



Kouterstraat 143 – 9240 Zele  
Kasteelstraat 2 – 9255 Buggenhout

Notaris Sandry Gypens  
Valentine Labrador Ruiz  
Otto de Mentockplein 19  
1853 Strombeek-Bever  
[valentine@gypens.be](mailto:valentine@gypens.be)

Zele, 28 januari 2025

#### WETTELIJKE INLICHTINGEN

**Betreft: Wettelijke inlichtingen appartement E1.01 en parkeerplaats P3 en kelderberging K.E1 gelegen te residentie Kastor E & Kastor P.**

**Verkoper:** 01-1485

**Gebouw E: appartement E1.01 (89/10.000sten)**

**Gebouw P: parkeerplaats P3 (7/10.000sten) en kelderberging K.E1 (1/10.000sten)**

#### DEEL 1:

**1. Het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal;**

Bedrag werkkapitaal VME: € 546,23

*(dit is het saldo de som van de opgevraagde provisies van alle mede-eigenaars verminderd met de huidig betaalde facturen waarna op het einde van het boekjaar een afrekening volgt)*

Bedrag reservekapitaal VME: €0 (geen reservekapitaal)

**2. Het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen;**

Er is huidig een achterstal van €5.299,12

Deze achterstal is samengesteld door de afrekening BJ 2023 + alle openstaande provisies van 2024 tot heden.

Er zal een afrekening worden opgemaakt in functie van de aktedatum.

**Believe het bedrag van €5.299,12 te willen inhouden bij verkoop en over te maken op rekening van de VME: BE70 7340 5158 6225.**

**3. De toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering heeft besloten;**

Heden werd besloten geen reservekapitaal op te bouwen.



Kouterstraat 143 – 9240 Zele  
Kasteelstraat 2 – 9255 Buggenhout

- 4. In voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom;**

Voor Kastor E & Kastor P zijn er geen hangende gerechtelijke procedures.

- 5. De notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;**

Zie bijlagen.

- 6. Een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de VME werd goedgekeurd.**

Zie bijlage.

DEEL 2:

- a. Kosten van uitgaven voor behoud, onderhoud, herstellingen en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;**

Zie op de volgende bladzijde de goedgekeurde begroting.



Kouterstraat 143 – 9240 Zele  
Kasteelstraat 2 – 9255 Buggenhout

: **Kastor**

6	Kosten	Kastor P - Alle quotiteiten	5,885.00
6100	Brandbeveiliging	Kastor P - Alle quotiteiten	605.00
6100	Brandbeveiliging	Kastor A - Alle quotiteiten	185.00
6100	Brandbeveiliging	Kastor B - Alle quotiteiten	550.00
6100	Brandbeveiliging	Kastor C - Alle quotiteiten	185.00
6100	Brandbeveiliging	Kastor D - Alle quotiteiten	365.00
6100	Brandbeveiliging	Kastor E - Alle quotiteiten	365.00
6100	Brandbeveiliging	Kastor F - Alle quotiteiten	185.00
61004	Brandmelding en branddetectie	Kastor C - Alle quotiteiten	260.00
61004	Brandmelding en branddetectie	Kastor P - Alle quotiteiten	755.00
61004	Brandmelding en branddetectie	Kastor D - Alle quotiteiten	510.00
61004	Brandmelding en branddetectie	Kastor E - Alle quotiteiten	730.00
61004	Brandmelding en branddetectie	Kastor A - Alle quotiteiten	260.00
61004	Brandmelding en branddetectie	Kastor B - Alle quotiteiten	770.00
61010	Keuring liften	Kastor E - Kosten cat. 2 (25% parking)	220.00
61010	Keuring liften	Kastor B - Kosten cat. 2 (25% parking)	325.00
61010	Keuring liften	Kastor D - Kosten cat. 2 (25% parking)	110.00
61010	Keuring liften	Kastor A - Kosten cat. 2 (25% parking)	110.00
61010	Keuring liften	Kastor C - Kosten cat. 2 (25% parking)	110.00
61011	Onderhoudscontract liften	Kastor A - Kosten cat. 2 (25% parking)	2,125.00
61011	Onderhoudscontract liften	Kastor C - Kosten cat. 2 (25% parking)	2,200.00
61011	Onderhoudscontract liften	Kastor E - Kosten cat. 2 (25% parking)	4,000.00
61011	Onderhoudscontract liften	Kastor B - Kosten cat. 2 (25% parking)	6,140.00
61011	Onderhoudscontract liften	Kastor D - Kosten cat. 2 (25% parking)	2,000.00
61027	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	Kastor P - Alle quotiteiten	4,530.00
61037	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))	2,000.00
61041	Onderhoud garagepoort	Kastor P - Alle quotiteiten	750.00
61050	Schoonmaak gebouw volgens contract	Poets traphal B1 - Oude Mechelsestraat 135	2,450.00
61050	Schoonmaak gebouw volgens contract	Poets traphal B3 - Jozef De Vleminckstraat 2	2,800.00
61050	Schoonmaak gebouw volgens contract	Poets traphal D2 - Jozef De Vleminckstraat 8	900.00
61050	Schoonmaak gebouw volgens contract	Poets traphal A1 - Oude Mechelsestraat 137	2,650.00
61050	Schoonmaak gebouw volgens contract	Poets traphal E2 - Jozef De Vleminckstraat 12	2,000.00
61050	Schoonmaak gebouw volgens contract	Poets traphal B2 - Oude Mechelsestraat 131	2,800.00
61050	Schoonmaak gebouw volgens contract	Poets traphal D1 - Jozef De Vleminckstraat 6	1,300.00
61050	Schoonmaak gebouw volgens contract	Kastor P - Alle quotiteiten	1,300.00
61050	Schoonmaak gebouw volgens contract	Poets traphal E1 - Jozef De Vleminckstraat 14	2,200.00
61060	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	Volgens quotiteiten alle gebouwen exclusief parkeerplaatsen/ garages/ kelders	14,100.00
61067	Onderhoud groen dak	Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))	3,690.00
61094	Ledigen / reinigen septische put(ten)	Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))	3,060.00
61201	Water algemene delen	Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))	510.00
61210	Elektriciteit algemene delen	Kastor E - Kosten cat. 2 (25% parking)	1,400.00
61210	Elektriciteit algemene delen	Kastor P - Alle quotiteiten	5,000.00
61210	Elektriciteit algemene delen	Kastor B - Kosten cat. 2 (25% parking)	1,600.00
61210	Elektriciteit algemene delen	Kastor D - Kosten cat. 2 (25% parking)	850.00
61210	Elektriciteit algemene delen	Kastor F - Kosten cat. 2 (25% parking)	1,150.00
61210	Elektriciteit algemene delen	Kastor A - Kosten cat. 2 (25% parking)	690.00
61210	Elektriciteit algemene delen	Kastor C - Kosten cat. 2 (25% parking)	510.00
61300	Erelonen syndiel	Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))	15,350.00
6140	Brandverzekering	Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))	13,695.00
6146	Rechtsbijstand	Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))	730.00
61610	Gebruik vergaderzalen	Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))	250.00
61660	Informatieverstrekking op het internet	Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))	1,160.00
6168	Reserve voor onvoorziene kosten	Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))	5,000.00
650	Bankkosten en kosten van schulden	Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))	300.00
		<b>Total</b>	<b>123,675.00</b>

Erkend vastgoedmakelaar BIV 505199  
BA & borgstelling 730.390.160  
Derdenrekening BE30 7370 3338 4211  
BE.0897.981.953

Tel: 052/44 40.08  
Kouterstraat 143 – 9240 Zele  
Kasteelstraat 2 – 9255 Buggenhout  
www.synimmo.be



Kouterstraat 143 – 9240 Zele  
Kasteelstraat 2 – 9255 Buggenhout

- b. Een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;**

Er dient een maandelijks provisie van €118,65 per maand te worden betaald voor het appartement E1.01 + Parkeerplaats P3 en kelderberging K.E1 op de rekening van de VME: **BE70 7340 5158 6225 // BIC: KREDBEBB.**

- c. Een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen waartoe de algemene vergadering voor de datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum heeft verzocht;**

Er dient een startkapitaal van €250 te worden betaald hetwelk recupereerbaar is bij herverkoop.

- d. Een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;**

Er zijn geen kosten ten gevolge van geschillen.



Kouterstraat 143 – 9240 Zele  
Kasteelstraat 2 – 9255 Buggenhout

Er is een digitaal PID voor handen.

Er is géén stookolietank in het gebouw aanwezig.

Er is een blokpolis lopende bij B-Cover met polisnummer GB073659, verzekeringsmakelaar nv Agallis.

Er is nog geen EPC GD voorhanden (nieuwbouw).

Het ondernemingsnummer van residentie Kastor is: 0715.408.652.

Het ondernemingsnummer van Kastor E is: 0715.410.335.

Het ondernemingsnummer van Kastor P is: 0715.410.731.

Hopend U hiermee van dienst te zijn,  
Met Vriendelijke Groeten,

**Christel Claus**  
Erkend vastgoedmakelaar - syndicus BIV 505199





Kasteelstraat 2 – 9255 Buggenhout  
Kouterstraat 143 – 9240 Zele

---

## **VERSLAG VIERDE PLENAIRE ALGEMENE VERGADERING RESIDENTIE KASTOR - 0715.408.652 ZATERDAG 13 APRIL 2024**

---

Op zaterdag 13 april 2024 om 10u00 kwam de vierde algemene vergadering van de Vereniging van Mede-eigenaars van residentie Kastor met zetel Oude Mechelsestraat 137 te 1853 Grimbergen samen te Cultuurcentrum Strombeek Grimbergen gelegen te Gemeenteplein 1 – 1853 Strombeek – Bever.

Dit gebeurt ten gevolge van de oproeping door de syndicus data 13 april 2024.

Er wordt vastgesteld dat aanwezig zijn:

Akajou - Oukhelle (189), Breesch - De Bock Christian - Catherine (214), BV NOA & CO (102), Denis - Nuytten Anne - Sophie (133), EP Management Services (243), Genc Songül (195), Heidenreich Ingrid (148), Ku Amélie (158), Massart - Steyaert (84), Mertens-Spiessens (169), Meurice Muriel (145), Olbrechts - Delbaere (128), Pacou Joëlle (128), Peeters Karina (117), Peeters - Van Humbeeck Marc - Martine (241), Priem - De Prins Stef - Lieselot (141), Randazzo - Minacapelli (143), Santos - Van Liefferinge (197), Smarthome (1536), Struelens Steven (187), Van Damme Joë (151), Van Steenwinkel Nina (138), Vanderveken Fred (874), Verschelde Charlotte (106), Vertongen - Robberechts (133)

Er wordt vastgesteld dat aanwezig is door middel van volmacht:

Aerts Anne Marie (vertegenwoordigd door Denis - Nuytten Anne - Sophie) (135), Bricks 4 Living BV (vertegenwoordigd door Smarthome) (702), Caron Liliane (vertegenwoordigd door Pacou Joëlle) (140), Diaz Rivero Lidia (vertegenwoordigd door Mertens-Spiessens) (164), Hemmerechts Marleen (vertegenwoordigd door Pacou Joëlle) (164), Immo Cornelis (vertegenwoordigd door Vertongen - Robberechts) (90), Netens - Verherbruggen (vertegenwoordigd door Vertongen - Robberechts) (120), Vandavelde Michele (vertegenwoordigd door Struelens Steven) (178), Verhaeren - Verlooy (vertegenwoordigd door Smarthome) (509), Vertongen Marc (vertegenwoordigd door Vertongen - Robberechts) (132)

Er wordt vastgesteld dat afwezig zijn:

Albrecht Ann (163), Allard Vincent (97), Colorcasa (483), De Mey Kristof (118), Digicount BV (90), Everaert - Van Calberg (150), Jin - Zhu Zhengrong - Wenjuan (133), Muyltermans Deborah (102), Scheerlinck Dirk (7), Vieira e Brito (188), Vinckier Wouter (135)

Er zijn 35 van de 46 mede-eigenaars (76,09%) aanwezig of vertegenwoordigd waarbij 8.334 van de 10.000 (83,34%) aandelen vertegenwoordigd zijn.

Een minimumaanwezigheid werd bereikt (volgens de wet is dit telkens de helft: meer dan de helft van de eigenaars moet aanwezig of vertegenwoordigd zijn en zij bezitten ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten: art. 577-6 §3 B.W.)



Kasteelstraat 2 – 9255 Buggenhout  
Kouterstraat 143 – 9240 Zele

Overeenkomstig de agenda wordt beslist:

**STEMMING: Schriftelijk**

**1. NOTEREN AANWEZIGHEID EN EVENTUELE VOLMACHTEN;  
AANDUIDING VAN DE LEDEN VAN HET BUREAU VAN DEZE ALGEMENE VERGADERING.**

De aanwezigheden worden opgenomen.  
Er zijn 10 volmachten overhandigd.

Het bureau van deze algemene vergadering wordt samengesteld.  
De voorzitter, secretaris en een stemopnemer worden aangeduid.

Voor voorzitter: mevr. Peeters  
Voor secretaris: Syndicus  
Voor stemopnemer: Syndicus

STEMBEURT 1: aanstelling mevr. Peeters als voorzitter van deze vergadering, de syndicus als secretaris en stemopnemer: unaniem goedgekeurd.

**Verdeelsleutel: A - Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))**

**Vereiste meerderheid: 1/2 + 1**

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (8334)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

**2. GOEDKEURING VAN DE REKENINGEN BOEKJAAR 2023;**

Onder voorbehoudt van goedkeuring van de commissarissen der rekeningen binnen de 30 dagen.

Er werden eerder al enkele opmerkingen geformuleerd door dhr. Peeters omtrent verdelingen die van eigenaar naar huurder dienen geplaatst te worden. De syndicus zal deze kosten verplaatsen naar de huurders. Er werden tussentijds nog enkele vragen geformuleerd omtrent de onderhoudsovereenkomsten en verdelingen van bepaalde kosten door de commissarissen der rekeningen en deze werden beantwoord door de syndicus, eventuele aanpassingen die diende te gebeuren werden dan ook doorgevoerd.

De sensor van de verlichting in de traphal naar de garage moet beter afgesteld worden, maar dit zou volgens firma Wyckaert niet mogelijk zijn.

Agendapunt volgende AV: aanpassing verdeelsleutels: gelijke verdeling voor het poetsen van de gemeenschappelijke delen + mede-eigenaars gebouw E voelen zich benadeeld ten opzichte van F qua elektriciteitsverbruik aangezien deze bewoners steeds via hun inkom gaan als ze de garage verlaten.





Kasteelstraat 2 – 9255 Buggenhout  
Kouterstraat 143 – 9240 Zele

STEMBEURT 2: voor goedkeuring van de rekeningen boekjaar 2023: goedgekeurd.

**Verdeelsleutel:** A - Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **89,93%** (7353)
- Nee: **10,07%** (823): Akajou - Oukhelle : 189, Diaz Rivero Lidia : 164, Genc Songül : 195, Mertens-Spiessens : 169, Verschelde Charlotte : 106
- Onthouding: (158): Ku Amélie : 158
- Blanco: (0)

### 3. DECHARGE AAN DE SYNDICUS BOEKJAAR 2023;

Onder voorbehoudt van 30 dagen voor goedkeuring

Ieder boekjaar wordt gevraagd aan de algemene vergadering of decharge kan verleend worden aan de syndicus. Het verlenen van decharge houdt in dat men akkoord is met het gevoerde beleid.

STEMBEURT 3: decharge a/d syndicus BJ 2023 : goedgekeurd.

**Verdeelsleutel:** A - Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **96,00%** (8001)
- Nee: **4,00%** (333): Diaz Rivero Lidia : 164, Mertens-Spiessens : 169
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

### 4. DECHARGE AAN DE RVME BOEKJAAR 2023;

Ieder boekjaar wordt gevraagd aan de algemene vergadering of decharge kan verleend worden aan de syndicus. Het verlenen van decharge houdt in dat men akkoord is met het gevoerde beleid.

STEMBEURT 4: decharge a/d RVME BJ 2023: goedgekeurd.

**Verdeelsleutel:** A - Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **96,00%** (8001)
- Nee: **4,00%** (333): Diaz Rivero Lidia : 164, Mertens-Spiessens : 169
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



Kasteelstraat 2 – 9255 Buggenhout  
Kouterstraat 143 – 9240 Zele

## 5. DECHARGE AAN DE COMMISSARIS DER REKENINGEN VOOR BOEKJAAR 2023;

Onder voorbehoudt van 30 dagen voor goedkeuring

Ieder boekjaar wordt gevraagd aan de algemene vergadering of decharge kan verleend worden aan de syndicus. Het verlenen van decharge houdt in dat men akkoord is met het gevoerde beleid.

STEMBEURT 5: decharge a/d commissaris der rekeningen voor BJ 2023: goedgekeurd.

**Verdeelsleutel:** A - Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- o Ja: **96,00%** (8001)
- o Nee: **4,00%** (333): Diaz Rivero Lidia : 164, Mertens-Spiessens : 169
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (0)

## 6. AANSTELLING COMMISSARIS DER REKENINGEN; (de commissaris der rekeningen dient jaarlijks te worden aangesteld).

Kandidaten: Dhr. Peeters

Kandidaten: Dhr. Vanderveken

Kandidaten: Mevr. Hemmerechts

Kandidaten: Mevr. Dejaegher

STEMBEURT 6: benoeming van kandidaten als commissaris der rekeningen: goedgekeurd.

**Verdeelsleutel:** A - Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- o Ja: **96,00%** (8001)
- o Nee: **4,00%** (333): Diaz Rivero Lidia : 164, Mertens-Spiessens : 169
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (0)



Kasteelstraat 2 – 9255 Buggenhout  
Kouterstraat 143 – 9240 Zele

## 7. VERLENGING SYNDICUSOVEREENKOMST SYNIMMO VOOR EEN PERIODE VAN 3 JAAR; ONDERTEKENING VAN DE SYNDICUSOVEREENKOMST.

Er werd gevraagd om te verlengen voor 2 jaar. De nieuwe syndicusovereenkomst werd getekend door de voorzitter van de algemene vergadering.

STEMBEURT 7: goedkeuring verlenging syndicusovereenkomst SynImmo voor een periode van 2 jaar: goedgekeurd.

**Verdeelsleutel:** A - Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- o Ja: **94,24%** (7405)
- o Nee: **5,76%** (453): Akajou - Oukhelle : 189, Ku Amélie : 158, Verschelde Charlotte : 106
- o Onthouding: (333): Diaz Rivero Lidia : 164, Mertens-Spiessens : 169
- o Blanco: (0)

## 8. (HER)VERKIEZING RVME-LEDEN;

STEMBEURT 8: (her)verkiezing dhr. Van Der Veken Fred als RVME-lid: goedgekeurd.

**Verdeelsleutel:** A - Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- o Ja: **100,00%** (8001)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (333): Diaz Rivero Lidia : 164, Mertens-Spiessens : 169
- o Blanco: (0)

STEMBEURT 8: (her)verkiezing dhr. Vertongen Patrick als RVME-lid: goedgekeurd.

**Verdeelsleutel:** A - Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- o Ja: **100,00%** (8001)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (333): Diaz Rivero Lidia : 164, Mertens-Spiessens : 169
- o Blanco: (0)



Kasteelstraat 2 – 9255 Buggenhout  
Kouterstraat 143 – 9240 Zele

STEMBEURT 8: (her)verkiezing mevr. Van Steenwinckel Nina als RVME-lid: goedgekeurd.

**Verdeelsleutel:** A - Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- o Ja: **100,00%** (8001)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (333): Diaz Rivero Lidia : 164, Mertens-Spiessens : 169
- o Blanco: (0)

STEMBEURT 8: (her)verkiezing dhr. Peeters Erik als RVME-lid: goedgekeurd.

**Verdeelsleutel:** A - Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- o Ja: **100,00%** (8001)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (333): Diaz Rivero Lidia : 164, Mertens-Spiessens : 169
- o Blanco: (0)

STEMBEURT 8: verkiezing dhr. Bogaerts als RVME-lid: goedgekeurd.

**Verdeelsleutel:** A - Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- o Ja: **100,00%** (7439)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (484): Diaz Rivero Lidia: 164, Mertens-Spiessens: 169, Van Damme Joë: 151
- o Blanco: (0)



Kasteelstraat 2 – 9255 Buggenhout  
Kouterstraat 143 – 9240 Zele

## 9. OPSTELLING BEGROTING BOEKJAAR 2024;

De begroting wordt overlopen en goedgekeurd.

STEMBEURT 9: goedkeuring begroting boekjaar 2024: goedgekeurd.

**Verdeelsleutel: A - Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))**

**Vereiste meerderheid: 1/2 + 1**

**Resultaten:**

- o Ja: **92,28%** (7511)
- o Nee: **7,72%** (628): Akajou - Oukhelle : 189, Diaz Rivero Lidia : 164, Mertens-Spiessens : 169, Verschelde Charlotte : 106
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (0)

Gebouw: Kastor Begroting			
Rekening	Naam rekening	Verdeelsleutel	Budget
6	Kosten	Kastor P - Alle quotiteiten	5.885,00
6100	Brandbeveiliging	Kastor D - Alle quotiteiten	365,00
6100	Brandbeveiliging	Kastor E - Alle quotiteiten	365,00
6100	Brandbeveiliging	Kastor F - Alle quotiteiten	185,00
6100	Brandbeveiliging	Kastor P - Alle quotiteiten	605,00
6100	Brandbeveiliging	Kastor A - Alle quotiteiten	185,00
6100	Brandbeveiliging	Kastor B - Alle quotiteiten	550,00
6100	Brandbeveiliging	Kastor C - Alle quotiteiten	185,00
61004	Brandmelding en branddetectie	Kastor P - Alle quotiteiten	755,00
61004	Brandmelding en branddetectie	Kastor A - Alle quotiteiten	260,00
61004	Brandmelding en branddetectie	Kastor B - Alle quotiteiten	770,00
61004	Brandmelding en branddetectie	Kastor C - Alle quotiteiten	260,00
61004	Brandmelding en branddetectie	Kastor D - Alle quotiteiten	510,00
61004	Brandmelding en branddetectie	Kastor E - Alle quotiteiten	730,00
61010	Keuring liften	Kastor E - Kosten cat. 2 (25% parking)	220,00
61010	Keuring liften	Kastor B - Kosten cat. 2 (25% parking)	325,00
61010	Keuring liften	Kastor D - Kosten cat. 2 (25% parking)	110,00
61010	Keuring liften	Kastor A - Kosten cat. 2 (25% parking)	110,00
61010	Keuring liften	Kastor C - Kosten cat. 2 (25% parking)	110,00
61011	Onderhoudscontract liften	Kastor A - Kosten cat. 2 (25% parking)	2.125,00
61011	Onderhoudscontract liften	Kastor C - Kosten cat. 2 (25% parking)	2.200,00
61011	Onderhoudscontract liften	Kastor E - Kosten cat. 2 (25% parking)	4.900,00
61011	Onderhoudscontract liften	Kastor B - Kosten cat. 2 (25% parking)	6.140,00
61011	Onderhoudscontract liften	Kastor D - Kosten cat. 2 (25% parking)	2.000,00
61027	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	Kastor P - Alle quotiteiten	4.530,00
61037	Overig onderhoud afvoeren, nolering en pompinstallaties	Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))	2.000,00
61041	Onderhoud garagepoort	Kastor P - Alle quotiteiten	750,00
61050	Schoonmaak gebouw volgens contract	Poets trapthal B1 - Oude Mechelsestraat 135	2.450,00
61050	Schoonmaak gebouw volgens contract	Poets trapthal B3 - Jozef De Vleminckstraat 2	2.800,00
61050	Schoonmaak gebouw volgens contract	Poets trapthal D2 - Jozef De Vleminckstraat 8	900,00
61050	Schoonmaak gebouw volgens contract	Poets trapthal A1 - Oude Mechelsestraat 137	2.650,00
61050	Schoonmaak gebouw volgens contract	Poets trapthal E2 - Jozef De Vleminckstraat 12	2.000,00
61050	Schoonmaak gebouw volgens contract	Poets trapthal B2 - Oude Mechelsestraat 131	2.800,00
61050	Schoonmaak gebouw volgens contract	Poets trapthal D1 - Jozef De Vleminckstraat 6	1.300,00
61050	Schoonmaak gebouw volgens contract	Kastor P - Alle quotiteiten	1.300,00
61050	Schoonmaak gebouw volgens contract	Poets trapthal E1 - Jozef De Vleminckstraat 14	2.200,00
61060	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	Volgens quotiteiten alle gebouwen exclusief parkeerplaatsen/ garages/ keiders	14.100,00
61067	Onderhoud groen dak	Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))	3.690,00
61094	Leidgen / reuigen septische put(ten)	Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))	3.060,00
61201	Water algemene delen	Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))	510,00
61210	Elektriciteit algemene delen	Kastor E - Kosten cat. 2 (25% parking)	1.400,00
61210	Elektriciteit algemene delen	Kastor B - Kosten cat. 2 (25% parking)	1.600,00
61210	Elektriciteit algemene delen	Kastor P - Alle quotiteiten	5.000,00
61210	Elektriciteit algemene delen	Kastor D - Kosten cat. 2 (25% parking)	850,00
61210	Elektriciteit algemene delen	Kastor F - Kosten cat. 2 (25% parking)	1.150,00
61210	Elektriciteit algemene delen	Kastor A - Kosten cat. 2 (25% parking)	690,00
61210	Elektriciteit algemene delen	Kastor C - Kosten cat. 2 (25% parking)	510,00
61300	Eelonen syndici	Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))	15.350,00
6140	Brandverzekering	Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))	13.695,00
6146	Rechtsbijstand	Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))	730,00
61610	Gebruik vergaderzalen	Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))	250,00
61660	Informatieverstrekking op het internet	Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))	1.160,00
6168	Reserve voor onvoorzien kosten	Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))	5.000,00
650	Bankkosten en kosten van schulden	Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))	300,00
<b>Totaal</b>			<b>123.675,00</b>

Erkend vastgoedmakelaar BIV 505199  
BA & borgstelling 730.390.160  
Derdenrekening BE30 7370 3338 4211  
BTWBE.0897.981.953

Tel: 052/44 40 08  
Kouterstraat 143 – 9240 Zele  
Kasteelstraat 2 – 9255 Buggenhout  
www.synimmo.be

# SYN IMMO

Kasteelstraat 2 – 9255 Buggenhout  
Kouterstraat 143 – 9240 Zele

Eigenaar	Bedrag
Aerts Anne Marie	€ 139,13
Akajou - Oukhelle	€ 194,78
Albrecht Ann	€ 167,99
Allard Vincent	€ 99,97
Breesch - De Bock Christian - Catherine	€ 220,56
Bricks 4 Living BV	€ 723,49
BV NOA & CO	€ 105,13
Caron Liliane	€ 144,29
Colorcasa	€ 497,78
De Mey Kristof	€ 121,61
Denis - Nuytten Anne - Sophie	€ 137,07
Diaz Rivero Lidia	€ 169,02
Digicount BV	€ 92,76
EP Management Services	€ 250,43
Everaert - Van Calberg	€ 154,59
Genc Songül	€ 200,97
Heidenreich Ingrid	€ 152,53
Hemmerechts Marleen	€ 169,02
Immo Cornelis	€ 92,76
Jin - Zhu Zhengrong - Wenjuan	€ 137,07
Ku Amélie	€ 162,84
Massart - Steyaert	€ 86,57
Mertens-Spiessens	€ 174,18
Meurice Muriel	€ 149,44
Muyldermans Deborah	€ 105,12
Netens - Verhertbruggen	€ 123,67
Olbrechts - Delbaere	€ 131,92
Pacou Joëlle	€ 131,92
Peeters Karina	€ 120,58
Peeters - Van Humbeeck Marc - Martine	€ 248,37
Priem - De Prins Stef - Lieselot	€ 145,31
Randazzo - Minacapelli	€ 147,37
Santos - Van Liefferinge	€ 203,03
Scheerlinck Dirk	€ 7,21
Smarthome	€ 1.582,92
Struelens Steven	€ 192,72
Van Damme Joë	€ 155,63
Van Steenwinckel Nina	€ 142,22
Vanderveken Fred	€ 900,74
Vandevelde Michele	€ 183,45
Verhaeren - Verlooy	€ 524,58
Verschelde Charlotte	€ 109,25
Vertongen Marc	€ 136,04
Vertongen - Robberechts	€ 137,07
Vieira e Brito	€ 193,76
Vinckier Wouter	€ 139,13



Kasteelstraat 2 – 9255 Buggenhout  
Kouterstraat 143 – 9240 Zele

## 10. EVALUATIE LEVERANCIERS;

Brandverzekering	B'Cover Baloise
Rechtsbijstand verzekering	DAS
Schoonmaak GD	Allure Company
Onderhoud garagepoort	MIBA BVBA
Onderhoud tuinen	Tuinen Verstappen Yves
Onderhoud groendak	Tuinen Verstappen Yves
Elektriciteit GD + laadpalen	Engie
Onderhoud lucht- en rookafzuigingsinstallaties	S.Air
Onderhoudsfirma lift	Kone
Keuring lift	BTV
Onderhoud brandblussers	Heat-Control BVBA
Ruimingsdiensten	Maxi Cleaning bv
Ontstopping	Maxi Cleaning bv
Syndicus	Synimmo

De leveranciers worden overlopen en geëvalueerd, de mede-eigenaars beslissen om de leveranciers aan te houden.

Enkel de firma GROENER zal gewijzigd worden voor het tuinonderhoud en voor het groendak mits dit ook goedkoper zou zijn bij de firma Tuinen Verstappen Yves.

STEMBEURT 10: behouden van de huidige leveranciers mits wijzigen van de onderhoudsfirma voor het groenonderhoud naar Tuinen Verstappen Yves: unaniem goedgekeurd.

**Verdeelsleutel: A - Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))**

**Vereiste meerderheid: 1/2 + 1**

**Resultaten:**

- o Ja: **100,00%** (8139)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (0)



Kasteelstraat 2 – 9255 Buggenhout  
Kouterstraat 143 – 9240 Zele

## 11. BEPALEN FIRMA GROENONDERHOUD;

Er werd beslist om samen te werken met de firma Tuinen Verstappen Yves voor het groenonderhoud.

Enkel voor het groendak zal er overgestapt worden indien goedkoper. De firma Tuinen Verstappen Yves heeft ondertussen offerte uitgebracht en was weldegelijk goedkoper dan GROENER, waardoor deze ondertussen ook gewijzigd werd. De overeenkomst met Groener is opgezegd, vanaf heden zullen deze onderhouden dus gebeuren door de firma Tuinen Verstappen Yves.

STEMBEURT 11: voor wijzigen van de onderhoudsfirma: goedgekeurd.

**Verdeelsleutel:** A - Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- o Ja: **98,20%** (7240)
- o Nee: **1,80%** (133): Denis - Nuytten Anne - Sophie : 133
- o Onthouding: (657): Aerts Anne Marie : 135, Akajou - Oukhelle : 189, Diaz Rivero Lidia : 164, Mertens-Spiessens : 169
- o Blanco: (0)

## 12. WIJZIGEN BLOKPOLIS;

Goedkeuring om een mandaat te verlenen aan de RVME om te mogen wijzigen mits betere voorwaarden dan de huidige polis.

Er zal specifieke aandacht besteed worden voor het verzekeren van elektrische wagens.

Een aantal jaren geleden (+/- 3 à 4 jaar geleden) heeft mevr. Pacou een analyse laten uitvoeren voor de blokpolis, hierdoor stelde mevr. Pacou voor om de nieuwe offertes die ontvangen worden ook te zullen analyseren zodoende de RVME een volledig en correct overzicht krijgt tussen de verschillende offertes en zij deze analyse kunnen gebruiken voor hun beslissing te maken.

STEMBEURT 12: goedkeuring voor het verlenen van een mandaat aan de RVME om te mogen wijzigen mits betere voorwaarden dan de huidige blokpolis: unaniem goedgekeurd.

**Verdeelsleutel:** A - Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- o Ja: **100,00%** (7759)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (575): Caron Liliane : 140, Hemmerechts Marleen : 164, Pacou Joëlle : 128, Randazzo - Minacapelli : 143
- o Blanco: (0)





Kasteelstraat 2 – 9255 Buggenhout  
Kouterstraat 143 – 9240 Zele

### 13. GOEDKEURING VOOR HET PLAATSEN VAN EEN CAMERA AAN DE INRIT + IN DE AFVALLOKALEN;

**Naar aanleiding van de aanhoudende problematiek omtrent de vuilnislokalen en de aanrijdingen van de garagepoort waarbij daders niet kenbaar zijn wenst de RVME dat er een camera aan deze plaatsen voorzien wordt.**

De goedkeuring werd verleend om een camera te plaatsen aan de inrit.

Er werd beslist om de RVME een mandaat te geven de uitvoerder te beslissen en ook om de beelden te mogen bekijken. Op vraag van een mede-eigenaar zal er wel bekeken worden of er een optie is om de beelden vanop afstand te bekijken zodanig dit door de syndicus kan uitgevoerd worden i.p.v. door de RVME.

Er werd ook gevraagd om een camera te plaatsen aan de fietsenstalling, dit wegens diefstal. Samen met de RVME zal dit verder uitgewerkt worden. Op het huidig voorgestelde systeem kunnen er in totaal 4 camera's aangekoppeld worden. De stemming werd dan ook gesplitst in 2 delen om enerzijds de goedkeuring te verkrijgen voor het plaatsen van een camera aan de inrit en ook om een mandaat te verlenen aan de RVME om de verdere uitwerking voor camera's aan de afvallokalen en fietsenstallingen te voorzien.

STEMBEURT 13: goedkeuring plaatsing van een camera aan de inrit: goedgekeurd.

STEMBEURT 13b: goedkeuring voor het verlenen van een mandaat aan de RVME voor het uitwerken en bepalen van de uitvoerder voor camera's te voorzien in de afvallokalen en fietsenstallingen: goedgekeurd.

**Verdeelsleutel: A - Categorie I (Volgens quotiteiten (alle gebouwen))**

**Vereiste meerderheid: 1/2 + 1**

**Resultaten:**

- o Ja: **85,56%** (5708)
- o Nee: **14,44%** (963): Genc Songül : 195, Ku Amélie : 158, Massart - Steyaert : 84, Olbrechts - Delbaere : 128, Priem - De Prins Stef - Lieselot : 141, Van Damme Joë : 151, Verschelde Charlotte : 106
- o Onthouding: (1494): Aerts Anne Marie : 135, Bricks 4 Living BV : 702, Heidenreich Ingrid : 148, Verhaeren - Verlooy : 509
- o Blanco: (0)



Kasteelstraat 2 – 9255 Buggenhout  
Kouterstraat 143 – 9240 Zele

#### **14. TOELICHTING UITVOERINGSPLAN AUTOLUW GEBIED TUSSEN KASTOR F EN VME PIERRE-ELISE;**

De syndicus lichte toe dat de bouwheer Smarthome een plan had uitgewerkt om het parkeerprobleem in het gebied tussen Kastor F en VME Pierre-Elise te proberen oplossen.

Dit plan werd besproken met alle partijen = de bouwheer van VME Kastor, de bouwheer van VME Pierre-Elise, de syndicus van VME Kastor, de syndicus van VME Pierre-Elise en de aparte eigenaar vooraan.

Nadat het plan + de kosten concreter werden, werden de mede-eigenaars van Kastor F gevraagd of zij akkoord konden gaan met de voorgestelde werken + kosten.

De kosten werden opgesplitst zodanig de aparte eigenaars van zowel Kastor F als VME Pierre-Elise een kleinschalig aandeel in de kosten zouden bijdragen.

Hierbij een korte uiteenzetting van de kostenverdeling:

Offerte werd opgesplitst in 2 delen = 50% voor de bouwheren (Smarthome – Housing by Nature en de aparte eigenaar vooraan) de andere 50% door de VME's waarbij een 2/3<sup>e</sup> verdeling werd gehanteerd op basis van de kavels.

De voorgestelde werden zullen hopelijk een oplossing bieden aan het probleem waarbij het volgende werd voorgesteld: het plaatsen van 2 vaste bloembakken aan de inrit waar nu steeds wagens geparkeerd staan om de plaats van parkeren weg te nemen, het plaatsen van borden verbod tot parkeren met een bord dat vermeld dat er enkel mag geladen en gelost worden voor een max. termijn van 1u + paaltjes aan de brandwegen zodanig er achteraan ook niet meer kan geparkeerd worden.

Het laden en lossen dient behouden te blijven aangezien dit staat opgenomen in de basisakte.

De syndicus van VME Pierre-Elise dient huidig zijn goedkeuring voor de VME nog te verlenen.

#### **15. EVALUATIE ORDE EN NETHEID IN EN ROND GEBOUW;**

Ter hoogte van inkom F zijn de grootste problemen:

- Vuilnis op de terrassen
- Het afsluiten van de tuin
- Vuilniszakken

Rond de gebouwen word ook vast gesteld dat er heel veel riet, afval en speelgoed rondslingert.



Kasteelstraat 2 – 9255 Buggenhout  
Kouterstraat 143 – 9240 Zele

#### 16. VARIA;

- Rondvraag

➤ **Witte lijnen;**

De strepen moeten nog geplaatst worden door de gemeente.  
De witte Peugeot staat er bij de poort D.

➤ **Garage – parkeerplaats fam. Priem – De Prins;**

Lek in de garage t.h.v. laadpaal is er nog altijd. De boring voor de pompen lekt nu.

➤ **Lawaaihinder;**

Voetballen met harde ballen is verboden.

➤ **Slot afval gebouw C;**

Deze is nog niet herplaatst. Ook niet langs de tuinzijde op slot draaien.

➤ **Verluchtingspadestoelen;**

De verluchtingspadestoelen op de openbare weg zijn opnieuw stuk.  
Hiervoor zal gekeken worden op deze te kunnen beschermen.

➤ **RWA lokaal;**

Een oplossing vinden voor de autostaanplaats dat voor het RWA lokaal staat.  
Een vrouw met BMW jeep X7 heeft al 2x voor hinder gezorgd.

#### ANGENDA AV DEELVERENIGING KASTOR P:

#### 17. OVERLOPEN SCHADEGEVALLEN;

➤ **Status schadegeval ondergelopen ondergrondse garage;**

Dit is al financieel geregeld.  
Er zal bekeken worden welke deuren er dienen hersteld te worden.



Kasteelstraat 2 – 9255 Buggenhout  
Kouterstraat 143 – 9240 Zele

**18. TOELICHTING TARIEF LAADPALEN;**

De mensen werden aan een publiek tarief aangerekend.

Blue Corner (Blink) gaan het omzetten en zal retro actief rechtgezet worden naar de (mede-)bewoners & VME.

De factuur zal gecrediteerd worden voor het abonnement voor de laadpalen.

Er zal een contract VME light model afgesloten worden met Blink.  
Deze gaan de tellers volledig overnemen.  
= gemiddeld tarief in België + 5,5 eurocent incl. BTW

**19. RONDVRAAG INTERESSE BIJPLAATSEN LAADPUNTEN;**

Hiervoor zal het net moeten verzwaaard worden.  
De vergunning is van 2017. Deze zal meegenomen worden om met de brandweer af te toetsen.

**20. Lezing van de beslissingen en de ondertekening van de notulen.**

De vergadering wordt gesloten omstreeks 13u10.

Indien binnen de 7 kalenderdagen geen opmerkingen worden geformuleerd betreffende de inhoud van dit verslag, dan wordt dit verslag beschouwd als goedgekeurd.

De syndicus

Michael Van Damme  
Dossierbeheerder  
VME Kastor