



**Gebouw** RUBENS 0810.753.318  
**Tijdstip** 11 maart 2026 14:00  
**Aanwezig** 863/1000 (86,30%) Quotiteiten  
6/7 (85,71%) 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: [REDACTED]

**Verdeelsleutel** 1000 - 1000/1000: TOTAAL (1000 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** **Ja: 100,00% (725)**  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

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

Wordt verkozen tot secretaris van de vergadering: [REDACTED]

**Verdeelsleutel** 1000 - 1000/1000: TOTAAL (1000 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** **Ja: 100,00% (725)**  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (0)

Grote Markt 7, 3440 Zoutleeuw | T. 011 78 03 04 | E-mail [info@syndicuskantoor.be](mailto:info@syndicuskantoor.be) | [www.syndicuskantoor.be](http://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



### **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.

<b>Verdeelsleutel</b>	1000 - 1000/1000: TOTAAL (1000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (863)</b> 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.

<b>Verdeelsleutel</b>	1000 - 1000/1000: TOTAAL (1000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (863)</b> 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.

<b>Verdeelsleutel</b>	1000 - 1000/1000: TOTAAL (1000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (863)</b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

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

Wordt aangeduid als rekencommissaris: XXXXXXXXXX

<b>Verdeelsleutel</b>	1000 - 1000/1000: TOTAAL (1000 Q)
-----------------------	-----------------------------------

Grote Markt 7, 3440 Zoutleeuw | T. 011 78 03 04 | E-mail [info@syndicuskantoor.be](mailto:info@syndicuskantoor.be) | [www.syndicuskantoor.be](http://www.syndicuskantoor.be)



<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (863)</b>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

## **7: 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.

<b>Verdeelsleutel</b>	1000 - 1000/1000: TOTAAL (1000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (863)</b>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

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

Er zijn momenteel geen lopende procedures.

## **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: 18.025,00 euro per jaar.

<b>Verdeelsleutel</b>	1000 - 1000/1000: TOTAAL (1000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (863)</b>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	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 achterstellen doet de syndicus het nodige zoals beschreven in het BW.

De algemene vergadering beslist om de huidige provisie te behouden.

<b>Verdeelsleutel</b>	1000 - 1000/1000: TOTAAL (1000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (863)</b>
	Nee: 0,00% (0)
	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 een reserve aan te leggen van 1.300 euro via een éénmalige opvraging.

<b>Verdeelsleutel</b>	1000 - 1000/1000: TOTAAL (1000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (863)</b>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

## **12: Bespreking en beslissing facturen elektriciens**

De facturen worden besproken.

<b>Verdeelsleutel</b>	1000 - 1000/1000: TOTAAL (1000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (863)</b>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)



## **13: Bespreking en beslissing offerte nieuwe led armaturen;**

De offertes worden besproken.

De vergadering beslist akkoord te gaan met offerte 6 van [REDACTED]

<b>Verdeelsleutel</b>	1000 - 1000/1000: TOTAAL (1000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (863)</b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

## **14: Bespreking en beslissing in kaart brengen afvoerleidingen** [REDACTED]

De vergadering laat dit niet doen.

<b>Verdeelsleutel</b>	1000 - 1000/1000: TOTAAL (1000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (863)</b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

## **15: Bespreking en beslissing offertes Murimpreg;**

De vergadering gaat niet akkoord met de offerte.

De vergadering laat onderzoek doen naar de mogelijkheid tot een behandeling van buitenaf.

<b>Verdeelsleutel</b>	1000 - 1000/1000: TOTAAL (1000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1
<b>Resultaten</b>	<b>Ja: 100,00% (863)</b> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

## **16: Bespreking en beslissing aangaande de modernisatie van de lift;**

De offerte wordt besproken de vergadering gaat niet akkoord.

<b>Verdeelsleutel</b>	1000 - 1000/1000: TOTAAL (1000 Q)
<b>Vereiste meerderheid</b>	1/2 + 1



## Resultaten

**Ja: 100,00% (863)**

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

## **17: Bespreking en beslissing voorstel om de meerkost van de tubbage te verhalen op de**

De syndicus geeft toelichting.

draagt de opvraging van 1.300,00 euro voor het reservekapitaal zelf als compensatie voor de meer kost van de hoogtewerker.

### Verdeelsleutel

1000 - 1000/1000: TOTAAL (1000 Q)

### Vereiste meerderheid

2/3 + 1

### Resultaten

**Ja: 100,00% (863)**

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

## **18: Bespreking en beslissing aanpassing RIO artikel rappel-/invorderingsprocedure;**

De vergadering gaat akkoord met de procedure.

### Verdeelsleutel

1000 - 1000/1000: TOTAAL (1000 Q)

### Vereiste meerderheid

1/2 + 1

### Resultaten

**Ja: 100,00% (863)**

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

## **19: Bespreking attesten;**

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

## **20: 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](http://www.synkr.be). Mocht u nog niet over een login en/of paswoord beschikken, dan kan u dit steeds gratis aanvragen.

Grote Markt 7, 3440 Zoutleeuw | T. 011 78 03 04 | E-mail [info@syndicuskantoor.be](mailto:info@syndicuskantoor.be) | [www.syndicuskantoor.be](http://www.syndicuskantoor.be)



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.

## **21: 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.*

9),  
Sever

ntoor.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