De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 144 - Site Melaan

Drabstraat 6-8, 2800 Mechelen

0832.050.162

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN WOENSDAG 18 JUNI 2025 OM 19:00

De vergadering vond plaats in Olivetenhof ontmoetingscentrum, Olivetenvest 32 te 2800 Mechelen.

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
B11, STPL 20	[redacted]	846
B21, STPL 22, STPL 21		822
C01, STPL 26		1.246
C02, STPL 28		896
C03, STPL 31 - 32		822
STPL 14		26
STPL 17, D22		706
STPL 23, D21		1.046
STPL 27, D11		606
Totaal aanwezig		7016

Vertegenwoordigd

STPL 25, B31, STPL 18	[redacted]	672
STPL 9, STPL 34, STPL 33, STPL 35, STPL 10, D01 - D02		1040
Totaal vertegenwoordigd		1712

Totaal der stemmen die beslissen	**8728**

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Opname aanwezigheid, nazicht volmachten

Er zijn 11 van de 23 eigenaars met in totaal 8 728 van de 10 000 aandelen aanwezig of bij volmacht vertegenwoordigd.

De vergadering kan geldig beslissen over de punten van de agenda.

2 Aanstelling voorzitter van de Algemene Vergadering

De voorzitter van de algemene vergadering moet een eigenaar zijn.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord dat Dhr Wijsmans voorzitter is van deze vergadering?

Stemden 'voor' met 8.728 / 8.728 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.728 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.728;

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

3 Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord dat de syndicus wordt aangesteld als secretaris?

Stemden 'voor' met 8.728 / 8.728 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.728 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.728;

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

4 Balans/Kostenafrekening: bespreking en goedkeuring

Het balanstotaal is € 21 438,51 en de totale kosten die verdeeld zijn bedragen € 45 300,45

De boekhouding werd op voorhand overgemaakt aan de rekencommissaris van jullie VME ter controle.

Toelichting zal worden gegeven op de AV.

De balans en kostenafrekening van het boekjaar 01/05/24 - 30/04/25 einde wordt overlopen en toegelicht door de syndicus.

Het balanstotaal is € 21 438,51 en de totale kosten die verdeeld zijn bedragen € 45 300,45

De eigenaars bevestigen dat zij voorafgaand aan deze algemene vergadering hun individuele afrekening hebben ontvangen.

De goedkeuring van de jaarafrekening impliceert dan ook de goedkeuring van deze individuele afrekeningen die eraan ten grondslag liggen.

Eigenaars met een saldo te betalen wordt gevraagd dit saldo te betalen op rekening van de VME.

Stempunt: Keuren de eigenaars de afrekening van het afgelopen boekjaar goed ?

Stemden 'voor' met 8.728 / 8.728 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.728 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.728;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5 Kwijting van de syndicus

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord dat aan de syndicus kwijting wordt gegeven over de uitoefening van het mandaat tot op heden?

Stemden 'voor' met 8.728 / 8.728 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.728 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.728;

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

6 Verderzetting samenwerking syndicus

Het bestaande contract tussen VME SITE MELAAN en Hevo vastgoed bv met zetel Geitestraat 11 te 2800 Mechelen wordt verdergezet en verlengd met 3 jaar vanaf heden.

Er zal een nieuw contract ondertekend worden door de RVME.

De handtekening bevoegdheid op de rekening van de vereniging van mede eigenaars rust op de bestuurders van Hevo vastgoed bv [redacted]

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord met het verlengen van de samenwerking met Hevo Vastgoed bv volgens de voorwaarden van het contract?

Stemden 'voor' met 8.728 / 8.728 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.728 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.728;

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

7 Kwijting Commissaris van de Rekeningen

Kwijting [redacted], Commissaris van de Rekeningen van het boekjaar 01/05/24 - 31/04/25

Stempunt : Zijn de eigenaars akkoord om kwijting te geven aan de commissaris van de rekeningen?

Stemden 'voor' met 8.728 / 8.728 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.728 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.728;

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

8 Benoemen Commissaris van de rekeningen

Benoeming commissaris van de rekening voor het boekjaar 01/05/25 - 30/04/26

Het benoemen van de commissaris van de rekening is wettelijk verplicht.

De commissaris zal één controle per jaar uitvoeren voorafgaandelijk aan de algemene vergadering en rapporteren aan de

mede-eigenaars.

Om zijn controle effectief uit te voeren zal de commissaris een afspraak maken met de syndicus tijdens de kantooruren om alle stukken in te kijken en eventueel de nodige verduidelijkingen te vragen.

Op de statutaire algemene vergadering zal de commissaris mondeling en eventueel schriftelijk verslag uitbrengen van zijn bevindingen.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om [redacted] tot commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 01/05/25 - 30/04/26 aan te stellen?

Stemden 'voor' met 8.728 / 8.728 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.728 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.728;

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

9 Kwijting Raad van Mede-eigendom

Leden RVME 2024 - 2025

[redacted]

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om kwijting te geven aan de raad van mede eigendom ?

Stemden 'voor' met 8.728 / 8.728 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.728 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.728;

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

10 Oprichting Raad van Mede-eigendom + benoeming leden + taakomschrijving

Het oprichten van een raad van mede eigendom is verplicht voor gebouwen met meer dan 20 appartementen.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord op een raad van mede eigendom op te richten?

Stemden 'voor' met 8.728 / 8.728 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.728 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.728;

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

10,10 Benoeming Dhr Wijsmans als lid van de RVME

Stempunt : zijn de mede-eigenaars hiermee akkoord?

Stemden 'voor' met 8.728 / 8.728 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.728 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.728;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

10,20 Benoeming Mevr Goris als lid van de RVME

Stempunt : zijn de mede-eigenaars hiermee akkoord?

Stemden 'voor' met 8.728 / 8.728 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.728 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.728;

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

10,30 Benoeming andere eigenaars als lid van de RVME

Stempunt vervalt, er zijn geen andere kandidaten.

11 Evaluatie van de lopende contracten

Opsomming van lopende contracten

-Onderhoud haspels, noodverlichting : Somatifie
-Onderhoud rookkoepels : Goedbeveiligd (Catronics)
-Keuring lift : ATK
-Onderhoud Lift : Liften Min
-Schoonmaak gemene delen Lorette : VIVAC
-Tuinonderhoud : Haro
-Water : Pidpa
-Elektriciteit : Engie
-Blokpolis : KBC Verzekeringen
-Verzekering RC, RVME : Kbc verzekeringen

De syndicus krijgt mandaat om van energieleverancier te veranderen voor de gemene delen.

De syndicus krijgt een mandaat om de nodige contracten af te sluiten voor het onderhoud van het gebouw.

OPMERKING :
- Alternatieven firma Lift voor onderhoud
- Tuin Haro : Grote tuin maaien om de 2 (periode mei - september), Kleine tuin veel minder maaien. De tuinpaden zijn niet proper gepoetst. Contract nakijken - aanpassen voor de zomerperiode.
Alternatieven vragen.
- Navraag doen ivm planning en taken voor onderhoud gemene delen - Lorette

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord dat de syndicus een mandaat krijgt om de nodige contracten af te sluiten voor het gebouw ?

Stemden 'voor' met 8.728 / 8.728 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.728 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.728;

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

12 Vernieuwen armaturen parking

De armaturen van de verlichting van de ondergrondse garage zijn verouderd en werken niet meer allemaal, zoals het zou

moeten.

Er wordt dan ook door de elektricien voorgesteld om deze te vernieuwen.

Optie 1: Plaatsen van 27 nieuwe
Led armaturen waarvan 14 met bewegingsmelder en 13 met bewegingsmelder en interne noodfunctie.
Bestaande bekabeling wordt behouden, 27 armaturen worden verwijderd alsook
de bewegingsmelders, overige armaturen blijven afgekoppeld hangen.

€ 8 308,33 EXCL BTW

Optie 2: Optie 1: Plaatsen van 27 nieuwe Led armaturen waarvan 13 met interne noodfunctie. Bestaande bekabeling wordt behouden, bewegingsmelders worden behouden, 27 armaturen worden verwijderd, de overige armaturen blijven afgekoppeld hangen

€ 6 041,63 EXCL BTW

Offerte in bijlage

Optie 1: Plaatsen van 27 nieuwe
Led armaturen waarvan 14 met bewegingsmelder en 13 met bewegingsmelder en interne noodfunctie.
Bestaande bekabeling wordt behouden, 27 armaturen worden verwijderd alsook
de bewegingsmelders, overige armaturen blijven afgekoppeld hangen.

€ 8 308,33 EXCL BTW

Stempunt : zijn de mede-eigenaars hiermee akkoord, optie 1 (zoals hierboven vermeld)

Stemden 'voor' met 8.728 / 8.728 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.728 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.728;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).
Verdeelsleutel: Basisakte

13 Aanpassen onderhoudscontract TUIN

Aanpassing onderhoudscontract tuin.

De vraag wordt gesteld om het maaien van het gras om de 2 weken te laten uitvoeren dan nu om de 3 weken.

- Leverancier Haro : Grote tuin maaien om de 2 (periode mei - september), Kleine tuin veel minder maaien. De tuinpaden zijn niet proper gepoetst. Contract nakijken - aanpassen voor de zomerperiode.

Alternatieven vragen

Stempunt : zijn de mede-eigenaars hiermee akkoord?

Stemden 'voor' met 8.728 / 8.728 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.728 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.728;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).
Verdeelsleutel: Basisakte

14 Aanstellen verantwoordelijke tuin

Gezien er geen overkoepelende raad meer is over de tuin.

Hadden we graag iemand aangesteld om dit terug in het oog te houden.

Bij problemen (zoals het nalatig onderhoud van de paden) is deze melding niet tijdig tot bij ons kantoor geraakt. Waardoor het wel moeilijker is om een klacht te formuleren aan de Haro.

Steeds de syndicus in kennis stellen, zodat het nodige kan gedaan worden.

Bij klachten , opmerkingen,.. door geven aan de syndicus.

Stempunt : zijn de mede-eigenaars hiermee akkoord?

Stemden 'voor' met 8.728 / 8.728 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.728 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.728;

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

15 Garagepoets

De garage poets wordt jaarlijks uitgevoerd - op afroep, na prijszetting.

Aanstellen verantwoordelijke ter plaatste die dan kan bekijken of alle taken werden uitgevoerd zoals gevraagd.

Om te beletten (zoals dit jaar) dat ze moeten terugkomen.

Af te stemmen met [redacted]

2 maal per jaar : 1 grote kuis (vloer, buizen,...) en 1 kleine kuis (alleen vloer)

Stempunt : zijn de mede-eigenaars hiermee akkoord?

Stemden 'voor' met 8.728 / 8.728 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.728 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.728;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).
Verdeelsleutel: Basisakte

16 Schilderen gevel

De vraag werd gesteld om alvast prijs te maken voor de gevel LORETTE :

- Afkitting buitenschrijnwerk
- Afkitting straatlantaarn / deurbel
- Schilderen dakgoten
- Schilderen gevel

Als syndicus hebben we alvast 1 markconforme prijs opgevraagd

Offerte Industrio : € 13 250 excl Btw

Offerte in bijlage

De eigenaars zijn akkoord met deze werken.
De gevel van het dak appartement dient ook mee gedaan te worden.

De syndicus zal een 2de offerte opvragen.

Stempunt : zijn de mede-eigenaars hiermee akkoord?

Stemden 'voor' met 3.190 / 3.190 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 3.190 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.190;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).
Verdeelsleutel: [redacted]

17 Gebruik staanplaatsen

Regelmatig worden wij in kennis gesteld van foutparkeerders in de ondergrondse parking.
Het kan niet de bedoeling zijn dat er willekeurig wordt geparkeerd op vrije plaatsen.
Mogen we vragen aan de eigenaars die hun plaatsen doorgeven aan klanten, bezoekers,... om steeds het juiste nummer van de autostaanplaats door te geven.

Gebruik wielklem is nog steeds van toepassing

18 Uit te voeren en te plannen werken

- Kunstgras : Kleine tuin - offerte aanvragen

- Terrasboord App [redacted] dient gereinigd te worden. Dit zal uitgevoerd worden door de ramenwasser.

- Sweert : vogelpinnnen

Stempunt : zijn de mede-eigenaars hiermee akkoord?

Stemden 'voor' met 8.728 / 8.728 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.728 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.728;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).
Verdeelsleutel: Basisakte

19 Kostenraming voor gewone werkingsmiddelen

Het budget voor de gewone werkingsmidddelen voor periode 01/05/25 - 30/04/26 einde wordt begroot op € 32 370 en bestaat uit :

BRANDMELDING EN BRANDDETECTIE GARAGES 250
BRANDMELDING EN BRANDDETECTIE LORETTE 300
BRANDMELDING EN BRANDDETECTIE MELANO 500
BRANDMELDING EN BRANDDETECTIE SWEERT 75
KEURING LIFTEN 550
ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN 2.500
OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST. 500
ONDERHOUD GARAGEPOORT 1.000
ONDERH. GROTE TUIN SWEERT 2.000
ONDERH. GROTE TUIN LORETTE 2.800
ONDERH. KLEINE TUIN 1.150
DIVERSE WERKEN 1.500
ONDERH. HAL,TRAPZALEN, GANGEN LORETTE
WATER ALGEMENE DELEN 300
ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN 9266 1.000
ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN 9389 600
ELEKTRICITEIT LORETTE 900
ELEKTRICITEIT GARAGE 1.200
ELEKTRICITEIT HOOGHUYS 15
ELEKTRICITEIT LORETTEKLOOSTER 40
ELEKTRICITEIT LORETTE- SWEERT 40
ERELONEN SYNDICI 4.500

BRANDVERZEKERING 6.200
VERZ. RAADSL. EN COMM. VAN DE REK. 150
KOSTEN BEHEER (IT&DATA MGT, ADMIN, ARCHIEF) 750
DIVERSE KOSTEN GARAGES 750
DIVERSE KOSTEN MELANO 750
DIVERSE KOSTEN SWEERT 250
DIVERSE KOSTEN LORETTE 750
BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN 300

Stempunt: zijn de eigenaars akkoord met het vooropgestelde budget?

Stemden 'voor' met 8.728 / 8.728 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.728 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.728;

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

20 Voorschotten en werkkapitaal

Per kwartaal wordt er heden € 5 704 opgevraagd voor L[redacted] volgens aandelen

Per semester wordt er heden € 2 296 opgevraagd voor [redacted] volgens aandelen

Totaal : € 27 408

Volgens voorgesteld budget is dit onvoldoende

Voorstel om de provisies te verhogen :

€ 3 000 voor [redacted] per semester
€ 6 750 voor [redacted]

Let wel, bij onvoorziene werken, te weinig werkkapitaal, kan de syndicus ten allen tijde extra provisie opvragen.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord met de voorschotten van :
€ 6 750 per kwartaal te verdelen volgens de verdeelsleutel [redacted] - Vanaf 01/07/25
€ 3 000 per semester te verdelen volgens verdee[redacted] - Vanaf 01/07/25

Stemden 'voor' met 8.728 / 8.728 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.728 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.728;

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

21 Reservefonds: aanleg

De VME moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen. De jaarlijkse bijdrage mag niet lager zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar. De VME kan met een vier vijfde meerderheid beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

Stempunt: Zijn de aanwezige eigenaars akkoord met de aanleg van het verplicht reservekapitaal?

Stemden 'voor' met 8.728 / 8.728 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.728 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.728;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 20% meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

22 Reservefonds: toestand, bedrag opvraging en datum van oproep

Op 31/04/25 bedroeg de stand van het reservekapitaal € 4 000.

Jaarlijks wordt er € 1 000 opgevraagd - volgens aandelen basisakte.

De reserve zal niet verder worden opgebouwd

Stempunt: Zijn de eigenaars hiermee akkoord?

Stemden 'voor' met 8.728 / 8.728 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.728 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.728;

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

23 Website Van VME

Indien uw VME een website heeft en u wil toegang tot de website dient de syndicus uw email adres te verkrijgen om toegang te verlenen.

De syndicus is werk aan het maken van een digitalisering van het VME dossier.

Hiervoor is er een website opgezet. De eigenaars waarvan het email adres bekend is bij de syndicus krijgen een login om hiertoe toegang te krijgen.

Op de website kunnen de eigenaar de basisakte, verzekerings polissen, offertes, ... raadplegen.

24 Procedure achterstallen

De rekeningen dienen 14 dagen na verzenddatum betaald te worden. Rappelkosten worden aangerekend aan de in gebreke zijnde eigenaars.

Bij ontstentenis van betaling krijgt de syndicus mandaat om de achterstallige eigenaars te dagvaarden en om alle kosten die gemaakt worden m.b.t. de invordering van de achterstal door te rekenen aan de achterstallige mede-eigenaar.

Een forfaitair schadebeding à rato van 10% op de hoofdsom zal ook worden aangerekend.

Voor zover de VME in gebreke blijft opzichtens de mede-eigenaar zal ook de VME gehouden zijn om de schade van de mede-eigenaars te vergoeden met een maximum van 10% van de jaarlijkse bijdragen in het werkkapitaal die de mede-eigenaar verschuldigd is.

Stempunt: zijn de eigenaars akkoord met deze procedure?

Stemden 'voor' met 8.728 / 8.728 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.728 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.728;

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

25 Tarievenlijst

De aanvullende prestaties door de syndicus geleverd in het kader van zijn opdracht worden gefactureerd krachtens de

volgende tarieven:
Het organiseren van een buitengewone algemene vergadering of een tweede zitting van de algemene vergadering: 250 EUR; voor hybride vergaderingen kan extra aangerekend worden.
Het organiseren van een algemene vergadering van een gedeelte van de mede-eigendom dat geen aparte rechtspersoonlijkheid heeft: 250 EUR;
Het organiseren van een vergadering van de raad van mede-eigendom buiten de vergaderingen waarin de onderhavige overeenkomst voorziet: 250 EUR;
Het verstrekken van inlichtingen mbt verkoop aan de notaris, aan de beroepshalve optredende tussenpersoon/makelaar of aan de verkopende mede-eigenaar overeenkomstig artikel 3.94 § 1 Boek 3.: 150 EUR privatief ten laste van de verkoper; voor spoedaanvragen (vraag tot oplevering vroeger dan wettelijke termijn), wordt 75€ extra aangerekend.
Het verstrekken van inlichtingen aan de notaris overeenkomstig artikel 3.94 § 1 Boek 3.: 150 EUR privatief ten laste van de verkoper. voor spoedaanvragen (vraag tot oplevering vroeger dan wettelijke termijn), wordt 75€ extra aangerekend.
Website: 5€ per app/jaar en 1€ per parking/jaar.
VME lening: 3,5€/eigenaar/maand voor wie instapt in de lening;
Opmaak standaard reglement interne orde: 250 EUR; aanpassing RIO: 125 EUR;
Rappelkosten: 1e : 10 EUR, 2e (aangetekend): 20 EUR. Deze kosten zijn privatief ten laste van de achterstallige eigenaar;
Opvolging van grote werkzaamheden (> 15.000 EUR): 2,5% van de aannemingskost ex BTW;
Beheerskosten voor het verwerken van verdeling verwarmingskost, waterkost in geval van gemeensch. verwarming of opname tussenmeters: 10 EUR/app/jaar;
Administratieve formaliteiten in het kader van aanvraag KBO nummer: 30 EUR;
Administratieve formaliteiten in het kader van de inschrijving in de KBO: 30 EUR;
Per post versturen van info mede-eigendom (verslagen, uitnodiging, afrekening, ...): 2 EUR /eig/maand - Per mail: gratis;
Beheerskosten voor het houden van personeel (conciërge): 25 EUR/maand/werknemer;
Het zoeken en aanwerven van nieuwe VME personeelsleden (concierge) wanneer er een vacature is aan uurtarief;
Admin, archivering & IT kosten, indexeerbaar per 1/1 volgens gezondheidsindex (basis 12/2024: 161.51):
<= 10 kavels met aandelen: 227.16€ per gebouw/jr
<= 25 kavels met aandelen: 361.36€ per gebouw/jr
<= 40 kavels met aandelen: 567.88€ per gebouw/jr
<= 55 kavels met aandelen: 722.72€ per gebouw/jr
<= 85 kavels met aandelen: 1032.48€ per gebouw/jr
<= 125 kavels met aandelen: 1238.96€ per gebouw/jr
. <= 190 kavels met aandelen: 1548.72€ per gebouw/jr
i. > 190 kavels met aandelen: 1858.44€ per gebouw/jr
Alle diensten die noodzakelijk zijn voor het overnemen/opstarten van het gebouw: Voor de overname van de boeken rekenen we een eenmalige kost aan van 250€. We gaan ervan uit dat de afrekening van het lopende boekjaar nog door de huidige syndicus wordt opgemaakt. Indien we de afrekening dienen te maken, wordt dit aan uurtarief gefactureerd.
Diensten (los van de kosten voor derden (advocaten, notarissen, etc.)) die het gevolg zijn van de inwerkingtreding van nieuwe regelgeving aan uurtarief (GDPR, EPC GD, Asbestinventaris, schouwen, aanpassingen nav gewijzigde wet op de mede-eigendom, ...): aan uurtarief;
Bijkomende prestaties aan uurtarief
aangifte verzekeringsdossier (minimum 1u);
aanwezigheid bij expertises, opleveringen, werfvergaderingen, procedures;
opvolgen gerechtelijke dossiers;
voorbereiding grote werkzaamheden (> 15.000€);
inhoudingsplicht RSZ/FOD;
aanvraag parkeerborden;
aanwezigheid tolk, vertalingen

urtarief bedraagt 80 EUR.
edragen zijn exclusief BTW (momenteel is Hevo Vastgoed niet BTW plichtig).

Stemden 'voor' met 8.728 / 8.728 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.728 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.728;

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

26 Varia

- Sweert : vochtprobleem? Geen respons meer ontvangen

- Sweert : Duivenpinnen : Geen respons gegeven op de mails

- Sweert : vochtprobleem - wordt opgevolgd // - Sweert : Duivenpinnen : wordt opgevolgd
Bijikomende vraag:
Garagepoort : klavier vervangen door sleutel. Om toeristen uit de garage te bannen en de kantoorhouders te verplichten hun klanten te begeleiden. Zodat er niet wild geparkeerd kan worden. Verder te bekijken

27 Besluiten van de vergadering

Alle beslissingen zijn opgenomen in voorgaande punten.
Alle beslissingen zijn genomen met voldoende meerderheid zowel volgens de wet als volgens de statuten.

De verhuurders dienen de huurders in kennis te stellen van de genomen beslissingen die hen aanbelangen.

28 Voorlezing en ondertekening notulen

De syndicus neemt het verslag door met de voorzitter.

Er zijn geen opmerkingen bij het voorgestelde verslag.

De voorzitter en de nog aanwezige eigenaars ondertekenen het verslag.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 21u30.

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 hevo vastgoed bv.

Handtekening van de voorzitter:

Voor de syndicus en de secretaris:

[redacted]

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

[redacted]