

Verslag Algemene Vergadering der Mede-eigenaars

Datum: dinsdag 14 maart 2023 om 19.30u
Plaats: Parochiehuis Sint-Rumoldus
Louis van Craenstraat 16, 2100 Deurne

In onderstaand verslag worden een aantal afkortingen gebruikt:

- | | | |
|--------|-------------------------------|-------------------------------------|
| - AV | algemene vergadering | (jaarlijkse vergadering) |
| - Raad | Raad van Mede-Eigendom | (verkozen leden – dagelijks beheer) |
| - VME | Vereniging van Mede-Eigenaars | (alle eigenaars van de gemeenschap) |
| - BCO | Bosuil City Oost | (woongemeenschap) |

1. Opening van de vergadering

Om 19.38u opent de voorzitter, [REDACTED] de algemene vergadering. Hij verwelkomt alle aanwezigen en vraagt of iedereen de aanwezigheidslijst heeft ondertekend en eventuele volmachten heeft kenbaar gemaakt.

2. Aanduiding van de stemopnemers

Dhr. [REDACTED] (B39) (raadslid – secretaris) zal notuleren.

Dhr. [REDACTED] (B38) (raadslid – penningmeester) stelt zich op als vrijwilliger om bij stemmingen de stemmen te tellen.

3. Controle der volmachten

[REDACTED] (B45) controleert de aanwezigheidslijst en de volmachten.

24 eigenaars zijn in persoon aanwezig ⁽¹⁾

05 eigenaars hebben op rechtmatige wijze volmacht verleend ⁽²⁾

15 eigenaars zijn afwezig en hebben geen volmacht verleend ⁽³⁾

Totaal der aanwezige stemmen: 29

Afwezigen (niet vertegenwoordigd): 15

Om geldig te vergaderen moet er minimum 50% van de eigenaars en 50% van de stemmen aanwezig zijn.

Er is een voldoende meerderheid aanwezig om geldig te stemmen.

Er wordt nogmaals opgeroepen om toch aanwezig te zijn, want zonder meerderheid kan de Algemene Vergadering niet geldig doorgaan. En moet er een extra Bijzondere Algemene Vergadering worden ingericht.

- (1) *in persoon aanwezig* : B30-B32-B38-B39-B40-B41-B42-B43-
B44-B45-B48-B52-B53-B55-B56-B57-
B58-B61-B62-B63-B64-B65-B68-B70
- (2) *volmacht verleend* : B33-B35-B46-B59-B71

⁽³⁾ *afwezig en geen volmacht : (afwezig zonder enig bericht)*
B28-B29-B31-B34-B36-B37-B47-B49-
B50-B51-B54-B60-B66-B67-B69

4. Bespreking verslag 2022

Bespreking notulen (schriftelijke) algemene vergadering van 6 april 2022 (vragen) en 27 mei 2022 (beslissing door stemming).

Deze vergadering werd gehouden door middel van een stemformulier binnen de gemeenschap als gevolg van de geldende Corona-beperkingen.

De voorzitter vraagt of er opmerkingen zijn in verband met het verslag van deze vergadering. Er zijn geen vragen of opmerkingen.

5. Verslag van de activiteiten 2022 in de gemeenschap

De syndicus brengt verslag uit van de activiteiten 2022.

Dak

Naar aanleiding van eerdere opmerkingen van onze vrijwilligers bleken er een aantal zaken op het dak te zijn die extra aandacht nodig hadden.

Daarop is contact opgenomen met ATAB om uit te klaren welke zaken nog onder de lopende dakgarantie (tot maart 2024) vallen en welke zaken op kosten van de gemeenschap moeten hersteld worden. Hierbij ook een onderscheid makend tussen de herstellingskosten te dragen door de ganse gemeenschap en de kosten voor de privatieve eigenaar (er zouden enkele beschadigingen zijn die o.a. hun oorzaak vinden in de privaatief geplaatste dakconstructies en privaatief uitgevoerde dakaanpassingen).

Maar ATAB reageert nauwelijks en is ook helemaal niet helder in de (opsplitsing van) de voorziene werken en respectievelijke kosten. Mogelijks moet hier ook een tegenexpert ingeschakeld worden omdat ATAB de werken in garantie 'minimaliseert' en de rest van de betalende werken 'maximaliseert'.

Indien ATAB niet snel en duidelijk reageert, wordt er vanuit de AV beslist om een aangetekend schrijven naar ATAB te sturen voor een ingebrekestelling, hierbij verwijzend naar de eerdere onbeantwoorde mails en hen te vragen om alle werken uit te voeren binnen een bepaalde (garantie)termijn (ultimatum en deadline).

Indien er individuele herstellingen en kosten van toepassing zijn, zullen de betrokken eigenaars vooraf geïnformeerd worden over de stand van zaken en zullen er afspraken gemaakt worden voor de herstelling(skosten).

Bij gebreke van akkoord van de individuele eigenaar zal dan verder bekeken worden of, en in welke mate, de herstellingen ten bezwarende titel zullen uitgevoerd worden. De gemeenschap kan/mag vanzelfsprekend niet de dupe worden van de individuele feiten van een mede-eigenaar (vb. eigenaar herstelt de ontstane dakschade niet, maar heeft er zelf weinig last van, terwijl er hierdoor een waterlek bij de burens ontstaat of een verdere beschadiging van het gemeenschappelijk dak).

Er wordt vanuit de Raad nog eens benadrukt om te informeren bij uw leverancier of de geplaatste installatie(s) conform de normen zijn geplaatst om zeker alle schade aan het dak te vermijden.

Tuin

In 2022 is er een (visuele) boomcontrole uitgevoerd door Bergen Boomverzorging. Naar aanleiding van hun bevindingen zijn er ook kap- en snoeiwerken uitgevoerd in de gemeenschappelijke tuin.

Ook zijn de nodige knotwerken uitgevoerd aan alle knotbomen in de tuin. (De werken moeten niet jaarlijks worden uitgevoerd, maar periodiek op het natuurlijk ritme van de respectievelijke boom).

Er wordt op de Algemene Vergadering gekozen voor een 2-jaarlijkse visuele controle om het bomenbestand gezond te houden en de veiligheid maximaal te garanderen.

Een 100% sluitende zekerheid biedt dit niet (een storm kan altijd voor schade zorgen), maar de aanbevelingen van de boomexperten geven hierin toch een grotere zekerheid. (*)

Voorlopig vragen enkel de knotbomen een periodiek onderhoud, de andere bomen zijn eerder ad hoc (in samenspraak met de boomexperten) te bekijken.

De voorbije 2 jaar is een inhaalbeweging gedaan door vrijwilligers om de opgestapelde takken en bladeren door ACG op te ruimen. Deze waren kniehoog 'verstopt' in de vergeten hoekjes van de tuin.

Ze werden wekelijks opgeruimd en aangeboden door de vrijwilligers van de tuin bij de GFT-ophaling van de stad Antwerpen (die gratis is voor particulieren). Hiervoor zijn GFT-bakken aanwezig in de tuin die ook door andere bewoners mogen gebruikt worden om hun groenafval uit de tuin te verwijderen (takken, snoei, onkruid, gras, ...). Elke bewoner staat in voor het eigen onderhoud van de 2-meter zone achter de achtergevel.

Zo is er in de periode november 2021-februari 2022 meer dan 53 m³ afval afgevoerd, met een gewicht van +21 ton.

Mocht dit door een betalende tuinaannemer gedaan zijn, had dit de gemeenschap (aan hoeveelheid en werkuren) meer dan 12.400 EUR gekost.

En zijn er bijkomend door dhr. Van Cauwenbergh (B57) nog extra opruimwerken gedaan door o.a. de enorme hoop takken te verhakselen (en die materialen te verspreiden tussen de aanplanting achteraan om de groei van het onkruid af te remmen).

Onze tuin is nu een beetje opgefrist, maar structureel onderhoud zou toch ingepland moeten worden (periodieke snoei, opruimen van takken en te veel afgevallen bladeren, beperken van zones die nu verwilderd uitbreiden,).

Er wordt andermaal een oproep gedaan voor tuinvrijwilligers, maar zonder directe respons vanuit de VME.

De VME stelt verder geen vragen of heeft geen andere bedenkingen.

6. Financieel verslag 2022

De syndicus overloopt het financieel verslag 2022.

6.1 Financieel verslag

Het financieel verslag (werkingsjaar 2022) en de cijfermatige samenvatting hiervan werd samen met de uitnodiging en het schriftelijke verslag van de rekencommissarissen voorafgaandelijk aan de AV aan elke eigenaar individueel overhandigd. Iedereen heeft dus ruim de gelegenheid gehad om alle details door te nemen.

Alle bijdragen zijn in 2022 tijdig betaald.

Het boekjaar 2022 is afgesloten met een positieve balans van 27.434,53 EUR.

6.2 Goedkeuring financieel verslag

Vervolgens wordt er aan de VME om goedkeuring van het financieel verslag gevraagd. Zoals hiervoor vermeld, hebben de rekencommissarissen voorafgaandelijk alle financiële stukken grondig gecontroleerd. Ter zake werd door hen geen enkel voorbehoud geformuleerd. De rekencommissarissen verklaarden zich derhalve geheel akkoord met de correctheid van het door hen voorgelegde financieel verslag.

Dh [redacted] (B61) stelt een vraag bij de uitgaven en inkomsten van 562,57 EUR op de 'Staat van ontvangsten en uitgaven per 31 december 2022'.

Dit is een verrekening van het werkkapitaal tussen de oude eigenaar ([redacted] B62) en de nieuwe eigenaar [redacted] (B62).

Dit komt omdat de VME enkel werkingskapitaal heeft en geen reservekapitaal. (Het reservekapitaal wordt apart gezet met het oog op vooraf bepaalde, afgesproken werken; het werkingskapitaal is voor algemene lopende werkingskosten).

Het eigen aandeel per eigenaar kan dan verrekend worden uit het werkingskapitaal. In de decennia van beheer van onze gemeenschap is dit nog nooit eerder via de syndicus verlopen; het is eerder een regeling die via de notaris tussen verkoper/koper wordt geregeld of waarvan het bedrag simpelweg bij de verkoopprijs wordt ingecalculeerd. In deze uitzonderlijke situatie werd er door [redacted] voor gekozen om de regeling via de syndicus te laten verlopen (wettelijk is dit ook in orde, maar het brengt wel extra taken mee voor onze onbezoldigde syndicus en penningmeester).

De syndicus legt de goedkeuring (van het financieel verslag) voor ter stemming aan de algemene vergadering:

- goedkeuring : 24 (aanwezigen) + 5 (volmachten) = 29
- tegenstemming : 00

Het verslag wordt derhalve unaniem goedgekeurd.

7. Verlenen van decharge aan de Raad van Mede-Eigendom, de syndicus en de rekencommissarissen.

Zowel de Raad van Mede-Eigendom, de syndicus als de rekencommissarissen nemen hun taak vrijwillig en onbezoldigd op.

Aan de Raad wordt, zonder enige opmerking, bij unanimité decharge verleend.
Aan de syndicus wordt, zonder enige opmerking, bij unanimité decharge verleend.
Aan de rekencommissarissen wordt, zonder enige opmerking, bij unanimité decharge verleend.

8. Verkiezing nieuwe Raad van Mede-Eigendom

Zoals reeds eerder meegegeven in de uitnodiging tot de AV en de opgestelde agenda stellen de huidige Raadsleden en syndicus hun functies opnieuw verkiesbaar.

Er is geen oneindigheid in de Raad of syndicus, maar door een (persoonlijk) tijdsgebrek kan er niet de tijd in de functie(s) gestoken worden die vereist is en kan niet de gewenste kwaliteit van de opvolging en uitvoering gegarandeerd worden.

Een aantal aanwezigen zijn na de nodige vraagstellingen over de situatie mogelijk geïnteresseerd om een functie op te nemen.

Hierop wordt de vergadering een 20-tal minuten onderbroken (pauze) zodat er individueel rustiger kan overlegd worden en de aanwezige raadsleden en syndicus verder kunnen aangesproken worden.

Na de pauze blijken een aantal raadsleden zich wel herverkiesbaar te stellen, aangevuld door enkele nieuwe krachten.

De toekomstige Raad van Mede-Eigendom wordt voorgesteld door de huidige voorzitter en zal vanaf 1 april bestaan uit de volgende leden:

- voorzitter van de Vereniging van Mede-Eigenaars
- secretaris van de Vereniging van Mede-Eigenaars
- penningmeesters van de Ver. van Mede-Eigenaars
- raadslid

De nieuwe Raad van Mede-Eigendom wordt, bij unanimitéit, verkozen voor een nieuwe termijn van één jaar (01/04/23-31/03/2024).
Vanuit de Raad wordt er voor de uitredende penningmeester een afscheidsattentie voorzien.

De leden van de Raad van Mede-Eigendom ontvangen geen bezoldiging.
Enkel de effectief gemaakte kosten zullen door hen voorgelegd worden aan de penningmeester met het oog op een terugbetaling ervan.

9. Verkiezing nieuwe syndicus

Wegens wijzigingen in de 'Wet van Mede-Eigendom' mag de syndicus geen deel meer uitmaken van de Raad van Mede-Eigendom.

Hij moet apart worden verkozen door de VME.

De huidige syndicus, mevr. [REDACTED] (B44), beëindigt na 3 jaar haar termijn als syndicus. Vanuit de Raad wordt er voor haar een afscheid voorzien.

Zij zal in haar functie vanaf 1 april 2023 opgevolgd worden door mevr. [REDACTED] (Bosuil 63) (***)

De nieuwe syndicus wordt, bij unanimitéit, verkozen voor een nieuwe termijn van één jaar (01/04/23-31/03/2024).

De syndicus ontvangt geen bezoldiging. Enkel de effectief gemaakte kosten zullen door hem voorgelegd worden aan de penningmeester met het oog op een terugbetaling ervan.

10. Verkiezing rekencommissarissen

De voorzitter licht toe dat de wetgever verplicht in de aanstelling van een rekencommissaris. Hij/zij zorgt voor nazicht en controle van de financiële rekeningen van de VME.

Zoals afgesproken werden er twee controles uitgevoerd: één eind juni / begin juli en één op het einde van het jaar.

Dhr. [REDACTED]) zijn opnieuw bereid deze taak op zich te nemen. Ook mev [REDACTED] (B48) zal zich mee inzetten op deze functie vanaf 01/04/23.

Ze worden hiervoor met unanimitéit aanvaard door de VME.

11. Aanstelling website-beheerder

Volgens de nieuwe wet op mede-eigendom moet elke VME beschikken over een website waarop de contactgegevens van de Raad beschikbaar zijn.

Mevr. [REDACTED] (3) stelt zich na 13 jaar niet langer herverkiesbaar als website-beheerder. Zij heeft altijd ingestaan voor het ontwerp, het onderhoud en het gratis hosten van de website. Vanuit de Raad wordt er voor haar een afscheidsattentie voorzien.

Dhr. [REDACTED] (B62) wordt, met unanimititeit, verkozen in die functie door de VME.

Mevr. [REDACTED] (3) zal in haar functie vanaf 1 april 2023 opgevolgd worden door dhr. [REDACTED] (B62).

12. Reglement van inwendige orde

Dit agendapunt is niet uitdrukkelijk aan bod gekomen op deze AV, maar het reglement van inwendige orde is wel mee gestuurd met de officiële uitnodiging van deze AV.

Tijdens de AV is hierop geen enkele opmerking of bedenking toegekomen bij de syndicus en/of Raad.

Derhalve willen we bij deze nogmaals wijzen op het bestaan van het document en zijn wettelijk bindende karakter voor de eigenaars en bewoners.

Het reglement van inwendige orde is een wettelijke aanvulling/annex op de basisakte ('rode boekje'). In het reglement werden o.a. de dakbepalingen (gemeenschappelijke en individuele onderdelen) opgenomen zoals bepaald op de bijzondere algemene vergadering van 21 mei 2013.

De huidige versie krijgt als laatste datum de datum van deze algemene vergadering, nl. 14 maart 2023. In deze versie zullen de (nieuwe) leden van de Raad en de syndicus worden aangepast; andere wijzigingen zijn er niet.

De Raad zal zeker ook de nodige basisdocumenten bezorgen aan de nieuwe eigenaars en indien nodig ook aan de nieuwe huurders.

Eigenaars moeten ook telkens de Raad van Mede-Eigendom op de hoogte stellen indien nieuwe huurders hun intrek nemen in een woning van de gemeenschap, zodat de RME kan gaan kennismaken en ook om de basisafspraken die gelden in de woongemeenschap kan toe lichten.

Aan nieuwe eigenaars wordt telkens ook een kenningsmakingsbundel opgemaakt met de praktische info van onze gemeenschap, het reglement van inwendige orde en de verslagen van de AV van de laatste jaren.

13. Vernieuwing syndicuscontract

Het huidige syndicuscontract loopt af op 31 maart 2023.

Een nieuw syndicuscontract wordt opgesteld voor 1 jaar en met een looptijd van 1 april 2023 tot en met 31 maart 2024.

De syndicus ontvangt geen bezoldiging. Enkel de effectief gemaakte kosten zullen door hem voorgelegd worden aan de penningmeester(s) met het oog op een terugbetaling ervan.

14. Activiteiten/werken 2023

Dit agendapunt is niet aan bod gekomen, gezien de stemming van een nieuwe syndicus en Raad.

Deze mensen hebben zich pas op deze AV kandidaat gesteld en zijn hierop unaniem verkozen bij meerderheid.

Zij hadden nog geen overzicht opgemaakt van de voorziene activiteiten/werken van 2023.

Zodra zij in hun functie actief zijn, zullen zij dit overzicht zo snel mogelijk nog bezorgen aan de eigenaars van de BCO.

15. Budgettaire vooruitzichten en jaarbijdrage voor 2023 (bedrag en betalingstermijn)

De voorgestelde werkingsbijdrage van 200 EUR voor het jaar 2023 is unaniem weerhouden.

Indien het volledige jaarbedrag niet gestort is voor 30 juni gelden volgende jaarbedragen voor werkingsjaar 2023:

volledige jaarbijdrage voldaan tussen 01/07-31/08 = 225 EUR/jaar

volledige jaarbijdrage voldaan tussen 01/09-31/12 = 250 EUR/jaar

De Raad dankt alvast alle eigenaars voor een vlotte betaling zodat wij onze fijne gemeenschap verder kunnen laten werken.

16. Varia – rondvraag

De voorzitter loopt één voor één alle aanwezigen af met de vraag of zij nog variapunten willen aanbrengen.

- Lentepoets op 29 april

[redacted] (B44) informeert of er interesse is om als gemeenschap deel te nemen aan de lentepoets-actie van 29 april.

Enkele aanwezigen geven mee geïnteresseerd te zijn.

[redacted] 344) zal hiervoor nog zelf verder de bewoners contacteren.

- Snoeiwerken

[REDACTED] (B58) geeft aan dat de hoek naast zijn woning opnieuw gesnoeid moet worden.

[REDACTED] (B70) vraagt of ze zelf de laagste takken mag verwijderen aan die boom voor haar terras. De aanwezigen hebben hier geen bezwaar tegen.

- Dak

[REDACTED] (B70) informeert naar het dakonderhoud van de korte huizenrij.

[REDACTED] (B65) stelt zelf voor om periodiek eens over de daken van de korte en lange huizenrij te vliegen met een drone om op regelmatige basis de staat en onderhoud van het dak te kunnen beoordelen.

- Verzekering

Dit [REDACTED] (B61) informeert achter de verzekering bij het dakonderhoud.

Omdat een ad hoc variapunt is dat hier gebracht wordt, zegt de Raad dit te zullen nakijken (**).

- Onderhoud voortuin

[REDACTED] (B41) vraagt opnieuw extra aandacht voor de staat van de voortuinen. Dit punt is ook al aangehaald op de Algemene Vergadering van 2022. Een nette voortuin is een visitekaartje voor een nette straat. Ook vanuit het waarde oogpunt voor straat, omgeving en woning (bij verkoop) is het belangrijk dat het uitzicht verzorgd blijft. Vooral sommige voortuinen van de lange huizenrij zouden wel een opfrisbeurt kunnen gebruiken. Het onderhoud van de voortuinen valt ten laste van de individuele bewoner/eigenaar.

- Voetpad

Sommige stukken van het voetpad zijn in mindere staat (verzakkingen, losse stenen, ...)
Als er herstellingen nodig zijn, kan je dit best altijd zelf melden aan het district Deurne via een meldingskaart (online via <https://www.antwerpen.be/nl/overzicht/district-deurne-1/vraag-melding-of-klacht/vraag-melding-of-klacht-voor-district-deurne>)

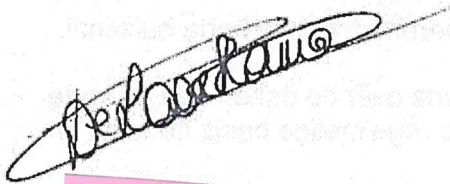
- Geluidsoverlast door spelende kinderen

[REDACTED] (B63) vraagt aandachtig te zijn voor de geluidsoverlast van sommige kinderen, die tijdens hun spel in de tuin opmerkelijke decibels kunnen produceren. Hierbij een vraag aan de ouders om dit te bespreken met hun kinderen en het mee in 't oog te houden.

17. Afsluiten van de vergadering

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid en sluit deze vergadering af om 21.31u. Hij biedt, op kosten van de gemeenschap, nog een rondje aan aan de aanwezigen.

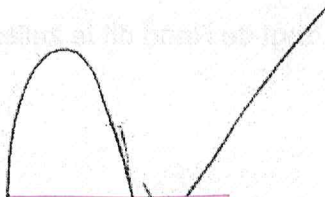
Opgemaakt te Deurne op 19 maart 2023.



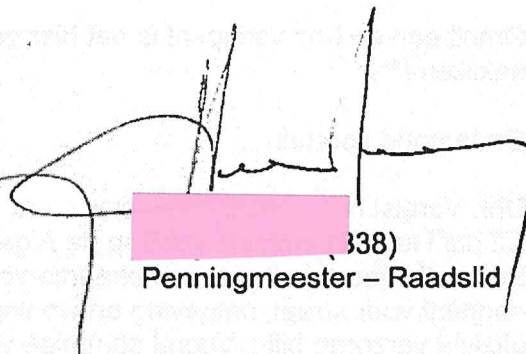
[Redacted] e (B44)
Syndicus – Raadslid



[Redacted] (B43)
Voorzitter – Raadslid



[Redacted] d (B39)
Secretaris – Raadslid



[Redacted] (B38)
Penningmeester – Raadslid

HUIDIGE SYNDICUS EN RAAD – tot 31/03/23

Contactgegevens Syndicus 2022-2023

- syndicus van de Vereniging van Mede-Eigenaars

S [Redacted]

Contactgegevens Raad van Mede-Eigendom 2022-2023

- voorzitter van de Vereniging van Mede-Eigenaars

[Redacted]

- secretaris van de Vereniging van Mede-Eigenaars

[Redacted]

- penningmeester van de Vereniging van Mede-Eigenaars

[Redacted]

NIEUWE SYNDICUS EN RAAD – vanaf 01/04/23

Syndicus 2023-2024

- syndicus van de Vereniging van Mede-Eigenaars
[redacted] .com

Raad van Mede-Eigendom 2023-2024

- voorzitter van de Vereniging van Mede-Eigenaars
[redacted]
- secretaris van de Vereniging van Mede-Eigenaars
T [redacted]
- penningmeester van de Vereniging van Mede-Eigenaars
[redacted]
- raadslid
[redacted]

ANDERE FUNCTIES – vanaf 01/04/23

Websitebeheerder 2023-2024

[redacted] .com

Rekencommissarissen 2023-2024

[redacted]

(*) Visuele boomcontrole

[redacted] heeft op 17/3/23 nog een aanvulling doorgemaid m.b.t. de boomveiligheidscontrole.

Hij heeft navraag gedaan bij een boswachter en die gaf aan dat bij risicozones (openbare wegen, nabij particuliere eigendommen), de boomveiligheidscontrole jaarlijks gebeurt.

Het lijkt dan toch beter, gelet op het formaat van de bomen en de nabijheid van onze woningen, om te opteren voor een jaarlijkse controle.

De boomveiligheidscontrole gebeurt best door iemand met een European Tree Worker of European Tree Technician certificaat.

In het verleden is de controle uitgevoerd door Bergen Boomverzorging en die beschikken over een dergelijk certificaat.

(**) Verzekering en vrijwilligers

In navolging van deze vraag wenst de Raad te verwijzen naar de uitgebreide bespreking en beslissing hierover die genomen is op de AV van 15/03/2016, punt 14.1.

Het desbetreffende uittreksel hierover luidt:

14. **Activiteiten/werken 2016**

Vrijwilligers en verzekering

In het verleden hebben een aantal vrijwilligers spontaan en onbezoldigd taken uitgevoerd voor de ganse woongemeenschap (kuisen van dakgoten, werken aan de vijvers, pomp voor de vijver, takken verhakselen, ...).

** Maar hoe zit het met de verzekering van die mensen?*

syndicus, heeft hiervoor navraag gedaan bij de verzekering. Vermits de werken vrijwillig zijn (en dus niet op uitdrukkelijk bevel van de woongemeenschap), is de VME niet aansprakelijk voor deze mensen. Alle verantwoordelijkheid valt onder hun eigen verzekering.

** Kan de VME een aparte verzekering hiervoor afsluiten?*

Er kan inderdaad een bijkomende verzekering worden aangegaan, per persoon (met vermelding van de naam en een omschrijving van zijn/haar takenpakket).

Afhankelijk van de omschreven taken, zou dit \pm 100 EUR/jaar/p.p. bedragen. Hiervoor werd een berekeningsclausule gehanteerd op basis van een fictief loon (\pm 12.500 EUR/jaar). Er zijn dan uitbetalingen van de verzekering bij overlijden (5x 12.500 EUR), bij invaliditeit (10x 12.500 EUR) en bij ongeval (terugbetaling restbedrag).

** Wat met materiële schade?*

Wat gebeurt er met eventuele materiële schade veroorzaakt door een vrijwilliger in het kader van een taakuitvoering voor de gemeenschap?
vb. een vrijwilliger stoot een emmer van het dak, die de onderliggende veranda en/of terras beschadigt.

Hiervoor kan een algemene verzekering "materiële schade aan derden" door de VME worden aangegaan ten belope van 75 EUR/jaar. De VME kan geen uitsluitel geven of elke vrijwilliger nu voldoende gedekt is door zijn eigen (familiale) verzekering.

** Dakonderhoud door atab?*

In het verleden werd al afgestapt om het dakonderhoud door atab te laten uitvoeren (wegens te duur en te weinig onderhoudsactiviteiten gedurende het jaar). Deze beslissing wordt door de VME behouden.

** Wie is vrijwilliger?*

De VME veronderstelt dat de mensen die in het verleden spontaan taken op zich namen, dit ook in de toekomst zullen blijven doen. Maar omdat het geheel vrijblijvend en vrijwillig is, is de lijst van namen niet vast of limitatief. De VME mag ook niet verwachten dat de mensen die zich beschikbaar stellen, als vanzelfsprekend alle klusjes/taken 'moeten' uitvoeren.

De vrijwilligers zijn echt enkel op vrijwillige basis beschikbaar!

* Wat beslist de VME?

Na rijp beraad van de voorgestelde mogelijkheden beslist de VME unaniem het volgende:

Persoonlijke schade

1. De vrijwilligers kijken eerst hun eigen verzekering(en) na.
Zijn ze gedekt in de uitvoering van hun vrijwillige taken?
Indien niet, kan er een extra clause worden opgenomen? Meerkost?
2. Indien de vrijwilliger niet gedekt is door een persoonlijke verzekering, neemt de VME de kostprijs van de verzekering voor die vrijwilliger op zich (hetzij volledig, hetzij via betaling van de meerkost voor de uitbreiding van de dekkingvoorwaarden van de individuele verzekering van de vrijwilliger).
3. De VME betaalt ook altijd de franchise van de vrijwilliger in het kader van de uitvoering van zijn taken voor de woongemeenschap (ongeacht of de privé-verzekering of de VME-verzekering de dekking voorziet).

Materiële schade

De VME is akkoord dat er een algemene verzekering voor "materiële schade aan derden" ten belope van 75 EUR/jaar wordt aangegaan, op kosten van de VME.

Indien een vrijwilliger wenst gebruik te maken van de verzekering die wordt aangegaan door de VME op zijn persoonlijke naam, kan hij/zij best contact opnemen met dhr. Clem Leemans (B42), syndicus.

(*) Syndicus en Raad van Mede-Eigendom**

Na intern overleg tussen de verkozen kandidaten voor de functie van syndicus en Raad van Mede-Eigendom op de Algemene Vergadering is er in het team een wissel afgesproken.

[REDACTED] (Bosuil 63) zal de functie van syndicus op zich nemen.
[REDACTED] (Bosuil 40) de functie van raadslid.

