

**Verslag van de algemene vergadering van uw Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) Res. Greenpark, Borsbeeksebrug 3-5-6, KBO 0850.460.960, gehouden op 15-03-2022 om 18:30 te Bluepoint Antwerpen, Filip Williotstraat 9, 2600 BERCHEM (ANTWERPEN).**

### **01. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten**

De syndicus stelt vast dat meer dan de helft van de eigenaars, alsook voldoende eenheden aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn op de vergadering. De vergadering kan geldig starten

Aanwezig of vertegenwoordigd:  
Aandelen: 65.715,00/96.343,00 - 68,21 %  
Eigenaars: 94/149 - 63,09 %

Volgende eigenaars vervoegden de vergadering later: Broos, Cloquet-Bauwens (bij volmacht), Milio Kristin, Sambaer Wim, Van Der Linden (bij volmacht), Vanderstappen Hugo.

Bij het ondertekenen van de aanwezigheidslijst werden stemformulieren overhandigd. Er werd schriftelijk gestemd over alle stempunten m.u.v. punt 02.

### **02. Verkiezing voorzitter en secretaris (1/2 + 1) (96.343,00)**

De VME is verplicht om uit haar schoot een voorzitter te kiezen. De VME kiest uit haar schoot als voorzitter volgende mede-eigenaar: Dhr. Van Oost.  
De syndicus wordt verkozen tot secretaris.

**Stemming: unaniem akkoord**

### **03. Financieel**

#### **03.01. Bespreking inkomsten en uitgaven afgesloten boekjaar**

Dhr. Sterkendries overloopt de afrekening met de facturenlijst, de individuele afrekening en de balans. De meerderheid van de kosten betreffen recurrente leveringen aan de VME.  
Er wordt tevens verwezen naar het financieel leuk van de halfjaarlijkse verslagen van de raad welke aan de eigenaars overgemaakt werden.

#### **03.02. Verslag en controle van de rekeningen door de rekencommissaris**

De rekencommissaris bracht voorafgaand aan de vergadering schriftelijk verslag uit van de uitgevoerde controle. Alle stukken werden ter inzage aangeboden, en de commissaris adviseert de goedkeuring van de afrekening zonder voorbehoud.

Noot: de commissaris was niet aanwezig tijdens de vergadering.

#### **03.03. Goedkeuring van de afrekening en balans (1/2 + 1) (96.343,00)**

De algemene vergadering keurt de afrekening, de balans en de individuele afrekeningen zoals hierboven besproken goed.

#### **Resultaat stemming punt 03.03: Voor**

Voor: 65.012,00/65.012,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/65.012,00 aandelen - 0,00 %  
Onthouding: 1.804,00/68.829,00 aandelen - 2,62 %  
Namen onthouding: Hugens, Hens Dhana, Haenen Invest  
Blanco: 2.013,00/68.829,00 aandelen - 2,92 %  
Namen blanco: Van Der Linden, Cloquet - Bauwens, Drujive Katrin, Broos

#### **03.04. Kostenraming nieuw boekjaar (1/2 + 1) (96.343,00)**

##### **03.04.01. Goedkeuring begroting (1/2 + 1) (96.343,00)**

Dhr. Sterkendries licht de kostenraming, het budget en de provisie van het nieuwe boekjaar toe.  
Kosten afgelopen boekjaar: 542.945,69€  
Huidige provisie ter beschikking:  
- 402.957,88€ per jaar  
- 12.517,56€ maandelijkse opvragingen afbetaling krediet (loopt nog tot 04/2027)  
- 1.489,13€ maandelijkse opvragingen afbetaling bijkomend krediet (loopt nog tot 04/2027)

Rekening houdend met de stijging van de energieprijzen t.g.v. globale marktcontext, dient rekening gehouden te worden met:

- een verdubbeling van het budget voor elektriciteit vanaf 01/01/2022



- een verhoging van het budget voor aardgas vanaf 0/01/2023. Het exacte percentage zal bekend zijn wanneer de contracten voor 2023 worden vastgelegd. Dit gebeurt zoals elk jaar na onderhandeling met de voornaamste leveranciers.

Voorstel nieuwe provisies:

- Kwartaal 1 2022: 133.975,50€ (reeds opgevraagd)
- Kwartaal 2 2022: 133.975,50€
- Kwartaal 3 2022: 89.317,00€
- Kwartaal 4 2022: 89.317,00€

Het correcte bedrag met overschrijvingsformulier wordt u toegestuurd.

#### **Resultaat stemming punt 03.04.01: Voor**

Voor: 64.417,00/64.994,00 aandelen - 99,11 %

Tegen: 577,00/64.994,00 aandelen - 0,89 %

Namen tegen: Hens Dhana

Onthouding: 1.822,00/68.829,00 aandelen - 2,65 %

Namen onthouding: Van Noten Jean-Pierre - Van Loock Kateleen, Hugens, Haenen Invest

Blanco: 2.013,00/68.829,00 aandelen - 2,92 %

Namen blanco: Van Der Linden, Cloquet - Bauwens, Drujive Katrin, Broos

#### **03.04.02. Overschakelen naar maandelijkse provisiestortingen i.p.v. kwartaalopvragingen? (1/2 + 1) (96.343,00)**

De syndicus herinnert er aan dat dit punt reeds voorgelegd werd aan de AV dd. 15/03/2018 en er destijds op unanieme wijze beslist werd niet over te schakelen naar maandelijkse stortingen.

Bij maandelijkse voorschotten is volgende regeling van toepassing: de bijdrage dient spontaan overgemaakt te worden op rekening van de gemeenschap met vermelding van de gestructureerde mededeling. U wordt verzocht om een bestendige opdracht te geven aan uw bankinstelling om rappelkosten te vermijden gezien geen overschrijvingsformulieren worden verzonden, dit gebeurt slechts eenmaal per jaar nl. bij opsturen van het verslag.

#### **Resultaat stemming punt 03.04.02: Tegen**

Voor: 17.549,00/65.128,00 aandelen - 26,95 %

Tegen: 47.579,00/65.128,00 aandelen - 73,05 %

Namen tegen: Cluydts Monique, Mees - Verdonck - Balemans, Scheirs Michel, Tensen Roxan, Smets - Hellemans, Gilis - Aerden, Sterkendries - Van Reeth, Kiekens Johanna, G&L, Dockx - Bogaerts, Withofs Steven, Bierque - Van Leekwijk, Steenbeke - Vanderstraeten, Joosten - Vermeren, Van Oost Willy, Verhaeghe Mieke, Baeselen - De Meyer, Linsen Ronald, Fooy Rita, Vermeire Antoine, Verrydt, Jacobs Petrus Ludo, Ceuleers Bruno, Verhelst - De Pauw, De Cort Elisabeth, Houbrechts - Coryns, Goddé - Van Tongerloo Bvba, Van Hoofstat Helena, Conincx Raymond, Ade Monique, Hoskens Karel, Daems Dirk, Vloors - Kerckx, Dewitte, Ruts Johnny - Ruts, Pe - Van Den Brande, Timmermans - Janssens, Hugens, Albertijn, Albertijn - Joosten, De Coninck-De Pourcq, Steyaert Marc, Adriaenssens Denise, Ceulemans Danny, Wouters-Leysen, Vanderstappen Hugo, Meylemans Jeroen, Van Uffelen - Fret, Van Hemel Diane-Merlin, Braeckmans Luc, Van Keer, Marien Patrick, Van Winkel Wouter, Sel - Van Barel, Nizet C., Loomans - Van Dijck, Drujive Katrin, Royer - De Bie, Arcay - Verbist, Van Baelen Lotte, Betsens Lucas - Neefs Eva, XCLUSIVE BVBA, Kerselaers

Onthouding: 2.310,00/68.829,00 aandelen - 3,36 %

Namen onthouding: Milio Kristin, Van Noten Jean-Pierre - Van Loock Kateleen, Sambaer Wim, Haenen Invest

Blanco: 1.391,00/68.829,00 aandelen - 2,02 %

Namen blanco: Van Der Linden, Cloquet - Bauwens, Broos

#### **03.05. Buffer werkkapitaal (1/2 + 1) (96.343,00)**

Permanent werkkapitaal bestaat niet.

Gezien de kwartaalprovisies ruimschoots volstaan om de recurrente uitgaven te dekken en deze provisies 'gespreid' opgevraagd worden, is er thans geen noodzaak een permanent werkkapitaal aan te leggen.

#### **Geen stemming**

#### **03.06. Reservefonds (1/2 + 1) (96.343,00)**

Een reservefonds is cfr. de Wet op de Mede-Eigendom verplicht. Het bestaande reservefonds op datum van de voorgelegde balans bedraagt: 169.258,29€.

Ter informatie deelt de syndicus mee dat vanaf 01/01/2019 de VME verplicht is jaarlijks een bedrag te sparen dat minimaal overeenstemt met 5% van het totaal der gewone uitgaven van het afgesloten boekjaar, behoudens een tegenstem met 4/5de van de stemmen.

Er wordt voorgesteld om voor het reservefonds te sparen met een bedrag van 37.500,00€ dit boekjaar. Dit bedrag wordt als volgt opgehaald: 18.750,00€ in Q3 en 18.750,00€ in Q4. De te gebruiken verdeelsleutel is 1.0.



### **Resultaat stemming punt 03.06: Voor**

Voor: 61.061,00/61.061,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/61.061,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 2.602,00/68.829,00 aandelen - 3,78 %

Namen onthouding: Daems Dirk, Hens Dhana, Sambaer Wim, Van Keer, Haenen Invest

Blanco: 5.166,00/68.829,00 aandelen - 7,51 %

Namen blanco: Linsen Ronald, De Hoon Gustaaf, Van Der Linden, Hugens, Adriaenssens Denise, Cloquet - Bauwens, Drujive Katrin, Van Baelen Lotte, Broos

### **03.07. Achterstallige betalingen en juridische procedures**

Er zijn geen procedures lopende jegens achterstallige mede-eigenaars

Er zijn geen procedures lopende jegens leveranciers of derden.

#### M.b.t. de stormschade aan het dak:

De door de blokpolis aangesteld expert meent dat de aansprakelijkheid van dakwerker DRC betrokken is:

*We hebben vastgesteld dat de verankering van de dakrand niet volgens de regels van de kunst en goed vakmanschap werd uitgevoerd.*

*De bevestigingspluggen van de betonplexplaten van de bovenzijde van de dakranden werden slechts om 75 à 85 cm uitgevoerd.*

*Normaliter moeten deze om de 30 cm geplaatst en nog beter geschraagd worden.*

*Bovendien waren de slagpluggen maar slechts 2 cm in de betonnen dakrand bevestigd.*

*Door de bestaande oude toestand van meerdere lagen roofing en de oude betonplexplaat werd de verankering van de nieuwe dakrand onvoldoende uitgevoerd.*

*Naast de verschillende gebreken aan de dakranden hebben we ook vastgesteld dat de verlijming van de isolatieplaten en de ondervulling van de isolatieplaten niet volgens regels van de kunst werden uitgevoerd.*

*Naast de herstelling van het dak zullen er ook verbeteringswerken moeten uitgevoerd om de andere delen van het dak te vrijwaren voor toekomstige schade.*

Gezien DRC niet bereid is in te gaan op het minnelijk voorstel vanwege de expert, zal er via de blokpolis een juridische procedure opgestart worden:

*Wij zullen de opdracht geven aan kantoor Mertens voor een procedure in kortgeding met de aanstelling van een deskundige.*

Gezien op heden nog geen (voorlopige) herstellingen uitgevoerd werden, zou er waterschade kunnen optreden in de onderliggende appartementen. De syndicus licht toe dat de verzekeraar reeds gesteld heeft deze schade desgevallend zonder enige vorm van discussie te zullen dekken.

Dhr. Van Oost benadrukt dat alle mogelijke middelen aangewend zullen worden om dit schadedossier z.s.m. en op een correcte manier af te handelen.

Herinneringskosten worden aangerekend door de syndicus voor de bijkomende administratie aan 8 ,00 per rappel en aangetekende zendingen aan 25,00€ per zending en worden in rekening gebracht via de private kosten van de in gebreke blijvende partij en aangerekend in zijn eindafrekening.

Kosten die gemaakt worden n.a.v. doorgeven van verdere stappen tot invordering zoals voor samenstellen van het dossier, opvolgen van het dossier en doorgeven van een dossier door syndicus aan een advocaat wordt forfaitair 150,00€ aangerekend voor de extra prestaties die de syndicus hiervoor uitvoert, ten laste van de in gebreke blijvende partij.

De eventuele dagvaardingskosten of gerechtskosten, ...worden eveneens ten laste gelegd van de in gebreke blijvende en in voorkomend geval van de in het ongelijk gestelde partij en aangerekend via de post 'private kosten' in zijn afrekening.

De vergadering keurt unaniem bovenstaande regeling goed, en geeft de syndicus mandaat om lopende procedures verder te zetten, en toekomstige procedures in naam van de VME op te starten.

#### **03.07.01. Procedure Pollie vs. VME i.v.m. plaatsing airco-installatie**

- Beslissing AV dd. 03/03/2020 (n.a.v. vraag vanwege eigenaar Kerselaers): plaatsing airco-units op terrassen / tegen buitengevel wordt niet toegestaan.

- Juli 2021: eigenaar Pollie start installatie airco - RvME merkt dit op en werken worden stilgelegd.

- 28/09/2021: eigenaar Pollie schrijft VME en syndicus aan - eigenaar meent dat installatie airco onder toepassing van art. 3.82 § 2 BW valt .

- 15/10/2021: syndicus verzet zicht namens de VME tegen de voorgenomen werkzaamheden:

*O.i. valt de voorgenomen plaatsing van een airco-installatie niet onder het toepassingsgebied van het aangehaald wetsartikel.*

*Voor zover dit toch het geval zou zijn, verzet de Vereniging van Mede-Eigenaars zich tegen de voorgenomen werkzaamheden op grond van een rechtmatig belang, m.n. dat de infrastructuur of de werken tot realisatie ervan belangrijke schade veroorzaken op het vlak van het uitzicht van het gebouw of de gemene delen.*



Zoals u weet, werd de gevel recent geïsoleerd en gerenoveerd. Om de buitenunit aan te sluiten dient de gevel en de isolatie geperforeerd te worden. Indien dit zou gebeuren, vervalt de garantie op de uitgevoerde gevelwerken. Bijkomend houdt elke doorboring van de gevel een risico op lekkages in.

Tot slot verwijzen wij naar de bepalingen van het Reglement van Inwendige Orde waarin in art. 4 bepaald wordt dat o.m. de plaatsing van airco-toestellen niet toegelaten is.

- 06/12/2021: eigenaar Pollie dagvaardt de VME.

- In overleg met de RvME werd Advocaat Ellen Verlinden ingeschakeld om de belangen van de VME te behartigen in deze.

- De zaak werd vastgesteld voor behandeling op de zitting van 26/04/2022.

- De syndicus vernam eind vorige week dat Mevr. Pollie een schrijven aan de medebewoners bezorgd heeft

Mevr. Pollie bepleit haar dossier onder verwijzing naar haar hoger vermeld schrijven.

### **03.07.02. Stemming over het al dan niet toelaten van plaatsing airco-installaties met buitenunit (2/3) (96.343,00)**

Voor zover de vergadering de plaatsing van airco-installaties zou goedkeuren, stelt de syndicus voor dat deze installaties minimaal zouden dienen te voldoen aan onderstaande voorwaarden:

De eigenaar van het appartement met aircobuitenunit op zijn eigen terras is zonder beperking in de tijd aansprakelijk en verantwoordelijk voor het toestel. De eigenaar dient de VME dus zonder beperking in de tijd te vrijwaren voor financiële, technische of andere aspecten t.g.v. plaatsing, verwijdering, afbraak, schade, gevolgschade etc. verband houdend met dit toestel. Het toestel moet verwijderd en herplaatst worden op kosten van de eigenaar indien aan het terras of onderliggend dak zou moeten gewerkt worden. Het toestel mag enkel op het terras geplaatst worden op een locatie vooraf goed te keuren door de syndicus, mag niet zichtbaar gemonteerd worden vanop de straatzijde, mag niet tegen de gevel gemonteerd worden, en dient te voldoen aan de laagst mogelijke decibelnormen voor dergelijke toestellen op het ogenblik van de plaatsing. Er wordt een maximale geluidsdruk bij volledig vermogen toegestaan van 40 db. Het toestel mag niet met perforatie door het terrasdak worden verankerd en moet waterdicht worden afgewerkt, en dient bevestigd te worden met een geluidsabsorberend onderstel en met geluidsisolerende behuizing. De overloop van de buitenunit mag niet op de onderliggende terrassen terecht komen. Het toestel dient geplaatst te worden door een erkende installateur. Indien niet aan één of meerdere van deze voorwaarden voldaan wordt, zal de mede-eigenaar op eigen kosten de installatie moeten verwijderen.

Na een geanimeerde discussie wordt overgegaan tot stemming over het toelaten van airco-installaties met buitenunit met volgend resultaat:

#### **Resultaat stemming punt 03.07.02: Tegen**

Voor: 18.313,00/59.616,00 aandelen - 30,72 %

Tegen: 41.303,00/59.616,00 aandelen - 69,28 %

Namen tegen: Cluydts Monique, Scheirs Michel, Roelants Dave, Smets - Hellemans, Milio Kristin, Gilis - Aerden, Sterkendries - Van Reeth, Kiekens Johanna, G&L, Dockx - Bogaerts, Rits Anna, Decorte Denise, Bierque - Van Leekwijk, Joosten - Vermeren, Van Oost Willy, Temmerman Jonathan - Moeskops Selien, Linsen Ronald, Fooy Rita, Vermeire Antoine, Verrydt, Jacobs Petrus Ludo, Verhelst - De Pauw, Clarijs-Fiens, Bombay Simon - Van Braekel Babette, Houbrechts - Coryns, Goddé - Van Tongerloo Bvba, De Hoon Gustaaf, Coninck Raymond, Deneva Hooyberghs Zornitsa, Hoskens Karel, Daems Dirk, Dewitte, Ruts Johnny - Ruts, Pe - Van Den Brande, Jans Elvira, Van Der Linden, Timmermans - Janssens, Albertijn, Steyaert Marc, Adriaenssens Denise, Vanderstappen Hugo, Braeckmans Luc, Van Outrijve Francine, Van Keer, Marien Patrick, Baert - Timmerman, Sel - Van Barel, Nizet C., Loomans - Van Dijck, Royer - De Bie, Arcay - Verbist, Hooyberghs Paul, Van Baelen Lotte, Betsens Lucas - Neefs Eva, XCLUSIVE BVBA

Onthouding: 7.652,00/68.829,00 aandelen - 11,12 %

Namen onthouding: Artuur, Verhaeghe Mieke, Baeselen - De Meyer, Floren-Van Den Bleeken, Dockx - Geraets, Hugens, Ceulemans Danny, Sambaer Wim, Vermeulen Marc, Vluymans Ingrid, Drujive Katrin, Haenen Invest, Damppee

Blanco: 1.561,00/68.829,00 aandelen - 2,27 %

Namen blanco: Van Hemel Diane-Merlin, Cloquet - Bauwens, Broos

### **03.07.03. Verlenen mandaat aan syndicus en RvME om juridische procedure op te starten tegen Stad Antwerpen i.v.m. stormschade t.g.v. omgewaaide bomen (1/2 + 1) (96.343,00)**

Reeds verschillende malen zijn er bomen op de tuinomheining gevallen. Deze bomen bevinden zich buiten het terrein van de VME. Telkens werd aangifte gedaan via de blokpolis en werd Stad Antwerpen betrokken als aansprakelijke tegenpartij. Stad Antwerpen laat echter na de VME integraal te vergoeden voor de geleden schade.

#### **Resultaat stemming punt 03.07.03: Voor**

Voor: 51.437,00/57.678,00 aandelen - 89,18 %

Tegen: 6.241,00/57.678,00 aandelen - 10,82 %

Namen tegen: Dockx - Bogaerts, Steenbeke - Vanderstraeten, Temmerman Jonathan - Moeskops Selien, Ceuleers Bruno, Ade Monique, De Coninck-De Pourcq, Wouters-Leysen, Sambaer Wim, Drujive Katrin

Onthouding: 9.760,00/68.829,00 aandelen - 14,18 %

Namen onthouding: Milio Kristin, Sterkendries - Van Reeth, Daems Dirk, Pe - Van Den Brande, Hens Dhana, De Meurechy Irene, Ceulemans Danny, Pollie Brigitte, Van Hemel Diane-Merlin, Van Keer, Casie, Vanderschueren Jenny, Sel - Van Barel, Nizet C., Royer - De Bie, Haenen Invest



Blanco: 1.391,00/68.829,00 aandelen - 2,02 %  
Namen blanco: Van Der Linden, Cloquet - Bauwens, Broos

#### **04. Verkiezingen en mandaten**

##### **04.01. Kwijting aan syndicus, raad en commissaris (1/2 + 1) (96.343,00)**

De algemene vergadering geeft kwijting aan de syndicus voor het administratieve beheer tot op datum van de afrekening en voor wat betreft het technische beheer tot op datum van de vergadering.

De vergadering geeft eveneens kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom en de commissaris.

##### **Resultaat stemming punt 04.01: Voor**

Voor: 64.233,00/64.828,00 aandelen - 99,08 %  
Tegen: 595,00/64.828,00 aandelen - 0,92 %  
Namen tegen: Bombay Simon - Van Braekel Babette  
Onthouding: 1.988,00/68.829,00 aandelen - 2,89 %  
Namen onthouding: Daems Dirk, Jans Elvira, Hens Dhana, Haenen Invest  
Blanco: 2.013,00/68.829,00 aandelen - 2,92 %  
Namen blanco: Van Der Linden, Cloquet - Bauwens, Drujive Katrin, Broos

##### **04.02. Bevestiging mandaat van de syndicus met 15 maanden (1/2 + 1) (96.343,00)**

De algemene vergadering herverkiest SOLVIO voor een nieuwe periode van 1 jaar en 3 maanden.

##### **Resultaat stemming punt 04.02: Voor**

Voor: 65.138,00/65.138,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/65.138,00 aandelen - 0,00 %  
Onthouding: 1.678,00/68.829,00 aandelen - 2,44 %  
Namen onthouding: Jans Elvira, Hens Dhana, Haenen Invest  
Blanco: 2.013,00/68.829,00 aandelen - 2,92 %  
Namen blanco: Van Der Linden, Cloquet - Bauwens, Drujive Katrin, Broos

##### **04.03. Aanstelling rekencommissaris (1/2 + 1) (96.343,00)**

De taak van de rekencommissaris bestaat erin om de rekeningen van de gemeenschap in te kijken en kennis te nemen van de boekhoudkundige stukken van de gemeenschap die de syndicus voor die gemeenschap bewaart en bijwerkt. Dit kan ook een niet mede-eigenaar zijn. De rekencommissaris dient daartoe een afspraak te maken met de syndicus. Hij kan dit doen op een ogenblik naar wens. De rekencommissaris wordt door de syndicus automatisch uitgenodigd om zijn taak te vervullen vooraleer de jaarlijkse afrekening opgemaakt wordt en verzonden aan alle eigenaars. Hij dient dit dus minstens 1 maal per jaar te doen voor de jaarlijkse afrekening. De commissaris brengt van zijn controle een kort verslag uit op de vergadering, waarbij hij eventuele opmerkingen aan de vergadering meedeelt. Dit wordt opgenomen in de notulen. Hij kan vervolgens advies verstrekken om de afrekening en de balans al dan niet goed te keuren.

De VME verkiest als commissaris: Dhr. Norbert Chovau.

##### **Resultaat stemming punt 04.03: Voor**

Voor: 65.715,00/65.715,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/65.715,00 aandelen - 0,00 %  
Onthouding: 1.101,00/68.829,00 aandelen - 1,60 %  
Namen onthouding: Jans Elvira, Haenen Invest  
Blanco: 2.013,00/68.829,00 aandelen - 2,92 %  
Namen blanco: Van Der Linden, Cloquet - Bauwens, Drujive Katrin, Broos

##### **04.04. Verkiezing raad van mede-eigendom (1/2 + 1) (96.343,00)**

De algemene vergadering verkiest volgende mede-eigenaars als leden van de raad van mede-eigendom:

- Dhr. Van Oost (Voorzitter)
- Dhr. Sterkendries
- Dhr. Vermeulen

De mede-eigenaars gaan akkoord en aanvaarden dat de syndicus nooit aansprakelijk kan worden gesteld voor daden, bestellingen, betalingen,... die uitgevoerd worden in eigen beheer. De Raad van Mede-eigendom krijgt een specifiek mandaat voor:

\* het beheer van een kasbudget t.b.v. 3.300,00€ voor de duur van haar mandaat;

\* het geven van opdrachten aan leveranciers van de residentie in geval van hoogdringendheid en/of teneinde de continuïteit in de goede gang van zaken te verzekeren en teneinde eventuele verdere schade te voorkomen.

De bevoegdheid en verantwoordelijkheid wordt overgedragen met toestemming van de Algemene Vergadering conform de wettelijke bepalingen.

De syndicus benadrukt geen enkele verantwoordelijkheid te dragen voor de uitgaven en daden van de Raad van



Mede-eigendom. De syndicus zal hieromtrent nooit enige verantwoording moeten afleggen.

**Resultaat stemming punt 04.04: Voor**

Voor: 61.868,00/61.868,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/61.868,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 3.484,00/68.829,00 aandelen - 5,06 %

Namen onthouding: Jans Elvira, Hens Dhana, De Meurechy Irene, Pollie Brigitte, Sambaer Wim, Haenen Invest

Blanco: 3.477,00/68.829,00 aandelen - 5,05 %

Namen blanco: Sterkendries - Van Reeth, Van Der Linden, Van Hemel Diane-Merlin, Cloquet - Bauwens, Drujve Katrin, Broos

**04.04.01. Toekenning kilometervergoeding aan leden RvME voor verplaatsingen i.h.k.v. hun bevoegdheden (1/2 + 1) (96.343,00)**

Er wordt gestemd over een vergoeding van 0,30€ per Km.

**Resultaat stemming punt 04.04.01: Voor**

Voor: 57.852,00/62.984,00 aandelen - 91,85 %

Tegen: 5.132,00/62.984,00 aandelen - 8,15 %

Namen tegen: Roelants Dave, Coninx Raymond, Dockx - Geraets, Hens Dhana, De Meurechy Irene, Pollie Brigitte, Van De Voorde - Horemans, Sambaer Wim

Onthouding: 2.990,00/68.829,00 aandelen - 4,34 %

Namen onthouding: Deneva Hooyberghs Zornitsa, Van Noten Jean-Pierre - Van Loock Kateleen, Dewulf - Tuazon, Drujve Katrin, Hooyberghs Paul

Blanco: 2.855,00/68.829,00 aandelen - 4,15 %

Namen blanco: Sterkendries - Van Reeth, Van Der Linden, Van Hemel Diane-Merlin, Cloquet - Bauwens, Broos

**05. Evaluatie leveringscontracten**

De gebruikelijke leveranciers van de gemeenschap zijn:

- Aardgas: Engie
- Elektriciteit: Engie
- Water: Water-Link
- Verzekeringmakelaar: Solvio verzekeringen - AB Brokers
- Maatschappij: B-Cover
- Rechtsbijstand: ARAG
- Verwarmingsopname: Ista
- Chauffagist: Comtis (ex-De Bie-Veba)
- Loodgieter: Comtis (ex-DeBie-Veba)
- Elektricien: Bogaerts Service
- Liffonderhoud: Kone
- Liffcontrole: ATK (wordt Konhef)
- Tuin: RREAC04
- Garagepoort: Kips
- Slagboom: Automatic Systems
- Brandblussers: Sicli
- Ruimen aalputten: 't Ruimerke
- Personeel: Maria Van Reeth & Georges Steger
- Sociaal Secretariaat: SD Worx
- Huisvuilophaling: Renewi

De vergadering geeft de syndicus unaniem mandaat om de energiecontracten te onderhandelen en te hernieuwen tegen vervalddag.

In functie van het type onderhoudscontract heeft de syndicus in voorkomend geval mandaat om contracten af te sluiten die de duur van zijn mandaat te boven gaan. Dit gaat bv. over - indien van toepassing - liftcontracten of calorimetercontracten.

**06. Toestand en onderhoud van de gemene delen**

Er worden m.b.t. de toestand en het onderhoud van de gemene delen volgende zaken opgemerkt en besproken:

**06.01. Asbestinventaris: toelichting resultaat**

Cfr. hetgeen toegelicht en goedgekeurd tijdens eerdere algemene vergadering werd door Eccla Laboratorium een asbestinventaris opgesteld.

Volgende asbesthoudende of mogelijk asbesthoudende toepassingen werden aangetroffen:



- Meszekeringen in zekeringenkast:

Toestand van degradatie, beschadigingen en omvang ervan	eventuele	Goede staat
Eventuele opmerkingen		
Aanwezigheid of afwezigheid van asbest		Mogelijk asbesthoudend
Staalnummer		/
Type asbest		?
Hechtgebonden / Losgebonden		/
Blootstellingsrisico		LAAG
Voorgestelde beheersmaatregelen		Laten of verwijderen
Voorgestelde verwijderingswijze		<i>Deze meszekering is een hechtgebonden toepassing en mag in zijn geheel, dubbel verpakt, verwijderd worden. Dit is een eenvoudige handeling en mag uitgevoerd worden door opgeleid personeel, zonder erkenning voor asbestverwijdering.</i>

- Borstwering aan ramen zijgevel:

Toestand van degradatie, beschadigingen en omvang ervan	eventuele	Goede staat
Eventuele opmerkingen		
		De platen zijn onbereikbaar en werden van op afstand als verdacht materiaal beoordeeld. Als deze verwijderd zouden worden moet hiervan een staal genomen worden voor onderzoek of in zijn geheel als asbesthoudend materiaal behandeld worden.
Aanwezigheid of afwezigheid van asbest		Mogelijk asbesthoudend
Staalnummer		Geen staalname
Type asbest		?
Hechtgebonden / Losgebonden		Hechtgebonden
Blootstellingsrisico		LAAG
Voorgestelde beheersmaatregelen		Laten of verwijderen
Voorgestelde verwijderingswijze		<i>Deze platen zijn mogelijk een hechtgebonden toepassing en mogen in zijn geheel, dubbel verpakt, verwijderd worden. Dit is een eenvoudige handeling en mag uitgevoerd worden door opgeleid personeel, zonder erkenning voor asbestverwijdering.</i>

**06.02. Leidingen: toelichting privatieve versus gemeenschappelijke delen/verantwoordelijkheden**

Leidingen welke ten dienste staan van de gemeenschap (verticale aan- en afvoerleidingen) zijn gemeenschappelijk. Leidingen welke slechts dienstig zijn voor één appartement (horizontale leidingen, zowel de zichtbare als deze ingewerkt in de vloer) zijn privaat.

Herstellingen aan gemeenschappelijke leidingen worden gedragen door de VME. Herstellingen aan privatieve leidingen dienen door de desbetreffende eigenaar bekostigd te worden.

Wat betreft de aanrekening van de vrijstelling i.h.k.v. (water)schadedossiers heeft dit als gevolg dat:

- Indien de oorzaak van de schade een gemeenschappelijke leiding betreft: de vrijstelling door de VME gedragen wordt.
- Indien de oorzaak van de schade een privatieve leiding betreft: de vrijstelling gedragen dient te worden door de eigenaar van het desbetreffende schadeveroorzakende appartement.

**07. Geplande en/of goed te keuren werken (2/3) (96.343,00)**

Er zijn volgende werken goed te plannen of goed te keuren:

**07.01. Vernieuwing parlofoon/videfooninstallatie (incl. binnenposten) huisnummer 6 (2/3) (88.926,00)**

Gezien bepaalde onderdelen niet meer verkrijgbaar zijn, is een vernieuwing van de installatie onvermijdelijk.

De offerte van De Parlofoonspecialist wordt toegelicht en ter stemming voorgelegd:

- Nieuwe digitale parlofoon/videfooninstallatie (Comelit) op bestaande bekabeling ad. 2.856,12€ excl. BTW
- Ook alle binnenposten dienen vervangen te worden. Parlofoon vanaf 106,00€ excl. BTW. Videfoon vanaf 315,00€ excl. BTW. Afdekplaat (optioneel): 69,00€ excl. BTW. Kosten voor de binnenposten worden individueel doorgerekend. De eigenaar zullen hiertoe een keuzeformulier ontvangen. Voor de appartementen waarvoor geen ingevuld formulier teruggezonden zou worden, wordt de basisparlofoon voorzien (106,00€ excl. BTW).

### **Resultaat stemming punt 07.01: Voor**

Voor: 44.178,00/53.315,00 aandelen - 82,86 %

Tegen: 9.137,00/53.315,00 aandelen - 17,14 %

Namen tegen: Roelants Dave, Milio Kristin, Sterkendries - Van Reeth, Clarijs-Firens, Coninx Raymond, Dockx - Geraets, Dewulf - Tuazon, Pe - Van Den Brande, Jans Elvira, De Coninck-De Pourcq, Van Hemel Diane-Merlin, Vermeulen Marc, Vluymans Ingrid, Drujive Katrin, Royer - De Bie

Onthouding: 8.160,00/62.829,00 aandelen - 12,99 %

Namen onthouding: Scheirs Michel, Tensen Roxan, Rits Anna, Decorte Denise, Daems Dirk, Hugens, De Meurechy Irene, Wouters-Leysen, Vanderstappen Hugo, Sambaer Wim, Van Keer, Sel - Van Barel, Nizet C., Arcay - Verbist, Haenen Invest

Blanco: 1.354,00/62.829,00 aandelen - 2,16 %

Namen blanco: Van Der Linden, Cloquet - Bauwens, Broos

### **07.02. Vernieuwen inkomdeuren (binnendeuren in inkomhallen) (2/3) (88.926,00)**

Er wordt voorgesteld de bestaande deuren te vervangen door automatische schuifdeuren. Verschillende gespecialiseerde installateurs werden gevraagd offerte te bezorgen. F-Projects/FAAC Benelux en Kone bezorgden offerte.

Na bespreking en toelichting wordt de offerte van F-Projects/FAAC Benelux ter stemming voorgelegd:

- Telescopische automatische schuifdeur inkom nr. 3, 5 en 6: 17.970,00€ excl. BTW (3 deuren samen)

- Beveiligingssensor met dubbel actief infrarood gordijn: 160,00€ excl. BTW (per deur)

- Beveiligd sleutelcontact opbouw: 28,00€ excl. BTW (per deur)

- Afbraak en afvoer bestaand deurgeheel: 765,00€ excl. BTW (3deuren samen)

- Cilinders door de VME te voorzien

De totale kostprijs zal aldus ca. 20.000,00€ excl. BTW bedragen.

Financiering via reservefonds dan wel via 'renovatierekening'.

### **Resultaat stemming punt 07.02: Voor**

Voor: 57.285,00/60.880,00 aandelen - 94,09 %

Tegen: 3.595,00/60.880,00 aandelen - 5,91 %

Namen tegen: Tensen Roxan, Roelants Dave, Milio Kristin, Bombay Simon - Van Braekel Babette, Dockx - Geraets, Drujive Katrin

Onthouding: 595,00/62.829,00 aandelen - 0,95 %

Namen onthouding: Haenen Invest

Blanco: 1.354,00/62.829,00 aandelen - 2,16 %

Namen blanco: Van Der Linden, Cloquet - Bauwens, Broos

### **07.03. Garagepoort: vernieuwen i.g.v. onherstelbaar defect of kosten-baten niet te verantwoorden hoge herstellkosten met mandaat aan RvME (2/3) (2.824,00)**

Dhr. Van Oost licht toe dat er frequent herstellingen aan de poort uitgevoerd dienen te worden (vnl. aan de kabels). De kostprijs hiervoor tot op heden was aanvaardbaar, maar zou in de toekomst kunnen oplopen.

### **Resultaat stemming punt 07.03: Voor**

Voor: 1.777,00/1.896,00 aandelen - 93,72 %

Tegen: 119,00/1.896,00 aandelen - 6,28 %

Namen tegen: Milio Kristin, Pollie Brigitte, Van De Voorde - Horemans

Onthouding: 82,00/2.015,00 aandelen - 4,07 %

Namen onthouding: Haenen Invest, Drujive Katrin

Blanco: 37,00/2.015,00 aandelen - 1,84 %

Namen blanco: Van Der Linden

### **07.04. Slagboom: vernieuwen i.g.v. onherstelbaar defect of kosten-baten niet te verantwoorden hoge herstellkosten met mandaat aan RvME (2/3) (96.343,00)**

Dhr. Van Oost licht toe dat het systeem in zijn geheel verouderd is en dat kaartlezers en toegangskaarten niet meer verkrijgbaar zijn.

### **Resultaat stemming punt 07.04: Voor**

Voor: 58.435,00/63.929,00 aandelen - 91,41 %

Tegen: 5.494,00/63.929,00 aandelen - 8,59 %

Namen tegen: Roelants Dave, Milio Kristin, Van Hoofstat Helena, Adriaenssens Denise, Hens Dhana, De Meurechy Irene, Pollie Brigitte, Van De Voorde - Horemans, Van Uffelen - Fret

Onthouding: 3.509,00/68.829,00 aandelen - 5,10 %

Namen onthouding: Tensen Roxan, Temmerman Jonathan - Moeskops Selien, Hugens, Sambaer Wim, Drujive Katrin, Haenen Invest

Blanco: 1.391,00/68.829,00 aandelen - 2,02 %

Namen blanco: Van Der Linden, Cloquet - Bauwens, Broos

### **07.05. Verwarmingsetel(s): vernieuwen i.g.v. onherstelbaar defect of kosten-baten niet te verantwoorden hoge**





### **herstelkost met mandaat aan RvME (2/3) (93.519,00)**

Dhr. Van Oost licht toe dat de installatie nog één oude ketel met oude brander bevat. Wisselstukken hiervoor worden zeer schaars.

#### **Resultaat stemming punt 07.05: Voor**

Voor: 59.003,00/63.711,00 aandelen - 92,61 %

Tegen: 4.708,00/63.711,00 aandelen - 7,39 %

Namen tegen: Scheirs Michel, Roelants Dave, Milio Kristin, Van Hoofstat Helena, Hugens, Adriaenssens Denise, De Meurechy Irene, Pollie Brigitte

Onthouding: 1.749,00/66.814,00 aandelen - 2,62 %

Namen onthouding: Hens Dhana, Drujive Katrin, Haenen Invest

Blanco: 1.354,00/66.814,00 aandelen - 2,03 %

Namen blanco: Van Der Linden, Cloquet - Bauwens, Broos

### **07.06. Bespreking en opstellen meerjarenbegroting o.b.v. uitgevoerde gebouwaudit (1/2 + 1) (96.343,00)**

De gebouwaudit werd inmiddels opgeleverd door Pand Consulting. De resulaten van de audit zullen verder geconcretiseerd worden en voorgelegd worden aan een volgende vergadering.

#### **Geen stemming**

### **08. Vernieuwing technologische infrastructuur door nutsoperatoren (2/3) (96.343,00)**

#### **Glasvezelnetwerk**

I.h.k.v. een technologische vernieuwingsoperatie zijn erkende nutsoperatoren (in casu Proximus) van start gegaan met het aanleggen van een glasvezelnetwerk in België. Men noemt dit een 'TSA-dossier'.

Onder dekking van de wet op de mede-eigendom hebben erkende nutsoperatoren het wettelijk en kosteloze recht om dergelijke infrastructuur in of op de gemene delen aan te leggen. De VME mag hiervan geen financiële lasten dragen. De vormvereisten hiervoor staan eveneens beschreven in de wet.

In casu werd onderstaande aanvullende informatie opgevraagd en verduidelijkt door de nutsoperator Proximus:

- 1) Alle kosten zijn ten laste van de operator
- 2) De normale duur van het (kosteloze) voorstel bedraagt 6 maanden, een verlenging is uiteraard mogelijk mits onderlinge afspraak.
- 3) De bewoners zijn niet verplicht om klant te worden bij Proximus; de glasvezel-infrastructuur kan perfect in het gebouw aanwezig zijn terwijl de bewoners klant zijn bij een concullega.
- 4) Indien de bewoners toch gebruik willen maken van het glasvezelnetwerk dienen zij een aanvraag in te dienen bij Proximus die dan ook de installatie intern bij de klant gaat uitvoeren. De bestaande contactdoos van de klant wordt dan vervangen door een glasvezel-contactdoos (ONTP). De verdere installatie wordt dan met de techniker van Proximus besproken. (draadloze oplossingen zijn perfect mogelijk).
- 5) M.b.t. de abonnementen van glasvezel : hier heeft Proximus tariefformules voor die ze met de bewoner dan zullen bespreken.

Volgens de wet is de operator verplicht zijn aanvraag aangetekend aan de VME (lees: de syndicus) te richten, die op zijn beurt 2 maanden tijd heeft om aan te duiden dat er een rechtmatig belang bestaat om verzet aan te tekenen tegen de werken. Dit kan enkel indien er ofwel reeds dergelijke infrastructuur bestaat, ofwel belangrijke schade wordt aangebracht op vlak van uitzicht, gebruik, hygiëne of veiligheid van het gebouw of de gemene delen, ofwel het voorstel niet resulteert in een optimalisatie van de infrastructuur dan wel de lasten der mede-eigenaars verzwart.

In feite gaat het dus om een kosteloze aanleg van nieuwe infrastructuur, waarbij de VME wordt gevrijwaard van kosten en lasten.

Voor zover de VME hier tegen geen bezwaar heeft wat betreft de reeds voorgestelde TSA dan wel betreffende eventuele toekomstige voorstellen van nutsoperatoren, zal de syndicus geen verzet aantekenen tegen de voorgestelde werken, behoudens in het geval hier belangrijke schade dan wel verzwaring van de financiële lasten uit volgt voor de VME.

#### **Resultaat stemming punt 08: Voor**

Voor: 62.778,00/63.088,00 aandelen - 99,51 %

Tegen: 310,00/63.088,00 aandelen - 0,49 %

Namen tegen: De Coninck-De Pourcq

Onthouding: 4.350,00/68.829,00 aandelen - 6,32 %

Namen onthouding: Roelants Dave, Milio Kristin, Hugens, Hens Dhana, De Meurechy Irene, Pollie Brigitte, Haenen Invest

Blanco: 1.391,00/68.829,00 aandelen - 2,02 %

Namen blanco: Van Der Linden, Cloquet - Bauwens, Broos



### **09. Elektrische wagens - laadpalen of laadpunten (2/3) (96.343,00)**

**De wet op de mede-eigendom, art. 3.82 B.W., schrijft hieromtrent het volgende voor:**

In het geval van paragraaf 9, hebben individuele mede-eigenaars en erkende nutsoperatoren het wettelijke en kosteloze **recht** om kabels, leidingen en bijbehorende faciliteiten in of op de gemene delen aan te leggen, te onderhouden of te hernieuwen, in de mate dat deze werken tot doel hebben om de infrastructuur voor de eigenaar of eigenaars en gebruikers van de betrokken private delen op het vlak van energie, water of telecommunicatie te optimaliseren en in de mate dat de andere individuele mede-eigenaars of, in voorkomend geval, de vereniging van mede-eigenaars, hiervan geen financiële lasten moeten dragen. Degene die voor eigen rekening deze infrastructuur heeft aangelegd, blijft eigenaar van deze infrastructuur die zich in de gemene delen bevindt.

**Daartoe** zendt de individuele mede-eigenaar of de operator minstens twee maanden voorafgaand aan de aanvang van de werken aan alle andere mede-eigenaars of, indien er een syndicus is, aan deze laatste per aangetekende zending waarin het adres van de afzender is vermeld, een beschrijving van de voorgenomen werken en een rechtvaardiging van de optimalisatie van de voorgenomen infrastructuur. De mede-eigenaars of, in voorkomend geval, de vereniging van mede-eigenaars kunnen beslissen om zelf werken ter optimalisatie van de infrastructuur uit te voeren, in welk geval zij op de in dit lid vermelde wijze de andere mede-eigenaars en de operator op de hoogte moeten brengen van hun voornemens. Deze werken nemen een aanvang binnen zes maanden na ontvangst van hun aangetekende zending.

Op straffe van verval, kunnen de mede-eigenaars of, in voorkomend geval, de vereniging van mede-eigenaars binnen twee maanden na de ontvangst van deze aangetekende zending **verzet** aantekenen tegen de voorgenomen werken via een aangetekende zending aan de afzender en dit op grond van een rechtmatig belang. Een **rechtmatig belang** doet zich voor in volgende situaties:

- er bevindt zich reeds dergelijke infrastructuur in de betrokken gemene delen in het gebouw, of;
- de infrastructuur of de werken tot realisatie ervan veroorzaken belangrijke schade op het vlak van het uitzicht van het gebouw of de gemene delen, het gebruik van de gemene delen, de hygiëne of de veiligheid ervan, of;
- geen optimalisatie van de infrastructuur resulteert uit de voorziene werken of
- de voorziene werken verzwaren de financiële lasten van andere mede-eigenaars of gebruikers.

Degene die deze infrastructuur aanlegt, onderhoudt of hernieuwt, verbindt zich ertoe om de werken uit te voeren op de wijze die het minste hinder veroorzaakt aan de bewoners en hierover met de andere mede-eigenaars of, indien er een syndicus is, met hem te goeder trouw te overleggen. De mede-eigenaars, de bewoners of, indien er een syndicus is deze laatste, kunnen te allen tijde de werken opvolgen en hierover informatie opvragen bij de betrokken mede-eigenaar of nutsoperator.

**Concreet dient aldus de mede-eigenaar die bv. een laadpunt voor een elektrische of hybride wagen wenst te plaatsen, het volgende te doen:**

Een (aangetekend) schrijven of (aangetekende) mail richten aan de syndicus waarin het adres van de afzender is vermeld, waarin hij toelicht een beschrijving van de voorgenomen werken en een rechtvaardiging van de optimalisatie van de voorgenomen infrastructuur. Daarbij dient een tekening op plan gevoegd te worden van het traject dat zal gevolgd worden voor de bekabeling vanaf het laadpunt tot aan de eigen elektriciteitsmeter, een technische fiche van het laadsysteem dat zal geplaatst worden, de offerte van de installateur van de laadinfrastructuur, de bevestiging van een erkende elektricien en de netwerkbeheerder (bv. Fluvius) dat het gewenste te plaatsen vermogen geen invloed heeft op de stroomvoorziening van de mede-eigendom noch van de andere mede - eigenaars. Voor zover aan al deze voorwaarden werd voldaan, alsook aan alle andere bepalingen van art. 577-2, §10 B.W. zal de VME loco de syndicus de plaatsing van de infrastructuur (moeten) goedkeuren.

**Het is ten allen tijde verboden om laadinfrastructuur, zelfs met een tussenmeter, aan te sluiten op de gemeenschappelijke stroomvoorzieningen van het gebouw!**

**In het andere geval dient de VME aan te geven op een algemene vergadering en ten laatste binnen de 2 maanden na ontvangst van het aangetekend schrijven van de aanvrager dat zij de gewenste infrastructuur zelf zal aanleggen.**

**Er wordt formeel gevraagd aan de AV of zij voor wat betreft het komende jaar de intentie heeft om dergelijke infrastructuur zelf te plaatsen, ofwel minstens al te onderzoeken:**

In dat geval zouden volgende zaken moeten onderzocht of bepaald worden:

- Er dient (bij voorkeur) een bijkomende aparte meterkast te worden geplaatst door de netwerkbeheerder met een aparte meter en aansluiting voor deze laadinfrastructuur, of de bestaande meterkast dient verzwared te worden. Hiervoor dient een offerte gevraagd te worden bij Fluvius. Er dient bepaald te worden welk vermogen deze meterkast maximaal dient te moeten leveren in de toekomst. Er wordt daarbij uitgegaan van een



M/L

mogelijke toekomstige situatie dat alle eigenaars van een staanplaats vroeger of later een elektrische wagen zullen in gebruik nemen, m.a.w. er wordt een offerte gevraagd voor een meterkast die voldoende gedimensioneerd is om alle staanplaatsen en/of garageboxen van een laadpunt voor elektrische wagen te voorzien.

- Er dient vervolgens een offerte gevraagd te worden aan een installateur voor de plaatsing van een gemeenschappelijke kabelgoot of traject waarlangs alle toekomstige private bekabeling zal moeten lopen tot aan het eigen laadpunt, dat voldoende ruim is om op termijn alle staanplaatsen van bekabeling te voorzien.
- Er dient gestemd te worden over de financiële afwikkeling van de (gemeenschappelijke) investering (eerste stap). De initiële investering kan bv. gedragen worden door de VME (alle eigenaars van staanplaatsen en/of garageboxen), met een systeem van terugbetaling van de investering. Bijvoorbeeld: de initiële investering (verzwaarde meterkast) t.b.v. 10 000 EURO wordt gedragen door de 25 eigenaars van staanplaatsen/garageboxen; dit is 400 EURO per eigenaar. Alle eigenaars die in de toekomst een privaat laadpunt wensen te plaatsen, dienen 400 EURO terug te betalen aan de VME als terugbetaling van de initiële investering. Op termijn zal de volledige investering terugbetaald zijn.
- In het RIO dienen deze regels tevens te worden opgenomen. Zo is het bv. best dat de private installaties bij dezelfde installateur worden afgenomen opdat de laadpunten met elkaar zouden 'communiceren' en de stroomafname gebalanceerd kan gebeuren.
- Alle aansluitingskosten vanaf de meterkast tot aan het eigen laadpunt zijn uiteraard ten private titel van de eigenaar die dergelijk laadpunt wenst te plaatsen.
- Ook de regels omtrent brandveiligheid dienen deel uit te maken van dit vooronderzoek en de eventuele uit te voeren investeringen zoals bv. extra rookmelders, een centraal noodstopsysteem etc.

**In geval de VME met voldoende meerderheid aangeeft interesse te hebben in de installatie van gemene infrastructuur, zal de syndicus bovenstaande verder laten uitwerken tegen de volgende algemene vergadering door Stroohm of andere bewaamde leverancier van laadoplossingen. De kostprijs bij Stroohm hiervoor bedraagt 1.250,00€ excl. BTW voor max. 50 staanplaatsen of garageboxen. Indien meer, komt er 25,00€ excl. BTW per staanplaats bij. Er wordt gestemd over de intentie om studie hiervoor te laten uitwerken.**

#### Resultaat stemming punt 09: Tegen

Voor: 29.907,00/51.159,00 aandelen - 58,46 %

Tegen: 21.252,00/51.159,00 aandelen - 41,54 %

Namen tegen: Cluydts Monique, Mees - Verdonck - Balemans, Tensen Roxan, Roelants Dave, Milio Kristin, Gilis - Aerden, Dockx - Bogaerts, Joosten - Vermeren, Linsen Ronald, Clarijs-Firens, De Cort Elisabeth, Coninx Raymond, Floors - Kerckx, Pe - Van Den Brande, Jans Elvira, Timmermans - Janssens, Albertijn , Albertijn - Joosten, Uytgeerts - Caluwaerts, Ozek Sultan, Hens Dhana, De Meurechy Irene, Vanderstappen Hugo, Pollie Brigitte, Van De Voorde - Horemans, Van Uffelen - Fret, Van Outrijve Francine, Casie, Vanderschueren Jenny, Nizet C., Hooyberghs Paul, Van Baelen Lotte, Kerselaers

Onthouding: 16.279,00/68.829,00 aandelen - 23,65 %

Namen onthouding: Scheirs Michel, Sterkendries - Van Reeth, Rits Anna, Decorte Denise, Steenbeke - Vanderstraeten, Verhaeghe Mieke, Baeselen - De Meyer, Temmerman Jonathan - Moeskops Selien, Verrydt, Jacobs Petrus Ludo, Ceuleers Bruno, De Hoon Gustaaf, Van Hoofstat Helena, Deneva Hooyberghs Zornitsa, Ade Monique, Van Noten Jean-Pierre - Van Loock Kateleen, Daems Dirk, Hugens, Adriaenssens Denise, Van Hemel Diane-Merlin, Baert - Timmerman, Sel - Van Barel, Royer - De Bie, Arcay - Verbist, Haenen Invest, Damppe

Blanco: 1.391,00/68.829,00 aandelen - 2,02 %

Namen blanco: Van Der Linden, Cloquet - Bauwens, Broos

Er dient opgemerkt te worden dat de overheid zeker een rol ter zake zou moeten spelen in de toekomst door het aanleggen van zoveel mogelijk laadpunten ten dienste van de bevolking. Met de aankondiging dat bedrijfswagens vanaf 2026 elektrisch zouden moeten zijn, zal deze ambitieuze doelstelling wel kracht moeten bijgezet worden. Ook van de werkgevers zouden initiatieven kunnen volgen om wagens op te laden op eigen infrastructuur. Het valt aldus nog af te wachten wat de evolutie hier zal zijn de komende jaren.

Het is ook mogelijk dat het gebouw beschikt over gemeenschappelijke dagparkings of gemeenschappelijke ruimte die kan ingericht worden ten dienste van een of meerdere laadpunten. Ook in dat geval zullen een aantal stappen zoals hierboven toegelicht moeten gevolgd worden, zij het aan te vullen met een (moeilijk afdwingbare) regeling in het RIO m.b.t. het gebruik van deze laadpunten. Denk bv. aan gewone wagens die zich hier parkeren maar niet laden of te lang blijven staan waardoor andere niet kunnen laden.

Tenslotte is het uitkijken in de komende jaren naar de ontwikkeling van zowel technologische als financiële constructies voor VME's om zelf stroom te gaan produceren bv. d.m.v. zonnepanelen op het dak, waarbij ze het recht zullen hebben om aldus zelf als producent en leverancier van stroom op te treden, en dit dus in concurrentie met de netwerkbeheerder. De regelgeving m.b.t. dergelijke zgn. local energy communities staat momenteel nog niet op punt en is alles behalve afgestemd op verenigingen van mede-eigenaars.

3

1

12/12

Het spreekt tenslotte voor zich dat bovenstaande een momentopname is, en dat de VME, noch syndicus aansprakelijk is voor de stroomvoorziening.

#### **10. Diversen**

- Mevr. Milio meldt dat er nog geen regeling getroffen is met Renotec i.v.m. de schade aan haar ramen. De syndicus verwijst naar de zeer uitvoerige correspondentie welke hierover gevoerd werd.
- Mevr. Casie meldt dat er nog steeds vuilresten op de doorvalbeveiliging t.h.v. haar appartement aanwezig zijn. Aan Artuur zal gevraagd worden met welke producten e.e.a. verwijderd kan worden.
- Er wordt geopperd een nieuwe poetsbeurt van de buitenzijde van de balustrades uit te laten voeren.

#### **11. Opstelling van de notulen, ondertekenen door de nog aanwezige eigenaars**

De syndicus overliep het verslag en legt het verslag van de vergadering ter ondertekening voor aan de vergadering, te weten de nog aanwezige mede-eigenaars om 21.50u.

Secretaris  
Voor Solvio - Syndicus  
Bert Uytendhouwen



Voorzitter  
Dhr. Van Oost

