbouwd bestek vastgelegd, dat als bindende basis dient voor alle offertes.

Ontvangst Eerste Offerte: Op basis van dit gevalideerde technisch kader werd een eerste offerte ontvangen van de firma HIMPENS COLOR & DESIGN BVBA. Het gedeelte van deze offerte dat betrekking heeft op het reinigen met stoom en het volledig behandelen van de luifels bedraagt € 122.459,68 inclusief btw.

Huidige situatie en verdere stappen:

De vergadering wilt momenteel kijken naar de andere mogelijkheden betreffende de vervanging van de luifels.

12: Keuze levenslijnen versus plaatsing stellingen

De syndicus geeft een toelichting over de cruciale keuze tussen twee methodes om veilig op hoogte te kunnen werken, gebaseerd op de eerste offertes die werden ontvangen.

Analyse van de opties en kosten:

Om een gefundeerde beslissing te nemen, werden voor beide systemen indicatieve offertes opgevraagd.

Optie 1: Permanente Levenslijnen (Eenmalige Investering)

Voorstel: Een offerte van de firma Vandeputte Safety Experts voor de installatie van een permanent valbeveiligingssysteem (Securail Pro).

Kostprijs: De totale kost voor deze permanente installatie bedraagt € 58.067,54 (inclusief 21% BTW).

Optie 2: Periodieke Huur van Stellingen (Terugkerende Kost)

Voorstel: Een offerte van de firma HIMPENS BVBA voor de huur en plaatsing van stellingen voor één enkel onderhoudsproject.

Kostprijs: De kostprijs bedraagt € 90.827,70 (inclusief 21% BTW).

Bespreking en voorstel tot principiële beslissing:

Op basis van deze eerste financiële analyse is de conclusie duidelijk: de eenmalige investering in levenslijnen is niet alleen significant goedkoper dan het éénmalig plaatsen van stellingen, maar vermijdt ook dat deze hoge kost bij elke toekomstige onderhoudsbeurt terugkeert.

Daarom wordt aan de Algemene Vergadering voorgesteld om nu een principiële beslissing te nemen: de voorkeur te geven aan de installatie van permanente levenslijnen en de dure optie van tijdelijke stellingen niet verder te onderzoeken.

De voorzitter legt de volgende vraag ter stemming voor:

"Gaat de Algemene Vergadering akkoord om principieel te kiezen voor de installatie van permanente levenslijnen en de opdracht te geven aan de syndicus om minstens één bijkomende, vergelijkbare offerte op te vragen met het oog op een definitieve beslissing op een Buitengewone Algemene Vergadering?"

Besluit:

De algemene vergadering laat weten dat de schilders zelf moeten nadenken over de mogelijke beveiliging en de manier waarop ze de werken veilig kunnen uitvoeren.

Hoogtewerkers, valbeveiliging, etc is ook mogelijk.

Verdeelsleutel	11 - ALLE AANDELEN: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (922)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

13: Plan van aanpak naar bouwheer/aannemer/architect

Bespreking en vaststelling van de problematiek:

De voorzitter schetst de algemene bezorgdheid binnen de VME. Het gebouw is recent opgeleverd en wordt nu, slechts enkele jaren later, al geconfronteerd met buitengewoon hoge onderhouds- en herstellingskosten voor cruciale onderdelen zoals de houten luifels en het buitenschrijnwerk. De totale geraamde kosten voor deze dossiers lopen, zoals besproken in de voorgaande agendapunten, op tot meer dan € 200.000.

De Algemene Vergadering is van oordeel dat dergelijke fundamentele problemen zo snel na de oplevering niet normaal zijn voor een nieuwbouwproject. De ontvangen expertiserapporten suggereren dat er vragen kunnen worden gesteld bij de oorspronkelijke materiaalkeuze, de constructiemethode en/of de initiële behandeling van het houtwerk. De uitspraak van een expert dat de luifelconstructie "totaal gebruiksonvriendelijk" is, wordt hierbij specifiek aangehaald.

Ter vrijwaring van de rechten van de VME wordt het noodzakelijk geacht een formeel traject op te starten, te beginnen met een poging tot constructief overleg.

Voorstel tot Plan van Aanpak:

De RME en de syndicus stellen het volgende gestructureerde en stapsgewijze plan voor:

Stap 1: Volledige Dossieropbouw

De syndicus, bijgestaan door de RME, zal een volledig en onderbouwd dossier samenstellen. Dit dossier zal alle relevante documenten bevatten.

Stap 2: Uitnodiging tot Constructief Overleg

Nadat het dossier is samengesteld, zal de syndicus namens de VME de betrokken partijen (bouwheer, aannemer en architect) officieel uitnodigen voor een gezamenlijk overleg. Het doel van dit overleg is om op een constructieve manier de problematiek voor te leggen, de expertiserapporten te bespreken en gezamenlijk te zoeken naar een minnelijke oplossing. Dit kan een financiële tegemoetkoming zijn, een herstel in natura, of een andere vorm van compensatie.

Stap 3: Aangetekende ingebrekestelling als er geen oplossing uit het gesprek komt.

Besluit en Mandaat:

De Algemene Vergadering bespreekt het voorgestelde plan en steunt de aanpak om eerst een minnelijke oplossing te zoeken.

De voorzitter legt het volgende ter stemming voor:

"Gaat de Algemene Vergadering akkoord met het voorgestelde stappenplan, dat in eerste instantie gericht is op een minnelijke oplossing, en geeft zij mandaat aan de Raad van Mede-Eigendom, bijgestaan door de syndicus, om dit plan uit te voeren?"

Besluit:

De Algemene Vergadering keurt bij meerderheid het voorgestelde stappenplan goed. De Raad van Mede-Eigendom en de syndicus krijgen het mandaat om eerst een minnelijke schikking te beproeven door de betrokken partijen uit te nodigen voor een constructief overleg. De syndicus zal de VME op de hoogte houden van de voortgang.

Verdeelsleutel	11 - ALLE AANDELEN: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (922)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

14: Inplannen bijzondere algemene vergadering bij ontvangst alle relevantie informatie en documenten

Bespreking en voorstel:

De voorzitter licht toe dat, zoals blijkt uit de voorgaande agendapunten (11 en 12), er vandaag geen definitieve beslissingen genomen kunnen worden over de omvangrijke onderhoudswerken. De reden is het ontbreken van voldoende vergelijkbare offertes. De vergadering vraagt om de vergadering digitaal te laten doorgaan.

Om te voorkomen dat de uitvoering van deze dringende werken opnieuw een jaar uitgesteld wordt en het voorjaar van 2026 gemist wordt, is het noodzakelijk om snel te kunnen beslissen zodra alle informatie beschikbaar is.

Daarom wordt aan de Algemene Vergadering voorgesteld om nu reeds akkoord te gaan met het principe van een Buitengewone Algemene Vergadering. Deze BAV zal als specifiek doel hebben de finale keuze en budgettaire goedkeuring van de offertes voor:

Het onderhoud van de buitenramen;

De installatie van de levenslijnen.

Besluit en Mandaat:

De Algemene Vergadering wordt gevraagd akkoord te gaan met de voorgestelde werkwijze.

De voorzitter legt het volgende ter stemming voor:

"Gaat de Algemene Vergadering akkoord met de voorgestelde werkwijze om een Buitengewone Algemene Vergadering te organiseren zodra de syndicus over alle nodige en vergelijkbare offertes beschikt voor de bovengenoemde werken?"

Verdeelsleutel	11 - ALLE AANDELEN: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (922) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

15: Evaluatie overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen

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

Schoonmaak & Onderhoud Pico Bello Cleaning VOF

Onderhoud tuinen Debergh Tuinaanleg

Elektriciteit gemene delen ENGIE Electrabel

Water gemene delen Aquaduin

Onderhoudscontract liften Schindler

Periodieke keuring liften Normec BTV

Onderhoud branddetectie Omnicron Security BVBA

Nazicht brandblussers F.P.C. bvba

Keuring brandbeveiliging Safety Technics bvba

Globale polis Allia Insurance Brokers

Syndicus Immo La Terrasse / Gerantis

De syndicus vraagt mandaat aan de algemene vergadering 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.

De vergadering vraagt dat er nieuwe offertes worden opgevraagd voor het onderhoud van de tuin. De syndicus zal enkele firma's aanschrijven en de raad van mede-eigendom krijgt volmacht om de nieuwe offerte goed te keuren zolang het budget dat van vorig boekjaar niet zal overstijgen.

Er dient eveneens een boom vervangen te worden.

De vergadering vraagt om aan het schoonmaakbedrijf te melden dat zij de garage beter dienen te poetsen. Zij dienen ook door te geven wanneer zij de parking komen schoonmaken zodat de wagens uit de parking kunnen geplaatst worden.

De vergadering vraagt om de bankrekening te wijzigen wegens de hoge kosten.

Gaat de algemene vergadering akkoord?

Brandhaspels moeten gecontroleerd worden - eveneens in het appartement van de heer Schoeters.

Verdeelsleutel	11 - ALLE AANDELEN: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	Ja: 100,00% (922) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

16: Begroting werkkapitaal

De syndicus verwijst naar de gedetailleerde begroting voor het komende boekjaar, die voorafgaand aan de vergadering aan alle mede-eigenaars werd bezorgd en beschikbaar is op het Dobby-portaal.

De voorgestelde begroting is gebaseerd op de uitgaven van het voorbije jaar en gekende indexaties. Om de reguliere kosten te dekken en een operationele buffer te voorzien, wordt voorgesteld een werkkapitaal op te vragen van € 31.000,00.

De inning van dit kapitaal zal gebeuren via een eenmalige opvraging aan het begin van het boekjaar, verdeeld volgens de aandelen in de gemeenschappelijke delen (Q volledig gebouw - alle aandelen).

Voorstel tot beslissing: De algemene vergadering keurt de voorgestelde begroting goed en stelt het op te vragen werkkapitaal voor het boekjaar 2025-2026 vast op € 31.000,00, te innen via een eenmalige opvraging.

BESLISSING:

De algemene vergadering keurt de begroting, het werkkapitaal voor het boekjaar 2025-2026 en de voorgestelde inningsmodaliteiten goed.

Verdeelsleutel	11 - ALLE AANDELEN: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (922)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

17: Begroting reservekapitaal

De syndicus licht de stand van zaken en de wettelijke verplichtingen betreffende het reservekapitaal toe.

1. Huidige stand van het reservekapitaal bij einde boekjaar:

Het beschikbare reservekapitaal op 30 november 2025 bedraagt € 11.374,94.

2. Wettelijke bepalingen en context:

De syndicus verduidelijkt dat, conform de wet op mede-eigendom, de verplichte jaarlijkse bijdrage van minstens 5% van de kosten van het voorgaande boekjaar pas ingaat vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen. Aangezien het gebouw deze termijn nog niet heeft bereikt, is er op heden geen wettelijke verplichting om een bijdrage te storten.

BESLISSING:

De Algemene Vergadering bespreekt de toekomstige werken en de noodzaak om te sparen.

Na stemming beslist de Algemene Vergadering om nog geen bijdrage aan het reservekapitaal te vragen.

Het voorstel wordt goedgekeurd met de vereiste volstreekte meerderheid van stemmen.

Verdeelsleutel	11 - ALLE AANDELEN: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (922)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

18: Aanstelling rekencommissaris

De voorzitter stelt vast dat het mandaat van de huidige rekencommissaris ten einde loopt en dat de algemene vergadering een rekencommissaris dient aan te stellen voor het komende boekjaar (2025-2026).

De uittreedende rekencommissaris, dhr. Schoeters Luc, stelt zich opnieuw kandidaat voor deze functie.

Voorstel tot beslissing: De algemene vergadering stelt dhr. Schoeters Luc aan als rekencommissaris voor het komende boekjaar.

BESLISSING:

De algemene vergadering benoemt bij volstrekte meerderheid van stemmen dhr. Schoeters Luc als rekencommissaris. Zijn mandaat loopt voor één jaar, tot en met de volgende statutaire algemene vergadering.

Verdeelsleutel	11 - ALLE AANDELEN: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (922)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

19: Aanstelling raad van mede-eigendom

De voorzitter stelt vast dat het mandaat van de huidige leden van de raad van mede-eigendom ten einde loopt. De algemene vergadering dankt de uittredende raad voor hun inzet en toezicht gedurende het afgelopen boekjaar.

De volgende personen stellen zich kandidaat om te zetelen in de raad van mede-eigendom:

De heer Xavier De Vil

Mevrouw Isabelle Eeman

De heer Schoeters Luc

Van Puyvelde Jo

De voorzitter stelt voor de kandidaten als groep te verkiezen en vraagt de vergadering of er bezwaar is tegen deze werkwijze of dat er een afzonderlijke stemming per kandidaat wordt verzocht. Niemand maakt bezwaar of vraagt een afzonderlijke stemming.

Voorstel tot beslissing: De algemene vergadering verkiest de hierboven genoemde kandidaten als leden van de raad van mede-eigendom voor het komende boekjaar.

BESLISSING:

De algemene vergadering benoemt/herverkiest unaniem de voorgenoemde kandidaten als leden van de raad van mede-eigendom. Hun mandaat loopt voor een periode van één jaar en eindigt van rechtswege op de volgende statutaire algemene vergadering.

Verdeelsleutel	11 - ALLE AANDELEN: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (922)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

20: Vastleggen datum volgende jaarlijkse algemene vergadering

De volgende jaarlijkse algemene vergadering zal doorgaan op zaterdag 23 januari 2027.

21: Varia

Inlichtingenfiches opnieuw versturen.

Bijzondere algemene vergadering: schoonmaak luifels.

22: Voorlezing en ondertekening notulen

De syndicus licht de gevolgde procedure voor de verslaglegging toe. Gedurende de volledige vergadering werden de notulen live opgesteld en permanent op scherm geprojecteerd.

Dit zorgde voor maximale transparantie en stelde alle aanwezigen in staat om de verslaglegging in real-time te volgen en eventuele opmerkingen of correcties onmiddellijk aan te geven. Aanvullend kon de verslaglegging ook live gevolgd worden via de Dobby-applicatie.

Aangezien de notulen op deze interactieve wijze tot stand kwamen en gedurende de zitting werden geverifieerd, worden ze nu ter finale en formele goedkeuring voorgelegd. Er worden geen verdere opmerkingen geformuleerd.

BESLUIT:

De algemene vergadering keurt de notulen van deze zitting, zoals gedurende de vergadering live opgesteld en geverifieerd, unaniem goed.

De notulen worden bij het sluiten van de vergadering ondertekend door de voorzitter, de secretaris en de bij de sluiting van de zitting nog aanwezige mede-eigenaars die daartoe de wens uiten.

Verdeelsleutel	11 - ALLE AANDELEN: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (922)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

Details

Aanwezig: BETA CC (76), BOLD (75), DEBLAERE - DEFRAEYE (94), DURIE - VANASSCHE (73), KRITIS - MINCKE (69), MERTENS - LAMBERT (67), SCHOETERS Luc (97), VAN HASSEL - KETELS (80), VAN PUT (65), VAN PUUYVELDE - DEWEIRDT (75), VERCRUYSSSE - VANDENBUSSCHE (69), VERHAEGHE - EEMAN (82)

Afwezig: SOCHRIMED (78)

Syndicus 	Voorzitter VAN HASSEL - KETELS 
--	--

EINDE AV: 12u30



A collection of handwritten signatures from various attendees, including names like 'Eeman', 'Deweirdt', and 'Van Hassel - Ketels'.

MARIANNE BRANDT
 Koninginnelaan 69 - 69A
 8670 KOKSIJDE
 0764.605.468



Afrekening - Periode: 2023-24 (1/12/2023 - 30/11/2024)

Privatief 02.01	Totaal	Uw aandeel
ALLE AANDELEN (87,00/1.000,00)		
Aangetekende zendingen	27,00	2,35
Huur gemeenschappelijk lokaal	0,00	0,00
Brandblustoestellen	332,87	28,96
Brandpreventie	994,20	86,50
Herstel rookkoepels	127,05	11,05
Herstel garagepoort	139,21	12,11
Verwijderen zand	389,07	33,85
Schoonmaak ondergrondse	641,30	55,79
Bijzondere schoonmaak	102,61	8,93
Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	2.911,25	253,28
Diverse kosten (alle aandelen)	230,65	20,07
Elektriciteit algemene delen	780,97	67,94
Verzekering gebouw	3.674,16	319,65
Verzekering B.A.	144,06	12,53
Gebruik vergaderzalen	233,75	20,34
	10.728,15	933,35
AANDELEN APPARTEMENTEN KL 69 (87,00/320,00)		
Onderhoudscontract lift KL 69	1.282,60	348,71
Schoonmaak gebouw KL 69	1.995,98	542,66
	3.278,58	891,36
AANDELEN APPARTEMENTEN (87,00/828,00)		
Keuring liften	581,68	61,12
Diverse kosten (-gar.)	130,19	13,68
	711,87	74,80
AANTAL APPARTEMENTEN (1,00/13,00)		
Erelonen syndici app.	3.162,31	243,25
	3.162,31	243,25
INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)		
huur kelder	500,00	500,00
	500,00	500,00
INDIVIDUELE KOSTEN	500,00	500,00
Totaal kosten	18.380,91	2.642,76
BETALINGEN (1,00/1,00)		
Afrekening vorige periode	581,25	581,25
16/01/2024 Provisie 2023-24	-1.426,80	-1.426,80
27/02/2024 Afrekening vorige periode	-19,36	-19,36
19/03/2024 Afrekening vorige periode	-561,89	-561,89
	-1.426,80	-1.426,80

	BETALINGEN	-1.426,80	-1.426,80
Totaal privaatief 02.01			1.215,96
Privaatief G 14		Totaal	Uw aandeel
ALLE AANDELEN (10,00/1.000,00)			
Aangetekende zendingen		27,00	0,27
Huur gemeenschappelijk lokaal		0,00	0,00
Brandblustoestellen		332,87	3,33
Brandpreventie		994,20	9,94
Herstel rookkoepels		127,05	1,27
Herstel garagepoort		139,21	1,39
Verwijderen zand		389,07	3,89
Schoonmaak ondergrondse		641,30	6,41
Bijzondere schoonmaak		102,61	1,03
Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract		2.911,25	29,11
Diverse kosten (alle aandelen)		230,65	2,31
Elektriciteit algemene delen		780,97	7,81
Verzekering gebouw		3.674,16	36,74
Verzekering B.A.		144,06	1,44
Gebruik vergaderzalen		233,75	2,34
		10.728,15	107,28
AANDELEN GARAGES (10,00/172,00)			
Erelonen syndici garages		973,01	56,57
		973,01	56,57
	Kosten	11.701,16	163,85
BETALINGEN (1,00/1,00)			
Afrekening vorige periode		-19,36	-19,36
16/01/2024 Provisie 2023-24		-164,00	-164,00
27/02/2024 Afrekening vorige periode		19,36	19,36
19/03/2024 Afrekening vorige periode		0,00	0,00
		-164,00	-164,00
	BETALINGEN	-164,00	-164,00
Totaal privaatief G 14			-0,15
Totaal			1.215,81
Te betalen			1.215,81

MARIANNE BRANDT
 Koninginnelaan 69 - 69A
 8670 KOKSIJDE
 0764.605.468



Afrekening - Periode: 2024-25 (1/12/2024 - 30/11/2025)

Privatief 02.01

ALLE AANDELEN (87,00/1.000,00)

	Totaal	Uw aandeel
Aangetekende zendingen	27,00	2,35
Huur gemeenschappelijk lokaal	0,00	0,00
Brandblustoestellen	344,73	29,99
Brandmelding en branddetectie	151,25	13,16
Brandpreventie	1.061,35	92,34
Onderhoud buitenschrijnwerk	2.305,05	200,54
Onderhoud binnenschrijnwerk	258,66	22,50
Verwijderen zand	373,51	32,50
Schoonmaak ondergrondse	1.981,06	172,35
Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	5.661,29	492,53
Diverse kosten (alle aandelen)	204,56	17,80
Water algemene delen	722,63	62,87
Elektriciteit algemene delen	1.304,84	113,52
Verzekering gebouw	3.779,60	328,83
Verzekering B.A.	150,89	13,13
Gebruik vergaderzalen	276,60	24,06
Bankkosten	772,58	67,21

19.375,60 1.685,68

AANDELEN APPARTEMENTEN KL 69 (87,00/320,00)

Onderhoudscontract lift KL 69	1.316,82	358,01
Schoonmaak gebouw KL 69	1.981,99	538,85

3.298,81 896,86

AANDELEN APPARTEMENTEN (87,00/828,00)

Keuring liften	603,98	63,46
----------------	--------	-------

603,98 63,46

AANTAL APPARTEMENTEN (1,00/13,00)

Erelonen syndici app.	3.262,20	250,94
-----------------------	----------	--------

3.262,20 250,94

INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)

huur kelder	500,00	500,00
-------------	--------	--------

500,00 500,00

INDIVIDUELE KOSTEN

500,00 500,00

Totaal kosten

27.040,59 3.396,94

BETALINGEN (1,00/1,00)

Afrekening vorige periode	1.215,96	1.215,96
22/09/2025 2e voorschot 2024-25	-304,50	-304,50
14/11/2025 Afrekening vorige periode	-1.215,96	-1.215,96
30/11/2025 Provisie 2024-25	-1.740,00	-1.740,00

		-2.044,50	-2.044,50
	BETALINGEN	-2.044,50	-2.044,50
Totaal privaatief 02.01			1.352,44
Privaatief G 14		Totaal	Uw aandeel
ALLE AANDELEN (10,00/1.000,00)			
	Aangetekende zendingen	27,00	0,27
	Huur gemeenschappelijk lokaal	0,00	0,00
	Brandblustoestellen	344,73	3,45
	Brandmelding en branddetectie	151,25	1,51
	Brandpreventie	1.061,35	10,61
	Onderhoud buitenschrijnwerk	2.305,05	23,05
	Onderhoud binnenschrijnwerk	258,66	2,59
	Verwijderen zand	373,51	3,74
	Schoonmaak ondergrondse	1.981,06	19,81
	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	5.661,29	56,61
	Diverse kosten (alle aandelen)	204,56	2,05
	Water algemene delen	722,63	7,23
	Elektriciteit algemene delen	1.304,84	13,05
	Verzekering gebouw	3.779,60	37,80
	Verzekering B.A.	150,89	1,51
	Gebruik vergaderzalen	276,60	2,77
	Bankkosten	772,58	7,73
		19.375,60	193,76
AANDELEN GARAGES (10,00/172,00)			
	Erelonen syndici garages	1.003,75	58,36
		1.003,75	58,36
	Kosten	20.379,35	252,12
BETALINGEN (1,00/1,00)			
	Afrekening vorige periode	-0,15	-0,15
	22/09/2025 2e voorschot 2024-25	-35,00	-35,00
	14/11/2025 Afrekening vorige periode	0,15	0,15
	30/11/2025 Provisie 2024-25	-200,00	-200,00
		-235,00	-235,00
	BETALINGEN	-235,00	-235,00
Totaal privaatief G 14			17,12
Totaal			1.369,56
Te betalen			1.369,56

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)
11 ALLE AANDELEN				(1.000,00 - 1.000,00)
616011 - Aangetekende zendingen				
	25/01/2025	IF 2025/00006	aangetekende uitnodigingen alg. vergad.	27,00
			Aangetekende zendingen	27,00
760300 - Huur gemeenschappelijk lokaal				
	26/11/2025	MB 2025/00002	huur kelder	-1.250,00
	26/11/2025	MB 2025/00003	overboeking huur kelders --> reservefonds	1.250,00
			Huur gemeenschappelijk lokaal	0,00
610011 - Brandblustoestellen				
	07/04/2025	IF 2025/00016	nazicht brandblussers + noodverlichting	344,73
			Brandblustoestellen	344,73
610040 - Brandmelding en branddetectie				
	29/05/2025	IF 2025/00024	nazicht branddetectie	151,25
			Brandmelding en branddetectie	151,25
610050 - Brandpreventie				
	07/04/2025	IF 2025/00017	keuring brandbeveiliging	555,57
	15/09/2025	IF 2025/00036	onderhoud branddetectie	505,78
			Brandpreventie	1.061,35
610420 - Onderhoud buitenschrijnwerk				
	19/06/2025	IF 2025/00027	luifels inspuiten met antimos	2.305,05
			Onderhoud buitenschrijnwerk	2.305,05
610430 - Onderhoud binnenschrijnwerk				
	17/07/2025	IF 2025/00031	nieuwe cilinder voordeur	258,66
			Onderhoud binnenschrijnwerk	258,66
610513 - Verwijderen zand				
	04/01/2025	IF 2025/00003	december	38,48
	31/01/2025	IF 2025/00009	januari	26,80
	03/03/2025	IF 2025/00014	februari	26,80
	03/04/2025	IF 2025/00015	maart	53,60
	05/05/2025	IF 2025/00021	april	26,80
	03/06/2025	IF 2025/00025	mei	26,80
	08/07/2025	IF 2025/00028	juni	26,80
	07/08/2025	IF 2025/00032	juli	13,41
	10/09/2025	IF 2025/00034	augustus	53,60
	01/10/2025	IF 2025/00038	september	40,21
	07/11/2025	IF 2025/00040	oktober	26,80
	30/11/2025	IF 2025/00042	november	13,41
			Verwijderen zand	373,51
610515 - Schoonmaak ondergrondse				
	04/01/2025	IF 2025/00003	december	641,30
	03/04/2025	IF 2025/00015	maart	669,88
	01/10/2025	IF 2025/00038	september	669,88
			Schoonmaak ondergrondse	1.981,06
610600 - Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract				
	09/12/2024	IF 2025/00001	aanleg planten	216,15
	13/01/2025	IF 2025/00004	groot onderhoud + snoeien	4.583,90
	13/05/2025	IF 2025/00022	onderhoud tuin	634,84
	15/07/2025	IF 2025/00029	onderhoud tuin	226,40
			Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	5.661,29
610990 - Diverse kosten (alle aandelen)				
	30/01/2025	IF 2025/00007	registratie syndicus in de KBO	109,00
	30/01/2025	IF 2025/00008	bevestigen syndicborden	37,50
	22/04/2025	IF 2025/00019	aanwijzingsborden camerabewaking	33,06
	22/04/2025	IF 2025/00020	plaatsen pictogrammen camerabewaking	25,00
			Diverse kosten (alle aandelen)	204,56
612010 - Water algemene delen				
	05/02/2025	IF 2025/00011	02.07.23 - 26.01.25	565,91
	16/07/2025	IF 2025/00030	26.01.25 - 30.06.25	156,72
			Water algemene delen	722,63
612100 - Elektriciteit algemene delen				
	28/02/2025	IF 2025/00013	voorschot	268,00
	26/05/2025	IF 2025/00023	voorschot	268,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)
	17/06/2025	IF 2025/00026	afrekening 01.06.24 - 31.05.25	144,84
	21/08/2025	IF 2025/00033	voorschot	312,00
	22/11/2025	IF 2025/00041	voorschot	312,00
			Elektriciteit algemene delen	1.304,84
614000 - Verzekering gebouw				
	22/09/2025	IF 2025/00037	25.10.25 - 25.10.26 (ABEX 1057)	3.779,60
			Verzekering gebouw	3.779,60
614100 - Verzekering B.A.				
	18/02/2025	IF 2025/00012	28.03.25 - 28.03.26	150,89
			Verzekering B.A.	150,89
616100 - Gebruik vergaderzalen				
	27/01/2025	IF 2025/00005	huur zaal en consumpties	276,60
			Gebruik vergaderzalen	276,60
650000 - Bankkosten				
	01/12/2024	B1 2025/00001	bankkosten	3,20
	01/01/2025	B1 2025/00030	bankkosten	305,70
	01/01/2025	B1 2025/00031	bankkosten	0,15
	01/02/2025	B1 2025/00065	bankkosten	3,20
	01/03/2025	B1 2025/00103	bankkosten	3,20
	01/04/2025	B1 2025/00106	bankkosten	3,20
	01/05/2025	B1 2025/00115	bankkosten	12,76
	01/06/2025	B1 2025/00119	bankkosten	12,76
	01/07/2025	B1 2025/00122	bankkosten	12,76
	01/08/2025	B1 2025/00168	bankkosten	12,76
	01/09/2025	B1 2025/00131	bankkosten	12,76
	01/10/2025	B1 2025/00165	bankkosten	12,76
	01/11/2025	B1 2025/00170	bankkosten	12,76
	30/11/2025	MB 2025/00005	correctie bankkosten 2024-25 (vorig jaar niet verdeeld)	364,61
			Bankkosten	772,58
			ALLE AANDELEN	19.375,60
12 AANDELEN APPARTEMENTEN KL 69			(320,00 - 320,00)	
610111 - Onderhoudscontract lift KL 69				
	04/01/2025	IF 2025/00002	01.01.25 - 31.12.25	1.316,82
			Onderhoudscontract lift KL 69	1.316,82
610510 - Schoonmaak gebouw KL 69				
	04/01/2025	IF 2025/00003	december	173,15
	31/01/2025	IF 2025/00009	januari	120,59
	03/03/2025	IF 2025/00014	februari	120,59
	03/04/2025	IF 2025/00015	maart	120,59
	05/05/2025	IF 2025/00021	april	241,18
	03/06/2025	IF 2025/00025	mei	120,59
	08/07/2025	IF 2025/00028	juni	120,59
	07/08/2025	IF 2025/00032	juli	301,47
	10/09/2025	IF 2025/00034	augustus	241,18
	01/10/2025	IF 2025/00038	september	180,88
	07/11/2025	IF 2025/00040	oktober	120,59
	30/11/2025	IF 2025/00042	november	120,59
			Schoonmaak gebouw KL 69	1.981,99
			AANDELEN APPARTEMENTEN KL 69	3.298,81
13 AANDELEN APPARTEMENTEN KL 69A			(508,00 - 508,00)	
610112 - Onderhoudscontract lift KL 69A				
	04/01/2025	IF 2025/00002	01.01.25 - 31.12.25	1.409,99
			Onderhoudscontract lift KL 69A	1.409,99
610221 - Herstel elektrische installatie				
	04/02/2025	IF 2025/00010	herstel verlichting	159,72
			Herstel elektrische installatie	159,72
610511 - Schoonmaak gebouw KL 69A				
	04/01/2025	IF 2025/00003	december	192,39
	31/01/2025	IF 2025/00009	januari	133,97
	03/03/2025	IF 2025/00014	februari	133,97

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)
	03/04/2025	IF 2025/00015	maart	133,97
	05/05/2025	IF 2025/00021	april	267,94
	03/06/2025	IF 2025/00025	mei	133,97
	08/07/2025	IF 2025/00028	juni	133,97
	07/08/2025	IF 2025/00032	juli	334,93
	10/09/2025	IF 2025/00034	augustus	267,94
	01/10/2025	IF 2025/00038	september	200,96
	07/11/2025	IF 2025/00040	oktober	133,97
	30/11/2025	IF 2025/00042	november	133,97
Schoonmaak gebouw KL 69A				2.201,95
AANDELEN APPARTEMENTEN KL 69A				3.771,66
14 AANDELEN APPARTEMENTEN				(828,00 - 828,00)
610100 - Keuring liften				
	08/04/2025	IF 2025/00018	controle lift	301,99
	20/10/2025	IF 2025/00039	controle lift	301,99
Keuring liften				603,98
AANDELEN APPARTEMENTEN				603,98
19 AANDELEN GARAGES				(172,00 - 172,00)
613002 - Erelonen syndici garages				
	12/09/2025	IF 2025/00035	voor het dienstjaar 2025	1.003,75
Erelonen syndici garages				1.003,75
AANDELEN GARAGES				1.003,75
30 AANTAL APPARTEMENTEN				(13,00 - 13,00)
613001 - Erelonen syndici app.				
	12/09/2025	IF 2025/00035	voor het dienstjaar 2025	3.262,20
Erelonen syndici app.				3.262,20
AANTAL APPARTEMENTEN				3.262,20
900 INDIVIDUELE KOSTEN				(1,00 - 1,00)
400006 - Indiv. rek. 0				
	26/11/2025	MB 2025/00002	huur kelder	250,00
Indiv. rek. 00.01				250,00
400013 - Indiv. rek.				
	26/11/2025	MB 2025/00002	huur kelder	500,00
Indiv. rek. A				500,00
400023 - Indiv. rek.				
	26/11/2025	MB 2025/00002	huur kelder	500,00
Indiv. rek.				500,00
INDIVIDUELE KOSTEN				1.250,00
Algemeen totaal				32.566,00

Toestand op : 30/11/2025

Rekening	Omschrijving	Periode DB	Periode CR	Saldo DB	Saldo CR
400000	Klanten	58.871,92	56.193,18	2.678,74	
400006	Indiv. rek.	250,00		250,00	
400013	Indiv. rek.	500,00		500,00	
400023	Indiv. rek.	500,00		500,00	
		<hr/>			
		60.121,92	56.193,18	3.928,74	
4100	Opgevraagd, niet-gestort voorschot reservekapit	6.212,56	6.212,56		
		<hr/>			
		6.212,56	6.212,56		
440000	Leveranciers	34.667,29	34.935,26		267,97
		<hr/>			
		34.667,29	34.935,26		267,97
491200	Ontvangsten ander boekjaar	1.940,00		1.940,00	
		<hr/>			
		1.940,00		1.940,00	
		<hr/>			
		102.941,77	97.341,00	5.868,74	267,97
5501	Reservekapitaal bankrek.	11.380,97		11.380,97	
5510	Werkkapitaal zichtrekening	57.476,41	43.277,30	14.199,11	
		<hr/>			
		68.857,38	43.277,30	25.580,08	
580	Interne overboekingen	7.239,44	7.239,44		
		<hr/>			
		7.239,44	7.239,44		
		<hr/>			
		76.096,82	50.516,74	25.580,08	
610011	Brandblustoestellen	344,73		344,73	
610040	Brandmelding en branddetectie	151,25		151,25	
610050	Brandpreventie	1.061,35		1.061,35	
610100	Keuring liften	603,98		603,98	
610111	Onderhoudscontract lift KL 69	1.316,82		1.316,82	
610112	Onderhoudscontract lift KL 69A	1.409,99		1.409,99	
610221	Herstel elektrische installatie	159,72		159,72	
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	2.305,05		2.305,05	
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	258,66		258,66	
610510	Schoonmaak gebouw KL 69	1.981,99		1.981,99	
610511	Schoonmaak gebouw KL 69A	2.201,95		2.201,95	
610513	Verwijderen zand	373,51		373,51	
610515	Schoonmaak ondergrondse	1.981,06		1.981,06	
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens c	5.661,29		5.661,29	
610990	Diverse kosten (alle aandelen)	204,56		204,56	
612010	Water algemene delen	722,63		722,63	
612100	Elektriciteit algemene delen	1.304,84		1.304,84	
613001	Erelonen syndici app.	3.262,20		3.262,20	
613002	Erelonen syndici garages	1.003,75		1.003,75	
614000	Verzekering gebouw	3.779,60		3.779,60	
614100	Verzekering B.A.	150,89		150,89	
616011	Aangetekende zendingen	27,00		27,00	
616100	Gebruik vergaderzalen	276,60		276,60	
		<hr/>			
		30.543,42		30.543,42	
650000	Bankkosten	1.137,19	364,61	772,58	
651000	Afrondingen (+)	0,02	0,06		0,04
		<hr/>			
		1.137,21	364,67	772,58	0,04
		<hr/>			
		31.680,63	364,67	31.316,00	0,04
700	Voorschotten reservekapitaal	125,06	11.500,00		11.374,94
701	Voorschotten werkkapitaal		51.115,84		51.115,84
		<hr/>			
		125,06	62.615,84		62.490,78
751420	Intresten reservefondstrekening		6,03		6,03
		<hr/>			
			6,03		6,03

Toestand op : 30/11/2025

Rekening	Omschrijving	Periode DB	Periode CR	Saldo DB	Saldo CR
760300	Huur gemeenschappelijk lokaal	1.250,00	1.250,00		
		1.250,00	1.250,00		
		1.375,06	63.871,87		62.496,81
	Algemeen totaal:	212.094,28	212.094,28	62.764,82	62.764,82