

**TREVI
GROUP****TREVI VLAANDEREN SYNDICUS**Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94

www.leuven.trevi.be

info-leuven@trevi.be

VME Beatrijs- Buitengewone algemene vergaderingKBO nummer 0873.127.682

Datum: 25 juni 2022 om 10u**Locatie: cc De Kruisboog, St- jorisplein 1 3300 Tienen (Theaterzaal)****0. Verwelkoming en aanwezigheden:**

De aanwezigen ondertekenden vooraf de aanwezigheidslijst opgesteld door de syndicus. Volmachten werden geregistreerd ter plaatse. 10657/20000 (53,29%) quotiteiten, 91/177 (51,41%) personen zijn aanwezig of wettelijk vertegenwoordigd.

De vergadering is rechtsgeldig. De vergadering wordt geopend.

1. Aanstelling voorzitter**De heer Geert Boone wordt verkozen tot voorzitter van de vergadering.****Verdeelsleutel: 01 - Algemene kosten geheel (20.000sten)****Vereiste meerderheid: 1/2 + 1****Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (8723)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (246): De Clerck Maria : 122, Stroobants - Prud'homme : 124
- Blanco: (1473): Boden Nadine : 102, Drossart Monique : 96, Jacobs Rachelle : 98, Lenaerts Gilberte : 106, Linaer - Poot Roger : 106, Massart Monique : 96, Morren Jean-Paul : 228, Trekels - Dooms : 124, Vandenbosch Micheline : 133, Vandenbosch - Bourmanne Georges : 260, Vanwelde - Moreau Felix - Maria : 124

TREVI VLAANDEREN SYNDICUSVaartstraat 167 bus 1
3000 LeuvenBTW BE 0456.241.379
RPR Leuven

Philippe PUISSANT BIV 511 683

**TREVI
GROUP**

2. Aanstelling secretaris

Trevi Vlaanderen wordt aangesteld als secretaris van de vergadering.

Verdeelsleutel: 01 - Algemene kosten geheel (20.000sten)

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (8723)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (1719): Boden Nadine : 102, De Clerck Maria : 122, Drossart Monquie : 96, Jacobs Rachelle : 98, Lenaerts Gilberte : 106, Linaer - Poot Roger : 106, Massart Monique : 96, Morren Jean-Paul : 228, Stroobants - Prud'homme : 124, Trekels - Dooms : 124, Vandenbosch Micheline : 133, Vandenbosch - Bourmanne Georges : 260, Vanwelde - Moreau Felix - Maria : 124
- Blanco: (0)

Aan het woord meester Baudonck geeft juridische uitleg en advies aan de vergadering voor wat betreft de vragen van ABG en Renotec om prijsverhoging tav.de offerte en goedgekeurd contract.

Aangezien zowel Renotec als ABG een forse verhoging van het renovatiebudget vragen en aandringen op een snel antwoord werd juridisch advies gevraagd.

Meester Baudoncq geeft kort toelichting bij het wettelijk kader en onze juridische mogelijkheden (cf. zijn brief van 1 juni jl.)

Zijn advies is een initiatief te nemen voor een overleg met de betrokken partijen (Renotec, ABG, RME, Trevi); hij wil ons hierin bijstaan. Het doel is een regeling te vinden met een minimum aan toegevingen.

Voor dit overleg moet een uitgebreid dossier opgesteld worden. Aan Renotec en ABG wordt daarvoor zeer gespecificeerde informatie gevraagd.

Aandachtspunten hierbij zijn :

- Voor welke materialen wordt een meerprijs gevraagd? Hoeveel van elk van deze materialen is er nodig. Over welke onderscheiden bedragen spreken we dan?
- Hoe is de meerprijs van 10%+ 7.5% precies begroot? Hadden die méérwerken (eerder projectwijzigingen genoemd) kunnen voorkomen worden door een correcte studie vooraf? Bleef het studiebureau hier in gebreke? Kan eventueel tussenkomst van een beroepsverzekering ingeroepen worden?

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS

Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94

www.leuven.trevi.be

info-leuven@trevi.be

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS

Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379

RPR Leuven

Phillippe PUISSANT BIV 511 683



**TREVI
GROUP**

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS

Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94
www.leuven.trevi.be
info-leuven@trevi.be

Het gaat hier over de aanwezigheid van asbest, het verder gevorderd betonrot dan eerder aangenomen, de materiaalwijziging voor de balustrades, de niet uniforme afwerking van het terras aan de (nieuw geplaatste) ramen.

Bij een vraag over deze punten op de algemene vergadering van 9 april jl gaf de ingenieur van ABG toe deze problemen vooraf niet gezien te hebben; hij vertrok van een 10jaar oude studie er was ook een studie van de gerechtsexpert van +/- 3 jaar oud voorhanden.

- Het contract met Renotec werd getekend in maart 2020. Covid 19 was toen reeds een feit.
- Voor een renovatieproject van deze omvang zal een vooruitziende aannemer allicht vooraf afspraken gemaakt hebben over materiaal, reservaties, bestellingen en leveringen bij de diverse leveranciers. In welke mate speelt de oorlog in Oekraïne dan een rol? Kan Renotec een raamcontract voor levering van beton, staal en glas voorleggen?
- Men merkt op dat de werken onnodig lang duren omdat gewerkt wordt onbekwame onderaannemers met slecht geschoold personeel dat bovendien niet goed aangestuurd wordt waardoor de nog niet aangekochte materialen steeds duurder werden.
- Een gedetailleerd lastenboek werd nooit opgesteld?
- Wij willen niet het risico lopen dat de werken stilgelegd worden of dat een jarenlange juridische procedure in gang gezet wordt.
- Een tegemoetkoming onzerzijds kan zijn dat wij ons soepel opstellen i.v.m. de vertragingsboete bij het overschrijden van de termijnen.

Voorheen werden 90 dagen verlenging aangevraagd doch slechts 35 dagen toegestaan.

Er is ook reeds een vergoeding aangerekend en betaald "stilstand der werken".

Verder is er de vraag waar de marge van 5% ,voorzien in de offerte, voor gebruikt is.

Een grote bezorgdheid bij de eigenaars is, terecht, het gebrek aan transparantie en aan informatie bij beslissingen en uitgaven. Hierbij wordt afgesproken dat Trevi alle nuttige documenten op de website plaatst. Zo ook de contracten RME-Renotec en Trevi-ABG. Trevi zoekt uit vanwaar het prijsverschil van 80.000 euro tussen de 2 contracten komt.

Correcte informatie over de stand van zaken met de bloklening wordt opgevraagd.

De eigenaars die niet in de bloklening stapten willen uitdrukkelijk voorkomen dat hun betalingen de geleverde werken overschrijden. Er

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS

Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven

Phillippe PUISSANT BIV 511 683



**TREVI
GROUP**

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS

Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94
www.leuven.trevi.be
info-leuven@trevi.be

is steeds gesproken dat er twee derde voor fase 2 en 1 derde voor fase 2 berekend is.

Bovendien is er reeds een voorschot van 540 000 euro betaald ,nog niet verrekend in de kostenstaat.

Dit wordt opgevolgd.

Afgesproken wordt dat de resultaten van het overleg teruggekoppeld worden naar de eigenaars op een volgende BAV. Pas na akkoord op deze BAV is een eventuele overeenkomst geldig.

De vergadering is akkoord met deze strategie. Meester Beaudoncq en zijn collega krijgen een applaus voor hun heldere uitleg.

3. Meester Baudonck (Nelissen Grade) aan te stellen als ons juridisch vertegenwoordiger om onze belangen te verdedigen tav Renotec en ABG . (50 +1).

Meester Baudonck wordt aangesteld aks raadsman om de belangen te verdedigen van de VME naar Renotec en ABG toe.

Verdeelsleutel: 01 - Algemene kosten geheel (20.000sten)

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (10348)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (94): Lurquin Nora : 94

4. Het verlenen van een volmacht aan de syndicus en RME om samen met de raadsman te onderhandelen over de prijsverhoging. (50 +1)

De algemene vergadering heeft volmacht gegeven aan de rme en syndicus om samen met de raadsman te onderhandelen over de prijsverhoging.

Verdeelsleutel: 01 - Algemene kosten geheel (20.000sten)

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (10348)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (94): Lurquin Nora : 94

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS

Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven

Philippe PUISSANT BIV 511 683



**TREVI
GROUP**

**5. De zijgevels enkel de stenen te verankeren en opnieuw te voegen.
(50%+1)**

Verdeelsleutel: 01 - Algemene kosten geheel (20.000sten)

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (10046)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (396): Berchmans - Baert Jean - Ginette : 98, Borgers Pieter : 98, Rutten-Loos : 98, Vancranenbroeck Martine : 102
- Blanco: (0)

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS

Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94

www.leuven.trevi.be

info-leuven@trevi.be

Dit zou een besparing van +/- 200 000 euro betekenen die we tijdens de onderhandeling kunnen gebruiken.

De voorzitter eindigt de vergadering om 12u en dankt iedereen voor hun komst.

Voor akkoord

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS

Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven

Philippe PUISSANT BIV 511 683

Boone Geert

De voorzitter

BROUWMAN GEERT

De rekeningcommissaris



**TREVI
GROUP**

[Handwritten signature]
i.o.v. Trevi Vlaanderen

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS

Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

T 016 29 94 94

www.leuven.trevi.be

info-leuven@trevi.be

De syndicus

i.o.v.
Trevi Vlaanderen

[Handwritten signature]

TREVI VLAANDEREN SYNDICUS

Vaartstraat 167 bus 1
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379
RPR Leuven

Philippe PUISSANT BIV 511 683