

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME Groene Hollebeek

Hollebeekstraat 151 - 169, 2660 Hoboken (Antwerpen)

BE 0673.665.295

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DINSdag 7 OKTOBER 2025 OM 19:00

De vergadering vond plaats in cultuurcafé Moretus, Berkenrodelei 36 te 2660 Hoboken (Antwerpen).

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
Berging 19, Berging 20, B30, App. 2.01		317
Berging 31, App. 2.07, P29		300
P02, Berging 26, Berging 25, App. 2.04		327
P21/Berging 17, App. 0.02		396
P22, Berging 18, App. 0.03		335
P26/Berging 38, App. 2.10		327
P27/Berging 39, App. 2.09		329
Totaal aanwezig		2331

<u>Vertegenwoordigd</u>	
App. 0.06, P06/berging 04	321
App. 0.08, P08/berging 06	332
App. 1.07, P11/berging 09	299
App. 1.12, B32	438
App. 2.02, B18, Berging 21, Berging 22	315
App. 2.05, P25/Berging 37	314
B31, Berging 23, App. 1.01, Berging 24, App. 0.10, P10/berging 08	707
Berging 30, App. 1.02, Berging 29, P01	304
Berging 32	7
P05/berging 03, App. 2.06	215
P12/berging 10, App. 1.08	309
P24/Berging 36, App. 1.05	302
Totaal vertegenwoordigd	3863
Totaal der stemmen die beslissen	6194

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Opname aanwezigheden

De uitnodigingen werden rechtsgeldig verzonden.

De aanwezigheidslijst wordt ingevuld. Er wordt vastgesteld dat 19 van de 29 eigenaars aanwezig of wettelijk vertegenwoordigd zijn, samen vertegenwoordigen zij 6.194 van de 10.000 aandelen.

Er wordt aan beide quorumvoorwaarden voldaan om rechtsgeldig te kunnen vergaderen. Alle beslissingen zijn tegenstelbaar aan elke huidige en toekomstige eigenaar.

2 Aanstellen bureau vergadering

De heer # wordt unaniem aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering.

#al in zijn hoedanigheid van syndicus optreden als secretaris en het verslag opmaken.

Stemden 'voor' met 6.194 / 6.194 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.194 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.194;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

3 Goedkeuren boekhouding 01/07/2024 - 30/06/2025

De syndicus overloopt de boekhouding over de periode 01/07/2024 - 30/06/2025 en licht deze toe.

De algemene vergadering krijgt de mogelijkheid om vragen te stellen.

De algemene vergadering keurt vervolgens de boekhouding over de periode 01/07/2024 - 30/06/2025 unaniem goed.

Stemden 'voor' met 6.194 / 6.194 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.194 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.194;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4 Kwijting mandaten**4,01 Kwijting syndicus**

Er wordt unaniem kwijting verleend aan de syndicus.

Stemden 'voor' met 6.194 / 6.194 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.194 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.194;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,02 Kwijting voorzitter en commissaris van de rekeningen

Er wordt unaniem kwijting verleend aan de raad van mede-eigendom, bestaande uit de voorzitter van de VME en de commissaris van de rekeningen.

Stemden 'voor' met 6.194 / 6.194 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.194 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.194;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5 (Her)bevestigen mandaten

5,01 (Her)bevestigen syndicus: actualiseren beheersovereenkomst

De syndicus informeert de algemene vergadering dat er een nieuwe beheersovereenkomst opgemaakt wordt zodat deze conform is aan de huidige versie van het Burgerlijk Wetboek.

Het basistarief wordt vastgelegd op € 10.000 / jaar, onderworpen aan de gezondheidsindex.

Het mandaat van I²P bv wordt unaniem herbevestigd voor een duur van 3 jaar tot aan de jaarlijkse algemene vergadering van oktober 2028.

De voorzitter van de algemene vergadering, de heer De Smet, krijgt de volmacht van de vergadering om de geactualiseerde beheersovereenkomst te ondertekenen namens de VME.

Stemden 'voor' met 6.194 / 6.194 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.194 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.194;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,02 (Her)bevestigen voorzitter en commissaris van de rekeningen

De heer # wordt unaniem herbevestigd als voorzitter van de VME.

Mevrouw # wordt unaniem herbevestigd als commissaris van de rekeningen. Samen vormen zij de raad van mede-eigendom.

Stemden 'voor' met 6.194 / 6.194 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.194 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.194;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6 Bepalen budget en provisies 2025 - 2026

De syndicus heeft een budget opgesteld voor boekjaar 2025 - 2026, de kosten worden geraamd op € 39.250. Het budget houdt enkel rekening met de normale wederkerende kosten en niet met eventuele bijkomende kosten of investeringen.

De provisies bedragen momenteel € 3.200 / maand of € 38.400 / jaar en dekken het vooropgestelde budget niet meer. De provisies dienen verhoogd te worden naar € 3.300 / maand.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met het budget en met de aangepaste provisies.

De syndicus zal alle eigenaars een opvraging bezorgen voor de betaling van het correcte bedrag volgens het aantal aandelen in de 10.000.

Stemden 'voor' met 6.194 / 6.194 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.194 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.194;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

7 Bepalen bijdrage reservefonds

De wet op de mede-eigendom verplicht VME's om minstens 5% van de normale wederkerende kosten (+/- € 2.000) jaarlijks te sparen in het reservefonds. De wet voorziet bij wijze van uitzondering nog dat de algemene vergadering met een meerderheid van minstens 80% kan beslissen om geen bijdrage voor het reservefonds op te vragen.

Het reservefonds bedraagt op heden € 4.009,35.

De algemene vergadering beslist om de minimale bijdrage van € 2.000 voor het reservefonds op te vragen.

De syndicus zal alle eigenaars een aparte opvraging bezorgen voor de betaling van het correcte bedrag volgens het aantal aandelen in de 10.000 op de spaarrekening van de VME.

Stemden 'voor' met 5.867 / 6.194 stemmen;

Stemden 'tegen' met 327 / 6.194 stemmen;

Bal Mathias (P26/Berging 38 - quot . 41, App. 2.10 - quot . 286,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.194;

Beslissing goedgekeurd met 94,72% van de stemmen (met 20% meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

8 Evaluatie leveranciers en onderhoud

De syndicus overloopt de leveranciers. De algemene vergadering krijgt de mogelijkheid om opmerkingen te formuleren.

- Elektriciteit: Engie Electrabel (raamakkoord)

- Water: Water-Link

- Lift: Lift-It (onderhoud) en Konhef (keuring)

- Onderhoud: VHV Cleaning (gebouw) en Procobel (garage)

- Onderhoud groendak: IBIC

De groendaken dienen tweemaal per jaar onderhouden te worden. Vorig jaar heeft IBIC een grote achterstand opgelopen door de natte weersomstandigheden en een personeelsgebrek. Dit jaar werd de eerste beurt in april uitgevoerd en werd de syndicus reeds gecontacteerd voor de planning van de najaarsbeurt.

De syndicus en de heer # zullen de uitvoering opvolgen en evalueren.

- Ruimen: Jansegers White
- Verzekering: AG Insurance (brand) en DAS (rechtsbijstand)
- Bank: KBC

De algemene vergadering heeft verder geen opmerkingen over de leveranciers.

Er wordt meegedeeld dat de sloten van de inkomdeuren nagekeken moeten worden. Vooral de zoemtijd van de deuropener is te kort afgesteld.

De syndicus zal een offerte opvragen voor lichtpunten boven de deuren van de fietsenberging.

Er wordt opgemerkt dat er fietsen in de traphal gezet worden. De syndicus zal de bewoners hierover contacteren.

9 Bespreken mogelijkheden laadinfrastructuur

Laadinfrastructuur voor elektrische wagens kan ofwel privaat, ofwel gemeenschappelijk geplaatst worden.

Elke eigenaar kan een wandlader aansluiten op de eigen elektriciteitsmeter. De eigenaars hebben het recht om de noodzakelijke infrastructuur doorheen de gemeenschappelijke delen aan te leggen. De concrete uitwerking dient via een aangetekend schrijven aan de syndicus bezorgd te worden.

Voor eigenaars die geen appartement en dus ook geen eigen elektriciteitsmeter hebben is dit niet mogelijk.

De capaciteit van de elektriciteitsinfrastructuur zal niet volstaan om alle parkeerplaatsen privaat aan te kunnen sluiten. Fluvius raadt daarom aan om in parkeergarages te opteren voor een gemeenschappelijke infrastructuur met load balancing, die de beschikbare capaciteit verdeelt over de laders in gebruik.

De syndicus heeft een offerte opgevraagd bij de firma Pluginvest voor de plaatsing van gemeenschappelijke laadinfrastructuur. De syndicus heeft nog geen offerte mogen ontvangen, maar de kosten worden geraamd op +/- € 24.000 exclusief btw. Een extra elektriciteitsmeter kost +/- € 2.500 exclusief btw.

Er wordt in de toekomst nog wetgeving verwacht omtrent onder meer brandveiligheidsvoorschriften.

De totale kost van de investering voor een bijkomende elektriciteitsmeter en om alle parkeerplaatsen van een vlakbandkabel te voorzien is te groot om hiervoor nu al een meerderheid bij de eigenaars te bekomen.

De aanwezige eigenaars overwegen om eventueel een bijkomende elektriciteitsmeter dienstig voor wandladers te plaatsen en om enkel de gemeenschappelijke parkeerplaats te voorzien van een publieke wandlader. Dit onder de voorwaarde dat de vlakbandkabel later nog uitgebreid kan worden zodat alle staanplaatsen bereikt kunnen worden.

De syndicus zal hiervoor een offerte opvragen en aan alle eigenaars bezorgen. Indien er een meerderheid gevonden wordt voor deze beperkte investering kan er een bijzondere algemene vergadering georganiseerd worden om dit goed te keuren.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 21u00.

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 I²P bv.

Handtekening van de voorzitter:

**Voor de syndicus en de secretaris:
Administratie**

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