De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 144 - Site Melaan

Drabstraat 6-8, 2800 Mechelen

BE 0832.050.162

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DONDERDAG 18 JUNI 2026 OM 19:00

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

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
B01	[redacted]	500
B11, STPL 20		846
C02, STPL 28		896
C03, STPL 31 - 32		822
D12, STPL 24		396
STPL 14		26
STPL 23, D21		1.046
STPL 27, D11		606
STPL 9, STPL 34, STPL 33, STPL 35, STPL 10, D01 - D02		1.040
Totaal aanwezig		6178

Vertegenwoordigd

B21, STPL 22, STPL 21	[redacted]	822
C01, STPL 26		1246
STPL 25, B31, STPL 18		672
Totaal vertegenwoordigd		2740

Totaal der stemmen die beslissen	**8918**

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Opname aanwezigheid, nazicht volmachten

Alle offertes zijn beschikbaar op kantoor ter inzage op afspraak

Er zijn 12 van de 23 eigenaars met in totaal 8 918 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 8.918 / 8.918 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.918 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.918;

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 8.918 / 8.918 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.918 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.918;

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

4 Balans/Kostenafrekening: bespreking en goedkeuring

Het balanstotaal is € 19 077,43 en de totale kosten die verdeeld zijn bedragen € 44 031,83

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 01/05/2025 - 30/04/2026 wordt overlopen en toegelicht door de syndicus.

Het balanstotaal is € 19 077,43 en de totale kosten die verdeeld zijn bedragen € 44 031,83

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.

NOTA :
- Lamp (binnen) - aan de noodtrap brand constant : na te kijken
- vrijstelling : privatief aangerekend aan [redacted] - ivm schadedossier.
Dit wordt betwist - volgens de eigenaars is er maar 1 schade dus ook maar 1 vrijstelling van € 321,71.

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

Stemden 'voor' met 9.624 / 9.624 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 9.624 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.624;

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

Volgende personen zijn toegekomen bij aanvang van dit stemmingspunt: Vissers - Janssens

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 9.624 / 9.624 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.624 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.624;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6 Verderzetting samenwerking syndicus - contractheрnieuwing

Het 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.

De handtekening bevoegdheid op de rekening van de vereniging van mede eigenaars rust op de bestuurders van Hevo vastgoed bv John Hendrickx en Wendy Hendrickx.

De voorzitter van de AV krijgt het mandaat om het syndicuscontract te ondertekenen.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord met het verlengen van de samenwerking met Hevo Vastgoed bv volgens de voorwaarden van het contract en krijgt de voorzitter het mandaat om het contract te ondertekenen?

Stemden 'voor' met 9.624 / 9.624 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.624 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.624;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

7 Kwijting Commissaris van de Rekeningen

Kwijting Dhr Degreef en Mevr Tiebout , Commissaris van de Rekeningen van het boekjaar 01/05/2025 - 30/04/2026

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

Stemden 'voor' met 9.624 / 9.624 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.624 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.624;

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 01/05/2026 - 30/04/2027

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 Mevr Tiebout tot commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 01/05/2026 - 30/04/2027 aan te stellen?

Stemden 'voor' met 9.624 / 9.624 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.624 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.624;

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

9 Kwijting Raad van Mede-eigendom

Leden RVME 2025 - 2026

[redacted]

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

Stemden 'voor' met 9.624 / 9.624 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.624 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.624;

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 9.624 / 9.624 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.624 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.624;

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

10,10 Benoeming M[redacted] als lid van de RVME

[redacted]

Stempunt : zijn de mede-eigenaars hiermee akkoord?

Stemden 'voor' met 9.624 / 9.624 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.624 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.624;

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

10,20 Benoeming [redacted] als lid van de RVME

Benoeming [redacted] als lid van de RVME

Stempunt : zijn de mede-eigenaars hiermee akkoord?

Stemden 'voor' met 9.624 / 9.624 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.624 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.624;

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

10,30 Benoeming andere eigenaars als lid van de RVME

Benoeming andere eigenaars als lid van de RVME

Stempunt : zijn de mede-eigenaars hiermee akkoord?

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

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 0;

Geen voor of tegen stemmen (met volstrekte meerderheid).
Verdeelsleutel: Basisakte

11 Evaluatie van de lopende contracten

Opsomming van lopende contracten :

-Onderhoud haspels, noodverlichting : Somatifie
-Onderhoud rookkoepels : Goedbeveiligd (Catronics)
-Onderhoud brandcentrale : Security Van Saet
-Keuring lift : ATK
-Onderhoud Lift : Liften Min
-Schoonmaak gemene delen Lorette : VIVAC
-Tuinonderhoud : Haro : onderhoud tuinpaden : APRIL (inclusief dorpels van de gem delen) Opsplitsing vragen van de privatieve delen en de gemene delen.
-Water : Pidpa
-Elektriciteit : Engie
-Blokpolis : KBC Verzekeringen
-Verzekering RC, RVME : Kbc verzekeringen
- Poort : Laeremans (op afroep)

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.

- Nakijken CO - centrale : kan dat afgekoppeld worden? Vragen aan verzekering en firma Van Saet

- Liften Min : probleem met de leverancier - Lift ingang [redacted]

Navragen ATK keuring : datum van volgende onderzoek

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

Stemden 'voor' met 9.624 / 9.624 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.624 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.624;

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

12 Probleem CV ketel - schouwaanpassing

Heden zijn er problemen met een CV ketel in ingang Lorette.

Er werd reeds een schouwonderzoek uitgevoerd om de situatie te kennen.

4 CV ketels aangesloten op 1 schouwkanaal
1 CV ketel heeft een eigen schouw (App Jageneau)

Concreet dient er een volledige schouwaanpassing te gebeuren en dienen de ketels die op deze schouw te zijn aangesloten allemaal van een zelfde type te moeten zijn.
Idelater zelfde type, zelfde merk.

De schouwaanpassing is een kost voor de mede -eigenaars van deze ingang minus het app van Mevr Jageneau.

De vernieuwing van de ketels zelf is privatief. Deze offertes zitten er bij als kennisgeving. En dienen privatief besteld te worden.

Er zal verder onderzoek uitgevoerd worden zowel in ingang [redacted]

Om effectief zeker te zijn. Ventilatie nakijken - wat zit er op de schouw allemaal aangesloten. Extractor nakijken?
Toegang nodig in alle betrokken appartementen

Stempunt : zijn de mede-eigenaars akkoord met de schouwaanpassing?

Stemden 'voor' met 3.560 / 3.560 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 3.560 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.560;

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

12,10 Offerte Wellens

€ 2.100 per appartement exclusief BTW

€ 8 400 exclusief BTW

Offerte in bijlage

Stempunt : zijn de mede-eigenaars hiermee akkoord?

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

Hebben zich 'onthouden' met 3.560 / 3.560;
Vissers - Janssens (D22 - quot . 680,), Jageneau (D21 - quot . 1020,), Goovaerts Roza (D11 - quot . 580,), Holmstock - Adriaensen (D12 - quot . 370,), Orthoplus (D01 - D02 - quot . 910,)

Geen voor of tegen stemmen (met volstrekte meerderheid).
Verdeelsleutel [redacted]

12,20 Offerte De Meyer

€ 3 247,07 exclusief btw / per appartement

€ 12 988.29 exclusief btw

Offerte in bijlage

Stempunt : zijn de mede-eigenaars hiermee akkoord?

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

Hebben zich 'onthouden' met 3.560 / 3.560;
[redacted](D22 - quot . 680,), [redacted] (D21 - quot . 1020,), [redacted](D11 - quot . 580,), [redacted]
(D12 - quot . 370,) [redacted](D01 - D02 - quot . 910,)
Geen voor of tegen stemmen (met volstrekte meerderheid).
Verdeelsleutel: Lorette

13 Vochtprobleem Sweert

Er is een probleem van waterinfiltratie langs de gevel (achtergevel) aan de woning van [redacted]
Onderzoek heeft aangewezen dat de gevelstenen volledig met water opgeslorpt zijn.

De aannemer heeft reeds de zeer natte plekken vrij gemaakt van de kalei om te laten uitdrogen.

Fase 1 van de offerte is reeds uitgevoerd
Fase 2 : dient uitgevoerd te worden na droging

Offerte is reeds overgemaakt aan de eigenaars en voor akkoord aanvaard.

Dossier is op te volgen

Totaal offerte : € 3 010,88 excl Btw - werken buitengevel

Binnenzijde : schade aan muren

Verzekeringstechnisch nog geen conclusie ontvangen of er dekking is.

Stempunt : zijn de mede-eigenaar hiermee akkoord?

Stemden 'voor' met 2.870 / 2.870 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 2.870 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 2.870;

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

14 Plaatsen deurpomp

De eigenaars wensen dat de deurpomp terug geplaast wordt op de inkomdeur.

De deur blijft te vaak openstaan, waardoor de veiligheid in het gebouw niet kan gegarandeerd worden.

De pomp is in handen van [redacted] Deze zal terug overhandigd worden aan [redacted]

Dit zal intern verder worden afgehandeld.

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 370 / 3.560;
[redacted] (D12 - quot . 370,)

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

15 Uit te voeren en te plannen werken

Stempunt : zijn de mede-eigenaars hiermee akkoord?

16 Kostenraming voor gewone werkingsmiddelen

Het budget voor de gewone werkingsmidddelen voor periode 01/05/2026 - 30/04/2027 einde wordt begroot op € 31 015 en bestaat uit :

BRANDMELDING EN BRANDDETECTIE GARAGES 400
BRANDMELDING EN BRANDDETECTIE LORETTE 500
BRANDMELDING EN BRANDDETECTIE MELANO 700
BRANDMELDING EN BRANDDETECTIE SWEERT 100
KEURING LIFTEN 600
ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN 2.600
OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST. 500
ONDERH. GROTE TUIN SWEERT 1.250
ONDERH. GROTE TUIN LORETTE 1.750
ONDERH. KLEINE TUIN 1.000
KOSTEN TUINPOORT 200
DIVERSE WERKEN 2.000
WATER ALGEMENE DELEN 300
ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN 9266 650
ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN 9389 650
ELEKTRICITEIT LORETTE 950
ELEKTRICITEIT GARAGE 1.750
ELEKTRICITEIT HOOGHUYS 10
ELEKTRICITEIT LORETTEKLOOSTER 40
ELEKTRICITEIT LORETTE- SWEERT 40
ERELONEN SYNDICI 4.600
BRANDVERZEKERING 6.750
VERZ. RAADSL. EN COMM. VAN DE REK. 150
GEBRUIK VERGADERZALEN 150
KOSTEN BEHEER (IT&DATA MGT, ADMIN, ARCHIEF) 850
DIVERSE KOSTEN GARAGES 1.000
DIVERSE KOSTEN MELANO 500
DIVERSE KOSTEN SWEERT 250
DIVERSE KOSTEN LORETTE 500
BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN 275

Stempunt: zijn de eigenaars akkoord met het vooropgestelde budget?

Stemden 'voor' met 9.624 / 9.624 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.624 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.624;

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

17 Voorschotten en werkkapitaal

Per kwartaal wordt er heden € 6 750 opgevraagd voor [redacted] - volgens aandelen

Per semester wordt er heden € 3000 opgevraagd voor [redacted] - volgens aandelen

Totaal : € 33 000
Volgens voorgesteld budget is dit voldoende

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 Opvraging Minus Sweert EN voorschot van € 3 000 per semester volgens verdeelsleutel opvraging Sweert?

Stemden 'voor' met 9.624 / 9.624 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.624 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.624;

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

18 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 9.624 / 9.624 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.624 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.624;

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

19 Reservefonds: toestand, bedrag opvraging en datum van oproep

Op 30/04/2026 bedroeg de stand van het reservekapitaal € 4 000

Er werd geen verdere opbouw gedaan voor reservekapitaal - conform beslissing AV 2025

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord met het opvragen van dit reservekapitaal?

Stemden 'voor' met 9.624 / 9.624 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.624 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.624;

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

20 GFT afval - restafval

GFT : pivatief te behandelen

Restafval : afvalzakken blijven behouden tot 30/06/2027

Wel een 2-wekelijks ophaling vanaf 01/01/2026

Het volledig afvalbeheer blijft privatief voor jullie gebouw.

21 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 9.624 / 9.624 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.624 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.624;

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

22 Varia

- Garagepoets : in te plannen, na werken elektriciteit

- Tuinpaden : In afspraak met Haro

- Aanpassen code poort

Tuinpaden : **29/6** Gelieve ervoor te zorgen dat de terrassen daartegen leeg zijn gemaakt en alle bewoners op de hoogte worden gebracht.

Na het verwijderen van de stellling zal er nog een grondige poets uitgevoerd worden door Vivac - € 575 excl btw

- Garagepoets : € 972,52 excl. btw - mag uitgevoerd

- Tuinreglement na te kijken - samen met RVME met Lorettekloster

- Aanpassen code poort : 18626 = nieuwe code vanaf 29/06/26

- GEVEL [redacted]: opkuisen gevel - hydrofuge? Opties te bekijken

- Schilderen van de ramen : is privatief - wel melden aan de syndicus

- Fietsenrek te plaatsen in de ondergrondse parking? Er zijn geen vrije plekken.
Onderling te bekijken naar plaats in de berging zelf. Mailing sturen hiervoor. De fietsbergingen zijn enkel voor de bewoners van Melano - Sweert - Lorette. Achtergelaten fietsen worden weggehaald.

23 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.

24 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.

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).

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 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]