

## WETTELIJKE INLICHTINGEN M.B.T. VERKOOP

Geachte

Bij deze brengen wij u op de hoogte van de gevraagde info met betrekking tot de verkoop van het bovenvermelde goed:

<b>RESIDENTIE HOF BERLAMUZE HV</b>	
KBO	BE 1008 033 106
Aanvraag door	Notaris Van Laer
Datum brief	08/06/2026
Uw referentie	2260995
Onze referentie	R444_12_2026_06_08_Fides invest-Biddit
Huidige eigenaar	Fides invest
Appartement	F01
Parkeerplaats	/
Berging	/

1. FINANCIËLE GEGEVENS			
Werkkapitaal	<p>€ 40,00</p> <p>Te betalen op: BE32 7310 7623 5002</p> <p>Gelieve uitdrukkelijk in de akte op te nemen dat het bedrag van het werkings- en reservekapitaal kan gewijzigd worden op een volgende (bijzondere) algemene vergadering en is dus slechts van toepassing tot de volgende algemene vergadering</p>		
Periodiciteit	<p>Maandelijks</p> <p>Te betalen vanaf de lopende maand waarin de akte verleden wordt</p>		
Reservekapitaal	Voor zover mij gekend is er geen reservekapitaal opgebouwd.		
Periodiciteit	<p>/</p> <p>Te betalen vanaf de lopende maand waarin de akte verleden wordt</p>		
Aandeel in het reservekapitaal	/		
Waarborgfonds	<p>€ 100,00 (door koper te betalen)</p> <p>Te betalen op: BE32 7310 7623 5002</p>		
Achterstallen op datum van deze brief	<p>€ 260,00</p> <p>Bestaande uit:</p>		
	<table border="1"> <tr> <td>Afrekening vorig boekjaar</td> <td>€ 0,00</td> </tr> </table>	Afrekening vorig boekjaar	€ 0,00
	Afrekening vorig boekjaar	€ 0,00	
	<table border="1"> <tr> <td>Werkingsbijdrage huidig boekjaar</td> <td> <p>€ 160,00: 03/2026 tem 06/2026</p> <p>€ 100,00: Waarborgfonds</p> </td> </tr> </table>	Werkingsbijdrage huidig boekjaar	<p>€ 160,00: 03/2026 tem 06/2026</p> <p>€ 100,00: Waarborgfonds</p>
	Werkingsbijdrage huidig boekjaar	<p>€ 160,00: 03/2026 tem 06/2026</p> <p>€ 100,00: Waarborgfonds</p>	
<table border="1"> <tr> <td>Buitengewone opvraging</td> <td>€ 0,00</td> </tr> </table>	Buitengewone opvraging	€ 0,00	
Buitengewone opvraging	€ 0,00		
<table border="1"> <tr> <td>Bijdrage reservekapitaal</td> <td>€ 0,00</td> </tr> </table>	Bijdrage reservekapitaal	€ 0,00	
Bijdrage reservekapitaal	€ 0,00		
Achterstal mede-eigenaar	<p>BE32 7310 7623 5002 (Rekening VME)</p> <p>Te betalen bij verlijden akte.</p>		
Boekjaar	<p>01/09/2025 – 31/07/2025</p> <p>Bij de eindafrekening zullen de kosten pro rata temporis opgesplitst worden tussen de verkoper en de koper behoudens andersluidende bepalingen in de koopakte. <b>Zowel de koper als de verkoper zullen na sluiting van het boekjaar dus nog een kostenverrekening krijgen, deze zal verdeeld worden volgens de aktedatum.</b></p>		

## 2. KOSTEN MEDEDELING

Bedrag	€ 0
Te betalen op	Kantoor Geel Lier: BE15 7370 5435 7530
Referentie bij betaling	Vermelding van onze referentie, naam VME en naam verkoper
Kopie factuur	Verkrijgbaar na betaling via <a href="mailto:geel@desyndicus.be">geel@desyndicus.be</a>

## 3. LOPENDE OF GOEDGEKEURDE WERKEN

Het 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

Aard	/
Beslissing	/
Kostprijs	/
Privatief aandeel	/

Een 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

Aard	/
Beslissing	/
Kostprijs	/
Privatief aandeel	/

#### 4. HANGENDE GERECHTELIJKE PROCEDURES

Geëist bedrag	/
Voorwerp	/
Opeisbaar vanaf	/

#### 5. OVERIGE WETTELIJKE DOCUMENTEN (IN BIJLAGE)

Notulen AV (opstart)
Afrekeningen lasten (2 jaar); Eerste boekjaar is lopende.
Meest recente balans (goedgekeurd door AV); Eerste boekjaar is lopende

#### 6. AANVULLENDE INFORMATIE

Geen gekende vervuilende activiteiten (Vlaams Bodemdecreet)
Beschermd als monument: niet van toepassing
Onteigeningsprocedure: niet van toepassing
Overheidsmaatregelen: niet van toepassing
Stookolietank: niet van toepassing
PID gemeenschappelijke delen voorhanden: aanwezig
Krediet VME: niet van toepassing
Overige gebeurtenissen met invloed op eigendomsrecht: niet van toepassing

Bij verlijden akte >30 dagen na ontvangst info: graag vraag tot update (liefst 15 dagen voor akte).

Met vriendelijke groeten,

Krista Nevelsteen

Bestuurder – De Syndicus

## WETTELIJKE INLICHTINGEN M.B.T. VERKOOP

Geachte

Bij deze brengen wij u op de hoogte van de gevraagde info met betrekking tot de verkoop van het bovenvermelde goed:

<b>RESIDENTIE HOF BERLAMUZE CDF</b>	
KBO	BE 1007 969 461
Aanvraag door	Notaris Van Laere
Datum brief	08/06/2026
Uw referentie	2260995
Onze referentie	R444_12_2026_06_08_Fides invest-Biddit
Huidige eigenaar	Fides invest
Appartement	F 07
Parkeerplaats	/
Berging	

1. FINANCIËLE GEGEVENS									
Werkkapitaal	<p>€ 110,00</p> <p>Te betalen op: BE90 7380 5215 7932</p> <p>Gelieve uitdrukkelijk in de akte op te nemen dat het bedrag van het werkings- en reservekapitaal kan gewijzigd worden op een volgende (bijzondere) algemene vergadering en is dus slechts van toepassing tot de volgende algemene vergadering</p>								
Periodiciteit	<p>Maandelijks</p> <p>Te betalen vanaf de lopende maand waarin de akte verleden wordt</p>								
Reservekapitaal	Voor zo ver mij gekend is er geen reservekapitaal opgebouwd								
Periodiciteit	/								
Aandeel in het reservekapitaal	/								
Waarborgfonds	<p>€ 300,00(door koper te betalen)</p> <p>Te betalen op: BE90 7380 5215 7932</p>								
Achterstallen op datum van deze brief	<p>€ 1.070,00</p> <p>Bestaande uit:</p>								
	<table border="1"> <tr> <td>Afrekening vorig boekjaar</td> <td>€ 0,00</td> </tr> <tr> <td>Werkingsbijdrage huidig boekjaar</td> <td>€ 300,00 waarborgfonds € 770,00: 12/2025 tem 06/2026</td> </tr> <tr> <td>Buitengewone opvraging</td> <td>€ 0,00</td> </tr> <tr> <td>Bijdrage reservekapitaal</td> <td>€ 0,00</td> </tr> </table>	Afrekening vorig boekjaar	€ 0,00	Werkingsbijdrage huidig boekjaar	€ 300,00 waarborgfonds € 770,00: 12/2025 tem 06/2026	Buitengewone opvraging	€ 0,00	Bijdrage reservekapitaal	€ 0,00
	Afrekening vorig boekjaar	€ 0,00							
	Werkingsbijdrage huidig boekjaar	€ 300,00 waarborgfonds € 770,00: 12/2025 tem 06/2026							
	Buitengewone opvraging	€ 0,00							
Bijdrage reservekapitaal	€ 0,00								
Achterstal mede-eigenaar	<p>BE90 7380 5215 7932 (Rekening VME)</p> <p>Te betalen bij verlijden akte.</p>								
Boekjaar	<p>01/11/2025 – 31/07/2026</p> <p>Bij de eindafrekening zullen de kosten pro rata temporis opgesplitst worden tussen de verkoper en de koper behoudens andersluidende bepalingen in de koopakte. <b>Zowel de koper als de verkoper zullen na sluiting van het boekjaar dus nog een kostenverrekening krijgen, deze zal verdeeld worden volgens de aktedatum.</b></p>								

## 2. KOSTEN MEDEDELING

Bedrag	€ 0
Te betalen op	Kantoor Geel Lier: BE15 7370 5435 7530
Referentie bij betaling	Vermelding van onze referentie, naam VME en naam verkoper
Kopie factuur	Verkrijgbaar na betaling via <a href="mailto:geel@desyndicus.be">geel@desyndicus.be</a>

## 3. LOPENDE OF GOEDGEKEURDE WERKEN

Het 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

Aard	/
Beslissing	/
Kostprijs	/
Privatief aandeel	/

Een 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

Aard	/
Beslissing	/
Kostprijs	/
Privatief aandeel	/

#### 4. HANGENDE GERECHTELIJKE PROCEDURES

Geëist bedrag	/
Voorwerp	/
Opeisbaar vanaf	/

#### 5. OVERIGE WETTELIJKE DOCUMENTEN (IN BIJLAGE)

Notulen AV – Enkel opstart vergadering
Afrekeningen lasten (2 jaar) – Eerste boekjaar is lopende.
Meest recente balans (goedgekeurd door AV) – Eerste boekjaar is lopende.

#### 6. AANVULLENDE INFORMATIE

Geen gekende vervuilende activiteiten (Vlaams Bodemdecreet)
Beschermd als monument: niet van toepassing
Onteigeningsprocedure: niet van toepassing
Overheidsmaatregelen: niet van toepassing
Stookolietank: niet van toepassing
PID gemeenschappelijke delen voorhanden: aanwezig
Krediet VME: niet van toepassing
Overige gebeurtenissen met invloed op eigendomsrecht: niet van toepassing

Bij verlijden akte >30 dagen na ontvangst info: graag vraag tot update (liefst 15 dagen voor akte).

Met vriendelijke groeten,

Krista Nevelsteen

Bestuurder – De Syndicus

De Vereniging van Mede-eigenaars

## **VME R438 - HOF BERLAMUZE PARKEERGARAGES**

Berlarij en Arthur Vanderpoortenlaan R438, 2500 Lier

1007.969.263

### **PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN MAANDAG 15 SEPTEMBER 2025 OM 17:30**

De vergadering vond plaats in HOF VAN ARAGON, Aragonstraat 2-6 te 2500 Lier.

Initialen

HL

Initialen

HL

Aanwezig

<b>Kavels</b>	<b>Naam stemhoudende eigenaar</b>	<b>Quotiteiten</b>
A.01, P12	Verstraete Ilona	8
A.04, P08	Van Hecke Franky	8
A.21, P46	Lapage Eva	8
B101	Chauvaux Ann	13
F.01, P17, P18	Mevr. Dierckx Kelly	14
F.03	Van Herck Maria	2
G003	Hoogendoorn Bob	9
G004	Theeuws Kris	9
G010, G008, B001	Hendrickx Hugo	24
G013, B002	Cuypers Gunter	19
G014	Van de Peer Alida	9
G019	Van Dessel Herman	9
G020, G145, G157	Marien Philippe	27
G025	Van Schil Christiaan	9
G026	Van Asch Patrick	9
G028	Sels Jef	9
G029	Wouters Lucien	9
G033	Mevr. Vaganée Katleen	9
G034	Marien Serge	9
G041	Rombaut Wilfried	9
G042	Wyns Anna	9
G049	Helsen Louis	9
G050	Beyers Dorothea	9
G052	Boschmans Dolly	9
G054	Van Den Bulck Marc	9
G056	Verbeeck Steffan	9
G058, G060	Verhaegen Marcus	18
G066	Teniers Marcel	13
G067	Nicolay Chris	13
G069	Mareels BVBA	13
G101	Jatsenko Olga	13
G103	De Wit Marc	13
G105, G107	Roevens Mariette	42
G111	Ceulemans Jeanne	9
G115	Haems Frederick	9
G117	Bats Simonne	9
G138	Van Lier Diane	13
G141	Mylemans Lutgarde	13
G149, G147	Voorhoof Anita	45
G158	Depré Hélène	9
P01, A.16	De Bièvre Kristien	13
P04, A.02	Laseur Peter	11
P06, A.08	Mevr. Leenaerts Anna	8
P09, A.07, P10	Deckmyn Ronny	14
P11, A.05	Feyten Katti	8
P14	Van Den Broek Annelies	6
P22, F.13	Vermeiren Bart	8
P23, A.03	Pepermans Carine	8

Initialer

HL

Initialer

HL

P31, P15, P42, G109, P26, F.10, P25, A.19, P38, P36, A.20, A.13, A.10, P32, F.08, P52, P28, P66, P47, A.11, P16, A.15, P43, A.09, P62, P02, P57, P03, P27, G072, P35, F.04, P60, P64, P48, P53, P63, B004, P54, P19, P56, P33, B003, A.14, P58, P39, F.12, P40, P55, P44, P59, F.14, G69, A.18, C.01, P29, P30, F.02, P05, P13, P45, A.17, P41, A.12, P37, P07, G071, F.09, P34, G070	Fides Invest	382
P49	Donckers Els	6
P51, C.02, P50	Verwerft Margaretha	14
P61	Van de Vijver Wouter	6
P65, A.06	Janssen Maria	8
Totaal aanwezig		1000

<u>Vertegenwoordigd</u>		
G007	Hendrickx Dirk	18
G011	Boons Marc	9
G012	Vingerhoets Gilles	9
G015	Meyndonckx Caroline	9
G016	Smets Jan	9
G018	Broers Christel	9
G021	Coen Anne	13
G023	Vlayen Andre	16
G032, G030	Van Hoof Achilles	18
G040	De Lathouwer Hugo	9
G062B, G062A	Wellens Karel	18
P24	Verheyen Willy	6
Totaal vertegenwoordigd		143

<b>Totaal der stemmen die beslissen</b>	<b>1143</b>
---	-------------

**De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.**

Initialen  
HL

Initialen  
[Handwritten signature]

**1** Ondertekenen aanwezigheidslijst en afgeven volmachten

**De mede-eigenaars ondertekenen de aanwezigheidslijst en geven de volmachten af.**

**2** Verslag omtrent het aantal aanwezige mede-eigenaars en volmachten - infofiche

De mede-eigenaars worden verzocht de infofiche in te vullen zodat de syndicus over de noodzakelijke gegevens beschikt om zijn taak als syndicus te kunnen uitoefenen.

**De algemene vergadering kan rechtsgeldig vergaderen.**

**3** Aanduiding voorzitter

**De algemene vergadering gaat akkoord met de aanduiding als voorzitter van de algemene vergadering: Kelly Dierckx.**

Stemden 'voor' met 1.143 / 1.143 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.143 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.143;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**4** Aanwijzing secretaris

**De algemene vergadering gaat akkoord met de aanwijzing als secretaris van de algemene vergadering: De syndicus.**

Stemden 'voor' met 1.143 / 1.143 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.143 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.143;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**5** Voorstelling syndicus

De Syndicus (ondernemingsnummer 0881.168.883) is gevestigd in de Stationsstraat 62 te 2440 Geel en is telefonisch te bereiken via 014/59.15.54 en per e-mail op [geel@desyndicus.be](mailto:geel@desyndicus.be).

**De Syndicus BV stelt zich voor aan de algemene vergadering.**

**Contact gegevens:**

**Adres:**

**Werf 5A,  
2500 Lier**

**Tel: 014/ 59.15.54**

**[hugo@desyndicus.be](mailto:hugo@desyndicus.be)  
[ingrid@desyndicus.be](mailto:ingrid@desyndicus.be)  
[lier@desyndicus.be](mailto:lier@desyndicus.be)**

**24/7 bereikbaar op bovenstaand telefoonnr.**

**Ook na de kantooruren, maar enkel voor noodgevallen.**

Initialen

HL

Initialen

HL

**6 Bekrchtiging mandaat van syndicus, De Syndicus bv voor een periode van een jaar**

**Art. 3.89, § 1 N.B.W** De bepalingen met betrekking tot de band tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars worden opgenomen in een schriftelijke overeenkomst. Het mandaat van de syndicus mag niet langer zijn dan drie jaar, maar kan worden hernieuwd door een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering. Het feit dat het mandaat van de syndicus niet wordt vernieuwd, geeft op zich geen aanleiding tot een vergoeding.

Het voorstel is om de voorwaarden van de offerte goed te keuren, De Syndicus bv te benoemen tot syndicus voor een periode van een jaar en de voorzitter van de algemene vergadering als lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars aan te duiden om als vertegenwoordiger van de vereniging van mede-eigenaars de syndicusovereenkomst te ondertekenen.

**De algemene vergadering gaat akkoord met de offerte en voorwaarden van De Syndicus bv en keurt de overeenkomst goed voor een periode van een jaar om te eindigen van rechtswege op het einde van de maand waarin de gewone algemene vergadering wordt gehouden. De voorzitter van de algemene vergadering wordt gemachtigd als lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars de syndicusovereenkomst te ondertekenen.**

Stemden 'voor' met 1.143 / 1.143 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 1.143 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.143;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**7 Kennisneming van de jaarlijkse periode van vijftien dagen waarbinnen de gewone algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars plaatsvindt**

Het reglement van interne orde van de residentie bevat de jaarlijkse periode van vijftien dagen waarbinnen de jaarlijkse algemene vergadering moet plaatsvinden.

**De algemene vergadering neemt kennis van de jaarlijkse periode van vijftien dagen waarbinnen de gewone algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars plaatsvindt, namelijk van 1/10 - 16/10.**

Stemden 'voor' met 1.143 / 1.143 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 1.143 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.143;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**8 Kennisneming van de kostentabel, verdeelsleutels, e.d.**

De wijze van verdeling van de lasten is terug te vinden in het reglement van mede-eigendom dat deel uitmaakt van de statuten van het gebouw.

Een mede-eigenaar moet bijdragen aan de gemeenschappelijke kosten van zodra de sleuteloverdracht heeft plaatsgevonden. De syndicus vraagt om de datum van sleuteloverdracht aan de syndicus door te geven zodat dit bij aanvang onmiddellijk correct staat opgenomen in het systeem.

**De algemene vergadering neemt kennis van de kostentabel, verdeelsleutels, e.d. zoals die werden bepaald in de statuten van de residentie.**

**Een mede-eigenaar moet bijdragen aan de gemeenschappelijke kosten van zodra de sleuteloverdracht heeft plaatsgevonden. De syndicus vraagt om de datum van sleuteloverdracht aan de syndicus door te geven zodat dit bij aanvang onmiddellijk correct staat opgenomen in het systeem.**

**Verschil waarborgfonds / reservekapitaal uitgelegd.  
Reservekapitaal is voor grote kosten bijvoorbeeld dakrenovatie.**

**150 euro werkkapitaal dit is een 1 malige opvraging per kavel/ garage (geen opvraging voor bergingen)**

Initialier

HL

Initialier

HL

9 Vastlegging van het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4°, bedoelde daden

**Art. 3.88, § 1, 1°, c) N.B.W.: Art. 3.89, § 5, 2° B.W.:**

**De algemene vergadering legt het bedrag vast van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4°, bedoelde daden en dit voor een bedrag van 60.000 €**

Stemden 'voor' met 1.143 / 1.143 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.143 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.143;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

10 Reglement van interne orde

**De algemene vergadering gaat akkoord met het reglement van interne orde zoals in basisakte is opgenomen. De voorzitter van de algemene vergadering ondertekent namens de vereniging van mede-eigenaars het rio.**

**TO do:**

**Rio opmaken.**

Stemden 'voor' met 1.143 / 1.143 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.143 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.143;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

11 AVG-overeenkomst

In het kader van de nieuwe wetgeving omtrent AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming) wordt de voorzitter van de algemene vergadering verzocht de overeenkomst tussen de vme en de syndicus te ondertekenen.

**De algemene vergadering gaat ermee akkoord dat de voorzitter van de algemene vergadering de AVG-overeenkomst ondertekent namens de vereniging van mede-eigenaars.**

Stemden 'voor' met 1.143 / 1.143 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.143 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.143;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

12 Aanwijzing commissaris van de rekeningen/college van commissarissen van de rekeningen

**Art. 3.90. N.B.W**

**De algemene vergadering gaat akkoord met de aanwijzing als college van commissarissen van de rekeningen;**

**Dhr. Jef Sels**

**Dhr. Gunter Cuypers**

**Dhr. Serge Marien**

Initialen

HL

Initialen

AS

**Mvr. Anita Voorhoof**

**Alle documenten worden door de boekhouding in eerste instantie digitaal bezorgd aan de rekeningcommissaris(sen). Indien gewenst kan de papieren versie na afspraak ingekeken worden op kantoor.**

Stemden 'voor' met 1.143 / 1.143 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.143 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.143;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**13 Aanwijzing contactpersoon**

Een contactpersoon kan een klankbord zijn voor en de relaties met de syndicus vergemakkelijken. De aanwijzing is echter niet verplicht.

**De algemene vergadering gaat akkoord met de aanwijzing als contactpersoon:**

**Marien Serge**

**Laseur Peter**

Stemden 'voor' met 1.143 / 1.143 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.143 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.143;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**14 Goedkeuring van het werkkapitaal**

Het voorstel is om de voorschotten maandelijks op te vragen aan de hand van de goedgekeurde begroting en eenmalig een waarborgfonds op te vragen.

Dit bedrag blijft eigendom van de respectievelijke eigenaars.

**De algemene vergadering gaat akkoord met de maandelijkse opvraging van €40 per kavel.**

**Elk kavel zal het eerste jaar evenveel bijdragen ongeacht het aantal aandelen. Op het einde van het boekjaar zal de afrekening correct gemaakt worden volgens de toegekende aandelen.**

**Er wordt een éénmalig bufferkapitaal aangelegd van 150,-€ per garagebox of staanplaats.**

Stemden 'voor' met 1.143 / 1.143 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.143 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.143;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

Initialen

HL

**15 Goedkeuring van het reservekapitaal**

Het voorstel is om reservekapitaal op te bouwen aan de hand van een jaarlijkse opvraging.

**De algemene vergadering gaat NIET akkoord met de opbouw van het reservekapitaal.**

Stemden 'voor' met 0 / 1.143 stemmen;

Stemden 'tegen' met 1.143 / 1.143 stemmen;

Initialen

AD

Depré Héliène (G158 - quot . 9 , ), Verbeeck Steffan (G056 - quot . 9 , ), Teniers Marcel (G066 - quot . 13 , ), Wellens Karel (G062B - quot . 9 , G062A - quot . 9 , ), Vingerhoets Gilles (G012 - quot . 9 , ), Leenaerts Anna (P06 - quot . 6 , A.08 - quot . 2 , ), Verwerft Margaretha (C.02 - quot . 2 , P50 - quot . 6 , P51 - quot . 6 , ), Coen Anne (G021 - quot . 13 , ), Marien Serge (G034 - quot . 9 , ), Theeuws Kris (G004 - quot . 9 , ), Hendrickx Dirk (G007 - quot . 18 , ), Van de Vijver Wouter (P61 - quot . 6 , ), Verhaegen Marcus (G060 - quot . 9 , G058 - quot . 9 , ), Van Herck Maria (F.03 - quot . 2 , ), De Lathouwer Hugo (G040 - quot . 9 , ), Chauvaux Ann (B101 - quot . 13 , ), Van Lier Diane (G138 - quot . 13 , ), Laseur Peter (P04 - quot . 9 , A.02 - quot . 2 , ), Meynendonckx Caroline (G015 - quot . 9 , ), Wouters Lucien (G029 - quot . 9 , ), Smets Jan (G016 - quot . 9 , ), Roevens Mariette (G107 - quot . 9 , G105 - quot . 33 , ), Vaganée Katleen (G033 - quot . 9 , ), Ceulemans Jeanne (G111 - quot . 9 , ), Van de Peer Alida (G014 - quot . 9 , ), Verheyen Willy (P24 - quot . 6 , ), Wyns Anna (G042 - quot . 9 , ), Marien Philippe (G145 - quot . 9 , G157 - quot . 9 , G020 - quot . 9 , ), Haems Frederick (G115 - quot . 9 , ), Mareels BVBA (G069 - quot . 13 , ), Van Schil Christiaan (G025 - quot . 9 , ), Rombaut Wilfried (G041 - quot . 9 , ), Verstraete Ilona (A.01 - quot . 2 , P12 - quot . 6 , ), Broers Christel (G018 - quot . 9 , ), Bats Simonne (G117 - quot . 9 , ), Janssen Maria (P65 - quot . 6 , A.06 - quot . 2 , ), Van Hecke Franky (P08 - quot . 6 , A.04 - quot . 2 , ), De Wit Marc (G103 - quot . 13 , ), Beyers Dorothea (G050 - quot . 9 , ), Boons Marc (G011 - quot . 9 , ), Voorhoof Anita (G147 - quot . 23 , G149 - quot . 22 , ), Van Hoof Achilles (G030 - quot . 9 , G032 - quot . 9 , ), Van Dessel Herman (G019 - quot . 9 , ), Dierckx Kelly (P18 - quot . 6 , F.01 - quot . 2 , P17 - quot . 6 , ), Donckers Els (P49 - quot . 6 , ), Hoogendoorn Bob (G003 - quot . 9 , ), Van Den Broek Annelies (P14 - quot . 6 , ), Cuypers Gunter (G013 - quot . 13 , B002 - quot . 6 , ), Deckmyn Ronny (P09 - quot . 6 , P10 - quot . 6 , A.07 - quot . 2 , ), Fides Invest (P41 - quot . 6 , A.14 - quot . 2 , P66 - quot . 12 , P03 - quot . 9 , P39 - quot . 6 , F.09 - quot . 2 , P30 - quot . 6 , P15 - quot . 6 , P38 - quot . 6 , P19 - quot . 6 , P42 - quot . 6 , F.12 - quot . 2 , A.20 - quot . 2 , P34 - quot . 6 , G071 - quot . 9 , P54 - quot . 6 , P55 - quot . 6 , P63 - quot . 6 , A.18 - quot . 2 , G109 - quot . 9 , P40 - quot . 6 , A.11 - quot . 2 , P35 - quot . 6 , P33 - quot . 6 , P02 - quot . 12 , P57 - quot . 6 , P05 - quot . 9 , P44 - quot . 6 , P64 - quot . 6 , B004 - quot . 6 , P53 - quot . 6 , A.09 - quot . 2 , F.10 - quot . 2 , A.17 - quot . 2 , F.04 - quot . 2 , P58 - quot . 6 , P25 - quot . 6 , G070 - quot . 9 , P59 - quot . 6 , F.14 - quot . 2 , F.08 - quot . 2 , P60 - quot . 6 , P47 - quot . 8 , G072 - quot . 9 , P62 - quot . 6 , A.19 - quot . 2 , P56 - quot . 6 , P07 - quot . 9 , A.15 - quot . 2 , P27 - quot . 6 , P45 - quot . 6 , C.01 - quot . 2 , P32 - quot . 6 , G69 - quot . 9 , P37 - quot . 6 , P13 - quot . 6 , B003 - quot . 6 , P29 - quot . 6 , P36 - quot . 6 , A.12 - quot . 2 , P26 - quot . 6 , A.10 - quot . 2 , A.13 - quot . 2 , P48 - quot . 6 , F.02 - quot . 2 , P28 - quot . 6 , P43 - quot . 6 , P16 - quot . 6 , P31 - quot . 6 , P52 - quot . 6 , ), Nicolay Chris (G067 - quot . 13 , ), Mylemans Lutgarde (G141 - quot . 13 , ), Boschmans Dolly (G052 - quot . 9 , ), De Bièvre Kristien (P01 - quot . 9 , A.16 - quot . 4 , ), Van Den Bulck Marc (G054 - quot . 9 , ), Pepermans Carine (P23 - quot . 6 , A.03 - quot . 2 , ), Feyten Katti (A.05 - quot . 2 , P11 - quot . 6 , ), Hendrickx Hugo (G008 - quot . 9 , G010 - quot . 9 , B001 - quot . 6 , ), Sels Jef (G028 - quot . 9 , ), Vermeiren Bart (P22 - quot . 6 , F.13 - quot . 2 , ), Jatsenko Olga (G101 - quot . 13 , ), Vlayen Andre (G023 - quot . 16 , ), Helsen Louis (G049 - quot . 9 , ), Van Asch Patrick (G026 - quot . 9 , ), Lapage Eva (A.21 - quot . 2 , P46 - quot . 6 , )  
Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.143;

**Beslissing unaniem afgekeurd (met 20% meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

16 Onderhoud gemene delen

**De algemene vergadering gaat akkoord om het onderhoud van de gemeenschappelijke delen en dit in volgende stramien:**

**1x per jaar parking te poetsen de periode eind april begin mei.  
Nadien zullen we dit herevalueren**

**Tijdens dit agendapunt is Lore Lanneer toegekomen.**

**To do:**

**3 offertes op te vragen voor het poetsen van de garage.**

Stemden 'voor' met 1.111 / 1.153 stemmen;

Stemden 'tegen' met 42 / 1.153 stemmen;

Roevens Mariette (G107 - quot . 9 , G105 - quot . 33 , )

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.153;

**Beslissing goedgekeurd met 96,36% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Volgende personen zijn toegekomen bij aanvang van dit stemmingspunt: Lanneer Lore

Verdeelsleutel: Basisakte

17 Onderhoud garagepoort

Een garagepoort wordt best jaarlijks of tweejaarlijks (afhankelijk van het aantal ritten) onderhouden om een goede werking te blijven garanderen. Het voorstel is om een onderhoud op de garage periodiek in te plannen.

**De algemene vergadering beslist onderhoud aan de garagepoort te laten uitvoeren door de installateur dit om de 2 jaar garantie te kunnen behouden.**

**To do:**

**Offerte opvragen bij Brabus.**

Stemden 'voor' met 1.153 / 1.153 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.153 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.153;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**18 Onderhoud brandveiligheidsmaatregelen**

De brandveiligheidsmaatregelen worden jaarlijks gekeurd/onderhouden.

De syndicus deelt mee dat het plaatsen van een rookmelder verplicht is in zolders of kelders waar zich een technische installatie bevindt. Onder technische ruimte verstaat met o.a. cv-ketel, elektrisch verdeelbord, gaskraan, liftmechaniek... De syndicus raadt ook aan een rookmelder te plaatsen op alle verdiepingen van de algemene delen.

**De algemene vergadering beslist een onderhoudscontract voor de brandveiligheidsmaatregelen af te sluiten.**

**De syndicus wijst op de duidelijke regels die er bestaan rond parkeergarages. In (ondergrondse) parkeergarages mag principieel - buiten voertuigen - niets geplaatst of opgehangen worden. In gangen mogen geen materialen opgehangen worden welke de evacuatie kunnen belemmeren en welke brandbaar zijn.**

**Onder brandveiligheidsmaatregelen vallen bijvoorbeeld haspels, brandblussers,...en de keuringen hiervoor. Ook voor de CO detectie zal een onderhoudscontract worden afgesloten.**

Stemden 'voor' met 1.153 / 1.153 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.153 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.153;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**19 Blokpolis**

In het reglement van mede-eigendom staat vermeld waarvoor het gebouw en desgevallend de vereniging van mede-eigenaars elke individuele mede-eigenaar, de commissaris van de rekeningen of de raad van mede-eigendom moeten zijn verzekerd.

**De algemene vergadering gaat akkoord de residentie collectief voor brand te verzekeren bij B-Cover Allrisk cfr. het besproken voorstel, via makelaar Wuyts uit Meerhout.**

**De aansprakelijkheid van de vereniging van mede-eigenaars, elke individuele mede-eigenaar, de commissaris van de rekeningen of de raad van mede-eigendom wordt verzekerd bij B-Cover Allrisk + onafhankelijke rechtsbijstand + BA en beroepsaansprakelijkheid.**

**Tijdens dit afgangpunt is eigenaar Van de Vijver Wouter vertrokken.**

Stemden 'voor' met 1.147 / 1.147 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.147 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.147;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**20 Rechtsbijstandverzekering**

Een rechtsbijstandverzekering kan de belangen van de VME behartigen wanneer dit nodig zou blijken. De

Initialen  
HL

Initialen  
AD

rechtsbijstandsverzekeraar kan gecontacteerd worden om vrijblijvend informatie in te winnen over de rechten van de VME, zelfs al is er nog geen sprake van een geschil.

De rechtsbijstandverzekering kan worden afgesloten als aanvullende verzekering op de blokpolis (we betalen in feite een bijpremie in de blokpolis voor de extra waarborg) of als alleenstaande verzekering. De alleenstaande verzekering heeft een groter toepassingsgebied maar vraagt in ruil ook een duurdere premie.

Het komt de algemene vergadering ertoe te beslissen of zij de rechtsbijstandverzekering als aanvullende of alleenstaande verzekering willen afsluiten.

**De algemene vergadering beslist de rechtsbijstand te verzekeren als alleenstaande verzekering bij Euromex.**

Stemden 'voor' met 1.147 / 1.147 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.147 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.147;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

21 Regeling van de vertegenwoordiging in het kader van de oplevering van de gemene delen

Het voorstel is dat een delegatie van de vereniging van mede-eigenaars -instaat voor de oplevering van de gemene delen, eventueel bijgestaan door een deskundige en mandaat krijgt het proces-verbaal te ondertekenen. De syndicus zal dit proces mee begeleiden. De eerstvolgende algemene vergadering dient de oplevering van de gemene delen dan nog te bekrachtigen.

De syndicus meldt nog dat gedurende tien jaar, te rekenen vanaf de eindoplevering (tenzij contractueel anders overeengekomen), kunnen de aannemer en de architect aansprakelijk worden gesteld voor gebreken inzake de stevigheid van het gebouw voor zover die gebreken te wijten zijn aan een fout. De periode van de tienjarige aansprakelijkheid kan enkel worden gestuit indien daadwerkelijk gerechtelijk wordt gedagvaard.

**De algemene vergadering gaat ermee akkoord dat een delegatie van de vereniging van mede-eigenaars bestaande uit de syndicus vertegenwoordigd door Hugo en eigenaar Marien Serge, ze staan voor de voorlopige oplevering van de gemene delen en mandaat krijgt het proces-verbaal te ondertekenen. De syndicus zal dit proces mee begeleiden. De eerstvolgende algemene vergadering dient de oplevering van de gemene delen dan nog te bekrachtigen.**

**Nieuwbouw gedeelte voorlopige oplevering 17 oktober parkeerplaatsen delegatie de syndicus, Johan Jansen en Timoty Rondeaux.**

**De syndicus meldt nog dat gedurende tien jaar, te rekenen vanaf de eindoplevering (tenzij contractueel anders overeengekomen), kunnen de aannemer en de architect aansprakelijk worden gesteld voor gebreken inzake de stevigheid van het gebouw voor zover die gebreken te wijten zijn aan een fout. De periode van de tienjarige aansprakelijkheid kan enkel worden gestuit indien daadwerkelijk gerechtelijk wordt gedagvaard.**

**Aandachtspunten bij voorlopige oplevering:**

**Zeker na te kijken elektrisch stopcontacten in privé parking (garage box) op welke teller staat dit.**

**Laadpalen wat met de elektrische meter die naar privé gaan?  
Kavel 01 nazicht en uitleg.**

**Nakijken ondergrondse fietsenstalling nog aanwezig gelinkt aan Astrid 4  
(stond in 2de gang).**

**Stopcontacten in garages G58 en G60 staan deze op privé of gemeenschap vraag van alle eigenaars om dit na te kijken. Terug koppeling hierover.**

**Poort bediening navragen; gaat deze via een "bakje" of via GSM.**

**De syndicus kan niet aansprakelijk gesteld worden voor de fouten, nalatigheden, gebreken, foutieve verwerking en/of afwerking van deze werken, noch voor de uitgevoerde betaling(en) aan betrokken aannemers. Hij zal ook niet aansprakelijk kunnen gesteld worden voor de gevolgen en de kosten verbonden aan deze fouten en de rechtzetting ervan.**

Initialier

HL

Initialier

AD

Stemden 'voor' met 1.147 / 1.147 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 1.147 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.147;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 22 Aanplakking aanstelling syndicus aan residentie

**De syndicus voert deze verplichting uit.**

Stemden 'voor' met 1.147 / 1.147 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 1.147 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.147;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 23 Sleutel gemene delen residentie

De syndicus dient toegang te hebben tot de algemene delen via een sleutel of code(kaart).

**De sleutel van de residentie wordt bezorgd door Fides bij de voorlopige oplevering.**

## 24 Aandachtpunten syndicus van en voor de syndicus

De syndicus noteert de bemerkingen van de mede-eigenaars tijdens de algemene vergadering onder dit punt.

Vraag van de mede-eigenaars:  
Blokpolis is opgesplitst in deelverenigingen.  
AV zou graag weten hoe de opsplitsing is.

- De Syndicus verzoekt de mede-eigenaars om bij elke communicatie (telefonisch, per e-mail of per post) duidelijk te vermelden over welk geouw het gaat. Dit helpt ons om jullie sneller en efficiënter van dienst te zijn.

- De Syndicus wijst de mede-eigenaars op hun informatieplicht: elke wijziging in contactgegevens van zowel eigenaars als huurders wordt best zo snel mogelijk schriftelijk doorgegeven aan de syndicus. Zo voorkomen we misverstanden. Eventuele kosten door te late of foutieve gegevens zijn helaas voor rekening van de mede-eigenaar.

- Mede-eigenaars die de uitnodiging voor de algemene vergadering nog per aangetekende post ontvangen, worden vriendelijk verzocht een ingevulde en ondertekende inlichtingenfiche aan te leveren. Enkel na uitdrukkelijke schriftelijke toestemming is de syndicus bevoegd om de uitnodigingen per e-mail te versturen. Portkosten worden aan de VME aangerekend.

- Daarnaast willen we vragen dat alle problemen in en rond het gebouw zo snel mogelijk aan ons worden gemeld, zodat we direct actie kunnen ondernemen. Dit geldt bijvoorbeeld voor defecten, gevaarlijke situaties of andere kwesties die aandacht vereisen. Zonder melding kunnen we helaas niet ingrijpen.

## 25 Ondertekening van de notulen

**De notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.**

Initialier

HL

Initialier

AD

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 00u00.

De op de algemene vergadering ondertekende notulen en alle besproken bijlagen zijn raadpleegbaar op ons eigenaarsplatform "Dobby" of na voorafgaandelijke afspraak op ons kantoor.

De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in De Syndicus.

**Handtekening van de voorzitter:**

**Voor de syndicus en de secretaris:**

**Hugo Leemans**

Ondertekend door:  
  
7459F1E359604F9...

Ondertekend door:  
  
44FCD3B507EA4BE...

**Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:**

De Vereniging van Mede-eigenaars

## **VME R438 - HOF BERLAMUZE PARKEERGARAGES**

Berlarij en Arthur Vanderpoortenlaan R438, 2500 Lier

1007.969.263

### **PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN MAANDAG 15 SEPTEMBER 2025 OM 17:30**

De vergadering vond plaats in HOF VAN ARAGON, Aragonstraat 2-6 te 2500 Lier.

Initialen

HL

Initialen

HL

Aanwezig

<b>Kavels</b>	<b>Naam stemhoudende eigenaar</b>	<b>Quotiteiten</b>
A.01, P12	Verstraete Ilona	8
A.04, P08	Van Hecke Franky	8
A.21, P46	Lapage Eva	8
B101	Chauvaux Ann	13
F.01, P17, P18	Mevr. Dierckx Kelly	14
F.03	Van Herck Maria	2
G003	Hoogendoorn Bob	9
G004	Theeuws Kris	9
G010, G008, B001	Hendrickx Hugo	24
G013, B002	Cuypers Gunter	19
G014	Van de Peer Alida	9
G019	Van Dessel Herman	9
G020, G145, G157	Marien Philippe	27
G025	Van Schil Christiaan	9
G026	Van Asch Patrick	9
G028	Sels Jef	9
G029	Wouters Lucien	9
G033	Mevr. Vaganée Katleen	9
G034	Marien Serge	9
G041	Rombaut Wilfried	9
G042	Wyns Anna	9
G049	Helsen Louis	9
G050	Beyers Dorothea	9
G052	Boschmans Dolly	9
G054	Van Den Bulck Marc	9
G056	Verbeeck Steffan	9
G058, G060	Verhaegen Marcus	18
G066	Teniers Marcel	13
G067	Nicolay Chris	13
G069	Mareels BVBA	13
G101	Jatsenko Olga	13
G103	De Wit Marc	13
G105, G107	Roevens Mariette	42
G111	Ceulemans Jeanne	9
G115	Haems Frederick	9
G117	Bats Simonne	9
G138	Van Lier Diane	13
G141	Mylemans Lutgarde	13
G149, G147	Voorhoof Anita	45
G158	Depré Hélène	9
P01, A.16	De Bièvre Kristien	13
P04, A.02	Laseur Peter	11
P06, A.08	Mevr. Leenaerts Anna	8
P09, A.07, P10	Deckmyn Ronny	14
P11, A.05	Feyten Katti	8
P14	Van Den Broek Annelies	6
P22, F.13	Vermeiren Bart	8
P23, A.03	Pepermans Carine	8

Initialer

HL

Initialer

HL

P31, P15, P42, G109, P26, F.10, P25, A.19, P38, P36, A.20, A.13, A.10, P32, F.08, P52, P28, P66, P47, A.11, P16, A.15, P43, A.09, P62, P02, P57, P03, P27, G072, P35, F.04, P60, P64, P48, P53, P63, B004, P54, P19, P56, P33, B003, A.14, P58, P39, F.12, P40, P55, P44, P59, F.14, G69, A.18, C.01, P29, P30, F.02, P05, P13, P45, A.17, P41, A.12, P37, P07, G071, F.09, P34, G070	Fides Invest	382
P49	Donckers Els	6
P51, C.02, P50	Verwerft Margaretha	14
P61	Van de Vijver Wouter	6
P65, A.06	Janssen Maria	8
Totaal aanwezig		1000

<u>Vertegenwoordigd</u>		
G007	Hendrickx Dirk	18
G011	Boons Marc	9
G012	Vingerhoets Gilles	9
G015	Meyndonckx Caroline	9
G016	Smets Jan	9
G018	Broers Christel	9
G021	Coen Anne	13
G023	Vlayen Andre	16
G032, G030	Van Hoof Achilles	18
G040	De Lathouwer Hugo	9
G062B, G062A	Wellens Karel	18
P24	Verheyen Willy	6
Totaal vertegenwoordigd		143

<b>Totaal der stemmen die beslissen</b>	<b>1143</b>
---	-------------

**De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.**

Initialen  
HL

Initialen  
[Handwritten signature]

**1** Ondertekenen aanwezigheidslijst en afgeven volmachten

**De mede-eigenaars ondertekenen de aanwezigheidslijst en geven de volmachten af.**

**2** Verslag omtrent het aantal aanwezige mede-eigenaars en volmachten - infofiche

De mede-eigenaars worden verzocht de infofiche in te vullen zodat de syndicus over de noodzakelijke gegevens beschikt om zijn taak als syndicus te kunnen uitoefenen.

**De algemene vergadering kan rechtsgeldig vergaderen.**

**3** Aanduiding voorzitter

**De algemene vergadering gaat akkoord met de aanduiding als voorzitter van de algemene vergadering: Kelly Dierckx.**

Stemden 'voor' met 1.143 / 1.143 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.143 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.143;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**4** Aanwijzing secretaris

**De algemene vergadering gaat akkoord met de aanwijzing als secretaris van de algemene vergadering: De syndicus.**

Stemden 'voor' met 1.143 / 1.143 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.143 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.143;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**5** Voorstelling syndicus

De Syndicus (ondernemingsnummer 0881.168.883) is gevestigd in de Stationsstraat 62 te 2440 Geel en is telefonisch te bereiken via 014/59.15.54 en per e-mail op [geel@desyndicus.be](mailto:geel@desyndicus.be).

**De Syndicus BV stelt zich voor aan de algemene vergadering.**

**Contact gegevens:**

**Adres:**

**Werf 5A,  
2500 Lier**

**Tel: 014/ 59.15.54**

**[hugo@desyndicus.be](mailto:hugo@desyndicus.be)  
[ingrid@desyndicus.be](mailto:ingrid@desyndicus.be)  
[lier@desyndicus.be](mailto:lier@desyndicus.be)**

**24/7 bereikbaar op bovenstaand telefoonnr.**

**Ook na de kantooruren, maar enkel voor noodgevallen.**

Initialen

HL

Initialen

HL

**6 Bekrchtiging mandaat van syndicus, De Syndicus bv voor een periode van een jaar**

**Art. 3.89, § 1 N.B.W** De bepalingen met betrekking tot de band tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars worden opgenomen in een schriftelijke overeenkomst. Het mandaat van de syndicus mag niet langer zijn dan drie jaar, maar kan worden hernieuwd door een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering. Het feit dat het mandaat van de syndicus niet wordt vernieuwd, geeft op zich geen aanleiding tot een vergoeding.

Het voorstel is om de voorwaarden van de offerte goed te keuren, De Syndicus bv te benoemen tot syndicus voor een periode van een jaar en de voorzitter van de algemene vergadering als lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars aan te duiden om als vertegenwoordiger van de vereniging van mede-eigenaars de syndicusovereenkomst te ondertekenen.

**De algemene vergadering gaat akkoord met de offerte en voorwaarden van De Syndicus bv en keurt de overeenkomst goed voor een periode van een jaar om te eindigen van rechtswege op het einde van de maand waarin de gewone algemene vergadering wordt gehouden. De voorzitter van de algemene vergadering wordt gemachtigd als lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars de syndicusovereenkomst te ondertekenen.**

Stemden 'voor' met 1.143 / 1.143 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 1.143 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.143;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**7 Kennisneming van de jaarlijkse periode van vijftien dagen waarbinnen de gewone algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars plaatsvindt**

Het reglement van interne orde van de residentie bevat de jaarlijkse periode van vijftien dagen waarbinnen de jaarlijkse algemene vergadering moet plaatsvinden.

**De algemene vergadering neemt kennis van de jaarlijkse periode van vijftien dagen waarbinnen de gewone algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars plaatsvindt, namelijk van 1/10 - 16/10.**

Stemden 'voor' met 1.143 / 1.143 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 1.143 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.143;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**8 Kennisneming van de kostentabel, verdeelsleutels, e.d.**

De wijze van verdeling van de lasten is terug te vinden in het reglement van mede-eigendom dat deel uitmaakt van de statuten van het gebouw.

Een mede-eigenaar moet bijdragen aan de gemeenschappelijke kosten van zodra de sleuteloverdracht heeft plaatsgevonden. De syndicus vraagt om de datum van sleuteloverdracht aan de syndicus door te geven zodat dit bij aanvang onmiddellijk correct staat opgenomen in het systeem.

**De algemene vergadering neemt kennis van de kostentabel, verdeelsleutels, e.d. zoals die werden bepaald in de statuten van de residentie.**

**Een mede-eigenaar moet bijdragen aan de gemeenschappelijke kosten van zodra de sleuteloverdracht heeft plaatsgevonden. De syndicus vraagt om de datum van sleuteloverdracht aan de syndicus door te geven zodat dit bij aanvang onmiddellijk correct staat opgenomen in het systeem.**

**Verschil waarborgfonds / reservekapitaal uitgelegd.  
Reservekapitaal is voor grote kosten bijvoorbeeld dakrenovatie.**

**150 euro werkkapitaal dit is een 1 malige opvraging per kavel/ garage (geen opvraging voor bergingen)**

Initialier

HL

Initialier

HL

9 Vastlegging van het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4°, bedoelde daden

**Art. 3.88, § 1, 1°, c) N.B.W.: Art. 3.89, § 5, 2° B.W.:**

**De algemene vergadering legt het bedrag vast van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4°, bedoelde daden en dit voor een bedrag van 60.000 €**

Stemden 'voor' met 1.143 / 1.143 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.143 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.143;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

10 Reglement van interne orde

**De algemene vergadering gaat akkoord met het reglement van interne orde zoals in basisakte is opgenomen. De voorzitter van de algemene vergadering ondertekent namens de vereniging van mede-eigenaars het rio.**

**TO do:**

**Rio opmaken.**

Stemden 'voor' met 1.143 / 1.143 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.143 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.143;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

11 AVG-overeenkomst

In het kader van de nieuwe wetgeving omtrent AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming) wordt de voorzitter van de algemene vergadering verzocht de overeenkomst tussen de vme en de syndicus te ondertekenen.

**De algemene vergadering gaat ermee akkoord dat de voorzitter van de algemene vergadering de AVG-overeenkomst ondertekent namens de vereniging van mede-eigenaars.**

Stemden 'voor' met 1.143 / 1.143 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.143 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.143;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

12 Aanwijzing commissaris van de rekeningen/college van commissarissen van de rekeningen

**Art. 3.90. N.B.W**

**De algemene vergadering gaat akkoord met de aanwijzing als college van commissarissen van de rekeningen;**

**Dhr. Jef Sels**

**Dhr. Gunter Cuypers**

**Dhr. Serge Marien**

Initialen

HL

Initialen

AS

**Mvr. Anita Voorhoof**

**Alle documenten worden door de boekhouding in eerste instantie digitaal bezorgd aan de rekeningcommissaris(sen). Indien gewenst kan de papieren versie na afspraak ingekeken worden op kantoor.**

Stemden 'voor' met 1.143 / 1.143 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.143 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.143;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**13 Aanwijzing contactpersoon**

Een contactpersoon kan een klankbord zijn voor en de relaties met de syndicus vergemakkelijken. De aanwijzing is echter niet verplicht.

**De algemene vergadering gaat akkoord met de aanwijzing als contactpersoon:**

**Marien Serge**

**Laseur Peter**

Stemden 'voor' met 1.143 / 1.143 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.143 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.143;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**14 Goedkeuring van het werkkapitaal**

Het voorstel is om de voorschotten maandelijks op te vragen aan de hand van de goedgekeurde begroting en eenmalig een waarborgfonds op te vragen.

Dit bedrag blijft eigendom van de respectievelijke eigenaars.

**De algemene vergadering gaat akkoord met de maandelijkse opvraging van €40 per kavel.**

**Elk kavel zal het eerste jaar evenveel bijdragen ongeacht het aantal aandelen. Op het einde van het boekjaar zal de afrekening correct gemaakt worden volgens de toegekende aandelen.**

**Er wordt een éénmalig bufferkapitaal aangelegd van 150,-€ per garagebox of staanplaats.**

Stemden 'voor' met 1.143 / 1.143 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.143 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.143;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

Initialen

HL

**15 Goedkeuring van het reservekapitaal**

Het voorstel is om reservekapitaal op te bouwen aan de hand van een jaarlijkse opvraging.

**De algemene vergadering gaat NIET akkoord met de opbouw van het reservekapitaal.**

Stemden 'voor' met 0 / 1.143 stemmen;

Stemden 'tegen' met 1.143 / 1.143 stemmen;

Initialen

AD

Depré Héliène (G158 - quot . 9 , ), Verbeeck Steffan (G056 - quot . 9 , ), Teniers Marcel (G066 - quot . 13 , ), Wellens Karel (G062B - quot . 9 , G062A - quot . 9 , ), Vingerhoets Gilles (G012 - quot . 9 , ), Leenaerts Anna (P06 - quot . 6 , A.08 - quot . 2 , ), Verwerft Margaretha (C.02 - quot . 2 , P50 - quot . 6 , P51 - quot . 6 , ), Coen Anne (G021 - quot . 13 , ), Marien Serge (G034 - quot . 9 , ), Theeuws Kris (G004 - quot . 9 , ), Hendrickx Dirk (G007 - quot . 18 , ), Van de Vijver Wouter (P61 - quot . 6 , ), Verhaegen Marcus (G060 - quot . 9 , G058 - quot . 9 , ), Van Herck Maria (F.03 - quot . 2 , ), De Lathouwer Hugo (G040 - quot . 9 , ), Chauvaux Ann (B101 - quot . 13 , ), Van Lier Diane (G138 - quot . 13 , ), Laseur Peter (P04 - quot . 9 , A.02 - quot . 2 , ), Meynendonckx Caroline (G015 - quot . 9 , ), Wouters Lucien (G029 - quot . 9 , ), Smets Jan (G016 - quot . 9 , ), Roevens Mariette (G107 - quot . 9 , G105 - quot . 33 , ), Vaganée Katleen (G033 - quot . 9 , ), Ceulemans Jeanne (G111 - quot . 9 , ), Van de Peer Alida (G014 - quot . 9 , ), Verheyen Willy (P24 - quot . 6 , ), Wyns Anna (G042 - quot . 9 , ), Marien Philippe (G145 - quot . 9 , G157 - quot . 9 , G020 - quot . 9 , ), Haems Frederick (G115 - quot . 9 , ), Mareels BVBA (G069 - quot . 13 , ), Van Schil Christiaan (G025 - quot . 9 , ), Rombaut Wilfried (G041 - quot . 9 , ), Verstraete Ilona (A.01 - quot . 2 , P12 - quot . 6 , ), Broers Christel (G018 - quot . 9 , ), Bats Simonne (G117 - quot . 9 , ), Janssen Maria (P65 - quot . 6 , A.06 - quot . 2 , ), Van Hecke Franky (P08 - quot . 6 , A.04 - quot . 2 , ), De Wit Marc (G103 - quot . 13 , ), Beyers Dorothea (G050 - quot . 9 , ), Boons Marc (G011 - quot . 9 , ), Voorhoof Anita (G147 - quot . 23 , G149 - quot . 22 , ), Van Hoof Achilles (G030 - quot . 9 , G032 - quot . 9 , ), Van Dessel Herman (G019 - quot . 9 , ), Dierckx Kelly (P18 - quot . 6 , F.01 - quot . 2 , P17 - quot . 6 , ), Donckers Els (P49 - quot . 6 , ), Hoogendoorn Bob (G003 - quot . 9 , ), Van Den Broek Annelies (P14 - quot . 6 , ), Cuypers Gunter (G013 - quot . 13 , B002 - quot . 6 , ), Deckmyn Ronny (P09 - quot . 6 , P10 - quot . 6 , A.07 - quot . 2 , ), Fides Invest (P41 - quot . 6 , A.14 - quot . 2 , P66 - quot . 12 , P03 - quot . 9 , P39 - quot . 6 , F.09 - quot . 2 , P30 - quot . 6 , P15 - quot . 6 , P38 - quot . 6 , P19 - quot . 6 , P42 - quot . 6 , F.12 - quot . 2 , A.20 - quot . 2 , P34 - quot . 6 , G071 - quot . 9 , P54 - quot . 6 , P55 - quot . 6 , P63 - quot . 6 , A.18 - quot . 2 , G109 - quot . 9 , P40 - quot . 6 , A.11 - quot . 2 , P35 - quot . 6 , P33 - quot . 6 , P02 - quot . 12 , P57 - quot . 6 , P05 - quot . 9 , P44 - quot . 6 , P64 - quot . 6 , B004 - quot . 6 , P53 - quot . 6 , A.09 - quot . 2 , F.10 - quot . 2 , A.17 - quot . 2 , F.04 - quot . 2 , P58 - quot . 6 , P25 - quot . 6 , G070 - quot . 9 , P59 - quot . 6 , F.14 - quot . 2 , F.08 - quot . 2 , P60 - quot . 6 , P47 - quot . 8 , G072 - quot . 9 , P62 - quot . 6 , A.19 - quot . 2 , P56 - quot . 6 , P07 - quot . 9 , A.15 - quot . 2 , P27 - quot . 6 , P45 - quot . 6 , C.01 - quot . 2 , P32 - quot . 6 , G69 - quot . 9 , P37 - quot . 6 , P13 - quot . 6 , B003 - quot . 6 , P29 - quot . 6 , P36 - quot . 6 , A.12 - quot . 2 , P26 - quot . 6 , A.10 - quot . 2 , A.13 - quot . 2 , P48 - quot . 6 , F.02 - quot . 2 , P28 - quot . 6 , P43 - quot . 6 , P16 - quot . 6 , P31 - quot . 6 , P52 - quot . 6 , ), Nicolay Chris (G067 - quot . 13 , ), Mylemans Lutgarde (G141 - quot . 13 , ), Boschmans Dolly (G052 - quot . 9 , ), De Bièvre Kristien (P01 - quot . 9 , A.16 - quot . 4 , ), Van Den Bulck Marc (G054 - quot . 9 , ), Pepermans Carine (P23 - quot . 6 , A.03 - quot . 2 , ), Feyten Katti (A.05 - quot . 2 , P11 - quot . 6 , ), Hendrickx Hugo (G008 - quot . 9 , G010 - quot . 9 , B001 - quot . 6 , ), Sels Jef (G028 - quot . 9 , ), Vermeiren Bart (P22 - quot . 6 , F.13 - quot . 2 , ), Jatsenko Olga (G101 - quot . 13 , ), Vlayen Andre (G023 - quot . 16 , ), Helsen Louis (G049 - quot . 9 , ), Van Asch Patrick (G026 - quot . 9 , ), Lapage Eva (A.21 - quot . 2 , P46 - quot . 6 , )  
Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.143;

**Beslissing unaniem afgekeurd (met 20% meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

16 Onderhoud gemene delen

**De algemene vergadering gaat akkoord om het onderhoud van de gemeenschappelijke delen en dit in volgende stramien:**

**1x per jaar parking te poetsen de periode eind april begin mei.  
Nadien zullen we dit herevalueren**

**Tijdens dit agendapunt is Lore Lanneer toegekomen.**

**To do:**

**3 offertes op te vragen voor het poetsen van de garage.**

Stemden 'voor' met 1.111 / 1.153 stemmen;

Stemden 'tegen' met 42 / 1.153 stemmen;

Roevens Mariette (G107 - quot . 9 , G105 - quot . 33 , )

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.153;

**Beslissing goedgekeurd met 96,36% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).**

Volgende personen zijn toegekomen bij aanvang van dit stemmingspunt: Lanneer Lore

Verdeelsleutel: Basisakte

17 Onderhoud garagepoort

Een garagepoort wordt best jaarlijks of tweejaarlijks (afhankelijk van het aantal ritten) onderhouden om een goede werking te blijven garanderen. Het voorstel is om een onderhoud op de garage periodiek in te plannen.

**De algemene vergadering beslist onderhoud aan de garagepoort te laten uitvoeren door de installateur dit om de 2 jaar garantie te kunnen behouden.**

**To do:**

**Offerte opvragen bij Brabus.**

Stemden 'voor' met 1.153 / 1.153 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 1.153 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.153;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 18 Onderhoud brandveiligheidsmaatregelen

De brandveiligheidsmaatregelen worden jaarlijks gekeurd/onderhouden.

De syndicus deelt mee dat het plaatsen van een rookmelder verplicht is in zolders of kelders waar zich een technische installatie bevindt. Onder technische ruimte verstaat met o.a. cv-ketel, elektrisch verdeelbord, gaskraan, liftmechaniek... De syndicus raadt ook aan een rookmelder te plaatsen op alle verdiepingen van de algemene delen.

**De algemene vergadering beslist een onderhoudscontract voor de brandveiligheidsmaatregelen af te sluiten.**

**De syndicus wijst op de duidelijke regels die er bestaan rond parkeergarages. In (ondergrondse) parkeergarages mag principieel - buiten voertuigen - niets geplaatst of opgehangen worden. In gangen mogen geen materialen opgehangen worden welke de evacuatie kunnen belemmeren en welke brandbaar zijn.**

**Onder brandveiligheidsmaatregelen vallen bijvoorbeeld haspels, brandblussers,...en de keuringen hiervoor. Ook voor de CO detectie zal een onderhoudscontract worden afgesloten.**

Stemden 'voor' met 1.153 / 1.153 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 1.153 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.153;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 19 Blokpolis

In het reglement van mede-eigendom staat vermeld waarvoor het gebouw en desgevallend de vereniging van mede-eigenaars elke individuele mede-eigenaar, de commissaris van de rekeningen of de raad van mede-eigendom moeten zijn verzekerd.

**De algemene vergadering gaat akkoord de residentie collectief voor brand te verzekeren bij B-Cover Allrisk cfr. het besproken voorstel, via makelaar Wuyts uit Meerhout.**

**De aansprakelijkheid van de vereniging van mede-eigenaars, elke individuele mede-eigenaar, de commissaris van de rekeningen of de raad van mede-eigendom wordt verzekerd bij B-Cover Allrisk + onafhankelijke rechtsbijstand + BA en beroepsaansprakelijkheid.**

**Tijdens dit afgangpunt is eigenaar Van de Vijver Wouter vertrokken.**

Stemden 'voor' met 1.147 / 1.147 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 1.147 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.147;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 20 Rechtsbijstandverzekering

Een rechtsbijstandverzekering kan de belangen van de VME behartigen wanneer dit nodig zou blijken. De

rechtsbijstandsverzekeraar kan gecontacteerd worden om vrijblijvend informatie in te winnen over de rechten van de VME, zelfs al is er nog geen sprake van een geschil.

De rechtsbijstandverzekering kan worden afgesloten als aanvullende verzekering op de blokpolis (we betalen in feite een bijpremie in de blokpolis voor de extra waarborg) of als alleenstaande verzekering. De alleenstaande verzekering heeft een groter toepassingsgebied maar vraagt in ruil ook een duurdere premie.

Het komt de algemene vergadering ertoe te beslissen of zij de rechtsbijstandverzekering als aanvullende of alleenstaande verzekering willen afsluiten.

**De algemene vergadering beslist de rechtsbijstand te verzekeren als alleenstaande verzekering bij Euromex.**

Stemden 'voor' met 1.147 / 1.147 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 1.147 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.147;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

21 Regeling van de vertegenwoordiging in het kader van de oplevering van de gemene delen

Het voorstel is dat een delegatie van de vereniging van mede-eigenaars -instaat voor de oplevering van de gemene delen, eventueel bijgestaan door een deskundige en mandaat krijgt het proces-verbaal te ondertekenen. De syndicus zal dit proces mee begeleiden. De eerstvolgende algemene vergadering dient de oplevering van de gemene delen dan nog te bekrachtigen.

De syndicus meldt nog dat gedurende tien jaar, te rekenen vanaf de eindoplevering (tenzij contractueel anders overeengekomen), kunnen de aannemer en de architect aansprakelijk worden gesteld voor gebreken inzake de stevigheid van het gebouw voor zover die gebreken te wijten zijn aan een fout. De periode van de tienjarige aansprakelijkheid kan enkel worden gestuit indien daadwerkelijk gerechtelijk wordt gedagvaard.

**De algemene vergadering gaat ermee akkoord dat een delegatie van de vereniging van mede-eigenaars bestaande uit de syndicus vertegenwoordigd door Hugo en eigenaar Marien Serge, ze staan voor de voorlopige oplevering van de gemene delen en mandaat krijgt het proces-verbaal te ondertekenen. De syndicus zal dit proces mee begeleiden. De eerstvolgende algemene vergadering dient de oplevering van de gemene delen dan nog te bekrachtigen.**

**Nieuwbouw gedeelte voorlopige oplevering 17 oktober parkeerplaatsen delegatie de syndicus, Johan Jansen en Timoty Rondeaux.**

**De syndicus meldt nog dat gedurende tien jaar, te rekenen vanaf de eindoplevering (tenzij contractueel anders overeengekomen), kunnen de aannemer en de architect aansprakelijk worden gesteld voor gebreken inzake de stevigheid van het gebouw voor zover die gebreken te wijten zijn aan een fout. De periode van de tienjarige aansprakelijkheid kan enkel worden gestuit indien daadwerkelijk gerechtelijk wordt gedagvaard.**

**Aandachtspunten bij voorlopige oplevering:**

**Zeker na te kijken elektrisch stopcontacten in privé parking (garage box) op welke teller staat dit.**

**Laadpalen wat met de elektrische meter die naar privé gaan?  
Kavel 01 nazicht en uitleg.**

**Nakijken ondergrondse fietsenstalling nog aanwezig gelinkt aan Astrid 4  
(stond in 2de gang).**

**Stopcontacten in garages G58 en G60 staan deze op privé of gemeenschap vraag van alle eigenaars om dit na te kijken. Terug koppeling hierover.**

**Poort bediening navragen; gaat deze via een "bakje" of via GSM.**

**De syndicus kan niet aansprakelijk gesteld worden voor de fouten, nalatigheden, gebreken, foutieve verwerking en/of afwerking van deze werken, noch voor de uitgevoerde betaling(en) aan betrokken aannemers. Hij zal ook niet aansprakelijk kunnen gesteld worden voor de gevolgen en de kosten verbonden aan deze fouten en de rechtzetting ervan.**

Initialier

HL

Initialier

AD

Stemden 'voor' met 1.147 / 1.147 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 1.147 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.147;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 22 Aanplakking aanstelling syndicus aan residentie

**De syndicus voert deze verplichting uit.**

Stemden 'voor' met 1.147 / 1.147 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 1.147 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.147;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 23 Sleutel gemene delen residentie

De syndicus dient toegang te hebben tot de algemene delen via een sleutel of code(kaart).

**De sleutel van de residentie wordt bezorgd door Fides bij de voorlopige oplevering.**

## 24 Aandachtpunten syndicus van en voor de syndicus

De syndicus noteert de bemerkingen van de mede-eigenaars tijdens de algemene vergadering onder dit punt.

Vraag van de mede-eigenaars:  
Blokpolis is opgesplitst in deelverenigingen.  
AV zou graag weten hoe de opsplitsing is.

- De Syndicus verzoekt de mede-eigenaars om bij elke communicatie (telefonisch, per e-mail of per post) duidelijk te vermelden over welk geouw het gaat. Dit helpt ons om jullie sneller en efficiënter van dienst te zijn.

- De Syndicus wijst de mede-eigenaars op hun informatieplicht: elke wijziging in contactgegevens van zowel eigenaars als huurders wordt best zo snel mogelijk schriftelijk doorgegeven aan de syndicus. Zo voorkomen we misverstanden. Eventuele kosten door te late of foutieve gegevens zijn helaas voor rekening van de mede-eigenaar.

- Mede-eigenaars die de uitnodiging voor de algemene vergadering nog per aangetekende post ontvangen, worden vriendelijk verzocht een ingevulde en ondertekende inlichtingenfiche aan te leveren. Enkel na uitdrukkelijke schriftelijke toestemming is de syndicus bevoegd om de uitnodigingen per e-mail te versturen. Portkosten worden aan de VME aangerekend.

- Daarnaast willen we vragen dat alle problemen in en rond het gebouw zo snel mogelijk aan ons worden gemeld, zodat we direct actie kunnen ondernemen. Dit geldt bijvoorbeeld voor defecten, gevaarlijke situaties of andere kwesties die aandacht vereisen. Zonder melding kunnen we helaas niet ingrijpen.

## 25 Ondertekening van de notulen

**De notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.**

Initialier

HL

Initialier

AD

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 00u00.


De op de algemene vergadering ondertekende notulen en alle besproken bijlagen zijn raadpleegbaar op ons eigenaarsplatform "Dobby" of na voorafgaandelijke afspraak op ons kantoor.

De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in De Syndicus.

**Handtekening van de voorzitter:**

**Voor de syndicus en de secretaris:**

**Hugo Leemans**

Ondertekend door:  
  
7459F1E359604F9...

Ondertekend door:  
  
44FCD3B507EA4BE...

**Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:**