

Aan de mede-eigenaars van het gebouw  
Nachtegaallaan 6  
2660 Hoboken

Hoboken, dinsdag 19 september 2023

Geachte mevrouw, mijnheer,

**Betreft: Gebouw Nachtegaallaan 6 te Hoboken (Ond. Nr. 0846.756.451 )**  
**Verslag algemene vergadering dd. 19/09/2023.**

**1. Aanwezigheid – aanstelling voorzitter en secretaris.**

Aanwezige en vertegenwoordigde aandelen: 8.430/10.502

Aanwezige en vertegenwoordigde eigenaars: 53/68

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om mevr. Mandos aan te stellen als voorzitter van de algemene vergadering, en de syndicus, Uw Beheer NV als secretaris.

Bij elke stemming zullen de tegenstemmers en personen die zich van de stemming onthouden, conform de wet op mede-eigendom, in het verslag vermeld worden.

**2. Renovatie terrassen en gevels (2/3) – financiering via lening door de VME (1/2)**

De algemene vergadering wordt ervan in kennis gesteld dat de terrassen op verschillende plaatsen in slechte tot zeer slechte staat zijn.

Ook aan de gevels zijn er op verschillende plaatsen problemen met waterdoorijspeling.

Er werden door de raad van mede-eigendom, in samenspraak met het technisch comité prijzen opgevraagd bij verschillende firma's voor uitvoering van volgende werken:

- Reiniging van gevels en terrassen
- Herstellen van beton
- Wegnemen oude betegeling (1 laag)
- Aanbrengen hellingschape en nieuwe klokputjes.
- Aanbrengen nieuwe waterdichting en kwartskorrelbescherming.
- Plaatsing nieuwe balustrades en tussenschotten
- Verwijderen oude gevelvoegen en plaatsen nieuwe (polyurethaan)
- Aanbrengen van waterwerend product op gevel.

.Er werd prijs gekregen van:

Firma Peter Cox: ± €788.000 + BTW = €835.280

Firma Betotec: : ± €700.000 + BTW = €742.000.

Voor de goede orde wordt gemeld dat beide offertes "vermoedelijke hoeveelheden" bevatten m.b.t. betonherstellingen. In negatief geval kan de prijs dus nog verhogen, indien blijkt dat de beton er erger aan toe is dan verwacht.

Tevens moet men rekening houden met het feit dat de VME een veiligheidscoördinator dient aan te stellen om de werken op te volgen. De kostprijs hiervoor wordt geraamd op enkele duizenden euro's. Tevens kunnen er nog varianten m.b.t. de balustrades gekozen worden.

Op de algemene vergadering is een afgevaardigde van de firma Betotec aanwezig om de nodige toelichting te geven.

De duur van de werken wordt geraamd op 3 tot 4 maanden.

Er wordt voorgesteld om de offerte van de firma Betotec goed te keuren.

De algemene vergadering beslist:

Akkoord: 7.458/7.970  
Niet akkoord: 512/7.970 (Danny Vermeirre / Rustemi / El Mokkadem)  
Onthouding: 460 aandelen

Het voorstel is goedgekeurd met een meerderheid van 93,58% van de stemmen.

Er wordt voorgesteld om bij een bankinstelling een lening van €750.000 vragen om alle werken te kunnen financieren. De afbetaling van de lening zal gebeuren op een termijn van 10 jaar. (voorstel KBC= rentevoet 4,57%).

De algemene vergadering is unaniem akkoord met dit voorstel (afbetaling zie bijlage).

De syndicus zal nog bijkomende offertes aanvragen bij Belfius, BNP Fortis en Beobank.

De Algemene Vergadering keurt met

95,54% van de stemmen voor, goed voor 7.290 quotiteiten

4,46% van de stemmen tegen, goed voor 340 quotiteiten

800 quotiteiten onthielden zich

de beslissing goed om voor de hieronder vermelde werken een krediet aan te gaan bij KBC Bank tegen de volgende voorwaarden:

1. Beschrijving en kosten van de te financieren werken :

Het betreft de financiering van de werken aan het dak, de elektriciteit en de renovatie van de CV-installatie, zoals beschreven in het verslag van de algemene vergadering dd. 19/09/2023..

2. Wijze van financiering van de werken

- Het afsluiten van een krediet bij KBC Bank NV aan volgende voorwaarden, onder voorbehoud van acceptatie en aanpassing door KBC Bank NV zoals vermeld in de offertebrief :
  - Maximum bedrag : 750.000EUR
  - Max looptijd : 10 jaar (max 10 jaar)
- Het afsluiten van een kredietverzekering voor VME's als voorwaarde voor het verkrijgen van dit krediet.

3. Mandaat van de syndicus :

De mede-eigenaars geven opdracht aan de syndicus voor de uitvoering van alle formaliteiten nodig voor de kredietaanvraag bij de bankinstelling en de kredietverzekering bij Atradius. De syndicus krijgt toelating om het kredietbedrag te beperken, rekening houdend met het aantal deelnemers aan het krediet.

De mede-eigenaars geven de syndicus opdracht om alle documenten, contracten en betalingsopdrachten enz. verbonden aan het gevraagd krediet en kredietverzekering te ondertekenen. De syndicus krijgt de goedkeuring om voor dit krediet een KBC rekening te openen en te beheren.

Alle mede-eigenaars geven hierbij ook de toelating aan de syndicus om informatie over hun identiteit en adres, verdeling van de quotiteiten en de betalingshistoriek mee te delen aan de bankinstelling die deze informatie mag delen met de verzekeringsmakelaar ADD en de kredietverzekeraar.

4. Keuze van de mede-eigenaars

Er wordt van uitgegaan dat alle mede-eigenaars deelnemen aan dit VME-krediet

5. Bankrekening.

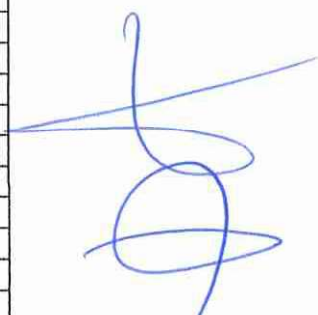
Het beheer van het renovatiekrediet voor VME's zal via bankinstelling rekening worden gevoerd.

6. Terbeschikkingstelling van de fondsen :

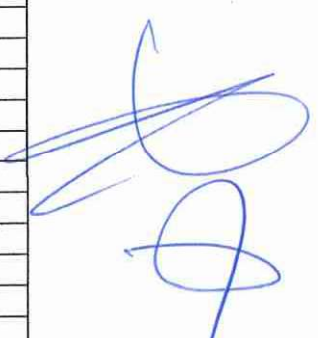
De terbeschikkingstelling van de fondsen wordt enkel uitgevoerd op basis van facturen. Deze zullen worden ondertekend voor akkoord en uitbetaling door de syndicus. Samen met de aanvraag tot storting van de fondsen op rekening wordt ook de opdracht tot betaling van de aannemer(s) aan de bankinstelling overhandigd.

Ter info wordt het maandelijks (en driemaandelijks) bedrag nog medegedeeld dat bovenop de gewone kwartaalbijdrage zal worden opgevraagd gedurende een periode van 10 jaar:

APP/GAR	NAAM	Aandelen	Prijs per maand	Prijs per kwartaal
001 - 01.A	Danny Vermeirre	170	126,64	379,92
002 - 01.B	Paul Dhooghe	170	126,64	379,92
003 - 01.C	Nicky Van Stijvoort	140	104,29	312,88
004 - 01.D	Lilliane Leyssens	140	104,29	312,88
005 - 01.E	De Bruyn - Claes	140	104,29	312,88
006 - 01.F	Depooter - Degroodt	140	104,29	312,88
007 - 01.G	Rebecca Defreyne	170	126,64	379,92
008 - 01.H	De Clerck	170	126,64	379,92
009 - 02.A	Bouchra El Mokkadem	170	126,64	379,92
010 - 02.B	Mujedin - Shermin Rustemi - Asani	170	126,64	379,92
011 - 02.C	Mark Vandael	140	104,29	312,88
012 - 02.D	Besseleers - Mandos	140	104,29	312,88
013 - 02.E	Verhoeven	140	104,29	312,88
014 - 02.F	De Roover - Hermans	140	104,29	312,88
015 - 02.G	Gibens	170	126,64	379,92
016 - 02.H	Garcia Cabeza	170	126,64	379,92
017 - 03.A	Peter Verheyden	170	126,64	379,92
018 - 03.B	Wensley Feller	170	126,64	379,92
019 - 03.C	Speeck - Anthonissen	140	104,29	312,88
020 - 03.D	Pisce - Plessierssens	140	104,29	312,88
021 - 03.E	Peelman	140	104,29	312,88
022 - 03.F	Yorik Pauwels	140	104,29	312,88
023 - 03.G	De Roover Tim	170	126,64	379,92
024 - 03.H	Yilmaz - Danisman	170	126,64	379,92
025 - 04.A	Wellens - Lammineur	170	126,64	379,92
026 - 04.B	Vancauwenbergh - Maes	170	126,64	379,92
027 - 04.C	Johan Meukens	140	104,29	312,88
028 - 04.D	Marcel Heirman	140	104,29	312,88
029 - 04.E	Deleuze	140	104,29	312,88



030 - 04.F	Peter Janssens	140	104,29	312,88
031 - 04.G	Schelkens	170	126,64	379,92
032 - 04.H	Duerinckx	170	126,64	379,92
033 - 05.A	Van Overbeke D.	170	126,64	379,92
034 - 05.B	Van Herck	170	126,64	379,92
035 - 05.C	Meues M.	140	104,29	312,88
036 - 05.D	Van Heurck	140	104,29	312,88
037 - 05.E	Poelmans - Van Mieghem	140	104,29	312,88
038 - 05.F	Trude Van Doorn	140	104,29	312,88
039 - 05.G	Schrevens	170	126,64	379,92
040 - 05.H	Van Nieuwenhove	170	126,64	379,92
041 - 06.A	Slegers	170	126,64	379,92
042 - 06.B	Schrooten - Smets	170	126,64	379,92
043 - 06.C	Svetlana Drozdova	140	104,29	312,88
044 - 06.D	Peter Janssens	140	104,29	312,88
045 - 06.E	Godielieve Marinus	140	104,29	312,88
046 - 06.F	Lynn Reusens	140	104,29	312,88
047 - 06.G	Bauwens	170	126,64	379,92
048 - 06.H	Schalckens - Dillen	170	126,64	379,92
049 - 07.A	Stefan Van Kelst	170	126,64	379,92
050 - 07.B	Fransen	170	126,64	379,92
051 - 07.C	Maria De Queker	140	104,29	312,88
052 - 07.D	Koen Vandeweyer	140	104,29	312,88
053 - 07.E	Anna Willems	140	104,29	312,88
054 - 07.F	Francis De Decker	140	104,29	312,88
055 - 07.G	Bosny - Van Poucke	170	126,64	379,92
056 - 07.H	Bosny - Van Poucke	170	126,64	379,92
057 - 08.A	Geuvels N.	90	67,05	201,14
058 - 08.B	Sandra Caluwaerts	90	67,05	201,14
059 - 08.C	Bosmans	90	67,05	201,14
060 - 08.D	Van Den Kerkhof - Van Carpels	90	67,05	201,14
061 - 08.E	Leong Lai Kun	90	67,05	201,14
062 - 08.F	Clementina Cuvillier - Meues	90	67,05	201,14
063 - GV.A	Wouters R.	138	102,80	308,41
064 - GV.B	Rodriguez Caroline	160	119,19	357,57
065 - GV.C	Bockx	140	104,29	312,88
066 - GV.D	Chantal Demaeght	145	108,02	324,05
067 - GV.E	Faes A.	145	108,02	324,05
068 - GV.G	Mercier-Van Der Hoeven	140	104,29	312,88
069 - GV.H	Van Kerckhove - Deckers	160	119,19	357,57
070 - G01	Corremans	10	7,45	22,35
071 - G02	Bauwens	10	7,45	22,35
072 - G03	Schrooten - Smets	10	7,45	22,35
073 - G04	Rodriguez Caroline	10	7,45	22,35
074 - G05	Godielieve Marinus	10	7,45	22,35
075 - G06	Slegers	10	7,45	22,35
076 - G07	Besseleers - Mandos	10	7,45	22,35
077 - G08	Maria De Queker	10	7,45	22,35
078 - G09	Schalckens - Dillen	10	7,45	22,35
079 - G10	Peelman	10	7,45	22,35
080 - G11	Chantal Demaeght	10	7,45	22,35
081 - G12	Paul Dhooghe	10	7,45	22,35
082 - G13	Bosny - Van Poucke	10	7,45	22,35
083 - G14	Stefan Van Kelst	10	7,45	22,35
084 - G15	Duerinckx	10	7,45	22,35



BIVnr: 507688

Ondernemingsnummer: 0834.207.423

Bank J. Van Breda & C°: BE07 6451 0024 2966

Verzekering: AXA (Polisnr. 730.390.160)

Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitbetaald en waarvoor dekking wordt verleend.

085 - G16	Bockx	10	7,45	22,35
086 - G17	De Bruyn - Claes	10	7,45	22,35
087 - G18	Van Kerckhove - Deckers	10	7,45	22,35
088 - G19	De Roover Tim	10	7,45	22,35
089 - G20	Poelmans - Van Mieghem	10	7,45	22,35
090 - G21	Mark Vandael	10	7,45	22,35
091 - G22	Besseleers - Mandos	10	7,45	22,35
092 - G23	De Roover - Hermans	10	7,45	22,35
093 - S36	Danny Vermeirre	2	1,49	4,47
094 - S38	Koen Vandeweyer	2	1,49	4,47
095 - S41	De Roover Tim	2	1,49	4,47
096 - S46	Faes A.	2	1,49	4,47
097 - S47	Bockx	2	1,49	4,47
098 - S48	Bockx	2	1,49	4,47
099 - S49	Mercier-Van Der Hoeven	2	1,49	4,47
100 - S50	Mercier-Van Der Hoeven	2	1,49	4,47
101 - S51	Faes A.	2	1,49	4,47
102 - S52	Mercier-Van Der Hoeven	2	1,49	4,47
103 - S53	Mercier-Van Der Hoeven	2	1,49	4,47
104 - S54	Faes A.	2	1,49	4,47
169 - P7	Besseleers - Mandos	10	7,45	22,35

### 3. Aanpassing reglement van interne orde.

Op de volgende algemene vergadering zal een aangepast voorstel tot reglement van interne orde worden voorgesteld.

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun deelname aan de gesprekken en sluit hierna de algemene vergadering.

Mevr. Mandos  
Voorzitster

G. De Groof / Uw Beheer NV  
Secretaris

P.S. Het ondertekende exemplaar van het verslag wordt bewaard op het kantoor van de syndicus.

*"in het kader van de verwerking van de persoonsgegevens ( GDPR- General Data Protection Regulation) zal NV UW BEHEER de EU-Verordening 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens naleven. Voor de toepasselijke voorwaarden verwijzen wij naar de privacyverklaring op onze website"*