Syndicuskantoor bv

VME
K&K
ONR 0891.388.527

Notariaat Van Hoof - Versele

Luikersteenweg 54 E Bus 001
3800 SINT-TRUIDEN

ZOUTLEEUW, 29 september 2026

Betreft: inlichtingen bij overdracht
uw ref.:

Geachte Notaris Van Hoof - Versele,

Ondergetekende Johnny Robijns, zaakvoerder van SYNDICUSKANTOOR BV, met maatschappelijke zetel te Zoutleeuw Grote Markt 7, syndicus van vermeld gebouw, verklaart hetgeen volgt:

Artikel 3.94 § 1:

1. Het bedrag van het werkkapitaal bedraagt: 1984,55 euro;
Het aandeel hierin van uw cliënt: 694,60 euro;
Het totale bedrag van het reservekapitaal op heden bedraagt: 0 euro;
Het aandeel hierin van uw cliënt: 0 euro
2. De door de overdrager verschuldigde achterstallen op heden bedragen 9347,60 euro;
3. Er zijn geen oproepen tot kapitaalinbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;
4. Er is momenteel een hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom t.o.v. K&K i.v.m. achterstallen tov van de VME;
5. In bijlage laat ik u afschrift van de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergadering van de vorige drie jaar en de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar.
6. Eveneens in bijlage de laatste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.

Artikel 3.94 § 2:

1. Er zijn geen kosten van uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om de betaling heeft verzocht;
2. Er zijn geen staat van oproepen tot kapitaalinbreng die door de algemene vergadering van mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht;
3. Er zijn geen kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke gedeelten, waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om de betaling heeft verzocht;
4. Er zijn geen door de VME vaststaande verschuldigde bedragen ten gevolge van geschillen ontstaan voor de vaste datum van de overdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om de betaling heeft verzocht.

De volgende inlichtingen worden u facultatief verstrekt zonder enige garantie op de juistheid ervan; voor verdere inlichtingen hieromtrent dient u zich dan ook rechtstreeks tot de betrokken instanties te wenden.

Bij mijn weten,
bevat het gebouw geen stookolietanken;
het postinterventiedossier is in mijn bezit en kan worden ingekeken na afspraak;

is of was er geen inrichting gevestigd, of wordt of werd er geen activiteit uitgevoerd die is opgenomen in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in het Bodemdecreet;

de basisakte, het reglement van mede-eigendom en het reglement van interne orde werden conform de nieuwe wetgeving goedgekeurd.

Diverse:

De verkoper zal na het einde van lopende boekjaar nog een afrekening ontvangen betreffende de kosten van de periode dat hij nog eigenaar is geweest. Deze kosten worden pro rata temporis verrekend met de datum van het verlijden der akte.

Ingevolge artikel 3.95 /1 wil ik u verzoeken de huidige achterstallen ten bedrage van 9347,60 euro te willen inhouden en te storten op de residentierekening BE79 1431 3374 6533. Gelieve mij de datum van de akte enkele dagen op voorhand te laten weten, zodanig ik u het actuele saldo kan doorgeven.

Met vriendelijke groeten,
Leen Kempeneers

Syndicus - residentie K&K

Gebouw: K&K (0891.388.527)

Tijdstip: 27/05/2024 17:00:00

Aanwezig: 922/1000 (92,20%) quotiteiten, 6/7 (85,71%) personen

Stemmingspunten

- **0: Tekenen aanwezigheidslijst, afgeven en nazicht eventuele volmachten – controle geldigheid vergadering;**

  De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden. Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.
  Voor de berekening van de vereiste meerderheid worden de onthoudingen, de blanco- en de ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.
  Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.
  Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.
  Verder wordt verwezen naar het BW.
  Niemand bezat of vertegenwoordigde meer aandelen dan de andere eigenaars samen.
  Meer dan de helft van de stemgerechtigde eigenaars zijn vertegenwoordigd die minstens de helft van de quotiteiten bezitten. De algemene vergadering is bijgevolg rechtsgeldig.

- **1: Aanduiden van een voorzitter van de algemene vergadering;**

  Wordt verkozen tot voorzitter van de vergadering:

  Verdeelsleutel: AANDELEN -
  Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
  Resultaten:

  - Ja: **100,00%** (572)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
  - Afwezigen voor dit onderwerp: 7

- **2: Aanduiden van een secretaris van de algemene vergadering;**

  Wordt verkozen tot secretaris van de vergadering

  Verdeelsleutel: AANDELEN -
  Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
  Resultaten:

- Ja: **100,00%** (572)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- Afwezigen voor dit onderwerp:

- **3: Bespreken en toelichten van de voorbije jaarafrekeningen van de uitbatings-, verbruiks- en investeringskosten; Lezing van het rapport van de Commissaris van de rekeningen; Goedkeuring van de betrokken jaarafrekeningen en balansen**

De jaarafrekeningen, opbrengsten en kosten worden besproken.
De inkomsten en uitgaven worden overlopen. De syndicus beantwoord de gestelde vragen.
De rekencommissaris geeft mondeling toelichting en heeft geen onregelmatigheden vastgesteld.
De jaarrekeningen en de balans wordt integraal goedgekeurd.

Verdeelsleutel: AANDELEN -
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:

- Ja: **100,00%** (572)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- Afwezigen voor dit onderwerp:

- **4: Stemming over het al dan niet verlenen van decharge aan de syndicus;**

De algemene vergadering geeft volledige decharge aan de syndicus.

Verdeelsleutel: AANDELEN -
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:

- Ja: **100,00%** (922)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **5: Stemming over het al dan niet verlenen van decharge aan de rekencommissaris;**

De algemene vergadering geeft volledige decharge aan de rekencommissaris.

Verdeelsleutel: AANDELEN -
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:

- Ja: **100,00%** (922)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

- Blanco: (0)

- **6: (Her)bekrachtiging mandaat commissaris van de rekeningen;**

Wordt aangeduid als rekencommissaris 2024: .

Verdeelsleutel: AANDELEN -
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:

- Ja: **100,00%** (922)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **7: Bespreking en beslissing (deel)rapporten contractuele leveringen;**

De leveringcontracten worden geëvalueerd en besproken.
De synicus krijgt toestemming om van leverancier, tariefplan, polissen, ... te veranderen als dit financieel voordeliger is voor de VME, of indien dit leidt tot betere voorwaarden.

Verdeelsleutel: AANDELEN -
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:

- Ja: **100,00%** (922)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **8: Bespreking eventueel lopende procedures;**

De algemene vergadering bespreekt en evolueert de procedure voor invordering van achterstallen tegenover

- **9: Goedkeuring begroting(en) van het komende boekjaar;**

De begroting (gebaseerd op de kosten van vorig boekjaar) wordt besproken en goedgekeurd.

De begroting betreffende de normale kosten bedraagt: 16.120,00 euro per jaar.

Verdeelsleutel: AANDELEN -
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:

- Ja: **82,35%** (639)
- Nee: **17,65%** (137): : 137
- Onthouding: (146): 146
- Blanco: (0)

- **10: Goedkeuring modaliteiten voor het opvragen van het daaruit voortvloeiende werkkapitaal en de voorschotten;**

Het bedrag van de maandelijkse provisie zal eenmalig door de syndicus aan de mede-eigenaars worden meegedeeld en is automatisch betaalbaar telkens voor de vijfde van elke maand zonder verdere kennisgeving of betalingsuitnodiging. Om de betalingen gemakkelijk te kunnen koppelen aan de eigenaars wordt gevraagd om de gestructureerde mededeling te verifiëren en zo nodig te corrigeren. Bij achterstallen doet de syndicus het nodige zoals beschreven in het BW.

De algemene vergadering beslist om een provisie aan te leggen van 1.040,00 euro via een maandelijkse opvraging.

Verdeelsleutel: AANDELEN -
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:

  - Ja: **85,14%** (785)
  - Nee: **14,86%** (137): : 137
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)

- **11: Toestand reservefonds en goedkeuring modaliteiten voor het samenstellen of opvragen;**

De syndicus geeft uitleg aangaande de toestand en het nut van het reservekapitaal.

Onder 'reservekapitaal' wordt verstaan de som van de periodiek ingebrachte bedragen die zijn bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven. De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdragen niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging van mede-eigenaars kan met een meerderheid van vier vijfden van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

De algemene vergadering beslist om geen reserve aan te leggen.

Verdeelsleutel: AANDELEN -
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:

  - Ja: **100,00%** (922)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)

- **12: Vragen en opmerkingen gesteld door de houders van een zakelijk recht en van de eigenaars;**

Opmerkingen en praktische tips van de syndicus:

1. De syndicus wijst de algemene vergadering op het feit dat een antwoord op bijna alle vragen kan worden teruggevonden via Dobby op de aangeboden website www.synkr.be . Mocht u nog niet over een login en/of paswoord beschikken, dan kan u dit steeds gratis aanvragen.

Financiële of boekhoudkundige vragen worden enkel beantwoord via telefoon of na afspraak, nooit via mail.

2. Voor inlichtingen kan u terecht van maandag tot en met vrijdag tussen 9u en 12u op het centrale nummer 011 78 03 04.

3. Voor noodgevallen kan u te allen tijde terecht op het permanentienummer 0475 666 107. Belt u voor een dringende interventie, spreek dan duidelijk uw naam in, uw telefoonnummer, de naam van het gebouw en de reden waarvoor u belt. Wij contacteren u spoedig terug.

4. Bij de afrekening is er een facultatieve onderverdeling eigenaar/huurder die enkel dient als leidraad voor de verhuurders, zonder enige aansprakelijkheid van de syndicus; de verhuurder dient ten opzichte van zijn huurder zelf een afrekening op te maken.

De syndicus neemt nota aangaande de opmerkingen van de aanwezigen. Er zijn door de mede-eigenaars en houders van enig zakelijk recht geen voorafgaande opmerkingen gemeld.

- **13: Lezing door de syndicus van de genotuleerde beslissingen. Ondertekenen voor akkoord van de notulen.**

Alle agendapunten werden behandeld.
De notulen worden voorgelezen door de syndicus die ze heeft opgesteld. Er zijn geen opmerkingen.
De voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige eigenaars die dit wensen

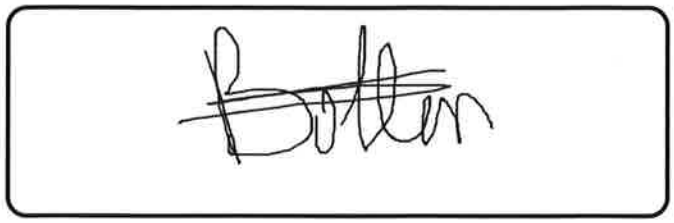
Alle agendapunten werden behandeld.
De notulen worden voorgelezen door de syndicus die ze heeft opgesteld. Er zijn geen opmerkingen. De voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige eigenaars die dit wensen ondertekenen de notulen voor akkoord.

Details

-
-

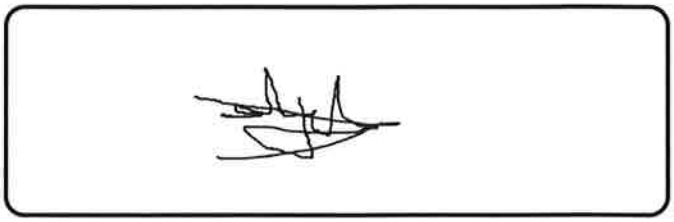
27/05/24 18:39

-ID f5aca584-a2c8-4ea0-8a9c-05f5930ceffa



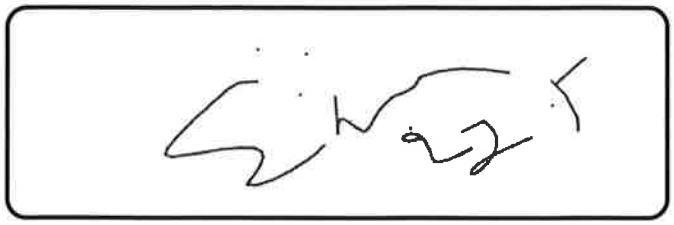
27/05/24 18:40

-ID f2ps31wyf7seoga5f7syqd5y218grch2wmwd



27/05/24 18:45

-ID bbc11a0e-2a85-4662-b6b7-0506e5c2f840



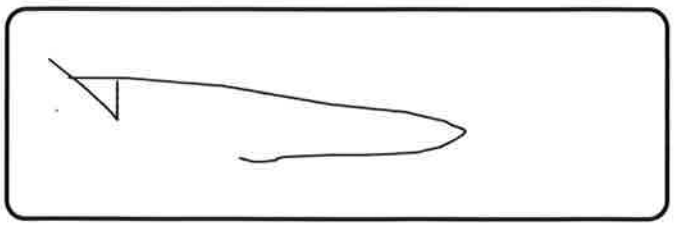
27/05/24 18:39

-ID n2lnfz1m0h9rxfw16oyhpx3toa1db3krqox0



27/05/24 18:39

-ID cb4c17a4-e9ee-4446-9685-6a67d993d490



Gebouw K&K 0891.388.527
Tijdstip 10 juni 2025 16:00
Aanwezig 513/1000 (51,30%) Quotiteiten
5/7 (71,43%) personen

0: Tekenen aanwezigheidslijst, afgeven en nazicht eventuele volmachten – controle geldigheid vergadering;

De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden. Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.
Voor de berekening van de vereiste meerderheid worden de onthoudingen, de blanco- en de ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.
Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.
Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.
Verder wordt verwezen naar het BW.
Niemand bezat of vertegenwoordigde meer aandelen dan de andere eigenaars samen.
Meer dan de helft van de stemgerechtigde eigenaars zijn vertegenwoordigd die minstens de helft van de quotiteiten bezitten. De algemene vergadering is bijgevolg rechtsgeldig.

1: Aanduiden van een voorzitter van de algemene vergadering;

Wordt verkozen tot voorzitter van de vergadering:

Verdeelsleutel AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (513)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

2: Aanduiden van een secretaris van de algemene vergadering;

Wordt verkozen tot secretaris van de vergadering.

Verdeelsleutel AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (513)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

3: Bespreken en toelichten van de voorbije jaarafrekeningen van de uitbatings-, verbruiks- en investeringskosten; Lezing van het rapport van de Commissaris van de rekeningen; Goedkeuring van de betrokken jaarafrekeningen en balansen

De jaarafrekeningen, opbrengsten en kosten worden besproken.
De inkomsten en uitgaven worden overlopen. De syndicus beantwoordt de gestelde vragen.
De rekencommissaris geeft mondeling toelichting en heeft geen onregelmatigheden vastgesteld.
De jaarrekeningen en de balans wordt integraal goedgekeurd.

De werken aan de lift worden pas aanbesteed als er genoeg geld voorhanden is.

Verdeelsleutel	AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	**Ja: 100,00% (513)**
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

4: Stemming over het al dan niet verlenen van decharge aan de syndicus;

De algemene vergadering geeft volledige decharge aan de syndicus.

Verdeelsleutel	AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	**Ja: 100,00% (513)**
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

5: Stemming over het al dan niet verlenen van decharge aan de rekencommissaris;

De algemene vergadering geeft volledige decharge aan de rekencommissaris.

Verdeelsleutel	AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	**Ja: 100,00% (513)**
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

6: (Her)bekrachtiging mandaat syndicus;

Het mandaat van de syndicus wordt herbekrachtigd voor een termijn van 3 jaar. De overeenkomst tussen de VME en de syndicus wordt besproken en de voorzitter tekent deze in naam van de Vereniging van Mede-Eigenaars.
De syndicus dankt de mede-eigenaars voor het vertrouwen.

Verdeelsleutel	AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	**Ja: 100,00% (513)**
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

7: (Her)bekrachtiging mandaat commissaris van de rekeningen;

Wordt aangeduid als rekencommissaris:

Verdeelsleutel	AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	**Ja: 100,00% (513)**
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

8: Bespreking en beslissing (deel)rapporten contractuele leveringen;

De leveringcontracten worden geëvalueerd en besproken.
De synicus krijgt toestemming om van leverancier, tariefplan, polissen, ... te veranderen als dit financieel voordeliger is voor de VME, of indien dit leidt tot betere voorwaarden.

Verdeelsleutel	AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	**Ja: 100,00% (513)**
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

9: Bespreking eventueel lopende procedures;

Er is momenteel een lopende procedure opgestart tegen wegens wanbetaling.

10: Goedkeuring begroting(en) van het komende boekjaar;

De begroting (gebaseerd op de kosten van vorig boekjaar) wordt besproken en goedgekeurd.

De begroting betreffende de normale kosten bedraagt: 17685 euro per jaar. De algemene vergadering beslist om de poets vanaf nu onderling zelf uit te voeren, zodanig de begroting daalt naar 12485 euro.

Verdeelsleutel	AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	**Ja: 100,00% (513)**
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

11: Goedkeuring modaliteiten voor het opvragen van het daaruit voortvloeiende werkkapitaal en de voorschotten;

Het bedrag van de maandelijkse provisie blijft gelijk en is automatisch betaalbaar telkens voor de vijfde van elke maand zonder verdere kennisgeving of betalingsuitnodiging. Om de betalingen gemakkelijk te kunnen koppelen aan de eigenaars wordt gevraagd om de gestructureerde mededeling te verifiëren en zo nodig te corrigeren.

Verdeelsleutel	AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	**Ja: 100,00% (513)**
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

12: Toestand reservefonds en goedkeuring modaliteiten voor het samenstellen of opvragen;

De algemene vergadering beslist om geen reserve aan te leggen.

Verdeelsleutel	AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 0,00% (0)
	Nee: 100.00% (513)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

13: Bespreking attesten;

Een asbestattest is niet noodzakelijk gezien het gebouw dateert van na 2000.

Het EPC-attest is voorhanden. De syndicus bespreekt dit met de digitaal aanwezige mede-eigenaars. De algemene vergadering haalt aan dat het dak reeds werd vernieuwd en beslist om voorlopig geen bijkomende isolatiewerken te laten uitvoeren.

14: Vragen en opmerkingen gesteld door de houders van een zakelijk recht en van de eigenaars;

Opmerkingen en praktische tips van de syndicus:

1. De syndicus wijst de algemene vergadering op het feit dat een antwoord op bijna alle vragen kan worden teruggevonden via Dobby op de aangeboden website www.synkr.be . Mocht u nog niet over een login en/of paswoord beschikken, dan kan u dit steeds gratis aanvragen.

Financiële of boekhoudkundige vragen worden enkel beantwoord via telefoon of na afspraak, nooit via mail.

2. Voor inlichtingen kan u terecht van maandag tot en met vrijdag tussen 9u en 12u op het centrale nummer 011 78 03 04.

3. Voor noodgevallen kan u te allen tijde terecht op het permanentienummer 0475 666 107. Belt u voor een dringende interventie, spreek dan duidelijk uw naam in, uw telefoonnummer, de naam van het gebouw en de reden waarvoor u belt. Wij contacteren u spoedig terug.

4. Bij de afrekening is er een facultatieve onderverdeling eigenaar/huurder die enkel dient als leidraad voor de verhuurders, zonder enige aansprakelijkheid van de syndicus; de verhuurder dient ten opzichte van zijn huurder zelf een afrekening op te maken.

De syndicus neemt nota aangaande de opmerkingen van de aanwezigen. Er zijn door de mede-eigenaars en houders van enig zakelijk recht geen voorafgaande opmerkingen gemeld.

15: Lezing door de syndicus van de genotuleerde beslissingen. Ondertekenen voor akkoord van de notulen.

Alle agendapunten werden behandeld.
De notulen worden voorgelezen door de syndicus die ze heeft opgesteld. Er zijn geen opmerkingen. De voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige eigenaars die dit wensen ondertekenen de notulen voor akkoord.

Details

Aanwezig:

Afwezig:

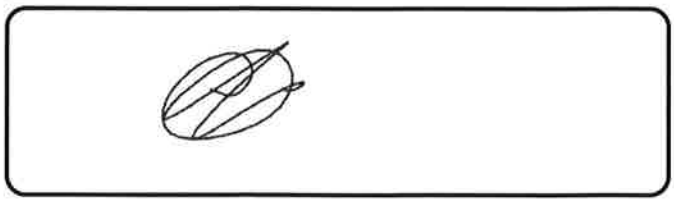
10/06/25 16:57

-ID f5aca584-a2c8-4ea0-8a9c-05f5930ceffa



10/06/25 16:54

-ID 49b3e886-7235-49e6-8005-c24135c6d1e2



10/06/25 16:53

-ID ygyiye4urdjn7uhvfe2gp1pq587vg4vjpyo3



10/06/25 16:59

-ID n2lnfz1m0h9rxfw16oyhpx3toa1db3krqox0



Gebouw K&K 0891.388.527
Tijdstip 09 februari 2026 14:00
Aanwezig 785/1000 (78,50%) Quotiteiten
5/7 (71,43%) personen

0: Tekenen aanwezigheidslijst, afgeven en nazicht eventuele volmachten – controle geldigheid vergadering;

De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden. Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.
Voor de berekening van de vereiste meerderheid worden de onthoudingen, de blanco- en de ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.
Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.
Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.
Verder wordt verwezen naar het BW.
Niemand bezat of vertegenwoordigde meer aandelen dan de andere eigenaars samen.
Meer dan de helft van de stemgerechtigde eigenaars zijn vertegenwoordigd die minstens de helft van de quotiteiten bezitten. De algemene vergadering is bijgevolg rechtsgeldig.

1: Aanduiden van een voorzitter van de algemene vergadering;

Wordt verkozen tot voorzitter van de vergadering:

Verdeelsleutel AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten **Ja: 100,00% (785)**
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

2: Aanduiden van een secretaris van de algemene vergadering;

Wordt verkozen tot secretaris van de vergadering

Verdeelsleutel AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten **Ja: 100,00% (785)**
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

3: Bespreking en beslissing financiële toestand gebouw;

De syndicus geeft uitleg over de financiële toestand van het gebouw. Toestand vandaag:

openstaand saldo mede-eigenaars: 21900,35 euro

Te betalen leveranciers: 2511,94 euro

Saldo bank: 478,26 euro.

4: Bespreking en beslissing achterstallen KK algemene bouwonderneming;

Momenteel bedraagt de achterstand van 18761,33 euro. Meester Wagelmans heeft ondertussen gedagvaard in naam van de VME. De algemene vergadering gaat hiermee akkoord. is bereid om maandelijks 3500 euro te storten, zijnde in februari, maart en april. De advocaten van beide partijen worden ingelicht. Indien de zijn belofte nakomt, wordt de procedure voorlopig opgeschort.

Verdeelsleutel	AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	**Ja: 100,00% (785)**
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

5: Bespreking en beslisisng te nemen maatregelen;

zie punt 4 hierboven.

Verdeelsleutel	AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 0,00% (0)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (785)

6: Bespreking en beslissing dagvaarding Schindler;

Door constant gebrek aan liquide middelen kon de factuur van Schindler voor het onderhoud van de lift niet betaald worden. De hoofdsom bedraagt 1738,25 euro, vermeerderd met 54.50 euro rente en 387.65

euro schadebeding. Hun advocaat vraagt een afbetaling van 500 euro per maand.De algemene vergadering gaat hiermee akkoord.

De heer Singh is akkoord om alle bijkomende kosten te betalen.

Verdeelsleutel	AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	**Ja: 100,00% (785)**
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

7: Bespreking en beslissing dagvaarding Vebego cleaning & services;

Verbegpo Cleaning heet omzelfde redenen als hierboven gedagvaard. De syndicus heeft intussden de hoofdsom ten bedrage van 878,98 euro betaald (voorgeschoten), echter de kosten van geding dienen nog betaald te worden.

De heer Singh is akkoord om alle bijkomende kosten te betalen.

Verdeelsleutel	AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	**Ja: 100,00% (785)**
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

8: Vragen en opmerkingen gesteld door de houders van een zakelijk recht en van de eigenaars;

Geen opmerkingen.

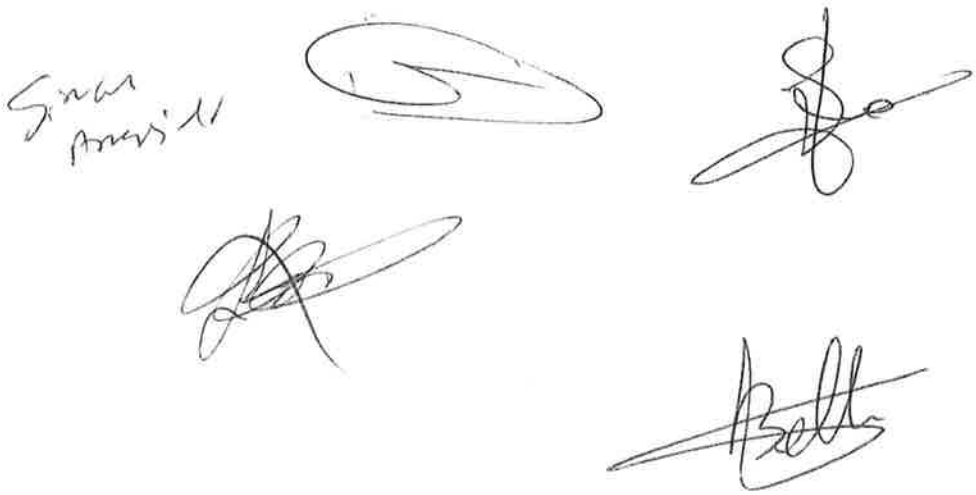
9: Lezing door de syndicus van de genotuleerde beslissingen. Ondertekenen voor akkoord van de notulen.

Alle agendapunten werden behandeld.
De notulen worden voorgelezen door de syndicus die ze heeft opgesteld. Er zijn geen opmerkingen.
De voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige eigenaars die dit wensen

Details

Aanwezig.

Afwezig:



Grote Markt 7, 3440 Zoutleeuw | T. 011 78 03 04 | E-mail info@syndicuskantoor.be | www.syndicuskantoor.be

KBC BE36 7340 0354 7781 - Ondernemingsnummer BE0474.550.328 RPR Leuven
BIV: Johnny Robijns 205.365 - Katrien Robijns 503.388 - Johan Stijns 514.615
Beroepsaansprakelijkheid polis Axa 730.390.160: syndicus - makelaardij - rentmeester - expertises

Gebouw K&K 0891.388.527
Tijdstip 20 mei 2026 14:00
Aanwezig 785/1000 (78,50%) Quotiteiten
5/7 (71,43%) personen

0: Tekenen aanwezigheidslijst, afgeven en nazicht eventuele volmachten – controle geldigheid vergadering;

De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden. Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.
Voor de berekening van de vereiste meerderheid worden de onthoudingen, de blanco- en de ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.
Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.
Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.
Verder wordt verwezen naar het BW.
Niemand bezat of vertegenwoordigde meer aandelen dan de andere eigenaars samen.
Meer dan de helft van de stemgerechtigde eigenaars zijn vertegenwoordigd die minstens de helft van de quotiteiten bezitten. De algemene vergadering is bijgevolg rechtsgeldig.

1: Aanduiden van een voorzitter van de algemene vergadering;

Wordt verkozen tot voorzitter van de vergadering:

Verdeelsleutel AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (785)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

2: Aanduiden van een secretaris van de algemene vergadering;

Wordt verkozen tot secretaris van de vergadering: De syndicus, Lars Robbeets

Verdeelsleutel AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (785)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

3: Bespreken en toelichten van de voorbije jaarafrekeningen van de uitbatings-, verbruiks- en investeringskosten; Lezing van het rapport van de Commissaris van de rekeningen; Goedkeuring van de betrokken jaarafrekeningen en balansen

De jaarafrekeningen, opbrengsten en kosten worden besproken.
De inkomsten en uitgaven worden overlopen. De syndicus beantwoord de gestelde vragen.
De rekencommissaris geeft mondeling toelichting en heeft geen onregelmatigheden vastgesteld.
De jaarrekeningen en de balans wordt integraal goedgekeurd.

Verdeelsleutel	AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (785)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

4: Stemming over het al dan niet verlenen van decharge aan de syndicus;

De algemene vergadering geeft volledige decharge aan de syndicus.

Verdeelsleutel	AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (785)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

5: Stemming over het al dan niet verlenen van decharge aan de rekencommissaris;

De algemene vergadering geeft volledige decharge aan de rekencommissaris.

Verdeelsleutel	AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	**Ja: 100,00% (785)**
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

6: (Her)bekrachtiging mandaat commissaris van de rekeningen;

Wordt aangeduid als rekencommissaris:

Verdeelsleutel	AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)

Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	**Ja: 100,00% (785)**
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

7: Beslissing en goedkeuring verlenen van een zichtvolmacht aan de rekencommissaris;

De vergadering gaat akkoord.

Verdeelsleutel	AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	**Ja: 100,00% (785)**
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

8: Bespreking en beslissing (deel)rapporten contractuele leveringen;

De leveringscontracten worden geëvalueerd en besproken.
De syndicus krijgt toestemming om van leverancier, tariefplan, polissen, ... te veranderen als dit financieel voordeliger is voor de VME, of indien dit leidt tot betere voorwaarden.

Verdeelsleutel	AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	**Ja: 100,00% (785)**
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

9: Bespreking eventueel lopende procedures;

De syndicus geeft toelichting over de achterstallen van de heer

De syndicus vraagt · respect te tonen voor de andere eigenaars, daar dit niet lukt verlaat hij de vergadering.

De vergadering wenst meester Wagelmans aan te stellen om de achterstallen in te vorderen.

10: Goedkeuring begroting(en) van het komende boekjaar;

De begroting (gebaseerd op de kosten van vorig boekjaar) wordt besproken en goedgekeurd.

De begroting betreffende de normale kosten bedraagt: 12.725,00 euro per jaar.

Verdeelsleutel	AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	**Ja: 100,00% (435)**
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)
	Afwezigen voor dit onderwerp:

11: Goedkeuring modaliteiten voor het opvragen van het daaruit voortvloeiende werkkapitaal en de voorschotten;

Het bedrag van de maandelijkse provisie zal eenmalig door de syndicus aan de mede-eigenaars worden meegedeeld en is automatisch betaalbaar telkens voor de vijfde van elke maand zonder verdere kennisgeving of betalingsuitnodiging. Om de betalingen gemakkelijk te kunnen koppelen aan de eigenaars wordt gevraagd om de gestructureerde mededeling te verifiëren en zo nodig te corrigeren.
Bij achterstallen doet de syndicus het nodige zoals beschreven in het BW.

De algemene vergadering beslist om de huidige provisie te behouden.

Verdeelsleutel	AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	**Ja: 100,00% (435)**
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)
	Afwezigen voor dit onderwerp:

ba

12: Toestand reservefonds en goedkeuring modaliteiten voor het samenstellen of opvragen;

De syndicus geeft uitleg aangaande de toestand en het nut van het reservekapitaal.

Onder 'reservekapitaal' wordt verstaan de som van de periodiek ingebrachte bedragen die zijn bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven. De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdragen niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging van mede-eigenaars kan met een meerderheid van vier vijfden van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

De algemene vergadering beslist om geen reserve aan te leggen.

Verdeelsleutel	AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 0,00% (0)
	Nee: 100,00% (435)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)
	Afwezigen voor dit onderwerp

13: Bespreking en beslissing ongedierte bestrijding;

De vergadering beslist de Brabantse Ongediertebestrijding terug aan te stellen om het probleem verder te behandelen.

Verdeelsleutel	AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (435)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)
	Afwezigen voor dit onderwerp:

14: Bespreking en beslissing aanpassing RIO artikel rappel-/invorderingsprocedure;

De vergadering gaat akkoord met de procedure.

Verdeelsleutel	AANDELEN - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (435)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)
	Afwezigen voor dit onderwerp:

15: Bespreking attesten;

De syndicus geeft aan dat alle wettelijk verplichte attesten opgevraagd worden en online raadpleegbaar zijn.

16: Vragen en opmerkingen gesteld door de houders van een zakelijk recht en van de eigenaars;

Opmerkingen en praktische tips van de syndicus:

1. De syndicus wijst de algemene vergadering op het feit dat een antwoord op bijna alle vragen kan worden teruggevonden via Dobby op de aangeboden website www.synkr.be . Mocht u nog niet over een login en/of paswoord beschikken, dan kan u dit steeds gratis aanvragen.

Financiële of boekhoudkundige vragen worden enkel beantwoord via telefoon of na afspraak, nooit via mail.

2. Voor inlichtingen kan u terecht van maandag tot en met vrijdag tussen 9u en 12u op het centrale nummer 011 78 03 04.

3. Voor noodgevallen kan u te allen tijde terecht op het permanentienummer 0475 666 107. Belt u voor een dringende interventie, spreek dan duidelijk uw naam in, uw telefoonnummer, de naam van het gebouw en de reden waarvoor u belt. Wij contacteren u spoedig terug.

4. Bij de afrekening is er een facultatieve onderverdeling eigenaar/huurder die enkel dient als leidraad voor de verhuurders, zonder enige aansprakelijkheid van de syndicus; de verhuurder dient ten opzichte van zijn huurder zelf een afrekening op te maken.

De syndicus neemt nota aangaande de opmerkingen van de aanwezigen. Er zijn door de mede-eigenaars en houders van enig zakelijk recht geen voorafgaande opmerkingen gemeld.

17: Lezing door de syndicus van de genotuleerde beslissingen. Ondertekenen voor akkoord van de notulen.

Alle agendapunten werden behandeld.
De notulen worden voorgelezen door de syndicus die ze heeft opgesteld. Er zijn geen opmerkingen.
De voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige eigenaars die dit wensen

Alle agendapunten werden behandeld.
De notulen worden voorgelezen door de syndicus die ze heeft opgesteld. Er zijn geen opmerkingen. De voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige eigenaars die dit wensen ondertekenen de notulen voor akkoord.

Details

Aanwezig:

Afwezig: