

**Vereniging van Mede-Eigenaars  
Residentie “Keyberg”  
Egenhovenweg 45 – 47 – 49 – 51 – 53 - 55 te  
3001 Heverlee  
Ondernemingsnummer 0823.844.853**

---

**“JAARLIJKSE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING”**

**DATUM EN UUR:** 13/09/2021, inschrijvingen om 19u30, start vergadering 20u00.

**PLAATS:** vergaderzaal ‘t Celestijntje, Celestijnenlaan 19 te 3001 Heverlee.

---

**VERSLAG**

1. Verwelkoming en optekenen van de aanwezigen en vertegenwoordigde aandelen  
De syndicus verwelkomt de aanwezige eigenaars en dankt hen voor hun aanwezigheid en hopen een aangename en doeltreffende vergadering te kunnen houden.

De vergadering wordt geopend om 20u10 en de aanwezigheden worden vastgelegd, genotuleerd en meegedeeld. Er wordt vastgesteld dat 61/110 (55,45%) eigenaars aanwezig zijn en daarbij 58.390 10.000 sten (58,39%) van de kwotiteiten vertegenwoordigd zijn. Er werden volmachten ontvangen. Er wordt genoteerd dat geen enkele eigenaar meer dan 3 volmachten heeft overhandigd, of niet meer dan 10% van de totale kwotiteiten vertegenwoordigd door de bezorgde volmacht(en).

Als voorafgaande opmerking stelt Denis Verstreken (DV), zaakvoerder van BVM – Beheer & Vastgoed Makelaar, syndicus van de residentie, het volgende:

- Voor de agendapunten waarover dient gestemd te worden, wordt de beslissing in het verslag opgenomen.
- De uitslag van de stemrondes wordt als bijlage toegevoegd en maakt zodoende deel uit van dit verslag. De wet voorziet daarbij dat ook de namen van de tegenstemmende mede-eigenaars dienen genoteerd te worden.

**2. Keuze en aanstelling mandatarissen van de algemene vergadering (stemming +1/2<sup>de</sup>):**

a. Voorzitter

DV stelt dat er elk jaar een voorzitter van de vergadering dient gekozen en gestemd te worden. Mevrouw Boogaerts Marie-Thérèse stelt zichzelf kandidaat voor deze functie.

**Beslissing:** goedgekeurd

b. Secretaris en Stemcontroleur

DV stelt dat de syndicus deze taken op zich mag nemen, gezien hij daar ook voor uitgerust is en stelt zichzelf kandidaat voor deze taak. Kandidaat stemcontroleur is mevr. Sofie Vangroenderbeek.

**Beslissing:** goedgekeurd

### 3. Toelichting boekhouding (boekjaar met afsluitdatum 31/12/2020):

#### a. Overzicht inkomsten en uitgaven, balansposten

De totale kosten voor afgelopen boekjaar bedragen €93.909,53. Vorig boekjaar was dit:

|             |
|-------------|
| <b>2019</b> |
| 111.568,26  |

We merken op dat, tov voorgaand boekjaar, de totale kosten zijn gedaald (€17.658,73). Deze daling heeft vnl. te maken met volgende kostenposten (we houden rekening met besparing +600eur/jaar)

- Onderhoud tuin: Besparing van €1874,33
- Herstellingen aan liften waren in 2020 beduidend minder nodig dan in 2019: besparing van €15.955,12

Natuurlijk speelt het overlijden van De Heer Van Parys ook een rol aangezien bepaalde zaken door de overdracht naar de nieuwe Syndicus uitgesteld werden naar 2021.

Er zal een nieuwe lijst van leveranciers op -1 gehangen worden voor de duidelijkheid.

#### Balansposten per 31/12/2020:

Bankrekening zicht: €78.304,02

Permanent werkkapitaal: €5.552,81

Reservekapitaal: €24.898,48

Vorderingen / (schulden) mede-eigenaars: - €67.390,86

Schulden aan leveranciers: €50.031,98

Spaarrekening: €55.530,91

Spaarekening: €14.032,66

#### b. Verslag van de commissaris van de rekeningen

De commissaris van de rekeningen, Mevrouw Sofie Vangroenderbeek, geeft wat toelichting over haar uitgevoerde werkzaamheden. Ze stelt dat de rekeningen in orde zijn en kunnen goedgekeurd worden.

#### c. Goedkeuring van de rekeningen (stemming +1/2<sup>de</sup>)

De syndicus vraagt de goedkeuring van de rekeningen.

**Beslissing:** Goedgekeurd

### 4. Evaluatie reguliere diensten en leveringen aan de residentie

#### ENGIE.

Engie is sinds november 2020 de leverancier voor elektriciteit. Er zijn geen klachten over deze leverancier, noch qua levering/prestaties, noch qua facturatie. Het is echter wel zo dat Electrabel de reputatie heeft duur te zijn in vergelijking met een aantal concurrenten. In de media gaat dit prijsverschil echter meestal over verbruik van consumenten. Residenties worden aanzien als professionele verbruikers met dito prijszettingen, verplicht door alle energieleveranciers. De syndicus voert jaarlijks een prijsstudie uit om zeker te zijn dat de VME de meest voordelige prijs toekomt

### Werken aan Elektriciteit

Wegens de leeftijd van William Bries zijn we stilletjesaan aan het overstappen naar Geert Roekeloos. Met deze firma werken we al jaren naar grote tevredenheid samen. Ze zijn bereikbaar, ook in het weekend voor dringende gevallen.

### Liften: Technilift.

Over het algemeen zijn we tevreden met de samenwerking. Vergeleken met andere liftmaatschappijen communiceren ze vrij transparant en zijn ze bereikbaar. Er is wel een probleem met de klantvriendelijkheid en soms met de snelheid van handelen bij geblokkeerde liften.

### BTV

Controledienst liften. Geen opmerkingen.

### Ser-Tech

Nieuwe poetsploeg ter vervanging van group-f (Vectro). Sinds de overstap naar Ser-Tech zijn de klachten quasi nihil. De Syndicus vraagt klachten zo snel mogelijk door te geven zodat er kort op de bal kan gespeeld worden.

### Tuinman Koen Merckx.

Wij ervaren Koen als een correct persoon. Hij staat open voor dialoog en denkt constructief mee. Qua prijs/kwaliteit is hij sowieso één van de beste.

### Wimtech.

Het grote voordeel van Wim is dat hij het gebouw zeer goed kent. Bereikbaarheid is zeker voor verbetering vatbaar.

## **5. Verslaggeving van de raad van mede-eigendom**

De voorzitter licht de verslaggeving toe, dewelke reeds werd bezorgd aan alle eigenaars.

### **6. Kwijtingen (stemming +1/2<sup>de</sup>):**

- a. Raad van mede-eigendom  
De Syndicus vraagt kwijting en de vergadering gaat over tot stemming.  
**Beslissing:** goedgekeurd
- b. Commissaris van de rekeningen  
De Syndicus vraagt kwijting en de vergadering gaat over tot stemming  
**Beslissing:** goedgekeurd
- c. Syndicus  
De Syndicus vraagt kwijting en de vergadering gaat over tot stemming  
**Beslissing:** goedgekeurd

### **7. Keuze en aanstelling (stemming +1/2<sup>de</sup>):**

- a. Raad van mede-eigendom  
De voorzitter krijgt het woord en stelt de Raadsleden kort voor en geeft een extra woordje uitleg.  
De samenstelling is als volgt: Laurent Lissens – Lydia Anthoon – Ria Vandezande – Luc Steemans – Marcel Rosvelds – Paula Van Leeuw  
Louis Willems (niet aanwezig wegens ziekte) – Marie-Thérèse Boogaerts.  
**Beslissing:** goedgekeurd.

- b. Commissaris van de rekeningen  
Gezien de grootte van de Residentie raden de RvME en de Syndicus aan om, samen met Sofie (huidige ReCo) een extern boekhoudkantoor aan te stellen om de rekeningen te controleren.  
De VME is echter van overtuiging dat mede-eigenaars samen met Sofie Vangroenderbeek deze taak evengoed kunnen uitvoeren.  
Mevr. Sofie Vangroenderbeek en Mevr. Ann Deneffe stellen zich kandidaat voor de controle van de boekhouding boekjaar 2021..  
**Beslissing:** goedgekeurd.

## 8. Mandaten mandatarissen

- a. Syndicus (stemming 2/3<sup>de</sup>)  
Het mandaat voor uitvoering werken:  
€5.000: Beslissing syndicus (wel onbeperkt inzake hoogdringendheid, bewarende maatregelen)  
**Beslissing:** goedgekeurd
- b. RvME (stemming 2/3<sup>de</sup>)  
Het mandaat voor uitvoering werken:  
Van €5.000 tot €20.000 = RvME in samenspraak met de Syndicus  
Boven €20.000 = Bijzondere Algemene Vergadering (behalve bij hoogdringendheid en bewarende maatregelen)  
**Beslissing:** goedgekeurd

## 9. Agendapunten aangebracht door mede-eigenaars /syndicus:

- a. Airco (stemming 2/3<sup>de</sup>)  
Voorstel: Airco mag geplaatst worden in de zijgevel volgens het principe van de roosters (volgens ontvangen voorbeeld). In de voorgevel kan er géén unit geplaatst worden aangezien deze voornamelijk uit betonplaten bestaat en in deze platen amper geboord kan worden. Op de terrassen van de achtergevel mag momenteel geen buitenunit geplaatst worden.  
Er wordt wel uitdrukkelijk gevraagd aan eigenaars om bij elke aanvraag, de offerte met gedetailleerde technische beschrijving en foto's voor te leggen aan de Syndicus. De vergadering gaat over tot bespreking en stelt als stempunt voor enkel de plaatsing van roosters in de zijgevel met binnenunit toe te laten.  
**Beslissing:** goedgekeurd
- b. Zonnewering (stemming 2/3<sup>de</sup>)  
Dit punt zal in de volgende AV behandeld worden en er zal nog een rondschrift met de vraag voor interesse naar plaatsing van zulke screens gebeuren.  
Dit punt wordt vandaag dan ook niet behandeld.  
**Beslissing:** onbeslist, uitgesteld.
- c. Frequentie doorspoeling leidingen (stemming +1/2<sup>de</sup>)  
De RvME en de Syndicus stellen voor deze werken om de 3 jaar te laten doorgaan en dit door de firma Longin. Deze firma kwam er als beste uit  
Opsomming van werken:
- Ploeg ter plaatse
  - Bepalen van de uit te voeren werken

- Onderhoud afvoeren met grote spiraalmachine en freeskop
- Onderhoud afvoeren met hoge druk en roterende spuitkop
- Controle met camera
- Herhalen van de werken tot alle afvoeren gereinigd zijn
- Grondig spoelen
- Controle dichtingen
- Controle op goede werking

Tarief : € 1.550,00 / dag ( exclusief btw )

We stellen voor dat ze nog in 2021 langs komen.

**Beslissing:** goedgekeurd

d. Problematiek Waterinsijpelingen (parkeerdak), toelichting.

Er werd, in overleg met de RvME, een studiebureau aangesteld om de nodige onderzoeken uit te voeren. Deze afspraak zal doorgaan op woensdag 22 september 2021 om 14u. Onze techniek Rudi (die een degelijke uitleg heeft ontvangen van De Heer Luc Steemans aangaande deze problematiek) zal samen met Marcel Rosvelts De Heer Luc Vandevondel van Studiebureau IRS rondleiden. Op basis van het ontvangen verslag zal de syndicus offertes opvragen bij gespecialiseerde firma's. Deze zullen besproken kunnen worden tijdens de SAV in april 2022.

e. Blokpolis AG, toelichting door De Heer Paulissen. De heer Paulissen is niet aanwezig, zodat dit punt niet kan behandeld worden.

f. Toegang verlenen aan techniekers: Om techniekers toegang te verlenen aan de gemeenschappelijke delen hebben we een sleutelkastje geïnstalleerd. Zo dienen de firma's geen bewoners 'lastig' te vallen. Het spreekt voor zich dat, bij werken in de appartementen, de mede-eigenaars verantwoordelijk zijn om toegang te verlenen. De syndicus noch de Raadsleden wensen niet te beschikken over sleutels van de appartementen, gezien de vigerende regulering GDPR (privacywetgeving)

**10. Bespreking en goedkeuringen (stemming +1/2<sup>de</sup>):**

a. Budget lopende boekjaar + provisie

Gezien het jaar haast op zijn einde loopt, stelt de vergadering voor om het vorige budget aan te houden en de huidige voorschotten ook te laten verder lopen. Hierdoor dienen alle eigenaars de huidige maandelijkse voorschotten dan ook verder te betalen, tot de volgende AV in 2022.

**Beslissing:** er wordt niet gestemd voor een nieuwe begroting en nieuwe voorschotten, alles dient verder te lopen.

b. Permanent werkkapitaal

Aandacht wordt gevestigd op het feit dat ieder eigenaar tijdig de opgevraagde sommen dient te blijven betalen om een gezonde financiële situatie in de residentie te kunnen bewerkstelligen. Het permanent werkkapitaal bedraagt ongeveer €5.000 momenteel, wat te weinig is, maar we komen hierop terug bij de volgende AV in 2022.

**Beslissing:** wordt niet gestemd, uitgesteld tot de volgende AV.

c. Reservekapitaal (stemming 1/5<sup>de</sup> voor minimum 5%)

De syndicus licht waartoe het Reservekapitaal dient en welke het belang ervan is.

De syndicus stelt dat het aangewezen is om dit kapitaal verder op te bouwen, momenteel bedraagt dit ongeveer €25.000.

Er staan serieuze werken op til, met name de waterinsijpelingen in de garages aanpakken.

De vergadering stelt voor om een bedrag van €10.000,00 op te vragen en dit in de maand december 2021.

**Beslissing:** goedgekeurd

Opmerkingen.

De laatste tijd duiken er weer problemen op met het warm water in Blok 49.

Kort relaas van de feiten:

Sinds half december 2020 kampt blok 49 met warmwaterproblemen. Sinds april 2021 dachten we dat dit probleem opgelost was.

Vorige week was er plots geen warm water meer in blok 49. Dit euvel heeft zich ongeveer 2 uur voorgedaan en nadien was het water terug heet.

We hebben offerte gevraagd bij Wimtech en dit komt op: 15.265 euro. (vervangen van de stijgleidingen in de koker)

De Syndicus zal de mede-eigenaars van blok 49 op de hoogte houden van de uitvoering van de werken. De kosten zijn natuurlijk voor blok 49 (in de toekomst misschien ook vervangen in elke blok, stijgleidingen zijn ongeveer 50 jaar oud !! - versleten).

Er wordt duivenoverlast gemeld. Er wordt aan de bewoners gevraagd om absoluut geen eten, noch water te geven.

De vergadering wordt beëindigd om 22u50.

Het bevat **10** pagina's (inclusief stemopnames en uitslagen) en wordt ondertekend door alle nog aanwezig eigenaars.

De syndicus zal een kopie van dit ondertekende verslag bezorgen aan alle eigenaars binnen de wettelijk voorziene termijn van 1 maand.

De secretaris,  
Denis Verstreken  
BVM Vastgoedmakelaar bvba,  
Syndicus

De voorzitter,  
Marie-Thérèse Boogaerts

## STEMUITSLAGEN

· **1: (ag. 2a) Aanstelling Voorzitter**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(60145)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (1115): Bergmans Karel : 575, Keymolen - Grosjean Etienne en Yolande : 540
- Blanco: (0)

· **2: (ag. 2b) Aanstelling secretaris**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **98,34%**(59145)
- Nee: **1,66%**(1000): Arnaudovski Bojan : 1000
- Onthouding: (1115): Bergmans Karel : 575, Keymolen - Grosjean Etienne en Yolande : 540
- Blanco: (0)

· **3: (ag. 3c) Goedkeuring van de rekeningen**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(60145)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (1115): Bergmans Karel : 575, Keymolen - Grosjean Etienne en Yolande : 540
- Blanco: (0)

· **4: (ag. 6a) Kwijting RvME**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(58145)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (3115): Arnaudovski Bojan : 1000, Bergmans Karel : 575, De Weerd - Janssens Erik en Birgit : 1000, Keymolen - Grosjean Etienne en Yolande : 540
- Blanco: (0)

· **5: (ag. 6b) Kwijting Commissaris van de rekeningen**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(58145)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (3115): Arnaudovski Bojan : 1000, Bergmans Karel : 575, De Weerd - Janssens Erik en Birgit : 1000, Keymolen - Grosjean Etienne en Yolande : 540
- Blanco: (0)

· **6: (ag. 6c) Kwijting Syndicus**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(58145)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (3115): Arnaudovski Bojan : 1000, Bergmans Karel : 575, De Weerd - Janssens Erik en Birgit : 1000, Keymolen - Grosjean Etienne en Yolande : 540
- Blanco: (0)

· **7: (ag. 7a) Aanstelling RvME**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(60145)

- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (1115): Bergmans Karel : 575, Keymolen - Grosjean Etienne en Yolande : 540
- Blanco: (0)
- **8: (ag. 7b) Aanstelling Commissaris van de rekeningen**  
**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000  
**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1  
**Resultaten:**
  - Ja: **92,77%**(55795)
  - Nee: **7,23%**(4350): Arnaudovski Bojan : 1000, De Witte - Van Eylen Kristof - Karen : 1090, Steemans - Degol : 1160, Tielemans - Heremans Hans & Sigrid : 1100
  - Onthouding: (1115): Bergmans Karel : 575, Keymolen - Grosjean Etienne en Yolande : 540
  - Blanco: (0)
- **9: (ag. 8a) Mandaat syndicus**  
**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000  
**Vereiste meerderheid:** 2/3  
**Resultaten:**
  - Ja: **100,00%**(59145)
  - Nee: **0,00%**(0)
  - Onthouding: (2115): Bergmans Karel : 575, De Weerdts - Janssens Erik en Birgit : 1000, Keymolen - Grosjean Etienne en Yolande : 540
  - Blanco: (0)
- **10: (ag. 8b) Mandaat RvME**  
**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000  
**Vereiste meerderheid:** 2/3  
**Resultaten:**
  - Ja: **98,34%**(59145)
  - Nee: **1,66%**(1000): Arnaudovski Bojan : 1000
  - Onthouding: (1115): Bergmans Karel : 575, Keymolen - Grosjean Etienne en Yolande : 540
  - Blanco: (0)
- **11: (ag. 9a) Airco**  
**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000  
**Vereiste meerderheid:** 2/3  
**Resultaten:**
  - Ja: **94,75%**(51800)
  - Nee: **5,25%**(2870): Arnaudovski Bojan : 1000, Lauwers - Aussloos René - Blanche : 890, Vanborren Karine : 980
  - Onthouding: (6590): Avonture Christiane : 980, Bergmans Karel : 575, Blockx - Raedschelders Bart & Ann : 575, Brunie Cecilia : 980, Keymolen - Grosjean Etienne en Yolande : 540, Nys - Schoonjans : 880, Thaens Mia : 980, Vandenhoeck Luc - Jan : 1080
  - Blanco: (0)
- **12: (ag. 9b) Zonnewering**  
**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000  
**Vereiste meerderheid:** 2/3  
**Resultaten:**
  - Ja: **34,84%**(1000)
  - Nee: **65,16%**(1870): Lauwers - Aussloos René - Blanche : 890, Vanborren Karine : 980
  - Onthouding: (58390): Anthoon Lydia : 980, Arnouts Sven & Griet : 1100, Avonture Christiane : 980, Bergmans Karel : 575, Blockx - Raedschelders Bart & Ann : 575, Bonroy Frederik : 1080, Brunie Cecilia : 980, Bulens Marc : 1010, De Backere Eddy : 1100, De Boer - Dottermans Gerard - Noëla : 1000, De Troyer Celesta : 1100, De Volder Paul : 680, De Weerdts - Janssens Erik en Birgit : 1000, De Witte - Van Eylen Kristof - Karen : 1090, Debrock Catharina : 570, Decoutere Dries : 1090, Degreef Nicole : 1090, Deneffe Ann : 1000, Desmaele Ingrid : 1100, Dooms Geert : 980, Hoyez Betty : 1080, Keymolen - Grosjean Etienne en Yolande : 540, Lahey Marc : 1015, Lamey Liliane : 1090, Lissens - Boogaerts Laurent - Marie-Thérèse : 1135, Luyten - Dupont Felix - Jeannine : 980, Madhu - Srinivasan Nilesh & Aparna : 910, Marynissen Greta : 980, Moerman Greet : 990, Mysore - Krishnan : 980, Nys - Schoonjans : 880, Ocsa Services BVBA : 1100, Polfliet Anne Marie : 980, Popovic - Petrovic Dusan & Ivana : 1000, Robberecht Rebecca : 870, Rosvelds Marcel : 1100, Stalpaert Elias : 580, Stalpaert Yasmine : 570, Steemans - Degol : 1160, Thaens



Mia : 980, Thys - Westerlinck Rik - H elene : 980, Tielemans - Heremans Hans & Sigrid : 1100, Tweepenninckx Guido : 570, Unistar : 1080, Vaes Lisette : 1020, Van Aarden - Rutten : 1080, Van Achter Thomas : 605, Van den Maegdenbergh Vera : 1100, Van Leeuw Paula : 1090, Vandemoortele Geert : 1080, Vandenhoeck Luc - Jan : 1080, Vanderhulst Hugo : 900, Vandervelde - Van Boom : 1015, Vandezande Ria : 570, Vangroenderbeek Sofie : 1115, Vanhalewijck Florent : 1100, Vanoverbeek Marie-Alexine : 1100, Vanzegbroeck Rudy : 490, Verlinden Ilse : 1080, Verlinden - Coppens : 1115, Willekens Nadine : 1120

Blanco: (0)

**13: (ag. 9c) Doorspoeling leidingen**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(60145)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (1115): Bergmans Karel : 575, Keymolen - Grosjean Etienne en Yolande : 540
- Blanco: (0)

**14: (ag. 10a) Budget + provisies**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(3940)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (57320): Anthoon Lydia : 980, Arnaudovski Bojan : 1000, Arnouts Sven & Griet : 1100, Avonture Christiane : 980, Bergmans Karel : 575, Blockx - Raedschelders Bart & Ann : 575, Bonroy Frederik : 1080, Bulens Marc : 1010, De Backere Eddy : 1100, De Boer - Dottermans Gerard - No la : 1000, De Troyer Celesta : 1100, De Volder Paul : 680, De Weerd - Janssens Erik en Birgit : 1000, De Witte - Van Eylen Kristof - Karen : 1090, Debrock Catharina : 570, Decoutere Dries : 1090, Degreef Nicole : 1090, Desmaele Ingrid : 1100, Doods Geert : 980, Hoyez Betty : 1080, Keymolen - Grosjean Etienne en Yolande : 540, Lahey Marc : 1015, Lamey Liliane : 1090, Lauwers - Aussloos René - Blanche : 890, Lissens - Boogaerts Laurent - Marie-Thérèse : 1135, Luyten - Dupont Felix - Jeannine : 980, Madhu - Srinivasan Niles & Aparna : 910, Marynissen Greta : 980, Moerman Greet : 990, Nys - Schoonjans : 880, Ocsa Services BVBA : 1100, Polfliet Anne Marie : 980, Popovic - Petrovic Dusan & Ivana : 1000, Robberecht Rebecca : 870, Rosvelds Marcel : 1100, Stalpaert Elias : 580, Stalpaert Yasmine : 570, Steemans - Degol : 1160, Thais Mia : 980, Thys - Westerlinck Rik - H elene : 980, Tielemans - Heremans Hans & Sigrid : 1100, Tweepenninckx Guido : 570, Unistar : 1080, Vaes Lisette : 1020, Van Aarden - Rutten : 1080, Van Achter Thomas : 605, Van den Maegdenbergh Vera : 1100, Van Leeuw Paula : 1090, Vandemoortele Geert : 1080, Vandenhoeck Luc - Jan : 1080, Vanderhulst Hugo : 900, Vandervelde - Van Boom : 1015, Vandezande Ria : 570, Vangroenderbeek Sofie : 1115, Vanhalewijck Florent : 1100, Vanoverbeek Marie-Alexine : 1100, Vanzegbroeck Rudy : 490, Verlinden Ilse : 1080, Verlinden - Coppens : 1115, Willekens Nadine : 1120
- Blanco: (0)

**15: (ag. 10b) Permanent werkkapitaal**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **66,22%**(1960)
- Nee: **33,78%**(1000): Deneffe Ann : 1000
- Onthouding: (58300): Anthoon Lydia : 980, Arnaudovski Bojan : 1000, Arnouts Sven & Griet : 1100, Avonture Christiane : 980, Bergmans Karel : 575, Blockx - Raedschelders Bart & Ann : 575, Bonroy Frederik : 1080, Bulens Marc : 1010, De Backere Eddy : 1100, De Boer - Dottermans Gerard - No la : 1000, De Troyer Celesta : 1100, De Volder Paul : 680, De Weerd - Janssens Erik en Birgit : 1000, De Witte - Van Eylen Kristof - Karen : 1090, Debrock Catharina : 570, Decoutere Dries : 1090, Degreef Nicole : 1090, Desmaele Ingrid : 1100, Doods Geert : 980, Hoyez Betty : 1080, Keymolen - Grosjean Etienne en Yolande : 540, Lahey Marc : 1015, Lamey Liliane : 1090, Lauwers - Aussloos René - Blanche : 890, Lissens - Boogaerts Laurent - Marie-Thérèse : 1135, Luyten - Dupont Felix - Jeannine : 980, Madhu - Srinivasan Niles & Aparna : 910, Marynissen Greta : 980, Moerman Greet : 990, Nys - Schoonjans : 880, Ocsa Services BVBA : 1100, Polfliet

Anne Marie : 980, Popovic - Petrovic Dusan & Ivana : 1000, Robberecht Rebecca : 870, Rosvelds Marcel : 1100, Stalpaert Elias : 580, Stalpaert Yasmine : 570, Steemans - Degol : 1160, Thaens Mia : 980, Thys - Westerlinck Rik - H elene : 980, Tielemans - Heremans Hans & Sigrid : 1100, Tweepenninckx Guido : 570, Unistar : 1080, Vaes Lisette : 1020, Van Aarden - Rutten : 1080, Van Achter Thomas : 605, Van den Maegdenbergh Vera : 1100, Van Leeuw Paula : 1090, Vanborren Karine : 980, Vandemoortele Geert : 1080, Vandenhoeck Luc - Jan : 1080, Vanderhulst Hugo : 900, Vandervelde - Van Boom : 1015, Vandezande Ria : 570, Vangroenderbeek Sofie : 1115, Vanhalewijck Florent : 1100, Vanoverbeek Marie-Alexine : 1100, Vanzegbroeck Rudy : 490, Verlinden Ilse : 1080, Verlinden - Coppens : 1115, Willekens Nadine : 1120

Blanco: (0)

**16: (ag. 10c) Reservekapitaal**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

**Vereiste meerderheid:** 1/5

**Resultaten:**

- Ja: **95,38%**(53475)
- Nee: **4,62%**(2590): De Backere Eddy : 1100, Deneffe Ann : 1000, Vanzegbroeck Rudy : 490
- Onthouding: (5195): Arnaudovski Bojan : 1000, Bergmans Karel : 575, Keymolen - Grosjean Etienne en Yolande : 540, Popovic - Petrovic Dusan & Ivana : 1000, Vanborren Karine : 980, Vanoverbeek Marie-Alexine : 1100
- Blanco: (0)

## Details

- **Aanwezig:** Anthoon Lydia (980), Arnaudovski Bojan (1000), Arnouts Sven & Griet (1100), Avonture Christiane (980), Bergmans Karel (575), Blockx - Raedschelders Bart & Ann (575), Bonroy Frederik (1080), Brunie Cecilia (980), Bulens Marc (1010), De Backere Eddy (1100), De Boer - Dottermans Gerard - No la (1000), De Troyer Celesta (1100), De Volder Paul (680), De Weerd - Janssens Erik en Birgit (1000), De Witte - Van Eylen Kristof - Karen (1090), Debrock Catharina (570), Decoutere Dries (1090), Degreef Nicole (1090), Deneffe Ann (1000), Desmaele Ingrid (1100), Dooms Geert (980), Hoyez Betty (1080), Keymolen - Grosjean Etienne en Yolande (540), Lahey Marc (1015), Lamey Liliane (1090), Lauwers - Aussloos René - Blanche (890), Lissens - Boogaerts Laurent - Marie-Thérèse (1135), Luyten - Dupont Felix - Jeannine (980), Madhu - Srinivasan Nilesh & Aparna (910), Marynissen Greta (980), Moerman Greet (990), Mysore - Krishnan (980), Nys - Schoonjans (880), Ocsa Services BVBA (1100), Polfliet Anne Marie (980), Popovic - Petrovic Dusan & Ivana (1000), Robberecht Rebecca (870), Rosvelds Marcel (1100), Stalpaert Elias (580), Stalpaert Yasmine (570), Steemans - Degol (1160), Thaens Mia (980), Thys - Westerlinck Rik - H elene (980), Tielemans - Heremans Hans & Sigrid (1100), Tweepenninckx Guido (570), Unistar (1080), Vaes Lisette (1020), Van Aarden - Rutten (1080), Van Achter Thomas (605), Van den Maegdenbergh Vera (1100), Van Leeuw Paula (1090), Vanborren Karine (980), Vandemoortele Geert (1080), Vandenhoeck Luc - Jan (1080), Vanderhulst Hugo (900), Vandervelde - Van Boom (1015), Vandezande Ria (570), Vangroenderbeek Sofie (1115), Vanhalewijck Florent (1100), Vanoverbeek Marie-Alexine (1100), Vanzegbroeck Rudy (490), Verlinden Ilse (1080), Verlinden - Coppens (1115), Willekens Nadine (1120)
- **Afwezig:** Amirian - Nadoyan Zurab & Natia (900), Baetens - Schurgers (980), Bollaerts Magda (1140), Chen Yusi (1115), Clement - Beersmans Paul & Ann (70), Colpaert Stefaan (100), Crommen Rozane (1960), De Malaise - Van Hees (460), De Vos G. (1000), Devos Dominique, Nathalie, Bernadette en Catherine (540), Dieusaert - De Hertog Stefan - Karen (1100), Francart Karine (1080), Franqui Wouter (900), Goeseels Peter (540), Haesendonck Sonja (980), Hellinckx Marie-Claire (980), Hu Min (540), Kazem Zadeh Ali (1000), Kestens - Van Landeghem Isidoor (170), Keymolen Anja (540), Lenip BV (980), Leoni Peter (1100), Lescouhier Marc (1090), Mathieu - Lemmens Jan - Elza (570), Michiels Robin (605), Minev T. (260), Paulissen - Vertongen (2050), Preuveneers - Berckmans (980), Ravier - Lemmens Willy - Hilde (900), Samudrala - Mangalampally (1015), Smolders Gert (1060), Spelmans Francis (1100), Standaert - Lebbe (980), Stroobants Jacqueline (1000), Tweepenninckx Mark (570), Van Den Broeck Jean-Pol - Yvette (570), Van Den Broeck Yvette (540), Van Nieuwenhove Kris (1015), Van Rompaey Wouter (540), Vanbever Pascal (910), Vanhove - Romanik (980), Veeckman Luc (490), VME KEYBERG (170), Weets - Quintens Rudolf & Christiane (1000), Willems Louis (1150), Zutterman Filip (1020)

## Vereniging van mede-eigenaars van de Residentie "Keyberg" Egenhovenweg 45-55, 3001 Heverlee Ond. Nr. 0823.844.853

### "JAARLIJKSE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING"

**DATUM EN UUR:** Donderdag 23 juni 2022, start vergadering om 14u30

**PLAATS:** Gemeenschapscentrum De Bosstraat, Bosstraat 28, 3012 Leuven (Wilsele)

### Verslag

#### 1. Verwelkoming en optekenen van de aanwezigen en vertegenwoordigde aandelen

De voorzitter en syndicus verwelkomen de aanwezige eigenaars en danken hen voor hun aanwezigheid en hopen een aangename en doeltreffende vergadering te kunnen houden. De vergadering wordt geopend om 14u30 en de aanwezigheden worden vastgelegd, genotuleerd en meegedeeld. Alle aanwezige eigenaars hebben de aanwezigheidslijst ondertekend en eventuele volmachtformulieren overhandigd. Er wordt genotuleerd dat 57/112 eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn (50,89%) en daarbij 55.505/100.000 sten van de aandelen vertegenwoordigd zijn (55,51%). Er werden volmachten ontvangen. Er wordt genoteerd dat geen enkele eigenaar meer dan 3 volmachten heeft overhandigd, of indien er meer volmachten werden ontvangen per eigenaar, deze daarbij niet meer dan 10% van de totale aandelen vertegenwoordigd, samen met de bezorgde volmacht(en).

Als voorafgaande opmerking stelt Olivier Van Oers (OVO), medewerker van BVM Beheer - De Syndicus, syndicus van de residentie, het volgende:

- Voor de agendapunten waarover dient gestemd te worden wordt de beslissing in het verslag opgenomen. Op de stemformulieren staat achter elk te stemmen punt het overeenstemmende agendapunt tussen haakjes vermeld.
- De uitslag van de stemrondes, de respectievelijke stemresultaten, worden als bijlage toegevoegd en maken zodoende deel uit van dit verslag. De wet voorziet daarbij dat ook de namen van de tegenstemmende en onthoudende mede-eigenaars dienen genoteerd te worden.
- Dit verslag wordt na ondertekening door de syndicus genotuleerd.

#### 2. Keuze en aanstelling mandatarissen van de algemene vergadering (stemming +1/2<sup>de</sup>)

##### a. Voorzitter

OVO stelt dat er bij elke AV opnieuw een voorzitter moet verkozen worden.

Mevrouw Boogaerts Marie-Thérèse stelt zich kandidaat als voorzitter van de algemene vergadering.

**Beslissing:** goedgekeurd



## de SYNDICÛS

### b. Secretaris

OVO licht de taken en verantwoordelijkheden van de secretaris toe. OVO stelt dat er bij elke AV telkens opnieuw een secretaris moet verkozen worden. De syndicus mag deze taak op zich nemen bij wet, gezien hij de nodige uitrusting daarvoor ter beschikking heeft. OVO stelt de syndicus als kandidaat voor deze taak.

**Beslissing:** goedgekeurd

### 3. Toelichting boekhouding boekjaar met afsluitdatum 31/12/2021

#### a. Overzicht inkomsten en uitgaven, balansposten

Alle mede-eigenaars hebben naast hun individuele afrekening ook het detailoverzicht van onkosten en opbrengsten 2021 ontvangen, alsook de balans per 31/12/2021 en het begrotingsvoorstel 2022.

#### Kostenoverzicht.

De gemeenschappelijke kosten van het afgelopen boekjaar 01/01/2021-31/12/2021 bedroegen € 108.000,25. Voor het vorige boekjaar 01/01/2020-31/12/2020 bedroeg dit € 93.909,53.

#### Voornaamste balansposten per 31/12/2021:

- Permanent werkkapitaal: € 5.552,81
- Opstaande vorderingen / (schulden) eigenaars: € -39.226,64
- Openstaande vordering leveranciers: € 26.195,69
- Stand zichtrekening: € 32.261,81
- Stand spaarrekening: € 22.266,16 + € 55.530,91
- Overgedragen reservekapitaal: € 34.898,48
- Over te dragen kosten stookolie: € 4.185,26

#### b. Verslag van de commissaris van de rekeningen

In voorbereiding tot deze vergadering werd de volledige boekhouding met de daarbij horende stukken overgemaakt aan het college van rekencommissarissen. Mevrouwen Vangroenderbeek Sofie en Deneffe Ann lichten de AV in betreffende hun bevindingen. De commissaris stelt dat er geen onregelmatigheden werden gevonden en de rekeningen correct werden bijgehouden en verwerkt door de syndicus. De syndicus stelt zich ter beschikking voor de bijkomende vragen en geeft nadere toelichting op de gestelde vragen.

#### c. Goedkeuring van de rekeningen (stemming +1/2<sup>de</sup>)

Na uitgebreide bespreking en toelichting vraagt de voorzitter te stemmen voor goedkeuring van de rekeningen met afsluitdatum 31/12/2021. De syndicus merkt op dat beide spaarrekeningen zullen samengevoegd worden naar de gekende rekening waarop eveneens de opvragingen gestort worden. Dit om het overzicht beter te bewaren en bijkomende bankkosten te beperken.

**Beslissing:** goedgekeurd

## de SYNDICÛS

### **4. Evaluatie reguliere diensten en leveringen aan de residentie**

- Engie  
De leverancier die instaat voor de levering van elektriciteit. Er werd een contract gesloten bij Engie gezien zij nog steeds de voordeligste op de markt bleken te zijn. De syndicus voert op regelmatige basis een prijsstudie uit om zeker te zijn dat de VME de goedkoopste prijs toekomt. Sinds 01/07/2022 valt de residentie onder het raamcontract van De Syndicus.
- De Watergroep  
Staat in voor de levering van het water. Geen klachten betreffende dienstverlening noch facturatie.
- Comfort Energy  
Staat in voor de levering van de stookolie. Geen klachten betreffende dienstverlening noch facturatie.
- Ser-Tech  
Staan in voor het onderhoud van de gemene delen (hallen, garages en koer). Na het reinigen van de binnenkoer, kwamen verschillende opmerkingen binnen waarna de firma benaderd werd. Ser-Tech is meermaals ter plaatse gekomen, waaronder éénmaal met een verantwoordelijke waarna de koer naar behoren gereinigd werd. Dit moet in de toekomst echter vlotter en grondiger gebeuren. Dit wordt opgevolgd. Op enkele terrassen op het gelijkvloers waren strepen waar te nemen na het onderhoud. Wellicht werd hier met de hogedruk foutievelijk overgegaan. Het poetsen van de terrassen behoort echter niet tot het takenpakket van de poetsfirma. De bewoners dienen zelf in te staan voor de reiniging. De poetsfirma zal hier bijgevolg niet in tussenkomen. Wat betreft het normale, periodieke onderhoud, zijn er geen klachten. Noch wat betreft de dienstverlening noch voor de facturatie.
- Merckx Koen  
Staat in voor het onderhoud van de tuin. Geen klachten betreffende dienstverlening noch facturatie.
- Technilift  
Staat in voor het onderhoud van de liften. Geen klachten betreffende dienstverlening noch facturatie.
- BTV Vlaams-Brabant  
Staat in voor de periodieke keuring van de liften. Geen klachten betreffende dienstverlening noch facturatie.
- Caloribel  
Staat in voor de herverdeling van de verwarmingskosten. Elke eigenaar heeft normaliter een aparte afrekening ontvangen. Geen klachten betreffende dienstverlening noch facturatie.

### **5. Verslaggeving van de raad van mede-eigendom**

De eigenaars ontvingen voor de vergadering de verslaggeving van de raad van mede-eigendom. De raadsleden staan ter beschikking voor eventuele vragen. Er werd vermeld in het verslag dat de sleutels in de safe overhandigd werden. De syndicus zal deze meenemen naar de volgende vergadering toe opdat de eigenaars deze kunnen ontvangen en aftekenen.

@ pvs @ J ovo

## de SYNDICUS

### 6. Kwijtingen (stemming +1/2<sup>de</sup>)

#### a. Raad van mede-eigendom

De afgevaardigde van de syndicus vraagt kwijting voor de raad van mede-eigendom voor de afgelopen periode.

**Beslissing:** goedgekeurd

#### b. Commissarissen van de rekeningen

De afgevaardigde van de syndicus vraagt kwijting voor de controle van de jaarafrekeningen voor het boekjaar 2021.

**Beslissing:** goedgekeurd

#### c. Syndicus

De afgevaardigde van de syndicus vraagt kwijting voor het beheer van de afgelopen periode.

**Beslissing:** goedgekeurd

### 7. Keuze en aanstelling (stemming +1/2<sup>de</sup>)

#### a. Raad van mede-eigendom (stemming +1/2<sup>de</sup>)

De huidige raadsleden zijnde Mevrouwen Boogaerts Marie-Thérèse, Anthoon Lydia, Vandezande Ria, Van Leeuw Paula en de heren Lissens Laurent en Steemans Luc stellen zich opnieuw kandidaat om te zetelen in de raad van mede-eigendom. Hierbij wenst mevrouw Boogaerts Marie-Thérèse opnieuw het voorzitterschap op zich te nemen.

**Beslissing:** goedgekeurd

##### 1. Financieel/ander mandaat (stemming 2/3<sup>de</sup>)

De betekenis van het mandaat aan de raad van mede-eigendom wordt toegelicht aan de algemene vergadering. Dit mandaat wordt vastgelegd op € 20.000,00, waarover zonder overleg aankopen of contracten kunnen besteld worden in samenspraak met de syndicus.

**Beslissing:** goedgekeurd

#### b. Commissaris van de rekeningen (stemming +1/2<sup>de</sup>)

Gezien deze functie elk jaar dient gekozen te worden, wordt er rondvraag naar kandidaten gedaan. De afgevaardigde van de syndicus licht kort de taken en verantwoordelijkheden toe van de commissaris van de rekeningen. Mevrouwen Van Groenderbeek Sofie en Deneffe Ann stellen zich kandidaat.

**Beslissing:** goedgekeurd

#### c. Syndicus + volmacht voorzitter ondertekening contract (stemming +1/2<sup>de</sup>)

Het huidige contract van BVM Beheer en Vastgoedmakelaar vervalt bij deze vergadering. De afgevaardigde van de syndicus stelt dat BVM Beheer – De Syndicus wenst verder te werken onder volgende voorwaarden en stelt zichzelf voor als kandidaat syndicus van de residentie en geeft verdere toelichting hieromtrent. Het prijsvoorstel voor het ereloon beheer is € 16.138,00 op jaarbasis, 5% administratiekosten/archiveringskosten. Er wordt een contract voorgesteld dat loopt tot de algemene vergadering van april 2025.

**Bijkomend deelt de afgevaardigde van de syndicus de vergadering mede dat er rekening dient gehouden te worden met een bijkomende kost van max € 1.580 incl. BTW**

*CP* *pus* *[handwritten signature]* *0/10*

## de SYNDICÛS

(afhankelijk van het aantal kavels) voor de Licentie van het Dobby/syndesk platform. Dit zou een rechtstreekse factuur van de leverancier betreffen aan de VME. De vergadering stelt BMV Beheer – De Syndicus voor als syndicus van de residentie en aanvaardt daarbij de toegelichte voorwaarden. De voorzitter van de vergadering ontvangt het mandaat om het beheercontract met de syndicus te ondertekenen.

**Beslissing:** goedgekeurd

### 8. Punten aangebracht door mede-eigenaars / syndicus

a. Aanstelling externe rekencommissaris (stemming +1/2<sup>de</sup>)

Dit punt werd reeds besproken op de vorige algemene vergadering. Wegens de grootte van het gebouw en de complexiteit van de verschillende verdeelsleutels, werd reeds aangehaald dat het opportuun is een externe rekencommissaris aan te stellen die het toezicht op de rekeningen zou uitvoeren. De kost hiervan wordt, na vergelijking met enkele gelijkaardige residenties, geschat op zo'n €1.200,00. De syndicus stelt voor in samenspraak met beide huidige rekencommissarissen een boekhoudkantoor aan te stellen. Na overleg wordt beslist GEEN externe rekencommissaris aan te stellen.

**Beslissing:** goedgekeurd

b. Plaatsing zonnescreefs voor- en achterzijde gebouw (stemming 2/3<sup>de</sup>)

Dit punt werd reeds besproken op de vorige algemene vergadering. Enkele eigenaars wensen zonnescreefs te (laten) plaatsen aan hun ramen en dit zowel aan de voor- als achterzijde van het gebouw. Om het uniforme uitzicht van de residentie te bewaren, dienen hieromtrent enkele afspraken gemaakt te worden wat betreft de vorm en kleur van de installatie.

Er wordt goedgekeurd voor volgende installatie, waarvan er reeds één aan de zijgevel bevestigd werd; vierkant kader boven het gehele raam in dezelfde RAL-kleur als de ramen, zijnde 9006 ALU NATUREL satiné met donkergrijze doek in een hoge densiteit in RAL 7005 of 7037 (deze kleuren liggen dicht bij elkaar). Het screen zelf dient onzichtbaar opgeborgen te zijn wanneer deze gesloten is. Elke eigenaar die dergelijke installatie wenst te plaatsen, dient hiervoor een aanvraag te doen bij de syndicus met een technische fiche. De syndicus zal nagaan of voldaan werd aan de gestelde voorwaarden. Deze beslissing zal ook opgenomen worden in het RIO. Dit gaat om alle ramen, zowel aan de voor-, achter- als zijgevels.

**Beslissing:** goedgekeurd

c. Plaatsing borstweringen ramen (na renovatie) indien wettelijk verplicht – bepalingen (stemming 2/3<sup>de</sup>)

Er komen heel wat vragen omtrent het plaatsen van borstweringen aan de ramen. Momenteel is er geen verplichting om in bestaande, oudere, gebouwen een borstwering te plaatsen. Dit is wel reeds zo naar de bouwnormen toe. Echter heeft de residentie ramen die openen en dit tot laag tegen het afgewerkt vloeroppervlak. Indien het plaatsen van borstweringen zou verplicht worden in de toekomst, zal dit wellicht eerst uitgerold worden naar de entiteiten die verhuurd worden, daar hier steeds strengere normen toegepast worden. Er wordt voorgesteld dat indien de wettelijke verplichting zou ingaan, de borstweringen dienen uitgevoerd te worden in een glasplaat in één stuk om de uniformiteit zoveel mogelijk te waarborgen. Dit zou veelal gaan om ramen die geheel vernieuwd worden. Dit neemt niet weg dat de kleur en indeling van de

## de SYNDICÛS

ramen zoals eerder vastgelegd dienen gerespecteerd te worden. Momenteel is het plaatsen van een borstwering echter verboden. Eigenaars die toch dergelijke constructie zouden plaatsen, zullen aangeschreven worden. De vergadering beslist dit punt verder uit te werken naar de volgende vergadering toe opdat een volledig dossier kan uitgewerkt worden en opdat dit dossier ter stemming kan voorgelegd worden wat betreft de vormvoorwaarden en technische details. Hiervoor worden ook alternatieven gezocht.

**Beslissing:** goedgekeurd

d. Afsluiting inrit naast het gebouw – voorstel bareel (stemming 2/3<sup>de</sup>)

Omdat er regelmatig zou geparkeerd worden op de bovengrondse parking van het gebouw voor en na schooltijd en dit door personen die niet in de residentie wonen alsook om ongewenste bezoekers te weren, werd dit punt geagendeerd door een mede-eigenaar. Deze vraagt een bareel te plaatsen aan de inrit van de garage. Hiervoor werd reeds een bezoek gebracht aan de residentie met de firma Portomatic. Deze stelt voor een bareel te plaatsen achter de haag, tegen de buitengevel waarbij het kieppunt zich tegen de residentie bevindt. De bareel zou werken via een badge-systeem waarbij elke bewoner een badge zou ontvangen. Ook leveranciers die in de residentie werken dienen uit te voeren kunnen zo de residentie betreden. Hiervoor zou echter wel de rijrichting aangepast worden, rekening houdend met de positie achter het stuur en de scanners van deze badges. Verder zou eveneens een beveiliging ingebouwd worden waarbij de bareel niet op een wagen zou kunnen dichtvallen. Het gaat om een complexe constructie waarbij ook rekening dient gehouden te worden met het klaarleggen van de elektriciteitskabels via een externe firma. De techniek zou hiervoor drie dagen nodig hebben om de gehele installatie te voltooiën. Een prijs kon deze (nog) niet meegeven, daar deze bepaald worden bij bestelling omdat de leveringen en de voorwaarden hieraan verbonden momenteel enorm wankel zijn. Wel werd de kost geschat op zo'n € 20.000,00 in totaliteit. De vergadering bespreekt dit punt en stemt voor de goedkeuring van de verdere uitwerking.

**Beslissing:** niet goedgekeurd

e. Aanpassing Reglement van Inwendige Orde (RIO) mbt reeds genomen beslissingen en actualisatie (stemming +1/2<sup>de</sup>)

Het huidige RIO werd geactualiseerd en bijgewerkt opdat enkele beslissingen die eerder op de vergadering genomen werden, nu ook opgenomen werden in het reglement. Verder werden enkele zaken verduidelijkt opdat het een duidelijker document betrof dat makkelijker toepasbaar is. De eigenaars ontvingen dit bestand voorafgaand van de vergadering. Hierin wordt echter nog de beslissing in verband met de zonnescreens opgenomen. Deze nieuwe versie zal gepubliceerd worden op de website en zal vanaf heden toegepast worden. Eventuele verhuurders worden gevraagd ook hun huurder(s) op de hoogte te stellen van dit nieuwe reglement. In het RIO werd eveneens een nieuwe verhuisprocedure opgenomen die vanaf heden geldt.

**Beslissing:** goedgekeurd

f. Renovatiewerken inrit garage – toelichting en te ondernemen acties (stemming 2/3<sup>de</sup>)

Wegens verschillende waterinfiltraties in de garage, werden in het verleden reeds enkele



## de SYNDICÛS

onderzoeken uitgevoerd. Hiervoor werden offertes opgevraagd, die enorm uit elkaar liepen wat betrof de prijs en inhoud van de werken. In samenspraak met de raad werd besproken enkele architecten aan te spreken om deze problematiek aan te pakken. Het merendeel van de architecten die ter plaatse kwamen, was akkoord dat enkele grondige ingrepen dienen uitgevoerd te worden om verdere infiltraties te voorkomen. Hierbij zou geen totaalrenovatie van doen zijn waarvoor eerder gevreesd werd. Het probleem situeert zich voornamelijk aan de draaicirkel voor de inrit, waar de tegels loskomen alsook aan het gebouw boven de inrit zelf. De wanden van het gebouw werden reeds aangepakt door de firma Huust omdat dit een dringend werk betrof waarbij uitstel zou leiden tot meer schade. De raad vraagt om het mandaat om de verdere werken verder uit te werken opdat de offerte van omstreeks €9.000,00 van de firma Huust kan uitgevoerd worden naar goedkeuring en naar de nodige verwachtingen toe wat betreft de waterdichting van de reeds uitgevoerde werken. Hierbij wordt nog gewacht op de prijzen voor het leggen van de nieuwe tegels aan de draaicirkel. Ook hiervoor vraagt de raad om een mandaat opdat een beslissing kan genomen worden. Wellicht gaat dit om een systeem met grote tegels zoals ook gebruikt worden op parkeerdaken van winkels, dit wordt echter momenteel onderzocht door de firma Huust. Ook de balken in de garage zullen mee opgenomen worden naar de waterdichting toe. Hierbij wordt ook nagegaan welke ingrepen al dan niet nodig zijn om eventuele waterinfiltraties in de private garages aan te pakken.

**Beslissing:** goedgekeurd

g. Verwarming inkomhallen – toelichting

Afgelopen winter werd de syndicus meermaals aangesproken over het feit dat de verwarmingen in de inkomhallen voortdurend aanstonden en dit in verschillende blokken. Dit zou zorgen voor overbodige hitte, maar vooral voor een hoog verbruik. Door de firma Erko werden de toestellen momenteel dichtgezet waarbij men het moeilijk maakte om deze ooit weer te openen. Voor deze maatregelen getroffen werden, werden de toestellen reeds meermaals uitgezet waarna deze vrijwel meteen weer opengedraaid werden. Er wordt dan ook duidelijk gesteld dat het opendraaien van deze toestellen verboden is en in geval van noodzaak slechts mag bediend worden door een techniker aangesteld door de syndicus en in samenspraak met de RvME.

h. Huisvuilophaling – toelichting frequentie ophaling door Stad Leuven van bruine afvalzak

Enkele bewoners uitten hun ongenoegen over de huisvuilophaling in de omgeving. Aan de residentie wordt het huisvuil opgehaald om de twee weken. In de binnenstad is dit wekelijks. De syndicus heeft hiervoor informatie ingewonnen bij de Stad Leuven, maar deze meldden ons dat deze regeling niet zal aangepast worden voor zover dit naar de toekomst toe bekend is. Afvalzakken op de terrassen bewaren of in de gemeenschappelijke delen is verboden. Het is eveneens niet de bedoeling dat het afval te vroeg op straat zou staan. Dit wordt eveneens zo opgenomen in het RIO. Hierbij dient ook gesteld te worden dat wilde dieren (zoals duiven, vogels, katten enz...) absoluut niet mogen gevoederd worden.

i. Laadpalen, zonnepanelen en opvanging regenwater – toelichting toekomstvisie

Laadpalen zijn momenteel nog een zeer complexe zaak in mede-eigendommen. De brandweer geeft hieromtrent momenteel nog een negatief advies en op verdieping -2 is dit momenteel

## de SYNDICÛS

geheel uitgesloten. Wel wordt gewerkt aan een wettelijk kader dat meer duiding kan scheppen. Wel kan hierin reeds een plan geformuleerd worden. Idealiter zou er in de toekomst een collectief systeem aangeboden worden waarbij de capaciteit voorzien is op een grote afname van energie. Hierbij wordt de collectieve installatie voorzien door de gemeenschap en sluiten de eigenaars die dit wensen privatief aan met een installatie. Momenteel is dit NIET mogelijk. De garages hebben geen tussenmeters, waardoor het verbruik wordt doorgerekend aan de gemeenschap en er is geen controle naar de brandveiligheid en capaciteit toe. De syndicus volgt dit thema van kortbij verder op en zal hieromtrent de nodige stappen ondernemen wanneer de kansen zich voordoen en dit in samenspraak met verschillende firma's die hierin gespecialiseerd zijn.

Zonnepanelen zijn een zaak die in principe kunnen geïnstalleerd worden door de gemeenschap. Echter dient men wel na te denken wat men met de opbrengst wenst te doen. Deze kan bijvoorbeeld gebruikt worden voor de energie in de gemene delen. Hierbij dient een studie gemaakt te worden waarbij wordt nagegaan of de investeringskost het waard is om deze investering aan te gaan en op welke termijn deze terugverdiend kan zijn. Er wordt gepolst naar de interesse naar de volgende vergadering toe. Allereerst dient men echter te bepalen waarvoor deze panelen zouden dienen en hoe de opbrengsten zouden verdeeld worden. Indien dit plan verder zou uitgewerkt worden, is een kosten-baten analyse noodzakelijk om na te gaan of deze investering interessant is voor de residentie.

Ook wat de opvang van regenwater betreft, dient nagegaan te worden waarvoor dit water zou gebruikt worden. Zo zou het besproeien van de tuin een mooi initiatief zijn, echter beperken de mogelijkheden zich momenteel tot daar. Indien men wenst te wassen of zijn toilet wenst door te spoelen met regenwater, dienen individuele aansluitingen voorzien te worden naar elk van de appartementen, wat een enorme kost zou inhouden. Wat wél mogelijk is, is dat men een regenwaterton voorziet voor de tuin. Tegenwoordig kunnen deze net afgewerkt worden. Dan is het uiteraard de vraag waar deze zou geplaatst worden.

### **9. Bespreking en goedkeuringen (stemming +1/2<sup>de</sup>)**

#### **a. Budget lopende boekjaar**

Op basis van de historische kosten en de te verwachten kosten kan een budget worden opgemaakt. Rekening houdende met het voorgaande, kunnen we stellen dat een jaarbudget nodig zal zijn t.w.v. € 197.000,00 voor courante uitgaven. Dit ligt ietwat hoger dan de budgettering die de eigenaars ontvingen, omdat de prijzen van de stookolie onbekend zijn gezien de huidige economische situatie alsook omdat de hogere beheerskost in te calculeren (indexatie).

**Beslissing:** goedgekeurd

#### **b. Provisies**

Het goedgekeurde budget dient opgevraagd te worden voor het lopende boekjaar a.d.h.v. te storten voorschotten / provisijs.

OVO stelt voor om het budget maandelijks op te vragen zijnde door telkens € 16.416,67 op te vragen. Zodoende zal er in totaal € 197.000,00 worden opgevraagd. Deze voorschotten worden dan verrekend bij de jaarafrekening einde boekjaar 31/12/2022.



## de SYNDICÛS

### Beslissing: goedgekeurd

#### c. Permanent werkkapitaal

Het (éénmalige) werkkapitaal dient als financiële buffer, zodat de syndicus ten allen tijde de courante kosten op de normale vervaldag vlot kan betalen. Het werkkapitaal blijft eigendom van de respectievelijke eigenaars en wordt teruggestort bij verkoop van kavel. De nieuwe eigenaar dient hetzelfde bedrag bij te storten. De vergadering stelt voor om een bijkomend permanent werkkapitaal te storten ten bedrage van € 19.447,19 opdat in totaal € 25.000,00 als buffer kan dienen. Dit bedrag zal in twee maal opgevraagd worden in de maanden juli en september.

### Beslissing: goedgekeurd

#### d. Reservekapitaal – meerjarenplan

De afgevaardigde van de syndicus stelt dat conform de nieuwe wet op mede-eigendom (01/01/2019) jaarlijks 5% van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande jaar door elke eigenaar in het reservefonds dienen gestort te worden. Desgevallend is het aangewezen om een fonds te sparen van € 3.541,61 op jaarbasis. De vergadering beslist naar analogie met vorige jaren dit bedrag op te vragen in de maand december.

### Beslissing: goedgekeurd

### Opmerkingen:

- De eigenaars waarvan het appartement verhuurd dienen ervoor te zorgen dat de verhuizingen op een correcte manier gebeuren. Hier dient verwezen te worden naar het huishoudelijk reglement (RIO).
- Op vraag van de vergadering, zal een volgende vergadering plaatsvinden in de (voor-)avond. Hierbij wordt gezocht naar een zaal met een goede bereikbaarheid en met voldoende parkeergelegenheid. Dit jaar was een vergadering in de avond nagenoeg onmogelijk wegens de enorme vraag naar vergaderzalen daar zowat elke sector zijn vergaderingen inhaalt die werden uitgesteld in de corona-periode.
- Op vraag van de vergadering worden de contactgegevens van de voorzitter van de raad, mevrouw Boogaerts Marie-Thérèse vrijgegeven. Zij is bereikbaar op het nummer 016/20.38.60 (huistelefoon) of via het mailadres [mt.boogaerts@telenet.be](mailto:mt.boogaerts@telenet.be).

De vergadering wordt beëindigd om 18u00.

Het verslag van deze vergadering wordt voorgelezen aan alle nog aanwezige eigenaars. Het bevat 14 pagina's en wordt ter plaatse afgedrukt en ondertekend door alle nog aanwezige eigenaars.

De syndicus zal een kopie van dit ondertekende verslag bezorgen aan alle eigenaars binnen de wettelijk voorziene termijn van één maand.

De secretaris,  
Olivier Van Oers  
Erkend vastgoedmakelaar – Syndicus (BIV 507984)  
BVM Beheer - De Syndicus



  
De voorzitter

  
De aanwezige eigenaar

### Stemmingspunten

- **1: (ag. 2a) Aanstelling voorzitter**  
**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000  
**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1  
**Resultaten:**
  - Ja: **100,00%**(54405)
  - Nee: **0,00%**(0)
  - Onthouding: (1100): Arnouts Sven & Griet : 1100
  - Blanco: (0)
- **2: (ag. 2b) Aanstelling secretaris**  
**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000  
**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1  
**Resultaten:**
  - Ja: **100,00%**(54405)
  - Nee: **0,00%**(0)
  - Onthouding: (1100): Arnouts Sven & Griet : 1100
  - Blanco: (0)
- **3: (ag. 3c) Goedkeuring boekjaar 2021**  
**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000  
**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1  
**Resultaten:**
  - Ja: **100,00%**(54405)
  - Nee: **0,00%**(0)
  - Onthouding: (1100): Arnouts Sven & Griet : 1100
  - Blanco: (0)
- **4: (ag. 6a) Kwijting RvME**  
**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000  
**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1  
**Resultaten:**
  - Ja: **100,00%**(54405)
  - Nee: **0,00%**(0)
  - Onthouding: (1100): Arnouts Sven & Griet : 1100
  - Blanco: (0)
- **5: (ag. 6b) Kwijting Commissaris van de rekeningen**  
**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000  
**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1  
**Resultaten:**
  - Ja: **100,00%**(54405)
  - Nee: **0,00%**(0)
  - Onthouding: (1100): Arnouts Sven & Griet : 1100
  - Blanco: (0)
- **6: (ag. 6c) Kwijting syndicus**  
**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000  
**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1  
**Resultaten:**
  - Ja: **100,00%**(54405)
  - Nee: **0,00%**(0)
  - Onthouding: (1100): Arnouts Sven & Griet : 1100
  - Blanco: (0)



## de SYNDICÛS

### **7: (ag. 7a) Aanstelling RvME**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(54405)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (1100): Arnouts Sven & Griet : 1100
- Blanco: (0)

### **8: (ag. 7a.1) Mandaat RvME**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

**Vereiste meerderheid:** 2/3 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(54405)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (1100): Arnouts Sven & Griet : 1100
- Blanco: (0)

### **9: (ag. 7b) Aanstelling commissaris van de rekeningen**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(50055)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (5450): Arnouts Sven & Griet : 1100, De Witte - Van Eylen Kristof - Karen : 1090, Desmaele Ingrid : 1100, Steemans - Degol : 1160, Vanden Daele - Ndeze Umugabekazi Erwin en Doris : 1000
- Blanco: (0)

### **10: (ag. 7c) Aanstelling syndicus + ondertekening contract**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(54405)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (1100): Arnouts Sven & Griet : 1100
- Blanco: (0)

### **11: (ag. 8a) Aanstelling externe rekencommissaris**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **90,17%**(49055)
- Nee: **9,83%**(5350): De Witte - Van Eylen Kristof - Karen : 1090, Desmaele Ingrid : 1100, Steemans - Degol : 1160, Vanden Daele - Ndeze Umugabekazi Erwin en Doris : 1000, Weets - Quintens Rudolf & Christiane : 1000
- Onthouding: (1100): Arnouts Sven & Griet : 1100
- Blanco: (0)

## de SYNDICÛS

### **12: (ag. 8b) Plaatsing zonnescreeën voor-en achterzijde gebouw**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

**Vereiste meerderheid:** 2/3 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **94,77%**(48160)
- Nee: **5,23%**(2660): Bollaerts Magda : 1140, Keymolen - Grosjean Etienne en Yolande : 540, Vanborren Karine : 980
- Onthouding: (4685): Arnouts Sven & Griet : 1100, Deneffe Ann : 1000, Luyten - Dupont Felix - Jeannine : 980, Vangroenderbeek Sofie : 1115, Vanzegbroeck Rudy : 490
- Blanco: (0)

### **13: (ag. 8c) Plaatsing borstwingen ramen (na renovatie) indien wettelijk verplicht**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

**Vereiste meerderheid:** 2/3 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **96,22%**(49840)
- Nee: **3,78%**(1960): Luyten - Dupont Felix - Jeannine : 980, Vanborren Karine : 980
- Onthouding: (3705): Arnouts Sven & Griet : 1100, Deneffe Ann : 1000, Vangroenderbeek Sofie : 1115, Vanzegbroeck Rudy : 490
- Blanco: (0)

### **14: (ag. 8d) Afsluiting inrit naast het gebouw - voorstel bareel**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

**Vereiste meerderheid:** 2/3 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **15,78%**(8500)
- Nee: **84,22%**(45365): Amirian - Nadoyan Zurab & Natia : 900, Anthoon Lydia : 980, Avonture Christiane : 980, Bollaerts Magda : 1140, Bonroy Frederik : 1080, Bulens Marc : 1010, De Backere Eddy : 1100, De Troyer Celesta : 1100, De Volder Paul : 680, De Witte - Van Eylen Kristof - Karen : 1090, Debrock Catharina : 570, Degreef Nicole : 1090, Deneffe Ann : 1000, Dens Kristof : 980, Dercon Hendrik : 980, Francart Karine : 1080, Lahey Marc : 1015, Lamey Liliane : 1090, Lauwers - Aussloos René - Blanche : 890, Lissens - Boogaerts Laurent - Marie-Thérèse : 1135, Luyten - Dupont Felix - Jeannine : 980, Marynissen Greta : 980, Nys - Schoonjans : 880, Paulissen - Vertongen : 2050, Polfliet Anne Marie : 980, Ravier - Lemmens Willy - Hilde : 900, Rosvelds Marcel : 1100, Stalpaert Elias : 580, Stalpaert Yasmine : 570, Thaens Mia : 980, Thys - Westerlinck Rik - Hélène : 980, Vaes Lisette : 1020, Van Achter Thomas : 605, Van Den Broeck Jean-Pol - Yvette : 570, Van Den Broeck Yvette : 540, Van den Maegdenbergh Vera : 1100, Van Leeuw Paula : 1090, Vanden Daele - Ndeze Umugabekazi Erwin en Doris : 1000, Vandenhoeck Luc - Jan : 1080, Vanderhulst Hugo : 900, Vandezande Ria : 570, Vangroenderbeek Sofie : 1115, Vanoverbeek Marie-Alexine : 1100, Vanzegbroeck Rudy : 490, Verlinden Ilse : 1080, Verlinden - Coppens : 1115, Willekens Nadine : 1120
- Onthouding: (1640): Arnouts Sven & Griet : 1100, Keymolen - Grosjean Etienne en Yolande : 540
- Blanco: (0)

### **15: (ag. 8e) Aanpassing RIO**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **95,31%**(49840)
- Nee: **4,69%**(2450): Marynissen Greta : 980, Thys - Westerlinck Rik - Hélène : 980, Vanzegbroeck Rudy : 490
- Onthouding: (3215): Arnouts Sven & Griet : 1100, Deneffe Ann : 1000, Vangroenderbeek Sofie : 1115
- Blanco: (0)

## de SYNDICÛS

### **16: (ag. 8f) Renovatiewerken inrit garages - toelichting en acties**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

**Vereiste meerderheid:** 2/3 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(53525)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (1980): Arnouts Sven & Griet : 1100, Nys - Schoonjans : 880
- Blanco: (0)

### **17: (ag. 9a) Begroting lopend boekjaar**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(51955)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (3550): Arnouts Sven & Griet : 1100, Luyten - Dupont Felix - Jeannine : 980, Vanborren Karine : 980, Vanzegbroeck Rudy : 490
- Blanco: (0)

### **18: (ag. 9b) Provisie opvragingen**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(47980)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (7525): Arnouts Sven & Griet : 1100, Deneffe Ann : 1000, Dens Kristof : 980, Luyten - Dupont Felix - Jeannine : 980, Nys - Schoonjans : 880, Vanborren Karine : 980, Vangroenderbeek Sofie : 1115, Vanzegbroeck Rudy : 490
- Blanco: (0)

### **19: (ag. 9c) Permanent werkkapitaal**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **95,37%**(46600)
- Nee: **4,63%**(2260): Stalpaert Elias : 580, Stalpaert Yasmine : 570, Van Den Broeck Jean-Pol - Yvette : 570, Van Den Broeck Yvette : 540
- Onthouding: (6645): Arnouts Sven & Griet : 1100, Deneffe Ann : 1000, Dens Kristof : 980, Luyten - Dupont Felix - Jeannine : 980, Vanborren Karine : 980, Vangroenderbeek Sofie : 1115, Vanzegbroeck Rudy : 490
- Blanco: (0)

### **20: (ag. 9d) Reservekapitaal**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **96,14%**(48860)
- Nee: **3,86%**(1960): Luyten - Dupont Felix - Jeannine : 980, Vanborren Karine : 980
- Onthouding: (4685): Arnouts Sven & Griet : 1100, Deneffe Ann : 1000, Dens Kristof : 980, Vangroenderbeek Sofie : 1115, Vanzegbroeck Rudy : 490
- Blanco: (0)

### Details

- Aanwezig:** Amirian - Nadoyan Zurab & Natia (vertegenwoordigd door Lissens - Boogaerts Laurent - Marie-Thérèse) (900), Anthoon Lydia (980), Arnouts Sven & Griet (vertegenwoordigd door Lissens - Boogaerts Laurent - Marie-Thérèse) (1100), Avonture Christiane (980), Bollaerts Magda (1140), Bonroy Frederik (1080), Bulens Marc (1010), De Backere Eddy (1100), De Boer - Dottermans Gerard - Noëla (1000), De Troyer Celesta (vertegenwoordigd door Van Leeuw Paula) (1100), De Volder Paul (680), De Witte - Van Eylen Kristof - Karen (vertegenwoordigd door Steemans - Degol) (1090), Debrock Catharina (570), Degreef Nicole (1090), Deneffe Ann (1000), Dens Kristof (980), Dercon Hendrik (980), Desmaele Ingrid (vertegenwoordigd door Steemans - Degol) (1100), Francart Karine (1080), Hoyez Betty (1080), Keymolen - Grosjean Etienne en Yolande (vertegenwoordigd door Lissens - Boogaerts Laurent - Marie-Thérèse) (540), Lahey Marc (vertegenwoordigd door Lissens - Boogaerts Laurent - Marie-Thérèse) (1015), Lamey Liliane (vertegenwoordigd door Van Leeuw Paula) (1090), Lauwers - Ausloos René - Blanche (890), Lissens - Boogaerts Laurent - Marie-Thérèse (1135), Luyten - Dupont Felix - Jeannine (980), Marynissen Greta (vertegenwoordigd door Thys - Westerlinck Rik - Hélène) (980), Nys - Schoonjans (880), Ocsa Services BVBA (1100), Paulissen - Vertongen (2050), Polfliet Anne Marie (980), Ravier - Lemmens Willy - Hilde (vertegenwoordigd door Anthoon Lydia) (900), Rosvelds Marcel (1100), Stalpaert Elias (580), Stalpaert Yasmine (570), Steemans - Degol (1160), Thaens Mia (980), Thys - Westerlinck Rik - Hélène (980), Vaes Lisette (1020), Van Aarden - Rutten (vertegenwoordigd door Polfliet Anne Marie) (1080), Van Achter Thomas (vertegenwoordigd door Vandezande Ria) (605), Van Den Broeck Jean-Pol - Yvette (570), Van Den Broeck Yvette (540), Van den Maegdenbergh Vera (1100), Van Leeuw Paula (1090), Vanborren Karine (980), Vanden Daele - Ndeze Umugabekazi Erwin en Doris (vertegenwoordigd door Steemans - Degol) (1000), Vandenhoeck Luc - Jan (vertegenwoordigd door Vandezande Ria) (1080), Vanderhulst Hugo (vertegenwoordigd door Lissens - Boogaerts Laurent - Marie-Thérèse) (900), Vandezande Ria (570), Vangroenderbeek Sofie (1115), Vanoverbeek Marie-Alexine (1100), Vanzegbroeck Rudy (490), Verlinden Ilse (1080), Verlinden - Coppens (1115), Weets - Quintens Rudolf & Christiane (1000), Willekens Nadine (vertegenwoordigd door Lissens - Boogaerts Laurent - Marie-Thérèse) (1120)
- Afwezig:** Arnaudovski Bojan (1000), Badaroglu - Ernur Mustafa - Didem (80), Baetens - Schurgers (980), Bergmans Karel (575), Blockx - Raedschelders Bart & Ann (575), Chen Yusi (1115), Clement - Beersmans Paul & Ann (70), Colpaert Stefaan (100), Crommen Rozane (1960), De Vos G. (1000), De Weerd - Janssens Erik en Birgit (1000), Decoutere Dries (1090), Devos Dominique, Nathalie, Bernadette en Catherine (540), Franqui Wouter (900), Goeseels Peter (540), Guo - Huang Long & Donglan (1100), Haesendonck Sonja (980), Hellinckx Marie-Claire (980), Hu Min (540), Kazem Zadeh Ali (1000), Kestens - Van Landeghem Isidoor (170), Keymolen Anja (540), Lenip BV (980), Leoni Peter (1100), Lescouhier Marc (1090), Lu Dong (460), Madhu - Srinivasan Nilesh & Aparna (910), Mathieu - Lemmens Jan - Elza (570), Michiels Robin (605), Minev T. (260), Moerman Greet (990), Mysore - Krishnan (980), Popovic - Petrovic Dusan & Ivana (1000), Preuveneers - Berckmans (980), Robberecht Rebecca (870), Samudrala - Mangalampally (1015), Smolders Gert (1060), Spelmans Francis (1100), Standaert - Lebbe (980), Tielemans - Heremans Hans & Sigrid (1100), Tweepenninckx Guido (570), Tweepenninckx Mark (570), Unistar (540), Van Nieuwenhove Kris (1015), Van Rompaey Wouter (540), Vanbever Pascal (910), Vandemoortele Geert (1080), Vandervelde - Van Boom (1015), Vanhalewijck Florent (1100), Vanhove - Romanik (980), Veeckman Luc (490), VME KEYBERG (170), Willems Louis (1150), Zajonc Zoë (460), Zutterman Filip (1020)



**Gebouw:** Residentie Keyberg (0823.844.853)

**Tijdstip:** 15/06/2023 18:00:00

**Aanwezig:** 42350/100000 (42,35%) quotiteiten, 44/113 (38,94%) personen

## **Stemmingspunten**

- **1: Verwelkoming en opname van de aanwezigheden**

BVM Beheer / De Syndicus verwelkomt alle aanwezige mede-eigenaars. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en controle van de ingeleverde volmachten, laat de vertegenwoordiger van de syndicus weten dat deze Hernieuwde Algemene Vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen.

Een gedetailleerde lijst van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

42/113 mede-eigenaren en 40,26% van de aandelen zijn vertegenwoordigd.

De vergadering wordt geopend om **16u07**.

- **2: Aanstelling voorzitter (stemming +1/2de)**

De vergadering stemt over de aanstelling van mevr Boogaerts als voorzitter van de algemene vergadering.

Mevrouw Boogaerts stelt zich kandidaat als voorzitter van de algemene vergadering.

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (42350) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **3: Aanstelling secretaris (stemming +1/2de)**

Arthur Corten stelt namens BVM Beheer / De Syndicus voor aan de Algemene Vergadering voor om als secretaris van de algemene vergadering te fungeren.

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (42350) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **4: Verslag rekencommissaris boekjaar 2022**

De rekencommissarissen, de dames Van Groenderbeek Sofie en Deneffe Ann brengen verslag uit en bevestigen de correctheid van de voorliggende afrekening. Er zijn nog enkele posten die van kostenplaats verplaatst werden omdat de verdeelsleutel niet juist was.

Vragen worden verder toegelicht door de syndicus.

- **5: Verslag RvME**

De leden van de RvM hebben een verslag gemaakt van hun activiteiten en hebben dit verslag door de syndicus laten verspreiden en gepubliceerd op het portaal.

- **6: Goedkeuring boekjaar 2022 (stemming +1/2de)**

Alle mede-eigenaars hebben naast hun individuele afrekening ook het detailoverzicht van onkosten en opbrengsten 2022 ontvangen, alsook de balans per 31/12/2022 en het begrotingsvoorstel 2023.

De gemeenschappelijke kosten van het afgelopen boekjaar 01/01/2022-31/12/2022 bedroegen € 119.939,92. Voor het vorige boekjaar 01/01/2021-31/12/2021 bedroeg dit €108.000,25.

Voornaamste balansposten per 31/12/2022

- Opstaande vorderingen / (schulden) eigenaars: € 8.766,93
- Opstaande vordering leveranciers: € 34.080,80
- Stand zichtrekening: € 10.167,08
- Stand spaarrekening: € 83.222,87
- Overgedragen reservekapitaal: €38.564,76
- Permanent werkkapitaal: € 25.000,00

Na uitgebreide bespreking en toelichting vraagt de voorzitter te stemmen voor goedkeuring van de rekeningen met afsluitdatum 31/12/2022.

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (42350) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **7: Kwijting rekencommissaris (stemming +1/2de)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting aan de/het college van rekeningcommissarissen, voor hun werkzaamheden in het ter bespreking liggende werkjaar 2022.

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (42350) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **8: Kwijting RvME (stemming +1/2de)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar 2022 aan de leden van de raad van mede-eigendom (RVME).

1. Marie - Therese Bongaerts
2. Lydia Anthoon
3. Ria Vandezande
4. Paula Van Leeuw
5. Laurent Lissens
6. Luc Steemans

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (42350) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **9: Kwijting syndicus (stemming +1/2de)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting aan de syndicus BVM Beheer / De Syndicus, voor de aan hem toevertrouwde taken ,het boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar 2022.

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (42350) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **10: Aanstelling commissaris van de rekeningen (stemming +1/2de)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van de dames Sofie Van Groenderbeek en Ann Deneffe als leden van het college van rekencommissarissen voor het huidige werkjaar 2023.

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (42350) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **11: Aanstelling RvME (stemming +1/2de)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van de leden van de raad van mede-eigendom (RVME).

1. Marie - Therese Bongaerts
2. Lydia Anthoon
3. Ria Vandezande
4. Paula Van Leeuw
5. Laurent Lissens
6. Luc Steemans

Hierbij wenst mevrouw Boogaerts Marie-Thérèse opnieuw het voorzitterschap op zich te nemen. Zoals elk jaar stemt de Algemene Vergadering ook over het financieel/ander mandaat (stemming 2/3de) De betekenis van het mandaat aan de raad van mede-eigendom wordt toegelicht aan de algemene vergadering. Dit mandaat wordt vastgelegd op € 20.000,00, waarover zonder overleg aankopen of contracten kunnen besteld worden in samenspraak met de syndicus.

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (42350) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **12: Toelichting contract BVM Beheer na fusie met De Syndicus**

Om de snel veranderende vastgoedmarkt het hoofd te kunnen bieden, gaat BVM de samenwerking aan met De Syndicus uit Hasselt. BVM splitst in BVM Beheer en BVM Vastgoed.

Om de ambities van BVM Beheer werd samengegaan met De Syndicus uit Hasselt; het team van ervaren beheerders in Leuven en de Kempen zal hierdoor versterken en ondersteunen we de professionalisering.

Concreet betekent dit dat onder de noemer van De Syndicus, 6 kantoren, goed voor 45 medewerkers, actief zijn in de regio's Limburg, Vlaams-Brabant en de Kempen. Zo biedt ons team van experts een kwalitatieve dienstverlening aan aan ons cliënteel, verspreid over verschillende provincies. En zo geven we tegelijkertijd onze groeiambitie verder vorm.

De naam BVM Beheer blijft ook nog voorlopig omdat het in Leuven een gevestigde waarde is,

De belangrijkste wijziging die de klanten zullen voelen, is dat er méér expertise en ervaring beschikbaar zal zijn en dat de dienstverlening vlotter zal verlopen.

Het kantoor van BVM Beheer zal dan ook opgaan in de kantoren van De Syndicus-afdeling Leuven naar de Kolonel Begaultlaan 75/0101 in Leuven."

- **13: Goedkeuring begroting lopend boekjaar (stemming +1/2de)**

Op basis van de historische kosten en de te verwachten kosten kan een budget worden opgemaakt. Rekening houdende met het voorgaande, kunnen we stellen dat een jaarbudget nodig zal zijn t.w.v. € 233.455,00 voor courante uitgaven.

Het saldobedrag van de eerste 6 maanden zal door de boekhouding in 1 keer opgevraagd worden. De uiterste betaaltermijn zal op september gezet worden zodat de mede-eigenaar kan kiezen om dit in enkele termijnen of in 1 keer te betalen.

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (42350) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **14: Goedkeuring wijze provisie-opvragingen (stemming +1/2de)**

Het goedgekeurde budget dient opgevraagd te worden voor het lopende boekjaar a.d.h.v. te storten voorschotten / provisies.

De syndicus stelt voor om het budget maandelijks op te vragen. Zodoende zal er in totaal € 233.455,00 worden opgevraagd. Deze voorschotten worden dan verrekend bij de jaarafrekening einde boekjaar 31/12/2022.

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (42350) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **15: Permanent werkkapitaal (stemming +1/2de)**

Het (éénmalige) werkkapitaal dient als financiële buffer, zodat de syndicus ten allen tijde de courante kosten op de normale vervaldag vlot kan betalen. Het werkkapitaal blijft eigendom van de respectievelijke eigenaars en wordt teruggestort bij verkoop van kavel. De nieuwe eigenaar dient hetzelfde bedrag bij te storten. De vergadering stelt voor om GEEN bijkomend permanent werkkapitaal te storten.

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (42350) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **16: Reservekapitaal (stemming +1/2de)**

De afgevaardigde van de syndicus stelt dat conform de nieuwe wet op mede-eigendom (01/01/2019) jaarlijks 5% van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande jaar door elke eigenaar in het reservefonds dienen gestort te worden. Desgevallend is het aangewezen om een fonds te sparen van € 5.996,99 op jaarbasis.

De Algemene Vergadering beslist € 6.000 op te vragen en dit in de maand **november 2023**.

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (42350) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **17: Actualisatie RIO (stemming +1/2de)**

De syndicus stelt voor de omschrijving van de invorderingsprocedure in het RIO te omschrijven:

Aan de hand van de begroting stuurt de syndicus opvragingen aan de mede-eigenaars om deze te storten op de gemeenschappelijke rekening van de VME. Wanneer (sommige) mede-eigenaars deze opvraging niet betalen kan de VME in financiële problemen komen waardoor de VME in de problemen kan komen. Om dit te voorkomen stel de syndicus stelt voor om de rappelprocedure of invorderingsprocedure vast te leggen in het Reglement van Interne Orde.

Dit betekent dat een niet betalende mede-eigenaar:

- bij niet betaling binnen 15 dagen na de opvraging een gratis (rappel) herinnering zal ontvangen (1e rappel)

- bij niet betaling binnen 15 dagen na de 1e rappel een betalende (rappel) herinnering zal ontvangen aan een kost van € 15 (2e rappel)

- bij niet betaling binnen 15 dagen na de 2e rappel een aangetekende (rappel) herinnering zal ontvangen aan een kost van € 50 (3e rappel)

- bij niet betaling binnen 15 dagen na de 3e rappel zal het dossier ter inning doorgestuurd worden naar een advocaat; alle kosten zullen door de niet betalende mede-eigenaar gedragen worden. (+ € 100,- voor het opstarten van het juridisch dossier)

Mocht een mede-eigenaar niet kunnen betalen of een duidelijke reden hebben om niet te betalen, kan hij altijd contact opnemen met de syndicus die dit geval per geval (samen met de RC van de residentie) zal beoordelen en een afbetalingsregeling treffen.

Wij raden deze mede-eigenaars dan ook ten stelligste aan om dit te bespreken via [leuven@desyndicus.be](mailto:leuven@desyndicus.be).

Opnemen van een algemeen rookverbod in het RIO.

Opnemen in het RIO van de borsthoogte van de balustrades op 110 cm kleur en stijl zullen ook omschreven worden. Zie ook punt

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (42350) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **18: Evaluatie reguliere leverancierscontracten**

Brandverzekering - ADD: OK  
 Levering elektriciteit - Engie: OK  
 Levering stadswater: De Watergroep: OK  
 Levering stookolie - Comfort Energy: OK  
 Keuring tank - All-in tank service: OK  
 Schoonmaak - Ser-Tech: OK  
 Verdeling verbruikskosten - Techem: OK  
 Controle liften - BTV Vlaams-Brabant: OK  
 Onderhoud liften - Technilift: OK  
 Controle brandblustoestellen - BGS Fire Protection: OK  
 Onderhoud tuinen - Merckx Koen: OK

• **19: Toegang tot garages bij dringende interventies (stemming 2/3de)**

Af en toe zijn er situaties waarbij leverancier Wimtech, toegang nodig heeft tot privatieve garages (onder de appartementen) om bijvoorbeeld een waterkraan dicht te draaien.

De Raad van Mede-eigendom stelde voor om hiervoor een sleutelkluis aan te kopen en op te hangen in het afgesloten verwarmingslokaal zodat leveranciers, indien noodzakelijk, hier de juiste sleutel uit kunnen nemen. Uiteraard is dat enkel mogelijk als de betrokken mede-eigenaars hieraan meewerken.

Na uitgebreid overleg beslist de Algemene Vergadering over de aankoop van deze sleutelkluis.

Bij goedkeuring zullen alle betrokken garage-eigenaars gevraagd worden om een sleutel met label ter beschikking te stellen aan de Raad van Mede-eigendom zodat deze in een register en in de sleutelkluis opgenomen kunnen worden. Heeft u dus een garage die onder de appartementen ligt, vragen we u om een sleutel hiervan bij te maken en te overhandigen aan één van de leden van de RvM.

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **87,25%** (36950)
- Nee: **12,75%** (5400): De Witte - Van Eylen Kristof - Karen : 1090, Deneffe Ann : 1000, Vangroenderbeek Sofie : 1115, Verlinden Ilse : 1080, Verlinden - Coppens : 1115
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



- **20: Plaatsing 'slimme stopcontacten' garage (stemming 2/3de)**

De huidige stopcontacten in de garages zijn aangesloten op de gemeenschappelijke meter en dat is niet zoals het hoort.

Sommige mede-eigenaars hebben toestellen op deze aansluiting aangesloten terwijl anderen dat niet hebben. Om nu de kosten door te kunnen rekenen aan de gebruiker, stelt de syndicus voor om deze stopcontacten te vervangen door slimme stopcontacten, deze meten het verbruik en factureren dit ook enkel aan de gebruiker.

Na uitgebreid overleg stemt de Algemene vergadering over deze "slimme stopcontacten".

Enkele mede-eigenaars halen aan dat er meerdere offertes moeten komen voor slimme stopcontacten. De syndicus en de heer Van Zegbroeck gaan op zoek naar meerdere offertes. De uiterste inlevertermijn van deze offertes is 1 augustus. Daarna zal de RvM hierover beslissen.

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (42350) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0): De Witte - Van Eylen Kristof - Karen : 1090, Deneffe Ann : 1000, Vangroenderbeek Sofie : 1115, Vanzegbroeck Rudy : 490
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **21: Audit laadpalen door firma Stroohm: toelichting**

Laadpalen wordt een steeds belangrijker issue want er zijn verschillende meningen ende RvM heeft een audit laten uitvoeren door de firma Stroohm.

Er is een offerte gemaakt voor een collectief laadsysteem.

Hun voorstel is om een collectief systeem te plaatsen waardoor er een "ring" geïnstalleerd wordt waar eenieder op KAN aansluiten.

De kost om deze ring aan te sluiten (verzwaring van de capaciteit) bedraagt € 111.392,60.

De Algemene Vergadering stelt voor om eerst verder te onderzoeken of er wel elektrische wagens kunnen opgeladen worden na advies van de brandweer.

- **22: Agendapunt syndicus of eigenaar: Audit zonnepanelen - toelichting (stemming +1/2de)**

Er is een vraag gekomen om zonnepanelen te plaatsen, dit kan voor de gemeenschappelijke delen maar daar zijn kosten aan verbonden.

De syndicus vraagt voorstellen voor een audit te formuleren en hier dan rekening te houden met de daken en bijbehorende isolatie. Ook wordt de koer als plaats om ze te zetten onderzocht.

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (42350) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **23: Elektriciteitsmeters per blok - toelichting**

Er werd aan de syndicus gevraagd om te kijken of de elektriciteit niet per blok gemeten kan worden door de plaatsing van 1 meter per trappenhuis.

Na uitgebreid overleg vraagt de Algemene Vergadering het agendapunt over te slaan.

• **24: Onderhoud liften: offertes firma De Lift (stemming +1/2de)**

De syndicus heeft offertes opgevraagd bij andere onderhoudsfirmas om Technilift te vervangen en de dienstverlening te verbeteren.

Technilift € 7200 (2016)+ index -> € 10.221,36 (2022)

De lift € 6.074

De algemene Vergadering stemt hierna over het toekennen van het onderhoudscontract aan De Lift.

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **100,00%** (42350) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **25: Renovatiedossier inrit - toelichting**

Voor deze werken heeft de syndicus 2 offertes ontvangen.:

Huust € 69.198,39 excl. BTW

Derde Construct € 10.677, 59 excl . BTW

Na uitgebreid overleg stemt de Algemene Vergadering voor het gunnen van het project: renovatieproject inrit.

Voor de renovatie wil de Algemene Vergadering de firma Huust aanstellen.

- **26: Renovatiedossier inrit: offertes herstelling oprit naar helling (stemming 2/3de)**

In het vorige agendapunt ging het over de toekenning van de werken en in dit agendapunt over de betaling. Voor de financiering wil de Algemene Vergadering € 35.000 via het reservekapitaal aanwenden en de rest zal opgevraagd worden.

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (42350) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **27: Plaatsing zonnescreeens: verduidelijking specificaties (stemming +1/2de)**

Op de AV van 2022 is er genotuleerd dat :

*" Enkele eigenaars wensen zonnescreeens te (laten) plaatsen aan hun ramen en dit zowel aan de voor- als achterzijde van het gebouw. Om het uniforme uitzicht van de residentie te bewaren, dienen hieromtrent enkele afspraken gemaakt te worden wat betreft de vorm en kleur van de installatie.*

*Er wordt geopteerd voor volgende installatie, waarvan er reeds één aan de zijgevel bevestigd werd; vierkant kader boven het gehele raam in dezelfde RAL-kleur als de ramen, zijnde 9006 ALU NATUREL satiné met donkergrijze doek in een hoge densiteit in RAL 7005 of 7037(deze kleuren liggen dicht bij elkaar). Het sereen zelf dient onzichtbaar opgeborgen te zijn anneer deze gesloten is. Elke eigenaar die dergelijke installatie wenst te plaatsen, dient hiervoor een aanvraag te doen bij de syndicus met een technische fiche. De syndicus zal nagaan of voldaan werd aan de gestelde voorwaarden. Deze beslissing zal ook opgenomen worden in het RIO. Dit gaat om alle ramen, zowel aan de voor-, achter- als zijgevels."*

De Raad van Mede-eigendom voegt hier aan toe dat bij kiepramen het niet mogelijk zou zijn om deze in de dag van dit raam te zetten; hierdoor moet het OP de gevel.

Als er nog screens geplaatst worden vraagt de RvM en dus OP de gevel om de uniformiteit te bewaren

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (42350) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **28: Agendapunt syndicus of eigenaar: Verlichting gangen en garage (stemming +1/2de)**

Dit agendapunt werd binnen het mandaat van de RvM al uitgevoerd.

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (42350) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **29: Varia**

Agendapunt voor een volgende AV: Er zijn volgens een mede-eigenaars waarbij er meerdere bijzondere gemeenschappen zijn. Volgens deze mede-eigenaar zijn de verdeelsleutels niet correct.

De kabels die er langs achter hangen, kunnen niet door de schacht gestoken worden. De kabelgoten moeten in ere hersteld worden.

Mevrouw Vangroenderbeek vraagt om in het Celestijntje te kunnen vergaderen en op een later uur. We zullen dit navragen.

De firma Wimtech wordt vaak als eerste aanspreekpunt maar ook de firma ERKO mag gecontacterd worden door de syndicus.

• **30: Voorlezing verslag en ondertekening**

Mede-eigenaars die agendapunten op de agenda willen plaatsen van de volgende algemene statutaire jaarvergadering, mogen deze doorsturen tot drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de statutaire algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden; dit kan enkel schriftelijk via mail of brief.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 19u01uur.

Na voorlezing van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Locatie: Heverlee, datum 27/04/2023.

Handtekening secretaris: \_\_\_\_\_

Handtekening voorzitter: \_\_\_\_\_

Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars: \_\_\_\_\_

## Details

- **Aanwezig:** Anthoon Lydia (980), Avonture Christiane (980), Bonroy Frederik (1080), Bulens Marc (1010), De Backere Eddy (1100), De Schepper Jan (1020), De Troyer Celesta (1100), De Volder Paul (680), De Witte - Van Eylen Kristof - Karen (1090), Debrock Catharina (570), Deneffe Ann (1000), Dercon Hendrik (980), Hellinckx Marie-Claire (980), Hoyez Betty (1080), Keymolen - Grosjean Etienne en Yolande (540), Lahey Marc (1015), Lamey Liliane (1090), Lauwers - Aussloos René - Blanche (890), Lissens - Boogaerts Laurent - Marie-Thérèse (1135), Ocsa Services BVBA (1100), Paulissen - Vertongen (2050), Polfliet Anne Marie (980), Rosvelds Nico (1100), Smolders Gert (1060), Stalpaert Elias (580), Stalpaert Yasmine (570), Steemans - Degol Lucas - Gilberte (1160), Thaens Mia (980), Tweepenninckx Guido (570), Vaes Lisette (1020), Van Aarden - Rutten Walter-Louissette (1080), Van Den Broeck Jean-Pol (570), Van Den Broeck Yvette (540), Van den Maegdenbergh Vera (1100), Van Leeuw Paula (1090), Vanbever Pascal (910), Vanborren Karine (980), Vandezande Ria (570), Vangroenderbeek Sofie (1115), Vanoverbeeck Marie-Alexine (1100), Vanzegbroeck Rudy (490), Verlinden Ilse (1080), Verlinden - Coppens (1115), Willekens Nadine (1120)
- **Afwezig:** Amirian - Nadoyan Zurab & Natia (900), Arnaudovski Bojan (1000), Arnouts Sven & Griet (1100), Badaroglu - Ernur Mustafa - Didem (80), Baetens - Schurgers (980), Bartic Theodor - Carmen - Emma (980), Bergmans Karel (575), Blockx - Raedschelders Bart & Ann (575), Bollaerts Magda (1140), Chen Yusi (1115), Clement - Beersmans Paul & Ann (70), Colpaert Stefaan (100), Crommen Rosane (1960), De Boer - Dottermans Gerard - Noëla (1000), De Vos G. (1000), De Weerd - Janssens Erik en Birgit (1000), Decoutere Dries (1090), Degreeef Nicole (1090), Dens Kristof (980), Desmaele Ingrid (1100), Devos Dominique, Nathalie, Bernadette en Catherine (540), Francart Karine (1080), Franqui Wouter (900), Gestels Bart (80), Goeseels Peter (540), Guo - Huang Long & Donglan (1100), Hu Min (540), Kazem Zadeh Ali (1000), Kestens - Van Landeghem Isidoor (90), Keymolen Anja (540), Lenip BV (980), Leoni Peter (1100), Lescouhier Marc (1090), Lu Dong (460), Luyten - Dupont Felix - Jeannine (980), Madhu - Srinivasan Niles & Aparna (910), Marynissen Greta (980), Mathieu - Lemmens Jan - Elza (570), Michiels Robin (605), Minev T. (260), Moerman Greet (990), Mysore - Krishnan (980), Nys - Schoonjans Hendrik - Louisa (880), Popovic - Petrovic Dusan & Ivana (1000), Preuveneers - Berckmans (980), Ravier - Lemmens Willy - Hilde (900), Robberecht Rebecca (870), Samudrala - Mangalampally (1015), Spelmans Francis (1100), Standaert - Lebbe (980), Thys - Westerlinck Rik - Hélène (980), Tielemans - Heremans Hans & Sigrid (1100), Tweepenninckx Mark (570), Unistar (540), Van

Achter Thomas (605), Van Nieuwenhove Kris (1015), Van Rompaey Wouter (540), Vanden Daele - Ndeze Umugabekazi Erwin en Doris (1000), Vandenhoeck Luc - Jan (1080), Vanderhulst Hugo (900), Vandervelde - Van Boom Daniel-Marjo (1015), Vanhalewijck-Desiron Florent-Rosa (1100), Vanhove - Romanik (980), Veeckman Luc (490), VME KEYBERG (170), Weets - Quintens Rudolf & Christiane (1000), Wei-Zhou Wei (1080), Willems Louis (1150), Zajonc Zoë (460)

## Vereniging van mede-eigenaars van de Residentie "Keyberg" Egenhovenweg 45-55, 3001 Heverlee Ond. Nr. 0823.844.853

### "JAARLIJKSE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING"

**DATUM EN UUR:** Donderdag 23 juni 2022, start vergadering om 14u30

**PLAATS:** Gemeenschapscentrum De Bosstraat, Bosstraat 28, 3012 Leuven (Wilsele)

### Verslag

#### 1. Verwelkoming en optekenen van de aanwezigen en vertegenwoordigde aandelen

De voorzitter en syndicus verwelkomen de aanwezige eigenaars en danken hen voor hun aanwezigheid en hopen een aangename en doeltreffende vergadering te kunnen houden. De vergadering wordt geopend om 14u30 en de aanwezigheden worden vastgelegd, genotuleerd en meegedeeld. Alle aanwezige eigenaars hebben de aanwezigheidslijst ondertekend en eventuele volmachtformulieren overhandigd. Er wordt genotuleerd dat 57/112 eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn (50,89%) en daarbij 55.505/100.000 sten van de aandelen vertegenwoordigd zijn (55,51%). Er werden volmachten ontvangen. Er wordt genoteerd dat geen enkele eigenaar meer dan 3 volmachten heeft overhandigd, of indien er meer volmachten werden ontvangen per eigenaar, deze daarbij niet meer dan 10% van de totale aandelen vertegenwoordigd, samen met de bezorgde volmacht(en).

Als voorafgaande opmerking stelt Olivier Van Oers (OVO), medewerker van BVM Beheer - De Syndicus, syndicus van de residentie, het volgende:

- Voor de agendapunten waarover dient gestemd te worden wordt de beslissing in het verslag opgenomen. Op de stemformulieren staat achter elk te stemmen punt het overeenstemmende agendapunt tussen haakjes vermeld.
- De uitslag van de stemrondes, de respectievelijke stemresultaten, worden als bijlage toegevoegd en maken zodoende deel uit van dit verslag. De wet voorziet daarbij dat ook de namen van de tegenstemmende en onthoudende mede-eigenaars dienen genoteerd te worden.
- Dit verslag wordt na ondertekening door de syndicus genotuleerd.

#### 2. Keuze en aanstelling mandatarissen van de algemene vergadering (stemming +1/2<sup>de</sup>)

##### a. Voorzitter

OVO stelt dat er bij elke AV opnieuw een voorzitter moet verkozen worden.

Mevrouw Boogaerts Marie-Thérèse stelt zich kandidaat als voorzitter van de algemene vergadering.

**Beslissing:** goedgekeurd



## de SYNDICÛS

### b. Secretaris

OVO licht de taken en verantwoordelijkheden van de secretaris toe. OVO stelt dat er bij elke AV telkens opnieuw een secretaris moet verkozen worden. De syndicus mag deze taak op zich nemen bij wet, gezien hij de nodige uitrusting daarvoor ter beschikking heeft. OVO stelt de syndicus als kandidaat voor deze taak.

**Beslissing:** goedgekeurd

### 3. Toelichting boekhouding boekjaar met afsluitdatum 31/12/2021

#### a. Overzicht inkomsten en uitgaven, balansposten

Alle mede-eigenaars hebben naast hun individuele afrekening ook het detailoverzicht van onkosten en opbrengsten 2021 ontvangen, alsook de balans per 31/12/2021 en het begrotingsvoorstel 2022.

#### Kostenoverzicht.

De gemeenschappelijke kosten van het afgelopen boekjaar 01/01/2021-31/12/2021 bedroegen € 108.000,25. Voor het vorige boekjaar 01/01/2020-31/12/2020 bedroeg dit € 93.909,53.

#### Voornaamste balansposten per 31/12/2021:

- Permanent werkkapitaal: € 5.552,81
- Opstaande vorderingen / (schulden) eigenaars: € -39.226,64
- Openstaande vordering leveranciers: € 26.195,69
- Stand zichtrekening: € 32.261,81
- Stand spaarrekening: € 22.266,16 + € 55.530,91
- Overgedragen reservekapitaal: € 34.898,48
- Over te dragen kosten stookolie: € 4.185,26

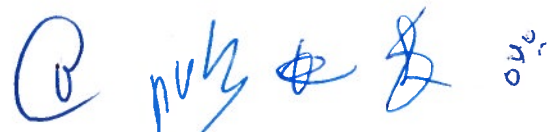
#### b. Verslag van de commissaris van de rekeningen

In voorbereiding tot deze vergadering werd de volledige boekhouding met de daarbij horende stukken overgemaakt aan het college van rekencommissarissen. Mevrouwen Vangroenderbeek Sofie en Deneffe Ann lichten de AV in betreffende hun bevindingen. De commissaris stelt dat er geen onregelmatigheden werden gevonden en de rekeningen correct werden bijgehouden en verwerkt door de syndicus. De syndicus stelt zich ter beschikking voor de bijkomende vragen en geeft nadere toelichting op de gestelde vragen.

#### c. Goedkeuring van de rekeningen (stemming +1/2<sup>de</sup>)

Na uitgebreide bespreking en toelichting vraagt de voorzitter te stemmen voor goedkeuring van de rekeningen met afsluitdatum 31/12/2021. De syndicus merkt op dat beide spaarrekeningen zullen samengevoegd worden naar de gekende rekening waarop eveneens de opvragingen gestort worden. Dit om het overzicht beter te bewaren en bijkomende bankkosten te beperken.

**Beslissing:** goedgekeurd





## de SYNDICÛS

### **4. Evaluatie reguliere diensten en leveringen aan de residentie**

- Engie  
De leverancier die instaat voor de levering van elektriciteit. Er werd een contract gesloten bij Engie gezien zij nog steeds de voordeligste op de markt bleken te zijn. De syndicus voert op regelmatige basis een prijsstudie uit om zeker te zijn dat de VME de goedkoopste prijs toekomt. Sinds 01/07/2022 valt de residentie onder het raamcontract van De Syndicus.
- De Watergroep  
Staat in voor de levering van het water. Geen klachten betreffende dienstverlening noch facturatie.
- Comfort Energy  
Staat in voor de levering van de stookolie. Geen klachten betreffende dienstverlening noch facturatie.
- Ser-Tech  
Staan in voor het onderhoud van de gemene delen (hallen, garages en koer). Na het reinigen van de binnenkoer, kwamen verschillende opmerkingen binnen waarna de firma benaderd werd. Ser-Tech is meermaals ter plaatse gekomen, waaronder éénmaal met een verantwoordelijke waarna de koer naar behoren gereinigd werd. Dit moet in de toekomst echter vlotter en grondiger gebeuren. Dit wordt opgevolgd. Op enkele terrassen op het gelijkvloers waren strepen waar te nemen na het onderhoud. Wellicht werd hier met de hogedruk foutievelijk overgegaan. Het poetsen van de terrassen behoort echter niet tot het takenpakket van de poetsfirma. De bewoners dienen zelf in te staan voor de reiniging. De poetsfirma zal hier bijgevolg niet in tussenkomen. Wat betreft het normale, periodieke onderhoud, zijn er geen klachten. Noch wat betreft de dienstverlening noch voor de facturatie.
- Merckx Koen  
Staat in voor het onderhoud van de tuin. Geen klachten betreffende dienstverlening noch facturatie.
- Technilift  
Staat in voor het onderhoud van de liften. Geen klachten betreffende dienstverlening noch facturatie.
- BTV Vlaams-Brabant  
Staat in voor de periodieke keuring van de liften. Geen klachten betreffende dienstverlening noch facturatie.
- Caloribel  
Staat in voor de herverdeling van de verwarmingskosten. Elke eigenaar heeft normaliter een aparte afrekening ontvangen. Geen klachten betreffende dienstverlening noch facturatie.

### **5. Verslaggeving van de raad van mede-eigendom**

De eigenaars ontvingen voor de vergadering de verslaggeving van de raad van mede-eigendom. De raadsleden staan ter beschikking voor eventuele vragen. Er werd vermeld in het verslag dat de sleutels in de safe overhandigd werden. De syndicus zal deze meenemen naar de volgende vergadering toe opdat de eigenaars deze kunnen ontvangen en aftekenen.

@ pvs @ J ovo

## de SYNDICUS

### 6. Kwijtingen (stemming +1/2<sup>de</sup>)

#### a. Raad van mede-eigendom

De afgevaardigde van de syndicus vraagt kwijting voor de raad van mede-eigendom voor de afgelopen periode.

**Beslissing:** goedgekeurd

#### b. Commissarissen van de rekeningen

De afgevaardigde van de syndicus vraagt kwijting voor de controle van de jaarafrekeningen voor het boekjaar 2021.

**Beslissing:** goedgekeurd

#### c. Syndicus

De afgevaardigde van de syndicus vraagt kwijting voor het beheer van de afgelopen periode.

**Beslissing:** goedgekeurd

### 7. Keuze en aanstelling (stemming +1/2<sup>de</sup>)

#### a. Raad van mede-eigendom (stemming +1/2<sup>de</sup>)

De huidige raadsleden zijnde Mevrouwen Boogaerts Marie-Thérèse, Anthoon Lydia, Vandezande Ria, Van Leeuw Paula en de heren Lissens Laurent en Steemans Luc stellen zich opnieuw kandidaat om te zetelen in de raad van mede-eigendom. Hierbij wenst mevrouw Boogaerts Marie-Thérèse opnieuw het voorzitterschap op zich te nemen.

**Beslissing:** goedgekeurd

##### 1. Financieel/ander mandaat (stemming 2/3<sup>de</sup>)

De betekenis van het mandaat aan de raad van mede-eigendom wordt toegelicht aan de algemene vergadering. Dit mandaat wordt vastgelegd op € 20.000,00, waarover zonder overleg aankopen of contracten kunnen besteld worden in samenspraak met de syndicus.

**Beslissing:** goedgekeurd

#### b. Commissaris van de rekeningen (stemming +1/2<sup>de</sup>)

Gezien deze functie elk jaar dient gekozen te worden, wordt er rondvraag naar kandidaten gedaan. De afgevaardigde van de syndicus licht kort de taken en verantwoordelijkheden toe van de commissaris van de rekeningen. Mevrouwen Van Groenderbeek Sofie en Deneffe Ann stellen zich kandidaat.

**Beslissing:** goedgekeurd

#### c. Syndicus + volmacht voorzitter ondertekening contract (stemming +1/2<sup>de</sup>)

Het huidige contract van BVM Beheer en Vastgoedmakelaar vervalt bij deze vergadering. De afgevaardigde van de syndicus stelt dat BVM Beheer – De Syndicus wenst verder te werken onder volgende voorwaarden en stelt zichzelf voor als kandidaat syndicus van de residentie en geeft verdere toelichting hieromtrent. Het prijsvoorstel voor het ereloon beheer is € 16.138,00 op jaarbasis, 5% administratiekosten/archiveringskosten. Er wordt een contract voorgesteld dat loopt tot de algemene vergadering van april 2025.

**Bijkomend deelt de afgevaardigde van de syndicus de vergadering mede dat er rekening dient gehouden te worden met een bijkomende kost van max € 1.580 incl. BTW**

*CP* *pus* *[Signature]* *0/10*

## de SYNDICÛS

(afhankelijk van het aantal kavels) voor de Licentie van het Dobby/syndesk platform. Dit zou een rechtstreekse factuur van de leverancier betreffen aan de VME. De vergadering stelt BMV Beheer – De Syndicus voor als syndicus van de residentie en aanvaardt daarbij de toegelichte voorwaarden. De voorzitter van de vergadering ontvangt het mandaat om het beheercontract met de syndicus te ondertekenen.

**Beslissing:** goedgekeurd

### 8. Punten aangebracht door mede-eigenaars / syndicus

a. Aanstelling externe rekencommissaris (stemming +1/2<sup>de</sup>)

Dit punt werd reeds besproken op de vorige algemene vergadering. Wegens de grootte van het gebouw en de complexiteit van de verschillende verdeelsleutels, werd reeds aangehaald dat het opportuun is een externe rekencommissaris aan te stellen die het toezicht op de rekeningen zou uitvoeren. De kost hiervan wordt, na vergelijking met enkele gelijkaardige residenties, geschat op zo'n €1.200,00. De syndicus stelt voor in samenspraak met beide huidige rekencommissarissen een boekhoudkantoor aan te stellen. Na overleg wordt beslist GEEN externe rekencommissaris aan te stellen.

**Beslissing:** goedgekeurd

b. Plaatsing zonnescreefs voor- en achterzijde gebouw (stemming 2/3<sup>de</sup>)

Dit punt werd reeds besproken op de vorige algemene vergadering. Enkele eigenaars wensen zonnescreefs te (laten) plaatsen aan hun ramen en dit zowel aan de voor- als achterzijde van het gebouw. Om het uniforme uitzicht van de residentie te bewaren, dienen hieromtrent enkele afspraken gemaakt te worden wat betreft de vorm en kleur van de installatie.

Er wordt goedgekeurd voor volgende installatie, waarvan er reeds één aan de zijgevel bevestigd werd; vierkant kader boven het gehele raam in dezelfde RAL-kleur als de ramen, zijnde 9006 ALU NATUREL satiné met donkergrijze doek in een hoge densiteit in RAL 7005 of 7037 (deze kleuren liggen dicht bij elkaar). Het screen zelf dient onzichtbaar opgeborgen te zijn wanneer deze gesloten is. Elke eigenaar die dergelijke installatie wenst te plaatsen, dient hiervoor een aanvraag te doen bij de syndicus met een technische fiche. De syndicus zal nagaan of voldaan werd aan de gestelde voorwaarden. Deze beslissing zal ook opgenomen worden in het RIO. Dit gaat om alle ramen, zowel aan de voor-, achter- als zijgevels.

**Beslissing:** goedgekeurd

c. Plaatsing borstweringen ramen (na renovatie) indien wettelijk verplicht – bepalingen (stemming 2/3<sup>de</sup>)

Er komen heel wat vragen omtrent het plaatsen van borstweringen aan de ramen. Momenteel is er geen verplichting om in bestaande, oudere, gebouwen een borstwering te plaatsen. Dit is wel reeds zo naar de bouwnormen toe. Echter heeft de residentie ramen die openen en dit tot laag tegen het afgewerkt vloeroppervlak. Indien het plaatsen van borstweringen zou verplicht worden in de toekomst, zal dit wellicht eerst uitgerold worden naar de entiteiten die verhuurd worden, daar hier steeds strengere normen toegepast worden. Er wordt voorgesteld dat indien de wettelijke verplichting zou ingaan, de borstweringen dienen uitgevoerd te worden in een glasplaat in één stuk om de uniformiteit zoveel mogelijk te waarborgen. Dit zou veelal gaan om ramen die geheel vernieuwd worden. Dit neemt niet weg dat de kleur en indeling van de

## de SYNDICÛS

ramen zoals eerder vastgelegd dienen gerespecteerd te worden. Momenteel is het plaatsen van een borstwering echter verboden. Eigenaars die toch dergelijke constructie zouden plaatsen, zullen aangeschreven worden. De vergadering beslist dit punt verder uit te werken naar de volgende vergadering toe opdat een volledig dossier kan uitgewerkt worden en opdat dit dossier ter stemming kan voorgelegd worden wat betreft de vormvoorwaarden en technische details. Hiervoor worden ook alternatieven gezocht.

**Beslissing:** goedgekeurd

d. Afsluiting inrit naast het gebouw – voorstel bareel (stemming 2/3<sup>de</sup>)

Omdat er regelmatig zou geparkeerd worden op de bovengrondse parking van het gebouw voor en na schooltijd en dit door personen die niet in de residentie wonen alsook om ongewenste bezoekers te weren, werd dit punt geagendeerd door een mede-eigenaar. Deze vraagt een bareel te plaatsen aan de inrit van de garage. Hiervoor werd reeds een bezoek gebracht aan de residentie met de firma Portomatic. Deze stelt voor een bareel te plaatsen achter de haag, tegen de buitengevel waarbij het kieppunt zich tegen de residentie bevindt. De bareel zou werken via een badge-systeem waarbij elke bewoner een badge zou ontvangen. Ook leveranciers die in de residentie werken dienen uit te voeren kunnen zo de residentie betreden. Hiervoor zou echter wel de rijrichting aangepast worden, rekening houdend met de positie achter het stuur en de scanners van deze badges. Verder zou eveneens een beveiliging ingebouwd worden waarbij de bareel niet op een wagen zou kunnen dichtvallen. Het gaat om een complexe constructie waarbij ook rekening dient gehouden te worden met het klaarleggen van de elektriciteitskabels via een externe firma. De techniek zou hiervoor drie dagen nodig hebben om de gehele installatie te voltooiën. Een prijs kon deze (nog) niet meegeven, daar deze bepaald worden bij bestelling omdat de leveringen en de voorwaarden hieraan verbonden momenteel enorm wankel zijn. Wel werd de kost geschat op zo'n € 20.000,00 in totaliteit. De vergadering bespreekt dit punt en stemt voor de goedkeuring van de verdere uitwerking.

**Beslissing:** niet goedgekeurd

e. Aanpassing Reglement van Inwendige Orde (RIO) mbt reeds genomen beslissingen en actualisatie (stemming +1/2<sup>de</sup>)

Het huidige RIO werd geactualiseerd en bijgewerkt opdat enkele beslissingen die eerder op de vergadering genomen werden, nu ook opgenomen werden in het reglement. Verder werden enkele zaken verduidelijkt opdat het een duidelijker document betrof dat makkelijker toepasbaar is. De eigenaars ontvingen dit bestand voorafgaand van de vergadering. Hierin wordt echter nog de beslissing in verband met de zonnescreens opgenomen. Deze nieuwe versie zal gepubliceerd worden op de website en zal vanaf heden toegepast worden. Eventuele verhuurders worden gevraagd ook hun huurder(s) op de hoogte te stellen van dit nieuwe reglement. In het RIO werd eveneens een nieuwe verhuisprocedure opgenomen die vanaf heden geldt.

**Beslissing:** goedgekeurd

f. Renovatiewerken inrit garage – toelichting en te ondernemen acties (stemming 2/3<sup>de</sup>)

Wegens verschillende waterinfiltraties in de garage, werden in het verleden reeds enkele

## de SYNDICÛS

onderzoeken uitgevoerd. Hiervoor werden offertes opgevraagd, die enorm uit elkaar liepen wat betrof de prijs en inhoud van de werken. In samenspraak met de raad werd besproken enkele architecten aan te spreken om deze problematiek aan te pakken. Het merendeel van de architecten die ter plaatse kwamen, was akkoord dat enkele grondige ingrepen dienen uitgevoerd te worden om verdere infiltraties te voorkomen. Hierbij zou geen totaalrenovatie van doen zijn waarvoor eerder gevreesd werd. Het probleem situeert zich voornamelijk aan de draaicirkel voor de inrit, waar de tegels loskomen alsook aan het gebouw boven de inrit zelf. De wanden van het gebouw werden reeds aangepakt door de firma Huust omdat dit een dringend werk betrof waarbij uitstel zou leiden tot meer schade. De raad vraagt om het mandaat om de verdere werken verder uit te werken opdat de offerte van omstreeks €9.000,00 van de firma Huust kan uitgevoerd worden naar goedkeuring en naar de nodige verwachtingen toe wat betreft de waterdichting van de reeds uitgevoerde werken. Hierbij wordt nog gewacht op de prijzen voor het leggen van de nieuwe tegels aan de draaicirkel. Ook hiervoor vraagt de raad om een mandaat opdat een beslissing kan genomen worden. Wellicht gaat dit om een systeem met grote tegels zoals ook gebruikt worden op parkeerdaken van winkels, dit wordt echter momenteel onderzocht door de firma Huust. Ook de balken in de garage zullen mee opgenomen worden naar de waterdichting toe. Hierbij wordt ook nagegaan welke ingrepen al dan niet nodig zijn om eventuele waterinfiltraties in de private garages aan te pakken.

**Beslissing:** goedgekeurd

g. Verwarming inkomhallen – toelichting

Afgelopen winter werd de syndicus meermaals aangesproken over het feit dat de verwarmingen in de inkomhallen voortdurend aanstonden en dit in verschillende blokken. Dit zou zorgen voor overbodige hitte, maar vooral voor een hoog verbruik. Door de firma Erko werden de toestellen momenteel dichtgezet waarbij men het moeilijk maakte om deze ooit weer te openen. Voor deze maatregelen getroffen werden, werden de toestellen reeds meermaals uitgezet waarna deze vrijwel meteen weer opengedraaid werden. Er wordt dan ook duidelijk gesteld dat het opendraaien van deze toestellen verboden is en in geval van noodzaak slechts mag bediend worden door een techniker aangesteld door de syndicus en in samenspraak met de RvME.

h. Huisvuilophaling – toelichting frequentie ophaling door Stad Leuven van bruine afvalzak

Enkele bewoners uitten hun ongenoegen over de huisvuilophaling in de omgeving. Aan de residentie wordt het huisvuil opgehaald om de twee weken. In de binnenstad is dit wekelijks. De syndicus heeft hiervoor informatie ingewonnen bij de Stad Leuven, maar deze meldden ons dat deze regeling niet zal aangepast worden voor zover dit naar de toekomst toe bekend is. Afvalzakken op de terrassen bewaren of in de gemeenschappelijke delen is verboden. Het is eveneens niet de bedoeling dat het afval te vroeg op straat zou staan. Dit wordt eveneens zo opgenomen in het RIO. Hierbij dient ook gesteld te worden dat wilde dieren (zoals duiven, vogels, katten enz...) absoluut niet mogen gevoederd worden.

i. Laadpalen, zonnepanelen en opvanging regenwater – toelichting toekomstvisie

Laadpalen zijn momenteel nog een zeer complexe zaak in mede-eigendommen. De brandweer geeft hieromtrent momenteel nog een negatief advies en op verdieping -2 is dit momenteel

## de SYNDICÛS

geheel uitgesloten. Wel wordt gewerkt aan een wettelijk kader dat meer duiding kan scheppen. Wel kan hierin reeds een plan geformuleerd worden. Idealiter zou er in de toekomst een collectief systeem aangeboden worden waarbij de capaciteit voorzien is op een grote afname van energie. Hierbij wordt de collectieve installatie voorzien door de gemeenschap en sluiten de eigenaars die dit wensen privaat aan met een installatie. Momenteel is dit NIET mogelijk. De garages hebben geen tussenmeters, waardoor het verbruik wordt doorgerekend aan de gemeenschap en er is geen controle naar de brandveiligheid en capaciteit toe. De syndicus volgt dit thema van kortbij verder op en zal hieromtrent de nodige stappen ondernemen wanneer de kansen zich voordoen en dit in samenspraak met verschillende firma's die hierin gespecialiseerd zijn.

Zonnepanelen zijn een zaak die in principe kunnen geïnstalleerd worden door de gemeenschap. Echter dient men wel na te denken wat men met de opbrengst wenst te doen. Deze kan bijvoorbeeld gebruikt worden voor de energie in de gemene delen. Hierbij dient een studie gemaakt te worden waarbij wordt nagegaan of de investeringskost het waard is om deze investering aan te gaan en op welke termijn deze terugverdiend kan zijn. Er wordt gepolst naar de interesse naar de volgende vergadering toe. Allereerst dient men echter te bepalen waarvoor deze panelen zouden dienen en hoe de opbrengsten zouden verdeeld worden. Indien dit plan verder zou uitgewerkt worden, is een kosten-baten analyse noodzakelijk om na te gaan of deze investering interessant is voor de residentie.

Ook wat de opvang van regenwater betreft, dient nagegaan te worden waarvoor dit water zou gebruikt worden. Zo zou het besproeien van de tuin een mooi initiatief zijn, echter beperken de mogelijkheden zich momenteel tot daar. Indien men wenst te wassen of zijn toilet wenst door te spoelen met regenwater, dienen individuele aansluitingen voorzien te worden naar elk van de appartementen, wat een enorme kost zou inhouden. Wat wél mogelijk is, is dat men een regenwaterton voorziet voor de tuin. Tegenwoordig kunnen deze net afgewerkt worden. Dan is het uiteraard de vraag waar deze zou geplaatst worden.

### **9. Bespreking en goedkeuringen (stemming +1/2<sup>de</sup>)**

#### **a. Budget lopende boekjaar**

Op basis van de historische kosten en de te verwachten kosten kan een budget worden opgemaakt. Rekening houdende met het voorgaande, kunnen we stellen dat een jaarbudget nodig zal zijn t.w.v. € 197.000,00 voor courante uitgaven. Dit ligt ietwat hoger dan de budgettering die de eigenaars ontvingen, omdat de prijzen van de stookolie onbekend zijn gezien de huidige economische situatie alsook omdat de hogere beheerskost in te calculeren (indexatie).

**Beslissing:** goedgekeurd

#### **b. Provisies**

Het goedgekeurde budget dient opgevraagd te worden voor het lopende boekjaar a.d.h.v. te storten voorschotten / provisos.

OVO stelt voor om het budget maandelijks op te vragen zijnde door telkens € 16.416,67 op te vragen. Zodoende zal er in totaal € 197.000,00 worden opgevraagd. Deze voorschotten worden dan verrekend bij de jaarafrekening einde boekjaar 31/12/2022.



## de SYNDICÛS

### Beslissing: goedgekeurd

#### c. Permanent werkkapitaal

Het (éénmalige) werkkapitaal dient als financiële buffer, zodat de syndicus ten allen tijde de courante kosten op de normale vervaldag vlot kan betalen. Het werkkapitaal blijft eigendom van de respectievelijke eigenaars en wordt teruggestort bij verkoop van kavel. De nieuwe eigenaar dient hetzelfde bedrag bij te storten. De vergadering stelt voor om een bijkomend permanent werkkapitaal te storten ten bedrage van € 19.447,19 opdat in totaal € 25.000,00 als buffer kan dienen. Dit bedrag zal in twee maal opgevraagd worden in de maanden juli en september.

### Beslissing: goedgekeurd

#### d. Reservekapitaal – meerjarenplan

De afgevaardigde van de syndicus stelt dat conform de nieuwe wet op mede-eigendom (01/01/2019) jaarlijks 5% van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande jaar door elke eigenaar in het reservefonds dienen gestort te worden. Desgevallend is het aangewezen om een fonds te sparen van € 3.541,61 op jaarbasis. De vergadering beslist naar analogie met vorige jaren dit bedrag op te vragen in de maand december.

### Beslissing: goedgekeurd

### Opmerkingen:

- De eigenaars waarvan het appartement verhuurd dienen ervoor te zorgen dat de verhuizingen op een correcte manier gebeuren. Hier dient verwezen te worden naar het huishoudelijk reglement (RIO).
- Op vraag van de vergadering, zal een volgende vergadering plaatsvinden in de (voor-)avond. Hierbij wordt gezocht naar een zaal met een goede bereikbaarheid en met voldoende parkeergelegenheid. Dit jaar was een vergadering in de avond nagenoeg onmogelijk wegens de enorme vraag naar vergaderzalen daar zowat elke sector zijn vergaderingen inhaalt die werden uitgesteld in de corona-periode.
- Op vraag van de vergadering worden de contactgegevens van de voorzitter van de raad, mevrouw Boogaerts Marie-Thérèse vrijgegeven. Zij is bereikbaar op het nummer 016/20.38.60 (huistelefoon) of via het mailadres [mt.boogaerts@telenet.be](mailto:mt.boogaerts@telenet.be).

De vergadering wordt beëindigd om 18u00.

Het verslag van deze vergadering wordt voorgelezen aan alle nog aanwezige eigenaars. Het bevat 14 pagina's en wordt ter plaatse afgedrukt en ondertekend door alle nog aanwezige eigenaars.

De syndicus zal een kopie van dit ondertekende verslag bezorgen aan alle eigenaars binnen de wettelijk voorziene termijn van één maand.

De secretaris,  
Olivier Van Oers  
Erkend vastgoedmakelaar – Syndicus (BIV 507984)  
BVM Beheer - De Syndicus



  
De voorzitter

  
De aanwezige eigenaar

### Stemmingspunten

- **1: (ag. 2a) Aanstelling voorzitter**  
**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000  
**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1  
**Resultaten:**
  - Ja: **100,00%**(54405)
  - Nee: **0,00%**(0)
  - Onthouding: (1100): Arnouts Sven & Griet : 1100
  - Blanco: (0)
- **2: (ag. 2b) Aanstelling secretaris**  
**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000  
**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1  
**Resultaten:**
  - Ja: **100,00%**(54405)
  - Nee: **0,00%**(0)
  - Onthouding: (1100): Arnouts Sven & Griet : 1100
  - Blanco: (0)
- **3: (ag. 3c) Goedkeuring boekjaar 2021**  
**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000  
**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1  
**Resultaten:**
  - Ja: **100,00%**(54405)
  - Nee: **0,00%**(0)
  - Onthouding: (1100): Arnouts Sven & Griet : 1100
  - Blanco: (0)
- **4: (ag. 6a) Kwijting RvME**  
**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000  
**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1  
**Resultaten:**
  - Ja: **100,00%**(54405)
  - Nee: **0,00%**(0)
  - Onthouding: (1100): Arnouts Sven & Griet : 1100
  - Blanco: (0)
- **5: (ag. 6b) Kwijting Commissaris van de rekeningen**  
**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000  
**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1  
**Resultaten:**
  - Ja: **100,00%**(54405)
  - Nee: **0,00%**(0)
  - Onthouding: (1100): Arnouts Sven & Griet : 1100
  - Blanco: (0)
- **6: (ag. 6c) Kwijting syndicus**  
**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000  
**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1  
**Resultaten:**
  - Ja: **100,00%**(54405)
  - Nee: **0,00%**(0)
  - Onthouding: (1100): Arnouts Sven & Griet : 1100
  - Blanco: (0)



## de SYNDICÛS

### **7: (ag. 7a) Aanstelling RvME**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(54405)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (1100): Arnouts Sven & Griet : 1100
- Blanco: (0)

### **8: (ag. 7a.1) Mandaat RvME**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

**Vereiste meerderheid:** 2/3 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(54405)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (1100): Arnouts Sven & Griet : 1100
- Blanco: (0)

### **9: (ag. 7b) Aanstelling commissaris van de rekeningen**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(50055)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (5450): Arnouts Sven & Griet : 1100, De Witte - Van Eylen Kristof - Karen : 1090, Desmaele Ingrid : 1100, Steemans - Degol : 1160, Vanden Daele - Ndeze Umugabekazi Erwin en Doris : 1000
- Blanco: (0)

### **10: (ag. 7c) Aanstelling syndicus + ondertekening contract**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(54405)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (1100): Arnouts Sven & Griet : 1100
- Blanco: (0)

### **11: (ag. 8a) Aanstelling externe rekencommissaris**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **90,17%**(49055)
- Nee: **9,83%**(5350): De Witte - Van Eylen Kristof - Karen : 1090, Desmaele Ingrid : 1100, Steemans - Degol : 1160, Vanden Daele - Ndeze Umugabekazi Erwin en Doris : 1000, Weets - Quintens Rudolf & Christiane : 1000
- Onthouding: (1100): Arnouts Sven & Griet : 1100
- Blanco: (0)

## de SYNDICÛS

### **12: (ag. 8b) Plaatsing zonnescreeus voor-en achterzijde gebouw**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

**Vereiste meerderheid:** 2/3 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **94,77%**(48160)
- Nee: **5,23%**(2660): Bollaerts Magda : 1140, Keymolen - Grosjean Etienne en Yolande : 540, Vanborren Karine : 980
- Onthouding: (4685): Arnouts Sven & Griet : 1100, Deneffe Ann : 1000, Luyten - Dupont Felix - Jeannine : 980, Vangroenderbeek Sofie : 1115, Vanzegbroeck Rudy : 490
- Blanco: (0)

### **13: (ag. 8c) Plaatsing borstwingen ramen (na renovatie) indien wettelijk verplicht**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

**Vereiste meerderheid:** 2/3 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **96,22%**(49840)
- Nee: **3,78%**(1960): Luyten - Dupont Felix - Jeannine : 980, Vanborren Karine : 980
- Onthouding: (3705): Arnouts Sven & Griet : 1100, Deneffe Ann : 1000, Vangroenderbeek Sofie : 1115, Vanzegbroeck Rudy : 490
- Blanco: (0)

### **14: (ag. 8d) Afsluiting inrit naast het gebouw - voorstel bareel**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

**Vereiste meerderheid:** 2/3 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **15,78%**(8500)
- Nee: **84,22%**(45365): Amirian - Nadoyan Zurab & Natia : 900, Anthoon Lydia : 980, Avonture Christiane : 980, Bollaerts Magda : 1140, Bonroy Frederik : 1080, Bulens Marc : 1010, De Backere Eddy : 1100, De Troyer Celesta : 1100, De Volder Paul : 680, De Witte - Van Eylen Kristof - Karen : 1090, Debrock Catharina : 570, Degreef Nicole : 1090, Deneffe Ann : 1000, Dens Kristof : 980, Dercon Hendrik : 980, Francart Karine : 1080, Lahey Marc : 1015, Lamey Liliane : 1090, Lauwers - Aussloos René - Blanche : 890, Lissens - Boogaerts Laurent - Marie-Thérèse : 1135, Luyten - Dupont Felix - Jeannine : 980, Marynissen Greta : 980, Nys - Schoonjans : 880, Paulissen - Vertongen : 2050, Polfliet Anne Marie : 980, Ravier - Lemmens Willy - Hilde : 900, Rosvelds Marcel : 1100, Stalpaert Elias : 580, Stalpaert Yasmine : 570, Thaens Mia : 980, Thys - Westerlinck Rik - Hélène : 980, Vaes Lisette : 1020, Van Achter Thomas : 605, Van Den Broeck Jean-Pol - Yvette : 570, Van Den Broeck Yvette : 540, Van den Maegdenbergh Vera : 1100, Van Leeuw Paula : 1090, Vanden Daele - Ndeze Umugabekazi Erwin en Doris : 1000, Vandenhoeck Luc - Jan : 1080, Vanderhulst Hugo : 900, Vandezande Ria : 570, Vangroenderbeek Sofie : 1115, Vanoverbeek Marie-Alexine : 1100, Vanzegbroeck Rudy : 490, Verlinden Ilse : 1080, Verlinden - Coppens : 1115, Willekens Nadine : 1120
- Onthouding: (1640): Arnouts Sven & Griet : 1100, Keymolen - Grosjean Etienne en Yolande : 540
- Blanco: (0)

### **15: (ag. 8e) Aanpassing RIO**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **95,31%**(49840)
- Nee: **4,69%**(2450): Marynissen Greta : 980, Thys - Westerlinck Rik - Hélène : 980, Vanzegbroeck Rudy : 490
- Onthouding: (3215): Arnouts Sven & Griet : 1100, Deneffe Ann : 1000, Vangroenderbeek Sofie : 1115
- Blanco: (0)

## de SYNDICÛS

### **16: (ag. 8f) Renovatiewerken inrit garages - toelichting en acties**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

**Vereiste meerderheid:** 2/3 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(53525)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (1980): Arnouts Sven & Griet : 1100, Nys - Schoonjans : 880
- Blanco: (0)

### **17: (ag. 9a) Begroting lopend boekjaar**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(51955)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (3550): Arnouts Sven & Griet : 1100, Luyten - Dupont Felix - Jeannine : 980, Vanborren Karine : 980, Vanzegbroeck Rudy : 490
- Blanco: (0)

### **18: (ag. 9b) Provisie opvragingen**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(47980)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (7525): Arnouts Sven & Griet : 1100, Deneffe Ann : 1000, Dens Kristof : 980, Luyten - Dupont Felix - Jeannine : 980, Nys - Schoonjans : 880, Vanborren Karine : 980, Vangroenderbeek Sofie : 1115, Vanzegbroeck Rudy : 490
- Blanco: (0)

### **19: (ag. 9c) Permanent werkkapitaal**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **95,37%**(46600)
- Nee: **4,63%**(2260): Stalpaert Elias : 580, Stalpaert Yasmine : 570, Van Den Broeck Jean-Pol - Yvette : 570, Van Den Broeck Yvette : 540
- Onthouding: (6645): Arnouts Sven & Griet : 1100, Deneffe Ann : 1000, Dens Kristof : 980, Luyten - Dupont Felix - Jeannine : 980, Vanborren Karine : 980, Vangroenderbeek Sofie : 1115, Vanzegbroeck Rudy : 490
- Blanco: (0)

### **20: (ag. 9d) Reservekapitaal**

**Verdeelsleutel:** ALG - Algemeen 100000/100000

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

**Resultaten:**

- Ja: **96,14%**(48860)
- Nee: **3,86%**(1960): Luyten - Dupont Felix - Jeannine : 980, Vanborren Karine : 980
- Onthouding: (4685): Arnouts Sven & Griet : 1100, Deneffe Ann : 1000, Dens Kristof : 980, Vangroenderbeek Sofie : 1115, Vanzegbroeck Rudy : 490
- Blanco: (0)

### Details

- Aanwezig:** Amirian - Nadoyan Zurab & Natia (vertegenwoordigd door Lissens - Boogaerts Laurent - Marie-Thérèse) (900), Anthoon Lydia (980), Arnouts Sven & Griet (vertegenwoordigd door Lissens - Boogaerts Laurent - Marie-Thérèse) (1100), Avonture Christiane (980), Bollaerts Magda (1140), Bonroy Frederik (1080), Bulens Marc (1010), De Backere Eddy (1100), De Boer - Dottermans Gerard - Noëla (1000), De Troyer Celesta (vertegenwoordigd door Van Leeuw Paula) (1100), De Volder Paul (680), De Witte - Van Eylen Kristof - Karen (vertegenwoordigd door Steemans - Degol) (1090), Debrock Catharina (570), Degreef Nicole (1090), Deneffe Ann (1000), Dens Kristof (980), Dercon Hendrik (980), Desmaele Ingrid (vertegenwoordigd door Steemans - Degol) (1100), Francart Karine (1080), Hoyez Betty (1080), Keymolen - Grosjean Etienne en Yolande (vertegenwoordigd door Lissens - Boogaerts Laurent - Marie-Thérèse) (540), Lahey Marc (vertegenwoordigd door Lissens - Boogaerts Laurent - Marie-Thérèse) (1015), Lamey Liliane (vertegenwoordigd door Van Leeuw Paula) (1090), Lauwers - Ausloos René - Blanche (890), Lissens - Boogaerts Laurent - Marie-Thérèse (1135), Luyten - Dupont Felix - Jeannine (980), Marynissen Greta (vertegenwoordigd door Thys - Westerlinck Rik - Hélène) (980), Nys - Schoonjans (880), Ocsa Services BVBA (1100), Paulissen - Vertongen (2050), Polfliet Anne Marie (980), Ravier - Lemmens Willy - Hilde (vertegenwoordigd door Anthoon Lydia) (900), Rosvelds Marcel (1100), Stalpaert Elias (580), Stalpaert Yasmine (570), Steemans - Degol (1160), Thaens Mia (980), Thys - Westerlinck Rik - Hélène (980), Vaes Lisette (1020), Van Aarden - Rutten (vertegenwoordigd door Polfliet Anne Marie) (1080), Van Achter Thomas (vertegenwoordigd door Vandezande Ria) (605), Van Den Broeck Jean-Pol - Yvette (570), Van Den Broeck Yvette (540), Van den Maegdenbergh Vera (1100), Van Leeuw Paula (1090), Vanborren Karine (980), Vanden Daele - Ndeze Umugabekazi Erwin en Doris (vertegenwoordigd door Steemans - Degol) (1000), Vandenhoeck Luc - Jan (vertegenwoordigd door Vandezande Ria) (1080), Vanderhulst Hugo (vertegenwoordigd door Lissens - Boogaerts Laurent - Marie-Thérèse) (900), Vandezande Ria (570), Vangroenderbeek Sofie (1115), Vanoverbeek Marie-Alexine (1100), Vanzegbroeck Rudy (490), Verlinden Ilse (1080), Verlinden - Coppens (1115), Weets - Quintens Rudolf & Christiane (1000), Willekens Nadine (vertegenwoordigd door Lissens - Boogaerts Laurent - Marie-Thérèse) (1120)
- Afwezig:** Arnaudovski Bojan (1000), Badaroglu - Ernur Mustafa - Didem (80), Baetens - Schurgers (980), Bergmans Karel (575), Blockx - Raedschelders Bart & Ann (575), Chen Yusi (1115), Clement - Beersmans Paul & Ann (70), Colpaert Stefaan (100), Crommen Rozane (1960), De Vos G. (1000), De Weerd - Janssens Erik en Birgit (1000), Decoutere Dries (1090), Devos Dominique, Nathalie, Bernadette en Catherine (540), Franqui Wouter (900), Goeseels Peter (540), Guo - Huang Long & Donglan (1100), Haesendonck Sonja (980), Hellinckx Marie-Claire (980), Hu Min (540), Kazem Zadeh Ali (1000), Kestens - Van Landeghem Isidoor (170), Keymolen Anja (540), Lenip BV (980), Leoni Peter (1100), Lescouhier Marc (1090), Lu Dong (460), Madhu - Srinivasan Nilesh & Aparna (910), Mathieu - Lemmens Jan - Elza (570), Michiels Robin (605), Minev T. (260), Moerman Greet (990), Mysore - Krishnan (980), Popovic - Petrovic Dusan & Ivana (1000), Preuveneers - Berckmans (980), Robberecht Rebecca (870), Samudrala - Mangalampally (1015), Smolders Gert (1060), Spelmans Francis (1100), Standaert - Lebbe (980), Tielemans - Heremans Hans & Sigrid (1100), Tweepenninckx Guido (570), Tweepenninckx Mark (570), Unistar (540), Van Nieuwenhove Kris (1015), Van Rompaey Wouter (540), Vanbever Pascal (910), Vandemoortele Geert (1080), Vandervelde - Van Boom (1015), Vanhalewijck Florent (1100), Vanhove - Romanik (980), Veeckman Luc (490), VME KEYBERG (170), Willems Louis (1150), Zajonc Zoë (460), Zutterman Filip (1020)