



# Inlichtingen bij verkoop

## Art. 3.94. §1 en §2

Johan Kiebooms & Frederik Vlamincx  
Amerikalei 163  
2000 Antwerpen  
mvs@amerikalei163.be

Kontich, 30/10/2024

### Verkoop

**Residentie:** VME Trajanus, Kaulei 9-13, 2550 Kontich

**Ondernemingsnummer VME:** 0831.578.822

**Naam eigenaar:**

**Kavels:** B.1.R

### **Uw referentie:**

Inlichtingen zoals voorzien in het burgerlijk wetboek Art. 3.94. § 1:

**1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in § 5, tweede en derde lid.**

Op 30/10/2024 bedraagt het werkkapitaal 7946,22 euro en het reservekapitaal 0,00 euro.

**2° het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen**

Het openstaand saldo tot 30/10/2024 bedraagt momenteel 0,00 euro.

Gelieve steeds voorafgaandelijke aan het verlijden van de akte het openstaande saldo opnieuw op te vragen.

Naast de eventuele voormelde achterstallen, komen de kosten voor het verstrekken van deze inlichtingen ten laste van verkopende partij.

Deze kosten bedragen binnen elke vereniging van mede-eigenaars voor de overdragende/voor de verkopende partij(en) minimum: 375 €, als volgt samengesteld:

Inlichtingen conform artikel 3.94. §1 B.W.:	125€
Inlichtingen conform artikel 3.94. §2 B.W.:	125€
Boekhoudkundige splitsing tussen overdrager(s) en koper(s):	125€

De eventuele achterstand en de kosten voor het verstrekken van deze inlichtingen dienen gestort te worden op het rekeningnummer van de VME: BE62 1030 4385 3061

Gelieve er rekening mee te houden dat er nog een afrekening van de reële kosten zal opgemaakt worden.

**3° de toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten**

Inzake het reservekapitaal, heeft de recentste algemene vergadering vóór vaste datum van eigendomsoverdracht niet beslist tot het oproepen van enige kapitaalbreng.

Wij verwijzen hiervoor naar het verslag van deze vergadering in bijlage.

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

Voor zover ons bekend lopen er geen gerechtelijke procedures m.b.t. de VME.

**5° de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar**

In bijlage vindt u alle verslagen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen en de afrekeningen van de lasten zoals voorzien in de wet en voor zover deze beschikbaar zijn.

**6° een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd**

In bijlage vindt u de recentste balans terug die is goedgekeurd door de AV.



## Inlichtingen bij verkoop Art. 3.94. §1 en §2

Inlichtingen zoals voorzien in het burgerlijk wetboek Art. 3.94. § 2:

1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

Er is een maandelijks werkkapitaal van €110,00.

2° een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

Zie verslag

3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

Zie verslag

4° een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

Zie verslag

Wij hopen dat deze informatie beantwoordt aan uw verwachtingen. Indien u bijkomende info wenst, aarzel dan niet ons kantoor te contacteren.

Kan u mij de aktedatum alsmede de contactgegevens van de nieuwe eigenaar bezorgen?  
Gelieve eveneens het eventuele nieuwe adres van de verkopende eigenaar door te geven i.f.v. de eindafrekening.

Met vriendelijke groeten,

Syndicus El Yaghmouri Karim | Dossierbeheerder  
INSUREA | Syndicus

INSUREA BV **Balans**  
 Liersebaan 9  
 2550 KONTICH

**Gebouw: VIME TRAJANUS (0831.578.822)**  
**01-01-2023 tot 31-12-2023**

Rekening	Omschrijving rekening	Rekening	Omschrijving rekening
416	Diverse vorderingen	440	Leveranciers
499	Wachtrekeningen	4890	Overgedragen reservekapitaal
4990	Wachtrekening verzekeringsdossiers	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen
551001	Kredietinstellingen - Zichttrek.	489301	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Eenmalig vast werkkapitaal
			1.983,96
			22,32
			3.060,00
			6.120,00

**Totaal** **Totaal**  
**11.186,28** **11.186,28**



KONTICH, 12 mei 2023

**Betreft:** Kosten van 2022/01 - 2022/12

Gelieve hieronder uw afrekening te willen vinden van de residentie: VME TRAJANUS

<b>Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):</b>			<b>916,90</b>	<b>EUR</b>
				59,96
B.1.R - 1/01/2022 - 31/12/2022 (365 / 365 dagen)			€ 916,90	
@ 100 BASISAKTE	3 722,45 (10/180)	206,82	5,06	
@ 204 RIOLERING A + B	0,00 (10/120)	0,00	6,52	
@ 502 ELECTR. BLOK B (8285)	176,66 (10/60)	29,43	5,11	
@ 653 WATER BLOK B 2022	3 132,54 (28273/313254)	282,74	16,00	
@ 700 BEHEER	3 656,00 (1/18)	203,12	0,00	
@ 701 ADMINISTRATIEVE KOST	612,00 (1/17)	36,00	0,00	
@ 703 ONDERHOUD GDPR	30,00 (1/36)	1,67	0,00	
@ 800 SCHOONMAAK	14,68 (10/180)	0,82	0,14	
@ 809 TUINONDERHOUD	2 813,25 (10/180)	156,30	27,13	

<b>Verrekening Opgevraagde Provisies:</b>			<b>-924,00</b>	<b>EUR</b>
Provisie MAANDELIJKSE PROVISIE (B.1.R)	DIV 1/01/2022	-77,00		
Provisie MAANDELIJKSE PROVISIE (B.1.R)	DIV 1/02/2022	-77,00		
Provisie MAANDELIJKSE PROVISIE (B.1.R)	DIV 1/03/2022	-77,00		
Provisie MAANDELIJKSE PROVISIE (B.1.R)	DIV 1/04/2022	-77,00		
Provisie MAANDELIJKSE PROVISIE (B.1.R)	DIV 1/05/2022	-77,00		
Provisie MAANDELIJKSE PROVISIE (B.1.R)	DIV 1/06/2022	-77,00		
Provisie MAANDELIJKSE PROVISIE (B.1.R)	DIV 1/07/2022	-77,00		
Provisie MAANDELIJKSE PROVISIE (B.1.R)	DIV 1/08/2022	-77,00		
Provisie MAANDELIJKSE PROVISIE (B.1.R)	DIV 1/09/2022	-77,00		
Provisie MAANDELIJKSE PROVISIE (B.1.R)	DIV 1/10/2022	-77,00		
Provisie MAANDELIJKSE PROVISIE (B.1.R)	DIV 1/11/2022	-77,00		
Provisie MAANDELIJKSE PROVISIE (B.1.R)	DIV 1/12/2022	-77,00		

<b>Totaal eindafrekening:</b>				<b>-7,10 EUR</b>
Basis 0%	€ 86,59	=	€ 0,00	
Basis 6%	€ 376,12	=	€ 22,56	
Basis 21 %	€ 178,06	=	€ 37,40	
Basis Vrijgesteld	€ 216,17	=	€ 0,00	

<b>Openstaande bedragen:</b>			<b>-30,25 EUR</b>
Afrekening vorig jaar	1/01/2022		€ -30,25
PRO - MAANDELIJKSE PROVISIE	1/01/2022	€ 77,00	
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93): 000/2004/70506	4/01/2022		€ -77,00
PRO - MAANDELIJKSE PROVISIE	1/02/2022	€ 77,00	
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93): 000/2004/70506	3/02/2022		€ -77,00
PRO - MAANDELIJKSE PROVISIE	1/03/2022	€ 77,00	
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93): 000/2004/70506	3/03/2022		€ -77,00
PRO - MAANDELIJKSE PROVISIE	1/04/2022	€ 77,00	
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93): 000/2004/70506	5/04/2022		€ -77,00
PRO - MAANDELIJKSE PROVISIE	1/05/2022	€ 77,00	
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93): 000/2004/70506	3/05/2022		€ -77,00
PRO - MAANDELIJKSE PROVISIE	1/06/2022	€ 77,00	
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93): 000/2004/70506	3/06/2022		€ -77,00
PRO - MAANDELIJKSE PROVISIE	1/07/2022	€ 77,00	
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93): 000/2004/70506	5/07/2022		€ -77,00
PRO - MAANDELIJKSE PROVISIE	1/08/2022	€ 77,00	
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93): 000/2004/70506	3/08/2022		€ -77,00
PRO - MAANDELIJKSE PROVISIE	1/09/2022	€ 77,00	
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93): 000/2004/70506	5/09/2022		€ -77,00
PRO - MAANDELIJKSE PROVISIE	1/10/2022	€ 77,00	
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93): 000/2004/70506	4/10/2022		€ -77,00
PRO - MAANDELIJKSE PROVISIE	1/11/2022	€ 77,00	
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93): 000/2004/70506	3/11/2022		€ -77,00
PRO - MAANDELIJKSE PROVISIE	1/12/2022	€ 77,00	
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93): 000/2004/70506	5/12/2022		€ -77,00

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die binnen de af te rekenen periode vallen (tot en met 31 december 2022).

<b>Te betalen (afrekening + openstaand):</b> <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	<b>-37,35 EUR</b>
---	-------------------

Het bedrag in uw voordeel wordt na goedkeuring bij algemene vergadering verrekend.

Met vriendelijke groeten,

Wout De Ridder  
wout@insurea.be  
03/246 48 11  
INSUREA BV  
Syndicus

<b>Uw</b>		<b>171,24 EUR</b>
<b>werkings- en</b>		
<b>reservekapitaal:</b>		
489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen	0,00
4890	Overgedragen reservekapitaal (22,32)	1,24
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (3 060,00)	170,00





KONTICH, 24 mei 2024

**Betreft:** Kosten van 2023/01 - 2023/12

Gelieve hieronder uw afrekening te willen vinden van de residentie: VME TRAJANUS

<b>Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):</b>		<b>1 067,20</b>	<b>EUR</b>
			<b>66,58</b>
B.1.R - 1/01/2023 - 31/12/2023 (365 / 365 dagen)		€ 1 067,20	
@ 100 BASISAKTE	3 963,40 (10/180)	220,22	7,80
@ 200 APPARTEMENTEN	538,45 (10/180)	29,91	5,19
@ 202 BLOK B (Nr. 11)	217,00 (10/60)	36,17	2,05
@ 502 ELECTR. BLOK B (8285)	222,03 (10/60)	37,01	6,42
@ 6003 WATER BLOK B 2023	3 233,85 (29083/323361)	290,85	16,46
@ 700 BEHEER	4 318,61 (1/18)	239,92	0,00
@ 701 ADMINISTRATIEVE KOST	773,49 (1/17)	45,50	0,00
@ 703 ONDERHOUD GDPR	44,64 (1/36)	2,48	0,00
@ 800 SCHOONMAAK	38,59 (10/180)	2,14	0,37
@ 809 TUINONDERHOUD	2 934,25 (10/180)	163,00	28,29

<b>Verrekening Opgevraagde Provisies:</b>		<b>-1 259,80</b>	<b>EUR</b>
Provisie MAANDELIJKSE PROVISIE (B.1.R)	DIV 1/01/2023	-77,00	
Provisie MAANDELIJKSE PROVISIE (B.1.R)	DIV 1/02/2023	-77,00	
Provisie MAANDELIJKSE PROVISIE (B.1.R)	DIV 1/03/2023	-77,00	
Provisie MAANDELIJKSE PROVISIE (B.1.R)	DIV 1/04/2023	-77,00	
Provisie MAANDELIJKSE PROVISIE (B.1.R)	DIV 1/05/2023	-77,00	
Provisie MAANDELIJKSE PROVISIE (B.1.R)	DIV 1/06/2023	-100,00	
Provisie EXTRA OPVRAGING OPENSTAANDE FACTUREN (B.1.R)	DIV 6/06/2023	-174,80	
Provisie MAANDELIJKSE PROVISIE (B.1.R)	DIV 1/07/2023	-100,00	
Provisie MAANDELIJKSE PROVISIE (B.1.R)	DIV 1/08/2023	-100,00	
Provisie MAANDELIJKSE PROVISIE (B.1.R)	DIV 1/09/2023	-100,00	
Provisie MAANDELIJKSE PROVISIE (B.1.R)	DIV 1/10/2023	-100,00	
Provisie MAANDELIJKSE PROVISIE (B.1.R)	DIV 1/11/2023	-100,00	

Provisie MAANDELIJKSE PROVISIE (B.1.R)	DIV 1/12/2023	-100,00
--	---------------	---------

<b>Totaal eindafrekening:</b>	<b>-192,60 EUR</b>
Basis 0%	€ 285,41 = € 0,00
Basis 6%	€ 308,51 = € 18,51
Basis 21 %	€ 228,93 = € 48,07
Basis Vrijgesteld	€ 177,77 = € 0,00

<b>Openstaande bedragen:</b>	<b>45,35 EUR</b>	
Afrekening vorig jaar	1/01/2023	€ -37,35
PRO - MAANDELIJKSE PROVISIE	1/01/2023	€ 77,00
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93): 000/2004/70506	3/01/2023	€ -77,00
PRO - MAANDELIJKSE PROVISIE	1/02/2023	€ 77,00
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93): 000/2004/70506	3/02/2023	€ -77,00
PRO - MAANDELIJKSE PROVISIE	1/03/2023	€ 77,00
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93): 000/2004/70506	3/03/2023	€ -77,00
PRO - MAANDELIJKSE PROVISIE	1/04/2023	€ 77,00
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93): 000/2004/70506	4/04/2023	€ -77,00
PRO - MAANDELIJKSE PROVISIE	1/05/2023	€ 77,00
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93): 000/2004/70506	3/05/2023	€ -77,00
PRO - MAANDELIJKSE PROVISIE	1/06/2023	€ 100,00
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93): 000/2004/70506	5/06/2023	€ -100,00
PRO - EXTRA OPVRAGING OPENSTAANDE FACTUREN	6/06/2023	€ 174,80
PRO - MAANDELIJKSE PROVISIE	1/07/2023	€ 100,00
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93): 000/2004/70506	4/07/2023	€ -100,00
PRO - MAANDELIJKSE PROVISIE	1/08/2023	€ 100,00
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93): 000/2004/70506	3/08/2023	€ -100,00
RAP - Rappel - 004480 - (21/08/2023)	21/08/2023	€ 8,00
PRO - VERHOOGING EENMALIG VAST WERKKAPITAAL	24/08/2023	€ 340,00
PRO - MAANDELIJKSE PROVISIE	1/09/2023	€ 100,00
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93): 000/2004/70506	5/09/2023	€ -100,00
PRO - MAANDELIJKSE PROVISIE	1/10/2023	€ 100,00
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93): 000/2004/70506	3/10/2023	€ -100,00

PRO - MAANDELIJKSE PROVISIE	1/11/2023	€ 100,00	
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93); 000/2004/70506	3/11/2023		€ -100,00
BET - Uitgaande betaling naar (063-8979930-93); Saldo afrekening VME Trajanus	10/11/2023	€ 7,10	
BET - Uitgaande betaling naar (063-8979930-93); Saldo afrekening VME Trajanus	10/11/2023	€ 30,25	
PRO - MAANDELIJKSE PROVISIE	1/12/2023	€ 100,00	
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93); 000/5033/32087	1/12/2023		€ -174,80
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93); 000/5033/32087	1/12/2023		€ -8,00
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93); 000/5033/32087	1/12/2023		€ -294,65
BET - Binnenkomende betaling van (063-8979930-93); 000/2004/70506	5/12/2023		€ -100,00

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die binnen de af te rekenen periode vallen (tot en met 31 december 2023).

<b>Te betalen (afrekening + openstaand):</b> <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	<b>-147,25 EUR</b>
---	--------------------

Het bedrag in uw voordeel wordt na goedkeuring bij algemene vergadering verrekend.

Met vriendelijke groeten,

Wout De Ridder  
wout@insurea.be  
03/246 48 11  
INSUREA BV  
Syndicus

<b>Uw werkings- en reservekapitaal:</b>	<b>511,24 EUR</b>
4890 Overgedragen reservekapitaal (22,32)	1,24
489000 Overgedragen reservekapitaal - Algemeen	0,00
489300 Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (3 060,00)	170,00
489301 Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Eenmalig vast werkkapitaal (6 120,00)	340,00



Ondernemingsnummer VME: 0831.578.822

Datum AV: 02/03/2020

Locatie AV: Inusrea, Liersebaan 9 te Kontich

Aanvang AV: 19u00

Einde AV: 21u56

## 1. Notering van de aanwezigen en volmacht dragers – bepaling rechtsgeldigheid van de vergadering

Uit de aanwezigheidslijst blijkt dat er 10 van de 17 eigenaars, 100 van de 180 aandelen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn. De vergadering kan rechtsgeldig beslissingen nemen.

## 2. Aanstelling bureau (Voorzitter, secretaris, stemopnemer) (volstreckte meerderheid)

Voorzitter:

Secretaris:

Stemopnemer:

Stemming: Unaniem akkoord.

Eigenaars melden dat de agenda van de algemene vergadering te laat is verzonden naar de eigenaars.

## 3. Bespreking en goedkeuring van de boekhouding van de vereniging 2017-2018 (volstreckte meerderheid)

De boekhouding wordt overlopen.

Alle vragen en/of opmerkingen worden afdoende beantwoord.

De eigenaars wensen dat grote facturen doorgestuurd worden naar de eigenaars.

De syndicus vraagt na wat de factuur van Adriaensens is.

Premies dienen nog aangevraagd te worden voor de dakrenovatie, Kontich + fluvius + (OCM premie)

Stemming: Unaniem akkoord ;

## 4. Bespreking en goedkeuring begroting 2019-2020 (volstreckte meerderheid)

De begroting wordt overlopen.

Huidige voorschotten: € 16632 /jaar

Begroting 2018-2019: € 16632 /jaar

Voorstel: Voorschotten behouden.

Stemming: Unaniem akkoord.

## 5. Kwijting aan de commissaris van de rekening (volstreckte meerderheid)

Stemming: Unaniem akkoord.

## 6. Aanstelling commissaris van de rekeningen 2019-2020 (volstreckte meerderheid)

stelt zich kandidaat als commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 2019-2020.

Stemming: Unaniem akkoord.

## 7. Kwijting aan de RVM (volstreckte meerderheid)

Stemming: NVT.

## 8. Administratieve, technische en financiële kwijting aan de syndicus (volstreckte meerderheid)

Stemming: Unaniem akkoord.

## 9. Reservekapitaal:

### 1. Opbouw reservekapitaal: Bespreking + goedkeuring voorstel (volstreckte meerderheid)

Voorstel: 900/maand, verdeeld volgens de quotiteiten.

Stemming: Niet akkoord.

### 2. Opbouw (wettelijk) minimum reservekapitaal: Bespreking + goedkeuring (4/5de meerderheid)

Voorstel: 900/jaar, verdeeld volgens de quotiteiten, verrekend in de afrekening van 2019-2020 op de laatste dag van het boekjaar.

Stemming: Unaniem akkoord.

## 10. Evaluatie vaste leveranciers

Opmerking aan de ruimer, wat in de tuin is gelopen dient ook opgekuist worden.

**11. (Her)verkiezing Raad van Mede – Eigendom (volstreekte meerderheid)**

De opdrachten van de raad van mede-eigendom, met als voornaamste taken een controlerende en adviserende opdracht naar de syndicus toe, worden door de syndicus verduidelijkt. Tevens wordt erop gewezen dat de leden van de raad van mede-eigendom verslag moeten uitbrengen aan alle mede-eigenaars op de algemene vergadering.

Kandidaat 1:

Stemming:

Kandidaat 2:

Stemming:

Kandidaat 3:

Geen kandidaten. Unaniem akkoord.

**12. Gedwongen inning van gemeenschappelijke kosten – rappelprocedure – (gerechtelijke) invordering – sanctiebeding – privatieve aan-, doorrekening van deze kosten aan de achterstallige mede-eigenaar(s): Bespreking + goedkeuring (4/5de meerderheid)**

Bij het niet (tijdig) betalen, binnen de 14 kalenderdagen na het versturen van een (extra) opvraging, van de periodieke provisie(s), de oproeping tot betaling van het aandeel in het reservekapitaal of van een (tussentijdse) afrekening, wordt door de syndicus per email of gewone post een betalingsherinnering verzonden.

Bij niet betaling binnen de 14 kalenderdagen na het versturen van de eerste herinnering, wordt een tweede herinnering verstuurd. De administratiekost hiervoor, naar rato van 8,00 Euro, zal in de privatieve afrekening aan de in gebreke zijnde eigenaar(s) aangerekend worden door de syndicus.

Bij niet-betaling na deze tweede herinnering binnen de 8 kalenderdagen, wordt per email of gewone post een derde herinneringsbrief verstuurd. De administratiekost hiervoor, naar rato van 15,00 Euro, zal in de privatieve afrekening aan de in gebreke zijnde eigenaar(s) aangerekend worden door de syndicus.

Bij gebreke aan vrijwillige betaling binnen de 8 kalenderdagen na het versturen van de derde herinnering, zal een aangetekende aanmaning/ingebrekestelling verzonden worden. De administratiekost hiervoor, naar rato van 45,00 Euro, zal in de privatieve afrekening aan de in gebreke zijnde eigenaar(s) aangerekend worden door de syndicus.

Vanaf het verzenden van de aanmaning/ingebrekestelling lopen van rechtswege interesten op alle door de mede-eigenaar(s) verschuldigde sommen, berekend per dag vertraging op basis van de wettelijke rentevoet.

-Wordt na het verstrijken van een termijn van 8 kalenderdagen na het versturen van de aangetekende aanmaning/ingebrekestelling, nog niet spontaan betaald, dan is de syndicus bevoegd om de in gebreke blijvende mede-eigenaar(s) tot betaling van de door hem/hen verschuldigde bedragen, verhoogd met de gerechtelijke interesten, kosten, en met het bedrag van de schadevergoeding (zie hierna) die aan de vereniging van mede-eigenaars toekomt, voor de bevoegde rechtbank te doen dagvaarden.

De syndicus behoeft hiervoor geen voorafgaande machtiging van de algemene vergadering.

-Alle kosten, waaronder onder meer, na verrekening van de eventuele toegekende rechtsplegingsvergoeding, advocaatkosten, gedingkosten, kosten syndicus (met een minimum van 150€) alsook een schadevergoeding naar rato van 10% op de hoofdsom met een minimum van 150€, die aan de vereniging van mede-eigenaars toekomt, worden in de privatieve afrekening ten laste gelegd van de in gebreke blijvende mede-eigenaar(s).

-Alle kosten (o.m. erelonen, dagvaardingskosten, administratiekosten, onderzoekskosten gerechtsdeurwaarder, enzovoort) dienen te worden voorgefinancierd door de vereniging van mede-eigenaars, waarna ze, indien een positieve gerechtelijke uitspraak of een tussen partijen bekomen buitengerechtelijk akkoord voorligt, door de syndicus worden teruggevorderd van de eigenaar(s) die in gebreke is/zijn gebleven.

Bij de terugvordering zal rekening worden gehouden met een eventueel in de gerechtelijke uitspraak aan de VME toegekende rechtsplegingsvergoeding en/of met de toepasselijkheid van de dwingende wet op de gedwongen mede-eigendom.

Stemming: Unaniem akkoord.

### 13. Toepassing op de vereniging van mede-eigenaars van de Europese Privacywetgeving (AVG/GDPR) – toelichting gevolgen hiervan voor de VME (geen stemming vereist)

Om de privacy van Europese burgers, waaronder deze die in België wonen, te vrijwaren, is sedert 25 mei 2018 de zogenaamde Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)/ General Data Protection Regulation (GDPR) van kracht.

Deze wetgeving beschermt natuurlijke personen en ze geeft hen ook meer rechten m.b.t. wat er met hun persoonsgegevens gebeurt.

Omdat, via haar syndicus, ook een vereniging van mede-eigenaars persoonsgegevens verwerkt, is deze wetgeving ook op een VME van toepassing.

Als eindverantwoordelijke is de VME verplicht om ervoor te zorgen dat zij voorzichtig omspringt met de verwerking van de persoonsgegevens van mede-eigenaars en andere bewoners.

Om in regel te zijn, dient de syndicus voor elke VME die hij beheert, een dossier op te maken en bij te houden.

Dit dossier moet uit een aantal verplichte documenten bestaan.

Zo moet de syndicus bijvoorbeeld een verwerkingsovereenkomst opmaken die tussen de VME en de syndicus moet worden getekend, moet de syndicus een privacybeleid opmaken en aan alle eigenaars en bewoners overmaken, enzovoort.

Hoe dit alles zich concreet vertaalt, wordt uitvoerig uitgelegd in de informatiebundel die elke mede-eigenaar en bewoner, ontvangen heeft en/of online heeft kunnen raadplegen.

Omdat voor bepaalde doeleinden, Insurea BV als syndicus van de betrokkenen (eigenaars, huurders, ...) hun expliciete schriftelijke toestemming nodig heeft, werd met de uitnodiging van de algemene vergadering een 'Invuldocument GDPR' verstuurd.

Wanneer een eigenaar verhuurt of wanneer het om een constructie naakte eigenaar-vruchtgebruiker gaat, dan dient niet alleen de (naakte) mede-eigenaar maar ook de huurder, vruchtgebruiker, een fiche in te vullen (in dat geval kan de verlener van het recht bij de syndicus een bijkomende fiche aanvragen).

Belangrijk hierbij!

Omdat zoals aangehaald ook houders van een persoonlijk (huurders) of zakelijk recht (vruchtgebruikers) voor de verwerking van hun persoonsgegevens hun toestemming moeten geven, is het belangrijk dat de verlener van het recht (bijvoorbeeld verhuurder) een fiche aan de betrokkene bezorgt zodat deze eveneens het nodige kan doen.

Alle fiches moeten voor akkoord worden getekend door alle eigenaars/lasthebbers en moeten aan Insurea worden terugbezorgd. Dit binnen de 45 dagen, te rekenen vanaf de datum van huidige vergadering.

De syndicus wijst de eigenaars/de AV erop, dat wanneer iemand nalaat om de fiche (correct) in te vullen en/of nalaat om ze (tijdig) terug te sturen, noch de VME noch Insurea hierin enige verantwoordelijkheid draagt.

Tot slot meldt de syndicus aan de algemene vergadering dat de prestaties die Insurea moet leveren voor het aanleggen van het dossier, voor het verwerken, beschermen en onderhouden van de persoonsgegevens conform de AVG-wetgeving, enzovoort, een buitencontractuele opdracht betreft, waarvoor een aanvullend ereloon zal worden aangerekend. Dit bedraagt eenmalig 150 euro/VME voor de opmaak van alle nodige, wettelijke, documenten en jaarlijks een vaste vergoeding van de som van 1x de aantal kavels van de VME, met een minimum van 30 euro/VME. Deze kosten worden verdeeld volgens alle aandelen.

14. Geven van een mandaat aan de voorzitter van de AV of een door de AV aan te duiden eigenaar om de verwerkingsovereenkomst opgemaakt tussen de VME en Insurea te ondertekenen (volstreekte meerderheid)

Gemandateerde:

Stemming: Unaniem akkoord.

**15. schouwen i.f.v. ecodesign-eisen: Toelichting**

Vanaf 26 september 2018 werden de Ecodesign-eisen voor o.a. verwarmingsketels opnieuw strenger. Vanaf dan moet de NOx uitstoot van nieuwe cv-ketels, die vanaf dan op de markt komen, verder verlagen. Hierdoor zullen er wellicht geen B1 ketels op de markt beschikbaar zijn die voldoen aan de strengere eisen. Deze B1-ketels worden nog regelmatig in appartementen gebruikt met gemeenschappelijke schouwen (of shuntschouwen).

In de toekomst zal het dus verplicht zijn om over te schakelen naar een condenserende ketel waardoor het noodzakelijk is om de schouwen te onderzoeken omdat de schouwen hier niet op voorzien zijn wat problemen met de veiligheid en werking van de ketels/schouwen kan veroorzaken.

1. **Goedkeuring aanstelling adviesbureau voor het onderzoek van de mogelijkheden m.b.t. de schouwen (volstreekte meerderheid)**

Aanpak Plan B:

Vooronderzoek incl. inventarisatie van alle huidige ketels & rookkanalen

Uitmeten van alle ketels met geijkt toestel

Inspectie van de schachten

Cameraspectie in rookkanalen

Rapportbevindingen met overzichtsmatrix geïnventariseerde ketels en gebrekanalyse

Primair plan van aanpak + raming renovatie ketels

Kostprijs: € .....

De eigenaars onderzoeken dit in eigen initiatief.

Stemming: Unaniem akkoord.

**16. Afsluiten uitgebreide rechtsbijstandverzekering: Bespreking + goedkeuring voorstel (volstreekte meerderheid)**

De syndicus geeft toelichting over het verschil tussen een standaard rechtsbijstandsverzekering in de blokpolis en een uitgebreide rechtsbijstandsverzekering ALL RISK van EUROMEX:

- Contractuele en niet contractuele geschillen
- Conflict bij onderhouds- en herstelcontracten
- Conflict met buur
- Conflict met individuele eigenaar

Kostprijs:

Stemming: Aanvaard met volstreekte meerderheid.

- Onthouding: (
- Neen: \

Informatiebrochure Euromex bezorgen bij verslag.

**17. Brandveiligheid – Rookmeldersdecreet: Toelichting**

De rookmeldersverplichting houdt in dat er minstens één rookmelder wordt geplaatst op elke bouwlaag (verdieping) binnen in de woning/het appartement. Een kelder en/of zolder die gebruikt wordt en van binnen in de woning kan betreden worden, wordt ook als bouwlaag beschouwd.

Het rookmeldersdecreet legt geen verplichting op tot het plaatsen van rookmelders in de gemeenschappelijke delen (gangen, traphal,...) van een appartementsgebouw.

Enkel voor een gemeenschappelijke zolder of kelder waar een technische installatie staat, geldt wel een rookmeldersverplichting. De term "technische installatie" wordt zo ruim mogelijk ingevuld (dus o.a. CV ketel, elektrisch verdeelbord, gaskraan, ventilatie-unit, liftmechaniek,... - deze opsomming kan nog worden aangevuld). Binnen in de private appartementen moet er minstens één rookmelder aanwezig zijn per bouwlaag.

De opgelegde richtlijnen voor de rookmelders stellen dat de rookmelder:

- moet CE gemarkeerd zijn;
- moet voldoen aan de norm NBN EN 14604;



- moet reageren op de rookontwikkeling bij brand door het produceren van een scherp geluidssignaal (minstens 85dB);
- niet van het ionische type mag zijn (m.a.w. de enige rookmelders die zijn toegestaan zijn optische rookmelders).

Er kan gekozen worden voor een type toestel met vervangbare batterij of een type met niet-vervangbare batterij. In principe voldoen de rookmelders die in Vlaanderen in de handel verkrijgbaar zijn aan deze normen.

Voorstel: Zal intern geregeld worden

Stemming: Unaniem akkoord.

### **18. Wettelijke verplichting opmaak EPC voor de gemeenschappelijke delen van het gebouw:**

#### **Toelichting**

Vanaf 2022 moet er voor elk appartementsgebouw een energieprestatiecertificaat (EPC) voor de gemeenschappelijke delen zijn. Dat EPC geeft aan hoe energiezuinig de gemeenschappelijke delen zijn. Er staan ook aanbevelingen in om de energieprestatie te verbeteren. De info uit het EPC voor gemeenschappelijke delen wordt gebruikt als een EPC bij verkoop of verhuur van een appartement wordt opgesteld. De 2 certificaten vullen elkaar aan.

Het syndicuskantoor werkt deze wettelijke opdracht verder uit en zorgt ervoor dat de gebouwen onder haar beheer tijdig voldoen aan deze regelgeving.

### **19. Doorgang naast Blok A naar garage: geen hondenweide (volstreekte meerderheid)**

De eigenaars geven hierover toelichting. De tuin is privé. Er zijn mensen die door de tuin lopen. Eigenaars stellen voor dat iemand naar de wijkagent gaat om dit probleem aan te kaarten.

### **20. Opruimen beerput (geen stemming)**

De syndicus zal dit vrijdag aankaarten bij De Lierse Ruimingswerken.

### **21. Schilderen traphal blok A (2/3<sup>de</sup> meerderheid)**

De eigenaars gaan in eigen beheer een offerte navragen. Deze zullen ter goedkeuring voorliggen op de volgende algemene vergadering.

### **22. Varia (niet officieel agendapunt, hier kunnen enkel stemmingen gebeuren indien iedereen aanwezig is)**

Gegevenscontrole algemeen doorsturen.

Is Windows 7 compatibel voor inlog op de website.

---

Na lezing van de notulen worden deze ter ondertekening aangeboden aan de voorzitter van de vergadering en alle nog aanwezige mede-eigenaars.

---



Ondernemingsnummer VME: 0831.578.822

Datum AV: 23/05/2023

Locatie AV: Insurea, Liersebaan 9, 2550 Kontich

Aanvang AV: 18u30

Einde AV: 20u15

**1. Notering van de aanwezigen en volmachtdragers – bepaling rechtsgeldigheid van de vergadering**

Uit de aanwezigheidslijst blijkt dat er 10 van de 17 eigenaars, 100 van de 180 aandelen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn. De vergadering kan rechtsgeldig beslissingen nemen.

**2. Aanstelling bureau (Voorzitter, secretaris, stemopnemer) (volstreekte meerderheid)**

Voorzitter:

Secretaris: Syndicus, BV Insurea

Stemopnemer:

Stemming: Unaniem akkoord.

**3. Bespreking en goedkeuring van de boekhouding van de vereniging 2020 (volstreekte meerderheid)**

De boekhouding wordt overlopen.

Alle vragen en/of opmerkingen worden afdoende beantwoord.

maakt voorbehoud over de boekhouding.

Stemming: Unaniem akkoord

**4. Bespreking en goedkeuring van de boekhouding van de vereniging 2021 (volstreekte meerderheid)**

De boekhouding wordt overlopen.

Alle vragen en/of opmerkingen worden afdoende beantwoord.

naakt voorbehoud over de boekhouding.

Stemming: Unaniem akkoord

**5. Bespreking en goedkeuring van de boekhouding van de vereniging 2022 (volstreekte meerderheid)**

De boekhouding wordt overlopen.

Alle vragen en/of opmerkingen worden afdoende beantwoord.

maakt voorbehoud over de boekhouding.

Stemming: Unaniem akkoord.

**6. Bespreking en goedkeuring begroting 2023 (volstreekte meerderheid)**

De begroting wordt overlopen.

Huidige voorschotten: € 16.632

Begroting 2023: € 21.600

Voorstel: Voorschotten aanpassen

Stemming: Unaniem akkoord.

**7. Kwijting aan de commissaris van de rekening 2020-2022 (volstreekte meerderheid)**

Stemming: Unaniem akkoord.

**8. Aanstelling commissaris van de rekeningen 2023 (volstreekte meerderheid)**

Claeswinnen Ludo stelt zich kandidaat als commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 2023

Stemming: Unaniem akkoord.

**9. Kwijting aan de RVM (volstreekte meerderheid)**

Stemming: RVM

**10. Administratieve, technische en financiële kwijting aan de syndicus (volstreekte meerderheid)**

Stemming: Unaniem akkoord.

**11. Reservekapitaal:**

**1. Opbouw reservekapitaal: Bespreking + goedkeuring voorstel (volstreekte meerderheid)**

Voorstel: 1800, verdeeld volgens de quotiteiten, verrekend in de afrekening van 2023 op de laatste dag van het boekjaar.

Stemming: Niet akkoord

**2. Opbouw (wettelijk) minimum reservekapitaal: Bespreking + goedkeuring (4/5de meerderheid)**

Voorstel: 400, verdeeld volgens de quotiteiten, verrekend in de afrekening van 2023 op de laatste dag van het boekjaar.

Stemming: Niet akkoord

### **12. Evaluatie vaste leveranciers**

Er zijn geen opmerkingen over vaste leveranciers.

### **13. (Her)verkiezing Raad van Mede – Eigendom (volstreekte meerderheid)**

De opdrachten van de raad van mede-eigendom, met als voornaamste taken een controlerende en adviserende opdracht naar de syndicus toe, worden door de syndicus verduidelijkt. Tevens wordt erop gewezen dat de leden van de raad van mede-eigendom verslag moeten uitbrengen aan alle mede-eigenaars op de algemene vergadering.

Stemming: Niet akkoord.

### **14. Wettelijke 3-jaarlijkse verlenging mandaat syndicus (volstreekte meerderheid)**

De vergadering beraadslaagt over de verlenging van het mandaat van de syndicus volgens de voorwaarden beschreven in de overeenkomst.

Voorstel: Verlenging van het mandaat voor een periode van 1 jaar volgens de voorwaarden beschreven in de overeenkomst.

Communicatie dient wel beter te verlopen.

Stemming: Unaniem akkoord.

De syndicus bedankt de vergadering voor de verlenging van het mandaat.

### **15. Ondertekening nieuw contract syndicus (volstreekte meerderheid)**

De vergadering beslist unaniem dat de voorzitter/RVM het mandaat krijgt om het nieuwe contract met de syndicus te ondertekenen.

### **16. Varia (niet officieel agendapunt, hier kunnen enkel stemmingen gebeuren indien iedereen aanwezig is)**

Syndicus zal vanaf volgend jaar het waterfactuur berekenen volgens kop +1.

elt zich beschikbaar voor contact met de loodgieter voor de riolering

Slotfactuur van n zal niet betaald worden. Werk werd zeer slordig afgewerkt. Afkasten was niet nodig als de boorgaten kleiner werden gemaakt.

Fiberklaar aanspreken dat ze niet verschillende keren in de gebouwen foto's moeten trekken terwijl de syndicus al eens met fiberklaar is langs geweest.

EPC gemeenschappelijke delen naar alle eigenaars doorsturen

Offerte opvragen voor afdak boven fietsenrek

Syndicus stuurt communicatie naar alle eigenaars om het reglement in inwendige orde te volgen.

---

**Na lezing van de notulen worden deze ter ondertekening aangeboden aan de voorzitter van de vergadering en alle nog aanwezige mede-eigenaars.**

---



## Verslag algemene vergadering VME Trajanus

X

---

SYNDICUS

X

---

VOORZITTER



Ondernemingsnummer VME: 0831.578.822  
Datum AV: 17/06/2024  
Locatie AV: INSUREA, Liersebaan9 te Kontich  
Aanvang AV: 18u00  
Einde AV: 20u15

**1. Notering van de aanwezigen en volmacht dragers – bepaling rechtsgeldigheid van de vergadering**

Uit de aanwezigheidslijst blijkt dat er 13 van de 18 eigenaars, 140 van de 180 aandelen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn. De vergadering kan rechtsgeldig beslissingen nemen.

**2. Aanstelling bureau (Voorzitter, secretaris, stemopnemer) (volstreekte meerderheid)**

Voorzitter:

Secretaris: Syndicus, BV Insurea

Stemopnemer:

Stemming: Unaniem akkoord.

**3. Bespreking en goedkeuring van de boekhouding van de vereniging 2023 (volstreekte meerderheid)**

De boekhouding wordt overlopen. De commissaris van de rekeningen heeft de boekhouding gecontroleerd en goedgekeurd.

Het water van blok a is niet correct verdeeld, een van de eigenaars zal het aantal bewoners per appartement doorgeven.

Eigenaars zijn niet tevreden over de facturen van \_\_\_\_\_ de syndicus erkent dit maar een juridische procedure had nog meer gekost. Daarom heeft de syndicus de factuur wel betaald.

In de toekomst zal er meer communicatie gebeuren bij grote werken. Indien er discussie is over een factuur zal uitsluiten de materialen betaald worden en niet de werkuren.

Stemming: Unaniem akkoord.

**4. Bespreking en goedkeuring begroting 2024 (volstreekte meerderheid)**

De begroting wordt overlopen.

Huidige voorschotten: € 21.600

Begroting 2024: €23.625

Voorstel: Voorschotten aanpassen.

Stemming: Unaniem akkoord.

**5. Kwijting aan de commissaris van de rekeningen 2023 (volstreekte meerderheid)**

Commissaris van de rekeningen:

Stemming: Unaniem akkoord.

**6. Aanstelling commissaris van de rekeningen 2024 (volstreekte meerderheid)**

\_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ tellen zich kandidaat als commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 2024

Stemming: Unaniem akkoord.

**7. Kwijting aan de RVM (volstreekte meerderheid)**

Leden van de RVM: [Namen leden RVM]

Stemming: NVT

**8. Administratieve, technische en financiële kwijting aan de syndicus (volstreekte meerderheid)**

Eigenaars hebben opmerkingen oer de communicatie van de syndicus, dit kan beter.

Stemming: Unaniem akkoord.

**9. Reservekapitaal:**

**1. Opbouw reservekapitaal: Bespreking + goedkeuring voorstel (volstreekte meerderheid)**

Voorstel: 2700 euro, verdeeld volgens de quotiteiten, verrekend in de afrekening van 2024 op de laatste dag van het boekjaar.

Stemming: Niet akkoord met meerderheid van de stemmen



## 2. Opbouw (wettelijk) minimum reservekapitaal: Bespreking + goedkeuring (4/5de meerderheid)

Voorstel: 1519,7 euro, verdeeld volgens de quotiteiten, verrekend in de afrekening van 2024 op de laatste dag van het boekjaar.

Stemming: NVT

### 10. Evaluatie vaste leveranciers

Er zullen geen werken meer uitgevoerd worden met

Vragen aan Lierse Ruimingswerken dat hij zeker laat weten wanneer hij langskomt.

### 11. (Her)verkiezing Raad van Mede – Eigendom (volstreekte meerderheid)

Het takenpakket van de raad van mede-eigendom wordt beschreven in artikel 3.90 B.W. In de eerste plaats is dit toezien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert. Daarnaast kunnen er vanuit de algemene vergadering onder bepaalde voorwaarden opdrachten of bevoegdheidsdelegaties gebeuren naar de raad van mede-eigendom. De raad van mede-eigendom brengt verslag uit over de uitoefening van zijn taak.

Stemming: nvt

### 12. Wettelijke 3-jaarlijkse verlenging mandaat syndicus (volstreekte meerderheid)

De vergadering beraadslaagt over de verlenging van het mandaat van de syndicus volgens de voorwaarden beschreven in de overeenkomst.

Voorstel: Verlenging van het mandaat voor een periode van 1 jaar volgens de voorwaarden beschreven in de overeenkomst.

Syndicus zal 2 maanden tegemoetkoming geven voor de slechte communicatie.

Stemming: Unaniem akkoord.

De syndicus bedankt de vergadering voor de verlenging van het mandaat.

### 13. Ondertekening nieuw contract syndicus (volstreekte meerderheid)

De vergadering beslist unaniem dat de voorzitter/RVM het mandaat krijgt om het nieuwe contract met de syndicus te ondertekenen.

### 14. Wettelijke verplichting elektriciteitskeuring voor de gemeenschappelijke delen van het gebouw en uitvoering noodzakelijke werken: Bespreking + goedkeuring (2/3<sup>de</sup> meerderheid)

Als gevolg van een wijziging aan het Algemeen Reglement op de elektrische installaties worden de elektrische installaties van gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw voortaan beschouwd als niet-huishoudelijke installaties. Dat betekent dat de periodiciteit van de elektrische keuring van de gemeenschappelijke delen en technische lokalen naar 5 jaar gebracht wordt.

Voorstel: mandaat aan de syndicus om het nodige te ondernemen voor de elektriciteitskeuring, inclusief uitvoering noodzakelijke werken.

gaat eens horen bij haar elektricien of deze dit kan doen.

Indien hij dit niet wenst te doen zal de syndicus zelf een elektricien aanstellen.

Stemming: Unaniem akkoord.

### 15. Wettelijk verplicht asbestattest voor de gemeenschappelijke delen van het gebouw: Bespreking + goedkeuring (volstreekte meerderheid)

Vanaf 23 november 2022 is een asbestattest verplicht bij de verkoop van woningen en gebouwen gebouwd voor 2001. Tegen 2032 moet iedere gebouweigenaar van een woning of een gebouw gebouwd voor 2001 over een asbestattest beschikken. Bij verhuur is de eigenaar die over een asbestattest beschikt, verplicht om een kopie te bezorgen aan de (nieuwe) huurders.

Dit asbestattest kadert in het Vlaamse asbestafbouwbeleid. De Vlaamse Regéring wil zo snel mogelijk al het aanwezige asbest in Vlaamse gebouwen en woningen, gebouwd voor 2001 in kaart brengen. Door asbest in slechte staat op te sporen en te verwijderen wil ze Vlaanderen tegen uiterlijk 2040 asbestveilig maken.

In gebouwen van na 2000 is het gebruik van asbesthoudende materialen verboden.

Een asbestattest is het resultaat van een asbestinventarisatie van een gebouw. Op basis van deze inventarisatie levert de OVAM voor elk gebouw een uniek asbestattest af. Dit attest bevat informatie over asbest in het gebouw



en toetst of het asbestveilig is. Het beschrijft voor een normaal gebruik van het gebouw welke materialen of gebouwonderdelen asbest bevatten, wat de staat is van het asbest en geeft advies over hoe het veilig kan beheerd of verwijderd worden.

Dankzij het asbestattest komt u dus te weten welke materialen asbest bevatten en hoe u als eigenaar het gebouw asbestveilig kan maken.

Voor gemeenschappelijke delen is het asbestattest verplicht tegen 01/01/2027.

Insurea heeft voor het asbestattest besprekingen gehouden/offertes opgevraagd bij verschillende firma's. Op basis van dit onderzoek werd de firma REEX weerhouden als beste partij om het asbestattest op te maken.

De kostprijs hiervoor bedraagt een forfait van 250 euro per gebouw/ingang + 30 euro per appartement. Er zijn 2 stalen inbegrepen, per extra staalafname bedraagt de kostprijs 45 euro. Deze prijzen zijn excl. BTW.

Stemming: Unaniem akkoord.

### 16. Behandeling schimmel/zwammen in kelder (2/3<sup>de</sup> meerderheid)

Syndicus heeft de firma Protector aangesteld de kelderzwammen te verwijderen, zodra er een interventiedatum is zal deze met de eigenaar gecommuniceerd worden.

laat weten of de firma nog dient aangesteld te worden.

Unaniem akkoord.

### 17. Varia (niet officieel agendapunt, hier kunnen enkel stemmingen gebeuren indien iedereen aanwezig is)

Plaatsing fietsenstalling: stalling voor 24 fietsen 6mx6m: 18.918 euro excl BTW

Syndicus zal prijs vragen voor een afdak; syndicus zal schriftelijk akkoord vragen.

Dobby nog eens doorsturen naar alle eigenaars die het nog niet hebben gekregen.

Bij overlast van eigenaars of bewoners dient men de politie te bellen en pv laten opmaken zodoende er een dossier opgebouwd kan worden om de huurder uit te zetten.

---

Na lezing van de notulen worden deze ter ondertekening aangeboden aan de voorzitter van de vergadering en alle nog aanwezige mede-eigenaars.

---

X

SYNDICUS

X

VOORZITTER

CLAUDE WILMARTZ



Verslag algemene vergadering  
VME Trajanus