



Syndicus

**Janssen & Janssen Beheer**

Bredabaan 374 WB1  
 2930 Brasschaat  
 Tel: 03 663 44 44  
 BIV: 610.971

GDPR gevoelige data, gelieve met de nodige zorg te behandelen

**VERSLAG ALGEMENE VERGADERING**

Pag: 1/14

**Datum: 24-03-2022 om 19:00**

Wat betreft het aanstellen van de mandataris voor de panden in onverdeeldheid verwijst de syndicus in dit verslag naar art. 577-6 dat stelt dat in geval van verdeling van het eigendomsrecht van een kavel, of wanneer dit het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst wordt totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen.

De syndicus verwelkomt de aanwezige mede-eigenaars op de algemene vergadering.

Er wordt gestemd d.m.v. handopsteking. De mede-eigenaars worden verzocht om zich bij elke nee-stem of onthouding duidelijk kenbaar te maken.

Voorafgaand of bij aanvang van deze vergadering werd er geen protest aangetekend tegen de oproeping en/of agenda.

**ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING**

Deelnemer	Kavel(s)	Aanw	Van	Tot	Afst	Schr	Gevoeligmachtigde	Aandelen
[Redacted]	[Redacted]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		12
[Redacted]	[Redacted]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Melis Etienne	12
[Redacted]	[Redacted]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[Redacted]	[Redacted]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		12
[Redacted]	[Redacted]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[Redacted]	[Redacted]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ven Axel	12
[Redacted]	[Redacted]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[Redacted]	[Redacted]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[Redacted]	[Redacted]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Staf Glenlsson	10
[Redacted]	[Redacted]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[Redacted]	[Redacted]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[Redacted]	[Redacted]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sarens Alfreda	12
[Redacted]	[Redacted]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		12
[Redacted]	[Redacted]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Matthysen Stan	12
[Redacted]	[Redacted]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[Redacted]	[Redacted]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vandaele Guido	12
[Redacted]	[Redacted]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		12
[Redacted]	[Redacted]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		12
[Redacted]	[Redacted]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		12

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum: 24-03-2022 om 19:00

ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING

Deelnemer	Kavel(s)	Aanw	Van	Tot	Afst	Schr	Gevolmachtigde	Aandelen
[REDACTED]	[REDACTED]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		14
[REDACTED]	[REDACTED]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wouter Simons	22
[REDACTED]	[REDACTED]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	[REDACTED]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		22
[REDACTED]	[REDACTED]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		12
[REDACTED]	[REDACTED]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	[REDACTED]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	[REDACTED]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		12
[REDACTED]	[REDACTED]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	[REDACTED]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		12
[REDACTED]	[REDACTED]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	[REDACTED]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		10
[REDACTED]	[REDACTED]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		12
Schmidt - Vanderveen Maxim	[REDACTED]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		10
[REDACTED]	[REDACTED]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	[REDACTED]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	[REDACTED]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	[REDACTED]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		12
[REDACTED]	[REDACTED]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	[REDACTED]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	[REDACTED]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	[REDACTED]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	[REDACTED]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	[REDACTED]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		12
[REDACTED]	[REDACTED]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	[REDACTED]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lenaerts Gord	12
[REDACTED]	[REDACTED]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	[REDACTED]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	[REDACTED]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		12
[REDACTED]	[REDACTED]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	[REDACTED]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		10
[REDACTED]	[REDACTED]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vandaele Guido	14
[REDACTED]	[REDACTED]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	[REDACTED]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		12
[REDACTED]	[REDACTED]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	[REDACTED]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Charlotte Bellenge	10
[REDACTED]	[REDACTED]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vandaele Guido	12

Datum: 24-03-2022 om 19:00

ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING

Deelnemer	Kavel(s)	Aanw	Van	Tot	Afst	Schr	Gevolmachtigd	Aandelen
[REDACTED]	[REDACTED]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig 30 Van totaal 57  
 Aandelen aanwezig 374 Van totaal 704 Aandelen % 53.13%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr Agendapunt

0 Ondertekening van de aanwezigheidslijst.

Aan alle stemhouders wordt gevraagd om de aanwezigheidslijst te ondertekenen en desgevallend ook hun volmachten af te geven.  
 Bij een hybride/digitale vergadering wordt de aanwezigheidslijst aangevuld/ingevuld op basis van de geprojecteerde namen.  
 Er wordt geacht dat alle ingelogde personen ook daadwerkelijk stemhoudende mede-eigenaars zijn.

1 Samenstelling bureau.

1.1 Benoeming voorzitter. Akkoord 374 Niet akkrd 0 Onthouding 0  
 Telling 374 van 374 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1 Besluit Aangenomen

De algemene vergadering bespreekt volgende benoeming: [REDACTED]

Voor-stem: u bent akkoord met deze benoeming  
 Tegen-stem: u bent niet akkoord met deze benoeming  
 Onthouding: er wordt geen rekening gehouden met uw stem

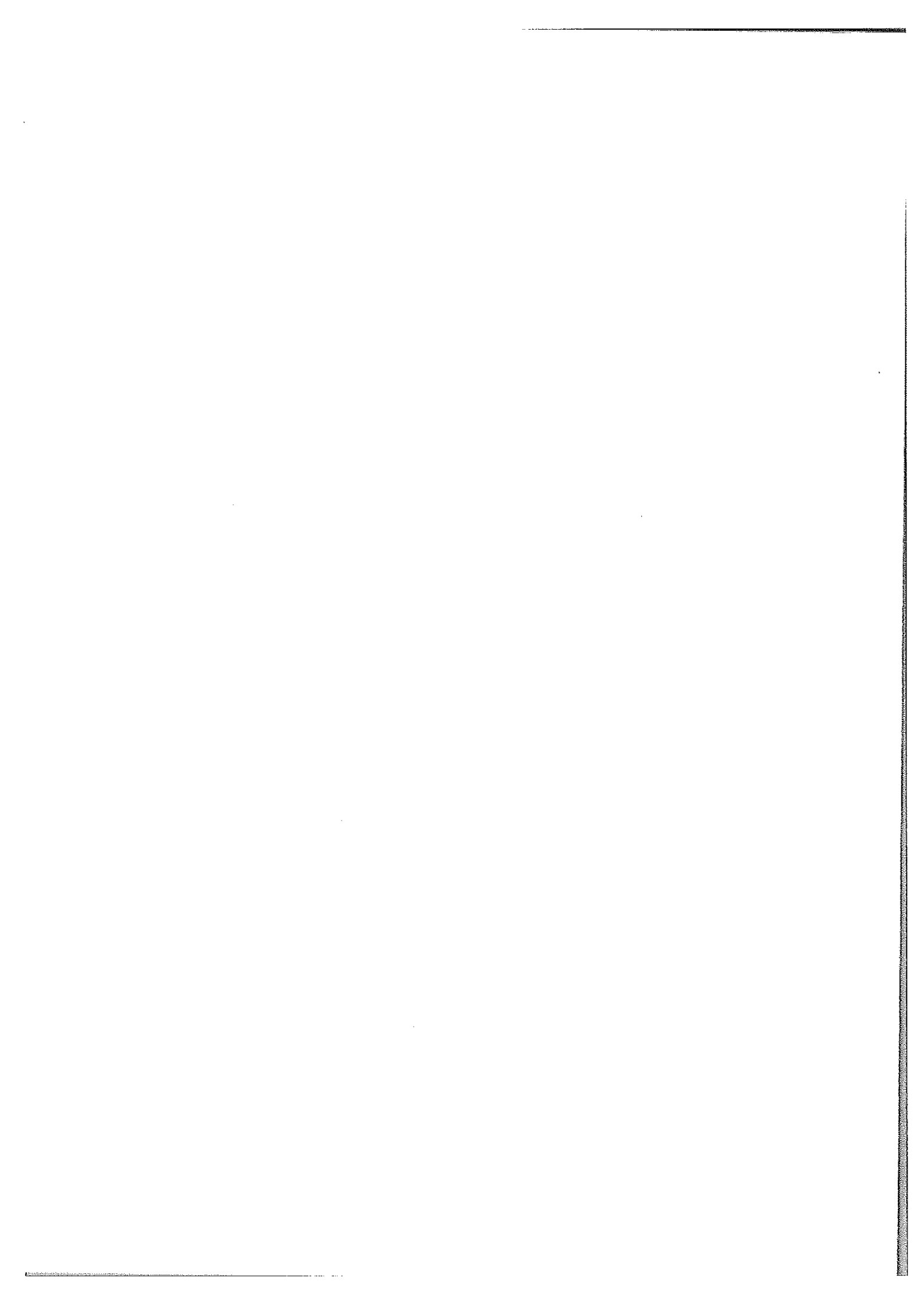
1.2 Benoeming secretaris. Akkoord 374 Niet akkrd 0 Onthouding 0  
 Telling 374 van 374 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1 Besluit Aangenomen

De algemene vergadering bespreekt volgende benoeming: Janssen & Janssen.

Voor-stem: u bent akkoord met deze benoeming  
 Tegen-stem: u bent niet akkoord met deze benoeming  
 Onthouding: er wordt geen rekening gehouden met uw stem

1.3 Benoeming stemopnemer. Akkoord 374 Niet akkrd 0 Onthouding 0  
 Telling 374 van 374 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1 Besluit Aangenomen

De algemene vergadering bespreekt volgende benoeming: [REDACTED]



Datum: 24-03-2022 om 19:00

Voor-stem: u bent akkoord met deze benoeming  
 Tegen-stem: u bent niet akkoord met deze benoeming  
 Onthouding: er wordt geen rekening gehouden met uw stem

**2 Commissaris van de Rekeningen.**

Art. 577-8/2.  
 De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen of een college van commissarissen van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar zijn, en die de rekeningen van de vereniging van mede-eigenaars controleren, wier bevoegdheden en verplichtingen bij het reglement van interne orde worden bepaald.

**2.1 Verslag.**

Aangesteld Commissaris van de Rekeningen [REDACTED]  
 De commissaris geeft toelichting over de opdracht en de financiële rekeningen.  
 Volgende documenten werden overgemaakt: kostenlijst, balans, proef en saldibalans, alle facturen, stand van de financiële rekeningen en op verzoek alle nodige documenten dewelke nodig geacht.  
 Er worden volgende opmerkingen geformuleerd: zie verslag.  
 De commissaris kan de rekeningen van het afgelopen boekjaar goedkeuren.

2.2 Kwijting.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
	374	0	0
Telling 374 van 374 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1			Besluit Aangenomen

De algemene vergadering bespreekt kwijting te verlenen aan de Commissaris van de Rekeningen.

Voor-stem: u bent akkoord  
 Tegen-stem: u bent niet akkoord  
 Onthouding: er wordt geen rekening gehouden met uw stem

2.3 Aanstelling Commissaris van de Rekeningen.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
	374	0	0
Telling 374 van 374 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1			Besluit Aangenomen

De algemene vergadering bespreekt de aanstelling van [REDACTED]

Voor-stem: u bent akkoord  
 Tegen-stem: u bent niet akkoord  
 Onthouding: er wordt geen rekening gehouden met uw stem

**3 Boekhouding.**

3.1 Bespreking en goedkeuring kostenlijst afgesloten boekjaar.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
	374	0	0
Telling 374 van 374 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1			Besluit Aangenomen

De kostenlijst werd voorafgaand deze vergadering verstuurd en wordt besproken.

Datum: 24-03-2022 om 19:00

Datum kostenlijst: 31/12/2021  
 Periode kostenlijst: 01/01/2021 - 31/12/2021  
 Totaal kostenlijst: 120500,63 euro

De syndicus overloopt de kosten en de gehanteerde verdeelsleutels. De gestelde vragen worden beantwoord.  
 Volgende opmerkingen worden doorgegeven: geen.  
 Volgende correcties worden door de syndicus doorgevoerd:

De algemene vergadering wordt verzocht hun goedkeuring te geven van de besproken kostenlijst en de gehanteerde verdeelsleutels.

*Voor-stem: u bent akkoord met de kosten en verdeelsleutels*  
*Tegen-stem: u bent niet akkoord met de kosten en verdeelsleutels*  
*Onthouding: er wordt geen rekening gehouden met uw stem*

3.2 Bespreking en goedkeuring balans afgesloten boekjaar.				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				374	0	0
Telling	374 van 374	Resultaat	100,0 %	Aandolen verelst	60% + 1	Besluit Aangenomen

De balans werd voorafgaand de vergadering toegestuurd en wordt besproken.

Balansdatum: 31/12/2021  
 Balanstotaal: 53948,50 euro

De algemene vergadering wordt verzocht tot goedkeuring.

*Voor-stem: u bent akkoord met de balans*  
*Tegen-stem: u bent niet akkoord met de balans*  
*Onthouding: er wordt geen rekening gehouden met uw stem*

3.3 Bespreking vragen privéleve afrekening.

De mede-eigenaars krijgen de mogelijkheid om vragen te stellen over hun privéleve afrekening.  
 Volgende bemerkingen, dewelke leiden tot aanpassing van de voorliggende kostenlijst en balans: geen.

4 Raad van Mede-eigendom.

Art. 577-8/1.

§ 1. In elk gebouw of elke groep van gebouwen met minstens twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, wordt door de eerste algemene vergadering een raad van mede eigendom opgericht. Die raad, waarvan de titularissen van een zakelijk recht die stemrecht hebben in de algemene vergadering lid kunnen zijn, heeft als opdracht om erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel 577-8/2. In afwachting van de oprichting en de samenstelling van de verplichte raad van mede-eigendom, kan elk lid van de algemene vergadering een rechtsvordering instellen tegen de vereniging van mede-eigenaars om één of meer mede-eigenaars of, op kosten van de vereniging van mede-eigenaars, een derde aan te wijzen die de opdrachten van de raad van mede-eigendom uitvoert.

§ 2. In de gebouwen of groepen van gebouwen met minder dan twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, kan de algemene vergadering beslissen tot oprichting van een raad van mede-eigendom die op dezelfde wijze is samengesteld en met dezelfde opdrachten belast is als omschreven in paragraaf 1.

Datum: 24-03-2022 om 19:00

4.1	Aantal leden.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		374	0	0
Telling	374 van 374	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De algemene vergadering bespreekt het aantal leden vast te leggen op 6.

Voor-stem: u bent akkoord met het aantal leden

Tegen-stem: u bent niet akkoord met het aantal leden

Onthouding: er wordt geen rekening gehouden met uw stem

4.2	Benoeming leden.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		374	0	0
Telling	374 van 374	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De algemene vergadering bespreekt de benoeming van volgende leden:

eigenaar	omschrijving
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

Voor-stem: u bent akkoord met de benoemingen

Tegen-stem: u bent niet akkoord met de benoemingen

Onthouding: er wordt geen rekening gehouden met uw stem

4.3	Toekennen mandaten.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		374	0	0
Telling	374 van 374	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De algemene vergadering bespreekt om de Raad volgende bijkomende mandaten te geven:

- te beschikken over een budget van 1000 euro per boekjaar, dit om voorvallende aankopen/herstellingen te doen dewelke het gemeenschappelijk nut dienen;
- werken uit te (laten) voeren, deze voor zoveel en in die mate deze dringend of noodzakelijk zijn en het gemeenschappelijk nut dienen;
- werken te (laten) controleren voor zoveel en in die mate deze werden uitgevoerd in het kader van gemeenschappelijk nut.

Voor-stem: u bent akkoord

Tegen-stem: u bent niet akkoord

Onthouding: er wordt geen rekening gehouden met uw stem

4.4	Kwijting.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		374	0	0
Telling	374 van 374	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De algemene vergadering wordt verzocht om de Raad en de syndicus décharge te verlenen, dit voor haar handelen tijdens de periode van het mandaat.

Datum: 24-03-2022 om 19:00

Voor-stem: u bent akkoord met de décharge  
 Tegen-stem: u bent niet akkoord met de décharge  
 Onthouding: er wordt geen rekening gehouden met uw stem

**5 Algemene vergadering.**

**5.1 Vastleggen datum volgende algemene vergadering.**

<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
374	0	0

<b>Telling</b>	374 van 374	<b>Resultaat</b>	100,0 %	<b>Aandelen vereist</b>	50% + 1	<b>Besluit</b>	Aangenomen
----------------	-------------	------------------	---------	-------------------------	---------	----------------	------------

De algemene vergadering bespreekt de volgende algemene vergadering te houden op een datum binnen de 15-daagse periode.  
 De syndicus zal tijdig een datum doorsturen;

Voor-stem: u bent akkoord met de datum  
 Tegen-stem: u bent niet akkoord met de datum  
 Onthouding: er wordt geen rekening gehouden met uw stem

**6 Onderhouds- en dienstenovereenkomsten.**

**6.1 Bespreking en (her)aanstelling leveranciers.**

<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
374	0	0

<b>Telling</b>	374 van 374	<b>Resultaat</b>	100,0 %	<b>Aandelen vereist</b>	50% + 1	<b>Besluit</b>	Aangenomen
----------------	-------------	------------------	---------	-------------------------	---------	----------------	------------

Volgende onderhoudscontracten worden besproken en verlengd tot de volgende AV, tenzij de initiële overeenkomst een langere termijn kent.

- Elektriciteit: Engie
- Water: Pidpa
- Brandbeveiliging: Icadis
- Verzekering: B-Cover (blokpolis), AG Insurance (BA) en Axa (Raad en Commissaris)
- Sanitair en ruiming: Peters (ruiming), ComTis (onderhoud pompen)
- Poets: C-Maxl
- Bank: Belfius
- Tuin: Opti-tuin
- Lift: Konhef en Hugo De Jongh
- Syndicus: Janssen & Janssen (verlenging mandaat)
- Eigenaarsplatform: Cloud Computer Company
- Snoeien bomen: Patrick De Kerf (na opdracht)
- Elektriciteit: EBM (na opdracht)
- Dak: Dakwerken Jan Janssens (onderhoud dak)
- Poort: De Poortenhersteller (na opdracht)

De syndicus behoudt zich tevens het recht om bepaalde onderhoudswerken te gelasten indien deze bij wet voorzien zijn, dit in naam en voor rekening van de VME.



Datum: 24-03-2022 om 19:00

Voor-stem: u bent akkoord met de toewijzingen  
 Tegen-stem: u bent niet akkoord met de toewijzingen  
 Onthouding: er wordt geen rekening gehouden met uw stem

8.2 Bespreking en goedkeuring speciale mandaten voor kleine aankopen en herstellingen/verbeteringen, vaststellen bedrag. Akkoord 374 Niet akkrd 0 Onthouding 0

Telling 374 van 374 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 2/3 Besluit Aangenomen

De algemene vergadering bespreekt om de syndicus, voorzitter en/of commissaris het mandaat te geven om te kunnen beslissen over kleine aankopen tot een maximum van 1000 euro per boekjaar, en dit voor zaken dewelke het algemeen nut dienen.

Voor-stem: u bent akkoord  
 Tegen-stem: u bent niet akkoord  
 Onthouding: er wordt geen rekening gehouden met uw stem

7 Financiële.

7.1 Bespreking en goedkeuring begroting, vaststellen provisie boekjaar. Akkoord 374 Niet akkrd 0 Onthouding 0

Telling 374 van 374 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 60% + 1 Besluit Aangenomen

Informatie op verslag:

Begroting: overzicht van de te verwachten werkingskosten ten laste van de gemeenschap.

Werkingskapitaal (waarborgfonds) : bufferkapitaal op de rekening om de liquiditeiten gedurende het jaar op peil te houden. (Dit is een éénmalig te betalen kapitaal). Wanneer een mede-eigenaar de VME verlaat (door verkoop van zijn kavels) dan zal zijn aandeel in het waarborgfonds in mindering gebracht worden in de laatste afrekening waarin hij dient bij te dragen.

Werkkapitaal (provisies): Periodieke bijdrage van de mede-eigenaar(s) in de werkingskosten. Bij verkoop dient het opgevraagde voorschot voor de lopende periode (maand, kwartaal of jaar) volledig betaald te worden door zowel de koper als de verkoper (ongeacht de aktedatum). Later wordt via de jaarafrekening een verdeling opgesteld op basis van de werkelijke kosten minus de betaalde voorschoten.

Afrekening: Jaarlijks, na afsluit van elk boekjaar, zal de syndicus de mede-eigenaars een berekening bezorgen van hun aandeel in de effectieve kosten, rekening houdende met hun storting gedurende het jaar. De syndicus maakt geen afrekeningen naar huurders toe. In geval van verkoop wordt een pro-rata afrekening opgemaakt dewelke onderhavig aan een bijkomende prestatie (50 euro per partij).

De algemene vergadering bespreekt:

Begroting lopend boekjaar: 118767,43 euro

Werkkapitaal (provisies): 127001,60 euro (volgens lijst - ongewijzigd)

Opvraging vanaf: 01/04/2022

Werkingskapitaal (éénmalige inleg): 15000euro (reeds volstort)

OGM-code	Eigenaar	Provisie
455/2000/90436	[REDACTED]	541,20
746/2001/79554	[REDACTED]	541,20
463/2000/91270	[REDACTED]	541,20
495/2000/94513	[REDACTED]	541,20
462/2000/91190	[REDACTED]	541,20

**VERSLAG ALGEMENE VERGADERING**

Datum: 24-03-2022 om 19:00

498/2000/94850	[REDACTED]	541,20
698/2001/70401	[REDACTED]	541,20
496/2000/94690	[REDACTED]	1.623,60
472/2000/92184	[REDACTED]	451,00
452/2000/90196	[REDACTED]	541,20
505/2000/95507	[REDACTED]	451,00
473/2000/92264	[REDACTED]	541,20
684/2001/64946	[REDACTED]	541,20
487/2000/93776	[REDACTED]	541,20
479/2001/22446	[REDACTED]	541,20
482/2000/93279	[REDACTED]	541,20
480/2000/92921	[REDACTED]	541,20
460/2000/90933	[REDACTED]	541,20
492/2000/94273	[REDACTED]	541,20
490/2000/94016	[REDACTED]	631,40
624/2000/93106	[REDACTED]	992,20
488/2000/93856	[REDACTED]	541,20
464/2000/91350	[REDACTED]	992,20
457/2000/90693	[REDACTED]	541,20
484/2000/93439	[REDACTED]	541,20
493/2000/94353	[REDACTED]	541,20
458/2000/90773	[REDACTED]	541,20
470/2000/91927	[REDACTED]	541,20
491/2000/94193	[REDACTED]	541,20
466/2000/91510	[REDACTED]	541,20
459/2000/90853	[REDACTED]	451,00
818/2000/92395	[REDACTED]	541,20
594/2000/92851	[REDACTED]	451,00
467/2000/91687	[REDACTED]	451,00
453/2000/90276	[REDACTED]	451,00
494/2000/94433	[REDACTED]	541,20
805/2000/91872	[REDACTED]	541,20
471/2000/92007	[REDACTED]	451,00
454/2000/90356	[REDACTED]	541,20
503/2000/95347	[REDACTED]	541,20
501/2000/95187	[REDACTED]	541,20
468/2000/91767	[REDACTED]	541,20
499/2000/94930	[REDACTED]	541,20
475/2000/92424	[REDACTED]	541,20
476/2000/92504	[REDACTED]	541,20
456/2000/90516	[REDACTED]	541,20
477/2000/92681	[REDACTED]	541,20
489/2000/93936	[REDACTED]	541,20
504/2000/95427	[REDACTED]	541,20
500/2000/95010	[REDACTED]	541,20
497/2000/94770	[REDACTED]	541,20
485/2000/93519	[REDACTED]	451,00
502/2000/95267	[REDACTED]	631,40
725/2001/76678	[REDACTED]	541,20
486/2000/93696	[REDACTED]	541,20
506/2000/95684	[REDACTED]	90,20
813/2000/93013	[REDACTED]	451,00
Totaal		31.750,40
Jaartotaal		127.001,60

De syndicus krijgt het mandaat om in voorkomend en uitzonderlijke geval een plek in de factuuratie op te vangen door het tijdelijk overschrijven van gelden van de spaarrekening naar de zichtrekening, dit middels sluitend stuk. Deze gelden worden zodra als mogelijk teruggestort naar de spaarrekening, aldus van zodra het saldo van de zichtrekening dit toelaat.

**Informatief op verslag:**

Janssen & Janssen benadrukt dat er tegen vervaldag geen betalingsuitnodiging verstuurd wordt. Elke mede-eigenaar is ertoe

Datum: 24-03-2022 om 19:00

Janssen & Janssen benadrukt dat er tegen vervalddag geen betalingsultnädiging verstuurd wordt. Elke mede-eigenaar is ertoe gehouden deze bijdragen spontaan, stipt en correct te betalen op vervalddag (vóór de 7<sup>e</sup> van de maand waarop deze provisie van toepassing is) om zodoende een goede werking van de VME te vrijwaren. Het is aangewezen daartoe een bestendige opdracht bij de financiële instelling te regelen. Bij verkoop dient het opgevraagde voorschot voor de lopende periode volledig vereffend te worden door diegene die die op het ogenblik van de opvraging eigenaar is. De voorschotten worden nooit pro rata verrekend.

Alle betalingen naar de VME dienen uitsluitend te gebeuren op de VME ZICHTREKENING, dit voor het werkkapitaal en werkingskapitaal, en telkens met vermelding van de juiste mededelling. Betalingen zonder of met een verkeerde mededelling kunnen een vertraging in de verwerking van uw betaling met zich meebrengen. Zulke vertraging kan geenszins een vrijstelling van herinneringskosten geven.

Voor-stem: u bent akkoord met de begroting en werkkapitaal

Tegen-stem: u bent niet akkoord met de begroting en werkkapitaal

Onthouding: er wordt geen rekening gehouden met uw stem

<b>7.2</b>	<b>Bespreking en goedkeuring begroting investeringen en vaststelling reservekapitaal, wijze van opvragen.</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		374	0	0
<b>Telling</b>	374 van 374	<b>Resultaat</b> 100,0 %	<b>Aandelen verelst</b> 50% + 1	<b>Besluit</b> Aangenomen

**Informatief op verslag:**

Deze begroting op lange termijn behelst een goedkeuring van een (langlopende) aflossingstabel en investeringen in de toekomst. De syndicus legt voor en licht de investeringen toe. Bij verkoop dient het opgevraagde reservekapitaal voor de lopende periode (maand, kwartaal of jaar) volledig betaald te worden door de eigenaar die eigenaar is op het moment van de opvraging. Het opgebouwde reservekapitaal wordt integraal overgedragen naar de nieuwe eigenaar op het moment van de verkoop (aktedatum).

De syndicus bespreekt de verplichting tot aangroei van het reservekapitaal, dit met minimaal 5% van de totale kosten van vorig jaar, tenzij de mede-eigenaars met minstens 4/5de meerderheid een aangroei verwerpen.

De algemene vergadering bespreekt:

Totaal reservekapitaal einde vorig boekjaar: 34106,99 euro

Begroting lopend boekjaar: 6197,60 euro

Provisies (aangroei): 1549,40 euro per kwartaal (volgens lijst - ongewijzigd)

Opvraging vanaf: 01/04/2022

OGM-code	Eigenaar	Provisie
455/2000/90436	[REDACTED]	26,41
746/2001/79554	[REDACTED]	26,41
483/2000/91270	[REDACTED]	26,41
495/2000/94513	[REDACTED]	26,41
462/2000/91190	[REDACTED]	26,41
498/2000/94850	[REDACTED]	26,41
698/2001/70401	[REDACTED]	26,41
496/2000/94690	[REDACTED]	79,23
472/2000/92184	[REDACTED]	22,01
452/2000/90196	[REDACTED]	26,41
505/2000/95507	[REDACTED]	22,01
473/2000/92264	[REDACTED]	26,41
684/2001/64946	[REDACTED]	26,41
487/2000/93776	[REDACTED]	26,41

# VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum: 24-03-2022 om 19:00

479/2001/22446	[REDACTED]	26,41
482/2000/93279	[REDACTED]	26,41
480/2000/92921	[REDACTED]	26,41
460/2000/90833	[REDACTED]	26,41
492/2000/94273	[REDACTED]	26,41
490/2000/94016	[REDACTED]	30,81
624/2000/93106	[REDACTED]	48,42
488/2000/93856	[REDACTED]	26,41
464/2000/91350	[REDACTED]	48,42
457/2000/90693	[REDACTED]	26,41
484/2000/93439	[REDACTED]	26,41
493/2000/94353	[REDACTED]	26,41
458/2000/90770	[REDACTED]	26,41
470/2000/91927	[REDACTED]	26,41
491/2000/94193	[REDACTED]	26,41
466/2000/91510	[REDACTED]	26,41
459/2000/90853	[REDACTED]	22,01
818/2000/92395	[REDACTED]	26,41
594/2000/92851	[REDACTED]	22,01
467/2000/91687	[REDACTED]	22,01
453/2000/90276	[REDACTED]	22,01
494/2000/94433	[REDACTED]	26,41
805/2000/91872	[REDACTED]	26,41
471/2000/92007	[REDACTED]	22,01
454/2000/90356	[REDACTED]	26,41
503/2000/95347	[REDACTED]	26,41
501/2000/95187	[REDACTED]	26,41
468/2000/91767	[REDACTED]	26,41
499/2000/94930	[REDACTED]	26,41
475/2000/92424	[REDACTED]	26,41
476/2000/92504	[REDACTED]	26,41
456/2000/90516	[REDACTED]	26,41
477/2000/92681	[REDACTED]	26,41
489/2000/93938	[REDACTED]	26,41
504/2000/95427	[REDACTED]	26,41
500/2000/95010	[REDACTED]	26,41
497/2000/94770	[REDACTED]	26,41
485/2000/90000	[REDACTED]	22,01
502/2000/95267	[REDACTED]	30,81
725/2001/76678	[REDACTED]	26,41
486/2000/93696	[REDACTED]	26,41
508/2000/95684	[REDACTED]	4,40
813/2000/93013	[REDACTED]	22,01
Totaal		1.549,40
Jaartotaal		6.197,60

**Informatief op verslag:**

*Janssen & Janssen benadrukt dat er tegen vervaldag geen betalingsuitnodiging verstuurd wordt. Elke mede-eigenaar is ertoe gehouden deze bijdragen spontaan, stipt en correct te betalen op vervaldag (vóór de 7<sup>e</sup> van de maand) om zodoende een goede werking van de VME te vrijwaren. Het is aangewezen daartoe een bestendige opdracht bij de financiële instelling te regelen.*

*Alle betalingen naar de VME dienen uitsluitend te gebeuren op de VME SPAARREKENING, dit voor het reservekapitaal, en telkens met vermelding van de juiste mededeling. Betalingen zonder of met een verkeerde mededeling kunnen een vertraging in de verwerking van uw betaling met zich meebrengen. Zulke vertraging kan geenszins een vrijstelling van herinneringskosten geven.*

*Voor-stem: u bent akkoord met de investeringsbegroting en de opvraging van het reservekapitaal*

*Tegen-stem: u bent niet akkoord met de investeringsbegroting en de opvraging van het reservekapitaal*

*Onthouding: er wordt geen rekening gehouden met uw stem*

Datum: 24-03-2022 om 19:00

<b>8</b>	<b>Bespreking voorheen goedgekeurd actieplan opriswerken (jaarlijks 10000 euro) en goedkeuring werken, aanstelling leveranciers, wijze van betaling.</b>	<b>Akkoord</b> 374	<b>Niet akkrd</b> 0	<b>Onthouding</b> 0
----------	--	-----------------------	------------------------	------------------------

Telling 374 van 374 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 2/3 Besluit Aangenomen

Art. 577-7.

§ 1. De algemene vergadering beslist :

1° bij meerderheid van twee derde van de stemmen :

b) over alle werken betreffende de gemene delen, met uitzondering van de wettelijk opgelegde werken en de werken tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer, waartoe kan worden besloten bij volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-elgenaaers, onverminderd artikel 577-8, § 4, 4°;

De syndicus informeert over de vereiste meerderheden voor werken:

- 2/3de voor gewone werken;
- 1/2de + 1 voor werken dewelke opgelegd door een wetgeving;
- 1/2de + 1 voor de aanstelling van de uitvoerende leverancier;
- 4/5de voor een mogelijke wijziging van de kostenverdeling n.o.v. deze werken.

De werken worden in één agendapunt ter stemming gebracht, doch wordt er gewaakt dat de nodige meerderheden worden behaald indien nodig.

De algemene vergadering gaf voorgaand reeds goedkeuring tot jaarlijkse oprisingswerken (10000 euro).

Volgend plan wordt voorgelegd voor goedkeuring:

- 2022: reinigen van garagemuur en wandelpaden en schilderen van de terrasplafonds
- 2023: reinigen van de voorgevel en terrasmuren (Silex)
- 2024: Betonverf (Epoxyverf) garagevloer en vloer richting gangen, mogelijks schilderen muren garage

Aanstelling leverancier: mandaat Raad

Financiering der werken: via reservekapitaal

Voor-stem: u bent akkoord met de werken

Tegen-stem: u bent niet akkoord met de werken

Onthouding: er wordt geen rekening gehouden met uw stem

**9 Wettelijke verplichtingen: keuringen, attesten, reglementen en technische dossiers.**

<b>9.1</b>	<b>Opmaak asbestinventarisatiedossier, aanstelling leverancier, wijze van betaling.</b>	<b>Akkoord</b> 374	<b>Niet akkrd</b> 0	<b>Onthouding</b> 0
------------	---	-----------------------	------------------------	------------------------

Telling 374 van 374 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1 Besluit Aangenomen

Een asbestinventarisatetest zal in Vlaanderen in de toekomst door de OVAM afgeleverd worden. Een gecertificeerd asbestdeskundige zal een asbestinventaris opmaken en na de inspectie registreren in een centrale databank bij OVAM. Op basis hiervan levert OVAM een geldig asbestinventarisatetest af.

Een asbestinventaris is een document dat alle asbesthoudende materialen in een gebouw of werkzone beschrijft. Het wordt altijd opgesteld na inspectie ter plaatse. In heel België kennen werkgevers reeds de plicht om over een asbestinventaris te beschikken. In Vlaanderen zal in de toekomst een asbestinventarisatetest voor gebouweigenaars verplicht worden.

Weldra zal bij verkoop van ledere woning een asbestinventaris dienen opgesteld, thans kan een leverancier beslissen om geen werken uit te voeren zonder asbestinventarisatie.

De syndicus meldt dat hij mogelijks een aantal prestaties zal leveren teneinde de nodige documenten te kunnen aanleveren aan de deskundige (opvragen en kopiëren van plannen, verlenen van toegang tot de gemeenschappelijke delen, aanleveren van attesten voor uitgevoerde werken, enz...).

Datum: 24-03-2022 om 19:00

De algemene vergadering bespreekt de uitvoering van een asbestinventarisatie.

*Voor-stem: u bent akkoord*

*Tegen-stem: u bent niet akkoord*

*Onthouding: er wordt geen rekening gehouden met uw stem*

<b>9.2</b>	<b>Opmaak EPC-attest voor de gemeenschappelijke delen, aanstelling leverancier, wijze van betaling.</b>	<b>Akkoord</b> 374	<b>Niet akkrd</b> 0	<b>Onthouding</b> 0
------------	---	-----------------------	------------------------	------------------------

Telling: 374 van 374      Resultaat 100,0 %      Aandelen verlost 50% + 1      Besluit Aangenomen

Vanaf 1 Januari 2022 moeten bestaande appartementsgebouwen over een EPC voor de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw beschikken en wordt de verplichting gefaseerd ingevoerd in functie van de grootte van het appartementsgebouw (definitieve goedkeuring 9 juli 2021).

Wanneer het EPC moet aanwezig zijn, wordt dus bepaald door het aantal aanwezige gebouweenheden. De verplichting staat dus los van verkoop of verhuur.

Bij de bepaling van het aantal eenheden in het gebouw dient steeds gekeken te worden naar de feitelijke toestand. Deze kan mogelijk verschillen van de vergunde situatie.

De syndicus meldt dat hij mogelijk een aantal prestaties zal leveren teneinde de nodige documenten te kunnen aanleveren aan de deskundige (opvragen en kopiëren van plannen, verlenen van toegang tot de gemeenschappelijke delen, aanleveren van attesten voor uitgevoerde werken, enz...).

De algemene vergadering bespreekt de uitvoering van EPC-attest.

*Voor-stem: u bent akkoord*

*Tegen-stem: u bent niet akkoord*

*Onthouding: er wordt geen rekening gehouden met uw stem*

**10 Bespreking vragen van houders van een persoonlijk en/of zakelijk recht.**

Er werden geen agendapunten ingediend.

**11 Varia.**

Omtrent de punten onder 'Varia' kunnen geen beslissingen genomen worden. Deze items kunnen verder uitgewerkt worden door de syndicus ter voorbereiding van een volgende algemene vergadering. Volgende variapunten worden besproken:

- er wordt aangegeven dat er zich opnieuw een waterinfiltratie voordoet, dit ter hoogte van parkingplaats P 52. Dit wordt nagekeken
- er zouden voweerde muurvoegen zijn, dit aan de zijgevel kant Antwerpsesteenweg. Dit wordt nagekeken
- er wordt aangegeven dat er reeds enige tijd een leeg ramentransportrek op de buitenparking staat, de betrokken eigenaar wordt gevraagd om dit zo spoedig mogelijk te laten verwijderen.

Datum: 24-03-2022 om 19:00

Wanneer het EPC moet aanwezig zijn, wordt dus bepaald door het aantal aanwezige gebouweenheden. De verplichting staat dus los van verkoop of verhuur.

Bij de bepaling van het aantal eenheden in het gebouw dient steeds gekeken te worden naar de feitelijke toestand. Deze kan mogelijk verschillen van de vergunde situatie.

De syndicus meldt dat hij mogelijk een aantal prestaties zal leveren teneinde de nodige documenten te kunnen aanleveren aan de deskundige (opvragen en kopiëren van plannen, verlenen van toegang tot de gemeenschappelijke delen, aanleveren van attesten voor uitgevoerde werken, enz...).

De algemene vergadering bespreekt de uitvoering van EPC-attest.

*Voor-stem: u bent akkoord*

*Tegen-stem: u bent niet akkoord*

*Onthouding: er wordt geen rekening gehouden met uw stem*

10 Bespreking vragen van houders van een persoonlijk en/of zakelijk recht.

Er werden geen agendapunten ingediend.

11 Varia.

Omtrent de punten onder 'Varia' kunnen geen beslissingen genomen worden. Deze items kunnen verder uitgewerkt worden door de syndicus ter voorbereiding van een volgende algemene vergadering. Volgende variapunten worden besproken:

- P. 52: water -> w nagekeken
- Verwende koper kant A' Stuy -> w nagekeken
- Remarck aan parking -> eigenaar doet het nodige

Datum: 24-03-2022 om 19:00

**ALGEMENE VERGADERING - SLOT**

**Bepaling en wijze waarop mede-eigenaars inzage kunnen nemen van alle niet-privatieve documenten of gegevens van mede-eigendom.**

De mede-eigenaars kunnen inzage nemen in alle niet-privatieve documenten/gegevens van de VME op het kantoor te Marksom, dit ná voorafgaande afspraak.

Bijkomend stelt de syndicus het beveiligd eigenaarsplatform ter beschikking waarop de mede-eigenaars 24/7 alle documenten (gemeenschappelijke en zijn-privatieve) kan terugvinden, alsook alle verwerkte facturen, overeenkomsten, offertes, statuten,...

De toegang is beveiligd middels persoonlijke inlogcode en paswoord hetwelk reeds individueel werd doorgegeven.

Gelet de GDPR wetgeving kan de syndicus geen individuele paswoorden bekijken en aanmaken, doch kan u dit via het startscherm van het platform terug opvragen en wijzigen.

Op eenvoudig verzoek kan de syndicus de uitnodiging tot toegang op het platform toesturen.

*De syndicus benadrukt dat u als eigenaar/verhuurder hun huurder(s) dient te informeren aangaande de punten van vergadering welke deze huurder(s) aanbelangen.*

*Tenzij u een rentmeesterovereenkomst heeft afgesloten met de syndicus, kan en mag de syndicus geen afrekening overmaken aan de huurder(s).*

*De syndicus kan en mag ook niet aangeven welke kosten dienen aangerekend te worden aan uw huurder(s) gelet dit dient vastgesteld te worden in een overeenkomst tussen huurder en verhuurder.*

Na uitputting van de dagorde en de klassieke rondvraag, zijn er verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt, na het voorlezen van de notulen, afgesloten door de syndicus.

De voorzitter en/of de nog aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering.

De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid.

Einde verslaggeving.

**Notitie voor de syndicus:**

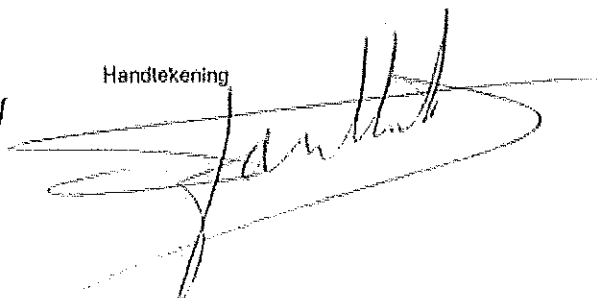
- Boekhouding goedgekeurd
- Boekhouding goedgekeurd onder voorwaarden:
- Boekhouding niet goedgekeurd met reden:
- Terugbetalingen kunnen gebeuren (mits toereikend saldo bank)
- Leveranciers werden gewijzigd
- Blokpolis werd gewijzigd
- Werkkapitaal werd gewijzigd
- Reservekapitaal werd gewijzigd
- Werkingskapitaal werd gewijzigd
- Volgende werken worden gelast: *In verslag*
- Volgende offertes worden gevraagd:
- Een bijzondere provisie wordt opgevraagd met reden:
- GDPR Compliance Dossier opstellen en onderhouden
- GDPR licentie (CCC) afsluiten
- RIO coördineren
- Andere: *In verslag*

Gelezen en goedgekeurd

Datum      Naam  
24/03/2022

JAN NUTS

Handtekening





**(0115) VME Hoogboomsteenweg 4-14**

Hoogboomsteenweg 4-14  
2950 Kapellen (Antw.)  
KBO: 0.850.460.762  
Bank: BE28068931238120  
BIC: GKCCBEBB

**Janssen & Janssen Beheer**

Bredabaan 374 WB1  
2930 Brasschaat  
Tel.: 03 663 44 44  
BIV: 510.971

**BALANS**

Afrekening 01.01.2021 - 31.12.2021

Periode 01/01/2021 - 31/12/2021

Opgemaakt: 14 maart 2022

Afdrukdat.: 24/03/2022

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Eigenaars	1.767,12	
410000 Reservekapitaal		18.617,03
410001 Reservekapitaal 1		15.489,96
410100 Werkkapitaal		15.000,00
440000 Leveranciers		4.841,51
490000 Over te dragen kosten	3.244,18	
493000 Over te dragen opbrengsten	33,92	
49911501 Schadedossier - Lok afvoer	8.463,57	
550000 Spaarrekening	37.881,85	
551000 Zichrekening	2.557,86	
	<b>53.948,50</b>	<b>53.948,50</b>

## Raming begroting

Vereniging van de Mede-eigenaars

(0115) VME Hoogboomsteenweg 4-14 (Res. Zilverhof)

Hoogboomsteenweg 4-14

2950 Kapellen (Antw.)

: 0.850.460.762

Op basis van Boekjaar 01/01/2021 - 31/12/2021

Brasschaat, 24 maart 2022

Rekening	Omschrijving	Verdeelsleutel	Basis	Begroting
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	BASIS (704 kwo)-704 kwo	177,26	182,58
610100	KEURING LIFTEN	APP blok A (4)-100 kwo	248,97	256,44
610100	KEURING LIFTEN	APP blok D (10)-100 kwo	248,97	256,44
610100	KEURING LIFTEN	APP blok C (8)-100 kwo	248,97	256,44
610100	KEURING LIFTEN	APP blok E (12)-100 kwo	248,97	256,44
610100	KEURING LIFTEN	APP blok F (14)-100 kwo	248,97	256,44
610100	KEURING LIFTEN	APP blok B (6)-100 kwo	248,97	256,44
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	APP blok C (8)-100 kwo	959,66	988,45
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	APP blok D (10)-100 kwo	959,66	988,45
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	APP blok B (6)-100 kwo	959,67	988,46
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	APP blok E (12)-100 kwo	959,66	988,45
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	APP blok F (14)-100 kwo	959,66	988,45
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	APP blok A (4)-100 kwo	959,67	988,46
610128	HERSTELLINGEN LIFT NIET CONTRACTUEEL	APP blok D (10)-100 kwo	579,56	500,00
610128	HERSTELLINGEN LIFT NIET CONTRACTUEEL	APP blok B (6)-100 kwo	313,09	500,00
610128	HERSTELLINGEN LIFT NIET CONTRACTUEEL	APP blok C (8)-100 kwo	1.146,42	500,00
610128	HERSTELLINGEN LIFT NIET CONTRACTUEEL	APP blok E (12)-100 kwo	1.840,90	500,00
610128	HERSTELLINGEN LIFT NIET CONTRACTUEEL	APP blok A (4)-100 kwo	791,01	500,00
610221	HERSTELLING ELEKTRISCHE INSTALLATIES	APP blok C (8)-100 kwo	1.234,20	
610221	HERSTELLING ELEKTRISCHE INSTALLATIES	BASIS (704 kwo)-704 kwo	149,54	
610370	ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMP	BASIS (704 kwo)-704 kwo	350,90	350,90
610370	ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMP	GAR (kwo)-104 kwo	2.082,27	2.144,74
610371	HERSTELLING SANITAIR- RIOLERING- AFVOERE	BASIS (704 kwo)-704 kwo	1.065,30	
610371	HERSTELLING SANITAIR- RIOLERING- AFVOERE	GAR (kwo)-104 kwo	1.255,04	
610411	HERSTELLING GARAGEPOORT	GAR (kwo)-104 kwo	540,64	
610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	BASIS (704 kwo)-704 kwo	24.684,00	25.424,52
610560	PRODUCTEN HUISVUIL/PMO/PAPIER EN GLAS	APP blok C (8)-100 kwo	33,90	34,92
610560	PRODUCTEN HUISVUIL/PMO/PAPIER EN GLAS	APP blok B (6)-100 kwo	33,90	34,92
610560	PRODUCTEN HUISVUIL/PMO/PAPIER EN GLAS	APP blok D (10)-100 kwo	33,90	34,92
610560	PRODUCTEN HUISVUIL/PMO/PAPIER EN GLAS	BASIS (704 kwo)-704 kwo	4.131,36	4.255,30
610560	PRODUCTEN HUISVUIL/PMO/PAPIER EN GLAS	APP blok A (4)-100 kwo	33,90	34,92

Rekening	Omschrijving	Verdeelsleutel	Basis	Begroting
610560	PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS	APP blok F (14)-100 kwo	33,90	34,92
610560	PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS	APP blok E (12)-100 kwo	33,90	34,02
610600	ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	BASIS (704 kwo)-704 kwo	10.672,20	10.992,37
610610	OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OM	BASIS (704 kwo)-704 kwo	8.145,94	
610660	DIVERSE WERKEN	BASIS (704 kwo)-704 kwo	1.498,62	15.000,00
610670	DIVERSE TUINMATERIALEN	BASIS (704 kwo)-704 kwo	6,10	
610731	HERSTELLING DAKEN	BASIS (704 kwo)-704 kwo	1.086,50	
610771	HERSTELLING GARAGE	GAR (kwo)-104 kwo	180,20	
610781	HERSTELLING DEUREN EN RAMEN	APP blok C (8)-100 kwo	1.388,22	
612000	VAST RECHT EN VERBRUIK	WATER E-42842995 100 k	2.538,64	2.614,80
612000	VAST RECHT EN VERBRUIK	WATER F-42847363 100 k	4.956,18	5.104,87
612000	VAST RECHT EN VERBRUIK	WATER A-42843684 100 k	3.243,72	3.341,03
612000	VAST RECHT EN VERBRUIK	WATER C-42843437 100 k	3.769,01	3.882,08
612000	VAST RECHT EN VERBRUIK	WATER D-42843216 100 k	2.632,12	2.711,08
612000	VAST RECHT EN VERBRUIK	WATER B-45204068 100 k	2.619,66	2.698,25
612000	VAST RECHT EN VERBRUIK	WATER GAR-42825913 10	156,40	161,09
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	ELEK C-EAN 7341 (8) 100	458,06	471,80
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	ELEK A-EAN 6924 (4) 100	518,58	534,14
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	ELEK B-EAN 7112 (8) 100	464,32	478,25
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	ELEK F-EAN 7969 (14) 100	482,98	497,47
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	ELEK D-EAN 7587 (10) 10	483,98	498,48
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	ELEK GAR-EAN 7570 104	2.105,95	2.169,13
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	ELEK E-EAN 7792 (12) 10	625,51	644,28
612140	ELEKTRICITEIT TUIN	ELEK GAR (1/3)-EAN 7570	1.052,97	1.084,66
613001	ERELOON APPARTEMENTEN	APP (600 kwo)-600 kwo	8.389,08	8.640,75
613004	ERELOON GARAGE	GAR gn ME APP-1 GD	38,16	39,30
613004	ERELOON GARAGE	GAR ME APP-51 GD	648,24	667,69
613005	AANVULLENDE OPDRACHTEN SYNDICUS (BUIT	BASIS (704 kwo)-704 kwo	139,60	
613100	KOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN	BASIS (704 kwo)-704 kwo	2.820,00	2.904,60
613120	ANDERE KOSTEN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM	BASIS (704 kwo)-704 kwo	100,60	103,62
614000	BRANDVERZEKERING	BASIS (704 kwo)-704 kwo	8.723,74	8.985,45
614100	BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	BASIS (704 kwo)-704 kwo	132,89	132,89
614400	VERZEKERING RAADSLEDEN EN COMMISSARIS	BASIS (704 kwo)-704 kwo	310,00	319,30
616100	GEBRUIK VERGADERZALEN	BASIS (704 kwo)-704 kwo	148,00	152,44
616110	CONSUMPTIES VERGADERINGEN	BASIS (704 kwo)-704 kwo	34,10	35,12
616310	ANDERE PROCEDUREKOSTEN	BASIS (704 kwo)-704 kwo	4.636,89	
616310	ANDERE PROCEDUREKOSTEN	APP blok F (14)-100 kwo	-4.636,89	
616403	VERPLICHT ONDERHOUD GDPR	MEDE-EIGENAARS (57)-5	620,73	639,35
616600	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	BASIS (704 kwo)-704 kwo	175,69	180,96
642000	DIVERSE KOSTEN	APP blok E (12)-100 kwo	47,05	

Rekening	Omschrijving	Verdeelsleutel	Basis	Begroting
642000	DIVERSE KOSTEN	APP blok F (14)-100 kwo	16,20	
642000	DIVERSE KOSTEN	APP blok D (10)-100 kwo	95,18	
642000	DIVERSE KOSTEN	BASIS (704 kwo)-704 kwo	509,81	
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	BASIS (704 kwo)-704 kwo	73,98	
657000	DIVERSE FINANCIËLE KOSTEN	BASIS (704 kwo)-704 kwo	594,96	
			120.500,63	118.767,43

## Commissarisverslag Boekjaar 2021.

VME ZILVERHOF 0.850.460.762 – Hoogboomsteenweg 4-14 – 2950 Kapellen.

Geachte Mede-eigenaars,  
Geachte Syndicus Janssen en Janssen,

Onderaan vindt u nazicht en overzicht van het boekjaar 2021.

Syndicus Janssen en Janssen overhandigde de commissaris een compleet dossier met originele stukken.

**Renovatie:** Op de Algemene Vergadering dd. heeft de VME besloten een jaarlijks budget te voorzien van € 10.000,- maximaal per jaar, en dit voor gedurende een periode ca. drie (3) jaren. De aandachtspunten zijn de buitenzijde van het gebouw: 2022: 1) Garage muur reinigen; 2) Schilderen v/d terrasplafonds; 2023: Voorgevel reiniging en terras muren (Silex gesteente); 2024: 3) Beton / Epoxy verf op de garage vloer + op garage vloeren gangen richting appartementen en de kelder vloeren waar alsnog geen tegels liggen. De doelstelling bestaat erin het VME jaarlijks budget zelfs bij deze renovaties uitvoeringen onder controle te houden, o.a. door leveranciers prijzen vergelijkingen. **EPC certificaten:** Verplichte EPC certificaten werden opgesteld voor de 6x individuele gemeenschappelijke ingangen.

### 1) VME Budget & Uitgaven & Bemerkingen (Euro).

- 127.000,00 : VME Jaarlijks Werkkapitaal bijdrage voldoet, en kan behouden blijven.
- 127.095,22 : VME Totale uitgaven einde boekjaar 31-12-2021.
- 28.815,36 : C-Maxi byba onkosten = kulsplieg + papier + vuilbakken + vuilstickers.  
: M.a.w. ca. € 490 per ME per jaar, of te wel ca. € 41,- per ME per maand.
- 8.723,74 : VME brandverzekering B-Cover.
- 8.389,08 : VME Syndicus vergoeding 2021.
- **Privatieve uitgaven 2021** : Werden verrekend via de individuele rekening v/d mede-eigenaars o.a. de private herstellingen, schilderwerken; plafond-; elektriciteitswerken; achterstallen; akte kosten, enz..
- **Bijzondere uitgaven 2021** : Garage ijzerplaten verwijderen + garage goot uitgekuisd, garage goot gedicht met beton; Vier (4) dak reinigingen i.p.v. van twee(2) jaarlijks; poorthersteller; snoelen bomen; extra tuinwerken / aanplantingen; INOX matten aan dak afvoeren; riolering werken; stroolzout; palen aan vijver; liftherstellingen; tuinsensoren.

### 2) Balans 31-12-2021 & Bank 31-12-2021 (Euro).

- Bank Rek. : Zicht- en Spaarrekening saldi zijn in overeenstemming met de Balans 31-12-2021.
- 2.557,86 : VME Zichtrekening saldo 31-12-2021, aangevuld met VME bijdrage januari 2021.
- 34.106,99 : VME Reservekapitaal saldo 31-12-2021, met een jaarlijkse toename van € 6.200,-.
- 15.000,00 : VME Waarborgfonds saldo 31-12-2021, blijft behouden per eigenaar als waarborg.
- 8.463,57 : Schadedossiers: Lek Afvoer keuken = E06 Morriens is in opvolging + verkoop APP.
- 4.636,89 : VME / Cerckel proces werd de E-Pipe factuur teruggave gecorrigeerd voor ingang 14.
- **Afrekening:** Mede-eigenaars individuele teruggave en/of een te betalen saldo is afhankelijk van de mede-eigenaars uitgevoerde kwartaal betalingen, mede-eigenaar gemaakte privatieve onkosten en extra uitgaven & onkosten per ingang & blok.

### 3) VME Inkomsten 2021 en verwachte of verplichte uitgaven ± Euro bedragen

- 2022: € 5.086,44: Ongevallen grote boom met ca. 1 m. Ø verwijderen uit de vijver.
- 2022 t.e.m. 2024: Er wordt verwezen naar de voormelde renovatie periode van ca. drie (3) jaren.
- 2024: 60x digitale meters plaatsen + 60 stuks overspanningsbeveiliging (6x ingangen).

Boekhouding werd met Syndicus ter plaatse kantoor gecontroleerd en waar nodig werden aansluitend hierop de besproken correcties uitgevoerd.

Commissaris adviseert **goedkeuring** boekjaar 2021; balans 2021; grootboek; proef-saldi balans en facturen. Goedkeuring van 6x individuele afrekeningen via steekproef voor alle ingangen nr. 4-6-8-10-12-14.

Commissaris betuigt dank aan Syndicus Janssen en Janssen voor hun jaarlijkse inzet en bijdrage aan de boekhouding controle.

Axel Ven,  
Mede-eigenaar - Commissaris v/d Rekeningen.  
Datum 02-03-2022.

