



Verslag Algemene Vergadering 09/03/2026 om 19:00 uur
VME Warot Heidestraat 21 3020 Winksele
KBO nr 0807.327.535

0. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

De aanwezigheidslijst en volmachten zijn ondertekend en overgemaakt aan de syndicus. Uit de telling wordt vastgesteld dat de Algemene vergadering van 09/03/2026 rechtsgeldig beslissingen kan nemen.

Aanwezige eigenaars/volmachten	8	op een totaal van 13
Aanwezige aandelen	704,00	op een totaal van 1.000,00

De individuele stemmen zijn per agendapunt opgenomen in de bijlage van het verslag (Art 3.87§10)

1. Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering Art. 3.87§5 BW

Mevr. Vancuyck wordt benoemd als voorzitter van de huidige Algemene Vergadering. Dit werd unaniem goedgekeurd met handopheffing.

2. Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering Art. 3.87§10 BW

De aanwezigen van de Algemene Vergadering gaan akkoord met de vertegenwoordiger van Immotrap (syndicus) als secretaris van de huidige Algemene Vergadering. De syndicus stelt het verslag op. Het verslag wordt aan het eind van de vergadering en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

3. Financiële situatie van afgelopen werkingsjaar : algemene toelichting - goedkeuring

Voorafgaandelijk aan de vergadering werden de individuele afrekeningen overgemaakt :

- Balans en resultatenrekening met de afrekening
- Detail van de algemene kosten
- Individuele afrekening
- De rekeningen werden ter inzage overgemaakt aan de leden van de raad dd 02/07/2024, 16/12/2024 & 17/01/2025

De algemene rekeningen worden heden op de Algemene Vergadering toegelicht. De verdelingstabel tussen eigenaar en huurder is volgens Vlaams Woninghuurdecreet van 7-12-2018 (staan op website immotrap). Immotrap-Isyndix verstrekt enkel toelichting aan de huurders in samenspraak met de eigenaars.

Werkingskosten : € 27 757.97

Opgevraagd budget : € 26 000 + 200 voorschot op eindafrekening bij verkoop kavel(s))

Het saldo van het afgesloten werkingsjaar : € 1 557.97

Het saldo van reservefonds bedraagt op afsluitingsdatum (31/12/2025) : € 5 200 (verdeling over 13 app)

Het saldo van reservefonds bedraagt op afsluitingsdatum (31/12/2025) : € 6 125 (verdeling over 1000ste)

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee
BTW: BE470.704.673 - BIV 503866
Tel: 016/27 04 51 - Fax: 016/29 53 53
email : immotrap@isyndix.be
www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16

Achterstallige eigenaars : 1

Volgende punten zijn verder toegelicht of gevraagd : Achterstallige betalingen van 1 eigenaars

eigenaar [REDACTED] huidige achterstand € 5 507.72 het dossier is bij advocaat Lijnbizz : eerste helft van maart 2026 verwachten zij de verkoopwaarden - waarna de verkoop van de kavel kan aangevat worden

Notaris Lacquet heeft de informatieplicht voor verkoop aangevraagd en deze is overgemaakt.

Procedurekost 2 878.50€

Totaal bedrag te ontvangen van eigenaars : € 7 314.38

Totaal bedrag à de eigenaars te betalen : € 579.49

Eigenaars met een te betalen saldo dienen hun eindafrekening te vereffenen uiterlijk 23/03/2026, zodat mede-eigenaars met een terug te vorderen saldo tijdig kunnen terugbetaald worden!

Gelieve rekening te houden met dossiers die overhandigd zijn aan incassobureau.

Stempunt : Goedkeuring van de Boekhouding over het afgesloten werkingsjaar.

3.1 Status inningsprocedure eigenaar [REDACTED]

Telling 704,00/1.000,00

Vereiste Meerderheden 50%+1

Besluit Goedgekeurd met 100%

Akkoord 599,00 Aandelen

Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Onthouding 105,00 Aandelen

Uitvoering van openbare verkoop appartement app 11.

Eigenaar [REDACTED] huidige achterstand: € 5 507.72. Het dossier is bij advocaat Lijnbizz : eerste helft van maart 2026 verwachten zij de verkoopwaarden - waarna de verkoop van de kavel kan aangevat worden.

Notaris Lacquet heeft de informatieplicht voor verkoop aangevraagd en deze is overgemaakt.

Procedurekost : € 2 878.50.

Dit wordt mee geïntegreerd in het opeisbaar bedrag, welke maandelijks aan de notaris wordt overgemaakt.

Er wordt aangedrongen om te verkopen aan de inwonende eigenaar om zo de overlast van de huidige huurder ook op te lossen.

4. Verslag afgelopen werkingsjaar : technische toelichting en evaluatie van lopende contracten.

Volgens Art.3.90 §4 bezorgt de Raad van Mede-eigendom de mede-eigenaars een omstandig jaarverslag over de uitoefening van zijn taak betreffende het afgesloten werkingsjaar.

Korte samenvatting van technische punten :

Technische punten : deze werden ook al toegelicht op bij de toelichting van de kosten

Verzekeringsdossier : -

Verkopen : 1 (2 lopende)

Contracten : zie <https://immotrap.isyndix.com> Indien verslag van Raad van Mede-eigendom werd opgesteld , staat deze online.

Garage poets laten inplannen in april en dan nieuwe firma. Garage opkuis en fietsen opkuis voorafgaand inplannen.

RIO overmaken ter nazicht aan alle eigenaars, met voorstellen tegen 30/06/2026.

- Garage plaatsen van allerlei buiten vuilnisbakken
- Roken in gemeenschappelijke delen verboden
- Toegang van techniekers via Immotrap (sleutel kluisje)
- Plug in zonnepanelen
- Plaatsen van camera

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

Tel: 016/27 04 51 - Fax: 016/29 53 53

email : immotrap@isyndix.be

www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16

Contracten nazicht : nutsvoorzieningen (electriciteit), verzekeringpolis.

4.1 Overlast van bewoners app 11 mogelijke stappen die kunnen gezet worden

Eigenaar [REDACTED] appartement staat te koop (beslagname).

Immotrap krijgt het mandaat om over te gaan tot het indienen van officiële klachten bij de instanties.

4.2 Vraag eigenaar : studie om over te gaan tot een gemeenschappelijke warmtepomp

Telling 704,00/1.000,00
Akkoord 69,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 584,00 Aandelen

Besluit Afgekeurd met 89,43%
Onthouding 51,00 Aandelen

Punt wordt verder onderzocht.

5. Problematiek van de effectieve toewijzing van de parkeerplaatsen

Naar aanleiding van de verkoop van de parkings van Hageland, werden volgens onze ontvangen info verkeerdelijke parkings te koop gesteld.

Op 17/02 werd er een algemene mailing verstuurd met de vraag door te geven welke staanplaats bij welk appartement hoort en de aanduiding op het bijgevoegde plan aan te duiden.

Op 27/02 werd er een herinnering verstuurd.

Heden hebben wij 5 antwoorden ontvangen.

Aangetekend schrijven wordt overgemaakt aan de verkopende eigenaar en hun aangestelde notaris dat VME bezwaar indient tot de aanwijzing van de parkingplaatsen 100% is uitgeklaard.

6. Herstellingen uit te voeren

Trede los aan de voordeur ingang 1. (opdracht gegeven - veiligheid - 250euro)

Nieuw huisje voor grasrobot

Is opgenomen in het werkingsbudget

7. Poetsfirma - gezien de opmerkingen werden er nieuwe offertes aangevraagd

Telling 704,00/1.000,00
Akkoord 599,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 105,00 Aandelen

Na overleg wordt er overgegaan tot het aanstellen van Het Poetsteam.

De huidige firma (VG All Round Cleaning) wordt in gebreke gesteld voor het niet correct opvolgen van afspraken en de kwaliteit van de werkzaamheden.

In de maand maart wordt er evaluatie gedaan door de mede-eigenaars. Bij het niet naleven van het contract gaan we vanaf 1/04/2026 voor opzeg zonder schadevergoeding.

8. Liften : risicoanalyse uitvoeren voor 28 juni 2026 - aanpassingen moeten binnen de 2 jaar

Is wettelijke verplichting - 660euro (2 liften - excl.BTW)

Werd opgenomen in het werkingsbudget

9. Begroting voor het lopende werkingsjaar : werkingsbudget

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee
BTW: BE470 704 673 - BIV 503866
Tel: 016/27 04 51 - Fax: 016/29 53 53
email: immotrap@isyndix.be
www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16

Telling 704,00/1.000,00
Akkoord 602,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 102,00 Aandelen

Het werkingsbudget voor het lopende werkingsjaar werd overgemaakt bij de uitnodiging van de Algemene Vergadering. € 29 800

Stempunt : Goedkeuring van het werkingsbudget na bespreking : € 29 800 mits een reductie op ereloon € 250 (RVM)

De nieuwe opvragingsdocumenten worden overgemaakt met de nodige instructies en starten vanaf mei 2026 tot en met april 2027

(De reeds opgevraagde bijdragen worden verrekend in het lopend werkingsjaar)

Het opvragingsdocument wordt u éénmalig verzonden.

Gelieve de vervaldata te respecteren!

Gelieve de huidige bijdrage verder te betalen tot en met ontvangst van het nieuwe opvragingsdocument. Opvragingsdocumenten Budget-Reserve , Eindafrekeningen kan u terugvinden op het webportaal <https://immotrap.isyndix.com> met uw login (e-mailadres + password)

10. Reservebudget voor het lopende werkingsjaar

Telling 704,00/1.000,00
Akkoord 704,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 20%+1
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 0,00 Aandelen

Wetgever deelt mede min. 5% van het werkingsbudget vanaf het 5de jaar na oplevering aan te leggen. Dit bedraagt : € 1 490

Stempunt : Goedkeuring reservebudget € 1 490 + € 3500 als werkingskapitaal om het financieel item van de achterstallige eigenaar voor 50%

In te dekken

Eénmalige/aparte opvraging - het opgevraagd bedrag is te betalen op de spaarrekening van de VME !

11. Kwijting van Raad van Mede-eigendom over het afgelopen werkingsjaar.

Stempunt : Kwijting -décharge voor de leden de Raad van Mede-eigendom over het afgesloten werkingsjaar.Immotrap en de eigenaars danken de Raad van Mede-eigendom voor hun inzet.

11.1 Dhr. [REDACTED]

Telling 704,00/1.000,00
Akkoord 624,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 80,00 Aandelen

11.2 Mevr. [REDACTED]

Telling 704,00/1.000,00
Akkoord 704,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 0,00 Aandelen

11.3 Mevr. [REDACTED]

Telling 704,00/1.000,00
Akkoord 704,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 0,00 Aandelen

12. Kwijting rekencommissaris over het afgelopen werkingsjaar

Stempunt : Kwijting-décharge aan de rekencommissaris over het afgesloten werkingsjaar.De Algemene Vergadering dankt de rekencommissaris voor zijn/haar inzet.

12.1 Dhr. [REDACTED]

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : immotrap@isyndix.be

www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16

Telling 704,00/1.000,00
Akkoord 624,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 80,00 Aandelen

12.2 Mevr. [REDACTED]

Telling 704,00/1.000,00
Akkoord 704,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 0,00 Aandelen

13. Kwijting syndicus Immotrap bv over het afgelopen werkingsjaar

Telling 704,00/1.000,00
Akkoord 704,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 0,00 Aandelen

Stempunt : Kwijting-décharge syndicus Immotrap bv (Isyndix) van het afgelopen werkingsjaar.

14. Benoeming Raad van Mede-eigendom voor het lopende werkingsjaar - Art. 3.90 BW

Telling 704,00/1.000,00
Akkoord 704,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 0,00 Aandelen

Volgens Art. 3.90 §1 BW is er een Raad van Mede-eigendom verplicht van 20 kavels (uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsten). Elke kandidatuur wordt individueel met een meerderheid van 50% verkozen. Het mandaat van de leden van de raad loopt tot de volgende gewone algemene vergadering (Art.3.90 §3). Volgende kandidaturen werden ontvangen :

- Dhr. Van Calster
- Mevr. Devijver
- Mevr. Vancuyck

Mevr. Vandemoortele volgt mee

15. Benoeming Rekencommissaris voor het lopende werkingsjaar Art. 3.91 BW

Volgens Art.3.91 BW wijst de algemene vergadering jaarlijks een commissaris van de rekeningen of een college van commissarissen van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar zijn. De omschrijving van de taak bevindt zich in het RIO. Volgende kandidaturen zijn ontvangen :

- Mevr. Devijver
- Dhr. Van Calster

16. Herbenoeming syndicus Immotrap bv voor het lopende werkingsjaar Art.3.89 BW

Telling 704,00/1.000,00
Akkoord 704,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 0,00 Aandelen

Stempunt : benoeming/verlenging Immotrap als syndicus voor het lopende werkingsjaar tot de eerst volgende jaarlijkse Algemene Vergadering

17. Schriftelijk gestelde vragen door eigenaars en huurders

De agendapunten die tijdig ter stemming werden ingediend zijn voorafgaandelijk besproken. Punten aangebracht door huurders zijn informatief.

Vergadering wordt gesloten op 09/03/2026 om 21:00 uur

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee
BTW: BE470.704.673 - BIV 503866
Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53
email : immotrap@isyndix.be
www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16

De voorzitter

Mevr. 



De secretaris

Immotrap bv



Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : immotrap@isyndix.be

www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16



Bijlage 1 Individuele stemming Algemene vergadering VME Warot DD. 09/03/2026

3.1 Status inningsprocedure eigenaar Declerck

Neen stemmen :

Onthoudingen :

4.2 Vraag eigenaar : studie om over te gaan tot een gemeenschappelijke warmtepomp

Neen stemmen :

Onthoudingen :

7. Poetsfirma - gezien de opmerkingen werden er nieuwe offertes aangevraagd

Neen stemmen :

Onthoudingen :

9. Begroting voor het lopende werkingsjaar : werkingsbudget

Neen stemmen :

Onthoudingen :

10. Reservebudget voor het lopende werkingsjaar

Neen stemmen :

Onthoudingen :

11.1 Dhr.

Neen stemmen :

Onthoudingen :

11.2 Mevr.

Neen stemmen :

Onthoudingen :

11.3 Mevr.

Neen stemmen :

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email immotrap@isyndix.be

www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16

Onthoudingen :

12.1 Dhr. [redacted]

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Van Calster Benny;

12.2 Mevr. [redacted]

Neen stemmen :

Onthoudingen :

13. Kwijting syndicus Immotrap bv over het afgelopen werkingsjaar

Neen stemmen :

Onthoudingen :

14. Benoeming Raad van Mede-eigendom voor het lopende werkingsjaar - Art. 3.90 BW

Neen stemmen :

Onthoudingen :

16. Herbenoeming syndicus Immotrap bv voor het lopende werkingsjaar Art.3.89 BW

Neen stemmen :

Onthoudingen :

[redacted] [Signature]	[redacted] [Signature]
[redacted] [Signature]	[redacted] LXS
[redacted] [Signature]	[redacted] [Signature]

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee




BTW: BE470 704 673 - BIV 503866

Tel. 016/27 04 51 - Fax: 016/29 53 53

email : immotrap@isyndix.be

www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16

 	
--	--

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee
 BTW: BE470.704.673 - BIV 503866
 Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53
 email : immotrap@isyndix.be
 www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16

