



AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

Agence Verburgh
Zeedijk 157
8370 Blankenberge
BE0405.229.574

VME POSEIDON
A. Ruzettelaan 157
8370 BLANKENBERGE

Ondernemingsnummer: 0828.772.156

**Notulen van de Statutaire Algemene Vergadering van Vereniging van Mede-eigenaars
POSEIDON**

21/02/2026 om 09:00

De vergadering vindt plaats te: DUINSE POLDERS, A. Ruzettelaan 195, 8370 BLANKENBERGE

Volgende Statutaire Algemene Vergadering: tussen 14 en 28 februari 2027

01 OPMAKEN VAN DE LIJST DER AANWEZIGEN, AFWEZIGEN EN VOLMACHTEN.

De aanwezigheidslijst wordt opgemaakt samen met de volmachten en de afwezigen.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 9 624,00/13 321,00 - 72,20 %

Eigenaars: 152/254 - 59,84 %

De aanwezige mede-eigenaars en de ingezonden volmachten vertegenwoordigen respectievelijk 6 622 en 3 002 aandelen op een totaal van 13 321. 3 697 aandelen zijn afwezig. 101 eigenaars zijn aanwezig en 51 eigenaars zijn vertegenwoordigd door volmacht op een totaal van 254.

Gezien meer dan 50 % van de aandelen en van de eigenaars aanwezig zijn of vertegenwoordigd door volmacht, kan de vergadering geldig geopend worden en zijn alle beslissingen uitvoerbaar.

**02 AANSTELLING VAN DE VOORZITTER VAN DE ALGEMENE VERGADERING. GOEDKEURING EN 1/2 + 1
STEMMING.**

De Heer Tordeur stelt zich kandidaat.

Resultaat stemming punt 02: Voor

Voor: 9 624,00/9 624,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/9 624,00 aandelen - 0,00 %



AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

De Algemene Vergadering stelt dus De Heer Tordeur aan als Voorzitter van de Algemene Vergadering.

03 **AANSTELLING VAN DE SECRETARIS VAN DE ALGEMENE VERGADERING. GOEDKEURING EN 1/2 + 1
STEMMING.**

Resultaat stemming punt 03: Voor

Voor: 9 624,00/9 624,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/9 624,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering stelt dus de syndicus aan als secretaris van de Algemene Vergadering.

04 **INLEIDING VAN DE VERGADERING DOOR DE VOORZITTER EN VERWELKOMING VAN DE NIEUWE
EIGENAARS - PERSONALIA.**

De Voorzitter verwelkomt de mede-eigenaars op deze Algemene Vergadering en in het bijzonder de nieuwe eigenaars op deze Algemene Vergadering. Een ogenblik stilte wordt gehouden naar aanleiding van het overlijden van mede-eigenaars.

05 **EVALUATIERAPPORT IN VERBAND MET DE OVEREENKOMSTEN VOOR GEREGLD VERRICHTE
LEVERINGEN:**

- ELEKTRICITEIT/GAS: ENGIE – DUUR: ÉÉN JAAR

- WATER: FARYS – DUUR: ONBEPaald

- LIFTEN: OTIS – DUUR: 5 JAAR (31/08/2027); KEURING: OCB – DUUR: 1 JAAR

- BRANDVERZEKERING/VERZEKERING MEDE-EIGENDOM: VIVIUM – DUUR: 1 JAAR;

**RECHTSBIJSTAND: DAS - DUUR: 1 JAAR; VERZEKERING ARBEIDSONGEVALLEN: FORTIS AG –
DUUR: 1 JAAR;**

- TELEFOON CONCIERGE: BASE – DUUR: ONBEPaald

- VUILNISCONTAINERS: VEOLIA – DUUR: 1 JAAR

- WATER- EN VERWARMINGSTELLERS: ISTA – DUUR: 10 JAAR (2028)

- ONDERHOUD: VINCI FACILITIES – DUUR: 10 JAAR (31/07/2033) - - INTERNET ABONNEMENT

CONTROLE STOOKLOKAAL: TELENET - DUUR: ONBEPaald.

- ONDERHOUD RIOLERING: SOS ERIC – DUUR: ONBEPaald

Er zijn geen opmerkingen.

06 **BEHEERSREKENINGEN 02-07/2025 + 08/2025-01/2026 EN BALANS 2026. GOEDKEURING EN 1/2 + 1
STEMMING.**

De syndicus merkt op dat de jaarlijkse onderhoudsfactuur van de liftfirma Otis, voor ongeveer € 14 000,00, nog niet verwerkt is in de afrekening van de beheerskosten gezien deze nog niet ontvangen werd.



AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

Resultaat stemming punt 06: Voor

Voor: 9 624,00/9 624,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/9 624,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering keurt dus de beheersrekeningen 02-07/2025 + 08/2025-01/2026 en de balans van 10/02/2026 goed.

07 JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM. MEDEDELING.

Bij deze verwijzen wij naar het jaarlijks verslag, opgesteld door de leden van de Raad van Mede eigendom, en opgestuurd naar alle eigenaars, samen met de uitnodiging tot deze vergadering.

08 DECHARGE VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

Resultaat stemming punt 08: Voor

Voor: 9 624,00/9 624,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/9 624,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering verleent dus decharge aan de Raad van Mede-eigendom.

09 DECHARGE VAN DE COMMISSARIS. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

Resultaat stemming punt 09: Voor

Voor: 9 624,00/9 624,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/9 624,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering verleent dus decharge aan de commissaris.

10 DECHARGE VAN DE SYNDICUS. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

Resultaat stemming punt 10: Voor

Voor: 9 624,00/9 624,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/9 624,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering verleent dus decharge aan de syndicus.

11 WEDERSAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM:



AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

Overeenkomstig de Wijzigende Wet op de Mede-eigendom is het mandaat van de leden van de Raad van Mede-eigendom telkens slechts 1 jaar geldig.

11.01 AANSTELLING VAN PERSOON A. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

De Heer Tordeur stelt zich kandidaat.

Resultaat stemming punt 11.01: Voor

Voor: 9 624,00/9 624,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/9 624,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering keurt dus de kandidatuur van De Heer Tordeur als lid (Voorzitter) van de Raad van Mede-eigendom goed.

11.02 AANSTELLING VAN PERSOON B. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

De Heer Delbaere stelt zich kandidaat.

Resultaat stemming punt 11.02: Voor

Voor: 9 624,00/9 624,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/9 624,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering keurt dus de kandidatuur van De Heer Delbaere als lid (Bijzitter) van de Raad van Mede-eigendom goed.

11.03 AANSTELLING VAN PERSOON C. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

De Heer Schittekatte stelt zich kandidaat.

Resultaat stemming punt 11.03: Voor

Voor: 9 624,00/9 624,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/9 624,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering keurt dus de kandidatuur van De Heer Schittekatte als lid (Bijzitter) van de Raad van Mede-eigendom goed.

11.04 AANSTELLING VAN PERSOON D. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

Mevrouw D'Hondt stelt zich kandidaat.

Resultaat stemming punt 11.04: Voor



AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

Voor: 9 624,00/9 624,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/9 624,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering keurt dus de kandidatuur van Mevrouw D'Hondt als lid (Bijzitter) van de Raad van Mede-eigendom goed.

11.05 AANSTELLING VAN PERSOON E. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

Mevrouw Pieyns stelt zich kandidaat.

Resultaat stemming punt 11.05: Voor

Voor: 9 624,00/9 624,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/9 624,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering keurt dus de kandidatuur van Mevrouw Pieyns als lid (Bijzitter) van de Raad van Mede-eigendom goed.

12 AANSTELLING VAN DE COMMISSARIS VOOR HET BOEKJAAR 2026-2027. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

De Heer Tordeur stelt zich kandidaat.

Resultaat stemming punt 12: Voor

Voor: 9 624,00/9 624,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/9 624,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering stelt dus De Heer Tordeur aan als commissaris voor het boekjaar 2026-2027.

13 BEGROTING WERK- EN RESERVEKAPITAAL 2026-2027. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

Het werkkapitaal bedraagt heden € 265 740,81 en is voldoende om alle lopende kosten te kunnen dekken.

Het reservekapitaal bedraagt heden € 489 013,81.

Reservekapitaal 2026-2027:

Resultaat stemming punt 13: Voor

Voor: 9 624,00/9 624,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/9 624,00 aandelen - 0,00 %



AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

De Algemene Vergadering beslist dus om het reservekapitaal verder jaarlijks aan te zuiveren met een bedrag van € 30 000,00, dit in 2 schijven: telkens een schijf van € 15 000,00 samen met de 6-maandelijke afrekening van de beheerskosten, dit onder 13 321 aandelen.

Begroting werk- en reservekapitaal 2026-2027:

Resultaat stemming punt 13: Voor

Voor: 9 624,00/9 624,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/9 624,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering keurt dus de begroting van het werk- en reservekapitaal 2026-2027 goed.

- 14 **VERLENEN VAN MANDAAT AAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM OM HET CONTRACT MET DE FIRMA VEOLIA TE EVALUËREN EN INDIEN NODIG OP TE ZEGGEN EN VERVOLGENS EEN CONTRACT AF TE SLUITEN MET EEN ANDERE FIRMA. GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.** 2/3

Resultaat stemming punt 14: Voor

Voor: 8 762,00/8 762,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/8 762,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering verleent dus mandaat aan de Raad van Mede-eigendom om het contract met de firma Veolia te evaluëren en, indien nodig, op te zeggen en vervolgens een contract af te sluiten met een andere firma.

- 15 **TOELATING AAN DE BEHEERRAADSLEDEN EN DE HUISBEWAARDER OM DE CAMERABEELDEN TE BEKIJKEN, NAAST DE SYNDICUS. GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.** 2/3

Resultaat stemming punt 15: Voor

Voor: 9 624,00/9 624,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/9 624,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering geeft dus toelating aan de Heren Tordeur, Schittekatte en de conciërges om de camerabeelden, naast de syndicus, te bekijken, dit in geval van overtreding en/of inbreuk en mits inachtnaam van de geldende wetgeving.

- 16 **VISUELE INSPECTIE VAN DE BETONSTRUCTUUR, EXCLUSIEF GARAGECOMPLEX.**

- 16.01 **RESULTAAT VAN DE UITGEVOERDE INSPECTIE. BESPREKING.**



AGENCE VERBURGH

VERKOOP VERHUUR SYNDIC

ZIE DOCUMENTATIE D.D. 08/10/2025 VAN DE FIRMA RAM CONSULTEERBAAR VIA DE PORTAAL WEBSITE.

Bij deze verwijzen we naar de documentatie d.d. 08/10/2025 van de firma RAM dat voor alle mede-eigenaars consulteerbaar is via de portaal website onder de rubriek "voorgevel".

Dit verslag houdt een overzicht in van de door RAM uitgevoerde werkzaamheden. Bij het veiligstellen van de losse gevelelementen is er een visueel overzicht opgesteld met markeringen oranje en rood:

- Oranje aangeduid: plaatsen waar de barsten zichtbaar waren zonder dat na afkloppen er stukken zijn losgekomen.
- Rood aangeduid: plaatsen waar er effectief beton los zat en is weggenomen.

De firma RAM geeft alsook de volgende conclusie mee:

"De beschadigde en losse geveledelen zijn voornamelijk te vinden in de balken die haaks op de gevelmuur lopen en de balkonnen dragen met behulp van betonijzers. Team RAM heeft opgemerkt dat er eveneens een aantal voegen in slechte staat zijn en mogelijks water doorlaten."

16.02 VERDER TE NEMEN (HERSTELLINGS)MAATREGELEN. GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST. 2/3

Resultaat stemming punt 16.02: Voor

Voor: 9 624,00/9 624,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/9 624,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering beslist dus om de nodige verdere herstellingsmaatregelen uit te laten voeren, dit zoals gedetailleerd in de offerte van de firma RAM (zie ook punt 16.03).

16.03 BUDGET-AANDUIDEN AANNEMER. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1 **ZIE OFFERTE D.D. 02/02/2026 VAN DE FIRMA RAM WAARVAN KOPIE IN BIJLAGE.**

Bij deze verwijzen we naar de offerte d.d. 02/02/2026 van de firma RAM waarvan alle mede-eigenaars de kopie ontvingen in bijlage met de uitnodiging voor deze Algemene Vergadering.

In 2023 en 2025 werd de gevel van de residentie Poseidon veilig gesteld door de firma RAM. Dit wil zeggen dat de, op dat moment, loshangende stukken beton weggehaald werden.

De firma RAM stelde de offerte d.d. 02/02/2026 op voor de behandeling van alle zones waar de wapening onbeschermd is, dit in afwachting van een doorgedreven gevelrenovatie.

Budget: € 7 730,58, inclusief 6 % btw.

Resultaat stemming punt 16.03: Voor

Voor: 9 624,00/9 624,00 aandelen - 100,00 %



AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

Tegen: 0,00/9 624,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering beslist dus om de firma RAM aan te stellen voor een budget van € 7 730,58, inclusief 6 % btw.

- 16.04 VERLEENEN VAN MANDAAT AAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM OM, ZONODIG, EEN AANNEMER AAN TE STELLEN EN OM HET DOSSIER VERDER MEE OP TE VOLGEN EN AF TE RONDEN. GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST. 2/3

Gezien de beslissing genomen in punt 16.03 vervalt dit punt.

- 16.05 WIJZE VAN BETALEN-VERDELING. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 16.05: Voor

Voor: 9 624,00/9 624,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/9 624,00 aandelen - 0,00 %

Gezien de belangrijkheid van deze investering beslist de Algemene Vergadering dus om deze kost te financieren via het reservekapitaal, dit zoals statutair bepaald onder 13 321 aandelen.

- 16.06 VERDERE AANZUIVERING VAN HET RESERVEKAPITAAL IN FUNCTIE VAN DEZE UIT TE VOEREN WERKEN. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1

Gezien de beslissing genomen in punt 16.05 vervalt dit punt.

- 17 GERECHTELIJKE PROCEDURE TEGEN VERHO INDUSTRIES EN ARCHITECT A & I CEENAEME

- 17.01 STAND VAN ZAKEN: TUSSENVONNIS. MEDEDELING.

Er is een tussenvonnis opgesteld op 10/12/2025 in deze procedure. De kopie hiervan is alsook sinds 15/12/2025 voor alle eigenaars consulteerbaar via de portaal website, dit onder de rubriek "gerechtsprocedures".

De rechter heeft een aantal bijkomende vragen gesteld die beantwoord worden/zijn. Op 14/10/2026 wordt er opnieuw gepleit met een mogelijk eindvonnis omstreeks november 2026.

- 18 AANPAK GARAGECOMPLEX BOVENGRONDS EN ONDERGRONDS.

- 18.01 TOELICHTING VAN DE STUDIE VAN LUUM. MEDEDELING.



AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

ZIE BEGELEIDENDE BRIEF VAN HET ARCHITECTENBUREAU LUUM WAARVAN KOPIE IN BIJLAGE. ALLE DOCUMENTATIE WORDT ALSOOK VOOR ALLE MEDE-EIGENAARS BESCHIKBAAR GESTELD VIA DE PORTAAL WEBSITE.

Bij deze verwijzen we naar de begeleidende brief van het architectenbureau Luum waarvan alle mede-eigenaars de documentatie ontvingen in bijlage met de uitnodiging voor deze Algemene Vergadering.

Het architectenbureau Luum is aanwezig op deze Algemene Vergadering om het project met een presentatie toe te lichten, de nodige vragen te beantwoorden en te verduidelijken.

De syndicus deelt mee dat de ramingprijzen vermeld in de presentatie en alsook in de begeleidende brief van Luum de meest actuele ramingen zijn, dit weliswaar zonder btw en zonder erelonen van de architect.

Het meest actuele bedrag per optie worden telkens vermeld in het agendapunt zelf. De meest actuele prijzen van raming zijn intussen alsook goedkoper dan de afzonderlijk mee verstuurd vergelijkingstabel.

De offerteprijzen zullen in de toekomst concreet worden eenmaal het lastenboek verstuurd is naar de mogelijke aannemers en er bijgevolg een prijsvergelijking mogelijk is.

- 18.02 **BESLISSING IN VERBAND MET UIT TE VOEREN WERKEN: KEUZE UIT DE DOOR DE ARCHITECT VOORGESTELDE MOGELIJKE UITVOERINGSWIJZE. ZIE VERGELIJKINGSTABEL VAN HET ARCHITECTENBUREAU LUUM IN BIJLAGE. BESLISSING MET 2/3DE MEERDERHEID TE NEMEN. STEMMING DESGEVALLEND IN MEERDERE STEMRONDES ZOLANG ER GEEN BESLISSING MET 2/3DE MEERDERHEID IS TOT STAND GEKOMEN.**

- 18.03 **EERSTE STEMRONDE MET ALS KEUZEMOGELIJKHEDEN:**

Indien optie A gekozen wordt, vervallen optie B en C met de bijhorende agendapunten.
Indien optie B gekozen wordt, vervallen optie A en C met de bijhorende agendapunten.
Indien optie C gekozen wordt, vervallen optie A en B met de bijhorende agendapunten.

- 18.03.01 **OPTIE A: BETONHERSTEL (INCLUSIEF VERVANGEN DRAAGVLOER ZONE C). GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.** 2/3

Gezien de beslissing genomen in punt 18.03.02 vervalt dit punt.

- 18.03.02 **OPTIE B: VERVANGEN VAN PLATEN. GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.** 2/3

Voor deze stemming wordt gebruik gemaakt van naamafroeping.



AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

Resultaat stemming punt 18.03.02: Voor

Voor: 8 999,00/9 347,00 aandelen - 96,30 %

Tegen: 348,00/9 347,00 aandelen - 3,70 %

Namen tegen: ADRIAENSSENS Dany, AUDIENS, GIJS-VERMEULEN, DONATONI Nadine

Blanco: 277,00/9 624,00 aandelen - 2,90 %

Namen blanco: ALLEMEERSCH Lauriana (43 aandelen), PERLANA (49 aandelen), VANDERSTEENE Geertrui (49 aandelen), VAN DE WEGHE Dean (24 aandelen), DEVOS (112 aandelen)

De Algemene Vergadering beslist dus om optie B te kiezen, zijnde de vernieuwing van de betonplaten.

De bovenstaand blanco genotuleerde stemmen betreffen vroegtijdige vertrekken en worden bijgevolg ook zo geregistreerd vanaf heden in de vergadering. Het nieuwe totaal van de aandelen bedraagt vanaf heden 9 347 (9 624 - 277) aandelen.

**18.03. OPTIE C: GEEN WERKEN UITVOEREN. GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID 2/3
03 VEREIST.**

Gezien de beslissing genomen in punt 18.03.02 vervalt dit punt.

18.04 EVENTUELE TWEEDE STEMRONDE MET ALS KEUZEMOGELIJKHEDEN:

**18.04. OPTIE 1 OF OPTIE 2. GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST. 2/3
01**

Gezien de beslissing genomen in punt 18.03.02 vervalt dit punt.

**18.05 INDIEN KEUZE OPTIE A: BETONHERSTEL (INCLUSIEF VERVANGEN DRAAGVLOER ZONE C):
STEMMING OVER HET UITEINDELIJK UIT TE VOEREN ONTWERP.
BESLISSING MET 2/3 MEERDERHEID TE NEMEN. STEMMING DESGEVALLEND IN MEERDERE
STEMRONDES ZOLANG ER GEEN BESLISSING MET 2/3 MEERDERHEID IS TOT STAND GEKOMEN.**

**18.05. 1E STEMRONDE.
01**

**18.05. ONTWERP TEGELS. RAMING € 1 387 180,80, EXCLUSIEF BTW. GOEDKEURING EN STEMMING. 2/3
01.01 SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.**

De meest actuele raming van het architectenbureau Luum bedraagt in dit ontwerp: € 1 342 618,24, exclusief btw en exclusief ereloon architect.

Gezien er voor optie B gekozen is vervalt dit punt.



AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

18.05. ONTWERP TEGELS + GRASDALLEN. RAMING € 1 341 538,10, EXCLUSIEF BTW. GOEDKEURING 2/3
01.02 EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.

De meest actuele raming van het architectenbureau Luum bedraagt in dit ontwerp: € 1 316 514,90, exclusief btw en exclusief ereloon architect.

Gezien er voor optie B gekozen is vervalt dit punt.

18.05. ONTWERP TEGELS + BOMEN. RAMING € 1 658 742,20, EXCLUSIEF BTW. GOEDKEURING EN 2/3
01.03 STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.

De meest actuele raming van het architectenbureau Luum bedraagt in dit ontwerp: € 1 634 201,00, exclusief btw en exclusief ereloon architect.

Gezien er voor optie B gekozen is vervalt dit punt.

18.05. ONTWERP TEGELS + GRASDALLEN + BOMEN. RAMING € 1 613 533,85, EXCLUSIEF 2/3
01.04 BTW.GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.

De meest actuele raming van het architectenbureau Luum bedraagt in dit ontwerp: € 1 588 510,65, exclusief btw en exclusief ereloon architect.

Gezien er voor optie B gekozen is vervalt dit punt.

18.05. ONTWERP LUIFEL. RAMING € 2 259 088,77, EXCLUSIEF BTW. GOEDKEURING EN STEMMING. 2/3
01.05 SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.

De meest actuele raming van het architectenbureau Luum bedraagt in dit ontwerp: € 2 214 562,21, exclusief btw en exclusief ereloon architect.

Gezien er voor optie B gekozen is vervalt dit punt.

18.05. EVENTUELE TWEDE STEMRONDE MET KEUZE TUSSEN 2 OPTIES DIE DE MEESTE STEMMEN
02 HEBBEN BEHAALD IN DE 1E STEMRONDE.

18.05. OPTIE 1 OF OPTIE 2. GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST. 2/3
02.01

Gezien er voor optie B gekozen is vervalt dit punt.



AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

18.06 INDIEN KEUZE OPTIE B: VERVANGEN VAN PLATEN: STEMMING OVER HET UITEINDELIJK UIT TE VOEREN ONTWERP. BESLISSING MET 2/3 MEERDERHEID TE NEMEN. STEMMING DESGEVALLEND IN MEERDERE STEMRONDES ZOLANG ER GEEN BESLISSING MET 2/3 MEERDERHEID IS TOT STAND GEKOMEN.

18.06. 1E STEMRONDE.
01

18.06. ONTWERP TEGELS. RAMING € 2 070 677,84, EXCLUSIEF BTW. GOEDKEURING EN STEMMING. 2/3
01.01 **SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.**

De meest actuele raming van het architectenbureau Luum bedraagt in dit ontwerp: € 2 026 115,28, exclusief btw en exclusief ereloon architect.

De mede-eigenaars formuleren de vraag om te stemmen voor ofwel tegels (18.06.01.01) ofwel tegels en grasdallen (18.06.01.02), om dus enkel tussen deze beide opties een keuze te maken.

Er wordt gestemd met de vraag: voor of tegen "tegels" (dus zonder grasdallen):

Resultaat stemming punt 18.06.01.01: Tegen

Voor: 4 447,00/9 284,00 aandelen - 47,90 %

Tegen: 4 837,00/9 284,00 aandelen - 52,10 %

Namen tegen: NEIRINCK-MEERT, BOUILLON-VERMEIR, VAN LANDEGHEM Guy, DELBAERE Patriek, GENNEN-FRERES, VAN DEUN, LIEVENS-HERMANS, GOYVAERTS-LIEKENS, GOVAERT DIRK-VAN HERZELE ELSIE, AUDIENS, DEWILDE Catherine, GOBIEN Sabrina, DE SMET Dennis, HELLINCKX, PERSOONE-LANDUYDT, CLOOTS Charles, ALBERT Hilde, VAN DER TAELEN Marie-Christine, DIERICKX-VAN LEIRSBERGHE, DUSOIR Rudy, VERRUE-LABIS, DE MAN, DELMAERE-DECAT, VAN HAEZENDONCK A., VERMEULEN-VAN GOEYE, VERBESSELT, AERTS An, VAN BELLE, MARIEN, VANWELDEN Marleen, MAHO Arielle, CROLS Diana, OOMS Stephane, VAN GELDER-SWAEGERS, BASTENS Jenny, VANDECASTEELE-BAUWENS, BUYTAERT Sabine, LADANG Wim, BRUYNEEL, THYS-VAN HOUTVEN, DE SMET Ria, BRACKENEYNT, RAYMENANTS Orpha, TONDELEIR-DE DEYN, THOMAS, HUYBRECHTS-WUYTS, VAN AKEN, DRUWEL-VANKEIRSILCK, GIJS-VERMEULEN, NERINCKX, VANHOUTTEGHEM, PIEYNS, DECREM-VERVAELE, VAN COLENBERGHE, AGUSEVSKI Rayan, DELEERSNIJDER, VANDEPERRE-SPRANGERS, VAN HUYCK Christof, TUERLINCKX, VEREECKE Jimmy, SPAENJAERS Viviane, COLPAERT-DE PAUW, ROBBEN-ORY, COMPARIN-MOUSTY, CONTAMI, VAN MOSSEVELDE - TANT, BIBAER Geert, IMLER Ronald, VERLINDEN Francine, IMMO MEEKERS, MEGANCK Yvonne, WINCKELMANS

Blanco: 63,00/9 347,00 aandelen - 0,70 %

Namen blanco: VAN DE MOSSELAER Guy

De Algemene Vergadering beslist dus om het ontwerp "tegels" niet goed te keuren voor een raming van € 2 026 115,28, exclusief btw en exclusief erelonen architect en keurt dus bijgevolg het ontwerp "tegels + grasdallen" (18.06.01.02) goed.



AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

De bovenstaand blanco genotuleerde stem betreft een vroegtijdig vertrek en wordt bijgevolg ook zo geregistreerd vanaf heden in de vergadering. Het nieuwe totaal van de aandelen bedraagt vanaf heden 9 284 (9 347 - 63) aandelen.

18.06. ONTWERP TEGELS + GRASDALLEN. RAMING € 2 025 035,14, EXCLUSIEF BTW. GOEDKEURING 2/3
01.02 EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.

De meest actuele raming van het architectenbureau Luum bedraagt in dit ontwerp: € 2 000 011,94, exclusief btw en exclusief ereloon architect.

Gezien de gevoerde stemming in punt 18.06.01.01 is bijgevolg het ontwerp van de tegels en grasdallen goedgekeurd.

18.06. ONTWERP TEGELS + BOMEN. RAMING € 2 342 239,24, EXCLUSIEF BTW. GOEDKEURING EN 2/3
01.03 STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.

De meest actuele raming van het architectenbureau Luum bedraagt in dit ontwerp: € 2 317 698,04, exclusief btw en exclusief ereloon architect.

Gezien de beslissing genomen in punt 18.06.01.01 vervalt dit punt.

18.06. ONTWERP TEGELS + GRASDALLEN + BOMEN. RAMING € 2 297 030,89, EXCLUSIEF BTW. 2/3
01.04 GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.

De meest actuele raming van het architectenbureau Luum bedraagt in dit ontwerp: € 2 272 007,69, exclusief btw en exclusief ereloon architect.

Gezien de beslissing genomen in punt 18.06.01.01 vervalt dit punt.

18.06. ONTWERP LUIFEL. RAMING € 2 942 585,81, EXCLUSIEF BTW. GOEDKEURING EN STEMMING. 2/3
01.05 SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.

De meest actuele raming van het architectenbureau Luum bedraagt in dit ontwerp: € 2 898 023,25, exclusief btw en exclusief ereloon architect.

Gezien de beslissing genomen in punt 18.06.01.01 vervalt dit punt.

18.06. EVENTUELE TWEDE STEMRONDE MET KEUZE TUSSEN 2 OPTIES DIE DE MEESTE STEMMEN
02 HEBBEN BEHAALD IN DE 1E STEMRONDE.

18.06. OPTIE 1 OF OPTIE 2. GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST. 2/3
02.01



AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

Gezien de beslissing genomen in punt 18.06.01.01 vervalt dit punt.

18.07 WIJZE VAN BETALEN-VERDELING. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

Zie agendapunt 18.08.

18.08 OPSTARTEN VAN EEN SPAARPLAN RESERVEKAPITAAL AFHANKELIJK VAN DE GEKOZEN UITVOERINGSWIJZE. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

De Algemene Vergadering heeft dus gekozen voor de uitvoeringswijze: optie B: vernieuwing platen met als detail van uitwerking: tegels met grasdallen.

De raming hiervan bedraagt: € 2 000 011,94, te vermeerderen met 6 % btw en te vermeerderen met het ereloon van de architect (+ 21 % btw). Er wordt rekening gehouden met een budget van € 2 300 000,00.

Stemming spaarplan reservekapitaal van € 2 300 000,00 op te vragen in 7 schijven:

Resultaat stemming punt 18.08: Voor

Voor: 9 284,00/9 284,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/9 284,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering beslist dus om een spaarplan reservekapitaal op te richten van € 2 300 000,00, dit op basis van het geraamde bedrag onder 13 321 aandelen en dit volgens 7 schijven volgens de volgende regelmaat:

€ 2 300 000,00 / 7 is € 328 571,43 per schijf

- Boekjaar 2026-2027:
 - schijf 1 van € 328 571,43 met de notulen van de Algemene Vergadering van 2026
 - schijf 2 van € 328 571,43 met de halfjaarlijkse afrekening van de beheerskosten
- Boekjaar 2027-2028:
 - schijf 3 van € 328 571,43 met de notulen van de Algemene Vergadering van 2027
 - schijf 4 van € 328 571,43 met de halfjaarlijkse afrekening van de beheerskosten
- Boekjaar 2028-2029:
 - schijf 5 van € 328 571,43 met de notulen van de Algemene Vergadering van 2028
 - schijf 6 van € 328 571,43 met de halfjaarlijkse afrekening van de beheerskosten
- Boekjaar 2029-2030:
 - schijf 7 van € 328 571,43 met de notulen van de Algemene Vergadering van 2029



AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

In bijlage vindt u een overschrijvingsformulier terug om uw aandeel in de 1e schijf van het spaarplan reservekapitaal te kunnen voldoen. Graag betaling binnen de 14 dagen na ontvangst van deze notulen.

18.09 TIJDSTIP VAN UITVOERING: 2029-2030. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

Resultaat stemming punt 18.09: Voor

Voor: 9 284,00/9 284,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/9 284,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering beslist dus om de werken uit te voeren in de periode 2029-2030 (dus start herfst 2029), dit op voorwaarde van de beschikbaarheid van de gekozen aannemer en dat de nodige gelden dan voorhanden zijn.

19 RUP PARK OOST

19.01 STAND VAN ZAKEN. TOELICHTING.

De Raad van Mede-eigendom geeft hieromtrent de nodige toelichting aan de mede-eigenaars.

Het advocatenkantoor Unikum volgt samen met de Raad van Mede-eigendom de toekomstige ontwikkelingen hierin verder mee op.

19.02 VERLENEN VAN MANDAAT AAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM OM HET DOSSIER VERDER MEE OP TE VOLGEN EN AF TE RONDEN. GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.

2/3

Resultaat stemming punt 19.02: Voor

Voor: 9 284,00/9 284,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/9 284,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering verleent dus mandaat aan de Raad van Mede-eigendom om het dossier verder mee op te volgen en af te ronden.

20 NAZICHT EN/OF INVENTARISTATIE VAN DE BESTAANDE CALORIMETERS.

20.01 BESPREKING NOODZAAK. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

Resultaat stemming punt 20.01: Voor

Voor: 8 456,00/8 456,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/8 456,00 aandelen - 0,00 %



AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

De Algemene Vergadering gaat dus akkoord om alle bestaande calorimeters te inventariseren. Een rondgang zal hiervoor gebeuren waarbij alle eigenaars hiervoor voorafgaand zullen aangeschreven worden.

20.02 BUDGET-AANDUIDEN AANNEMER. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

Resultaat stemming punt 20.02: Voor

Voor: 8 456,00/8 456,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/8 456,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering beslist dus om deze rondgang in eigen beheer uit te voeren en dit in samenwerking met de conciërges en om, zonodig, vervolgens een firma hiervoor in te schakelen.

20.03 WIJZE VAN BETALEN-VERDELING. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

Resultaat stemming punt 20.03: Voor

Voor: 8 456,00/8 456,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/8 456,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering beslist dus om deze kost, indien van toepassing, te verrekenen via de afrekening van de beheerskosten, dit zoals statutair bepaald.

21 TOESTAND STOOKLOKAAL. OVERZICHT.

De Raad van Mede-eigendom geeft hierover de nodige toelichting aan de mede-eigenaars.

22 GELIJSCHAKELING VAN HET VLAAMSE ADRESSENREGISTER EN HET RIJKSREGISTER: WIJZIGING VAN DE BRIEVENBUSNUMMERINGEN.

22.01 NIEUWE REGELGEVING. MEDEDELING.

Op heden gebruiken verschillende overheidsniveaus elk hun eigen adressenregisters die soms niet volledig overeenstemmen. Om efficiënt informatie tussen de verschillende overheden uit te wisselen is er nood aan één adresstandaard voor heel België. De gewestelijke en federale partners startten daarom het project "Belgian Streets and Addresses (BeSt Add)" op.

De standaardisatie van de verschillende databanken zal gefaseerd worden uitgerold. In 1ste instantie heeft elke gemeente de opdracht gekregen om het Vlaamse Adresregister en het Rijksregister op elkaar af te stemmen en gelijk te schakelen.



AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

Dit betekent dus dat de brievenbussen en hun nummeringen zullen aangepast en gestandaardiseerd worden.

22.02 TE NEMEN MAATREGELEN. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1

De mede-eigenaars wensen te wachten op meer duidelijke en/of concrete info van de post.

Dit punt vervalt.

22.03 VERLENEN VAN MANDAAT AAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM OM HET DOSSIER MEE OP TE VOLGEN EN AF TE RONDEN. GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST. 2/3

Dit punt vervalt.

22.04 WIJZE VAN BETALEN-VERDELING. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1

Dit punt vervalt.

23 VRAGEN VAN MEDE-EIGENAARS:

23.01 DE HEER GIJS NICO, EIGENAAR VAN APPARTEMENT 464-Q

De Heer Gijs Nico, eigenaar van het appartement 464-Q, heeft onderstaande vragen geformuleerd om te bespreken op deze Algemene Vergadering. De Heer Gijs is aanwezig om zijn punt toe te lichten aan de mede-eigenaars.

23.02 HET PAND BENEDEN OP GELIJKVLOERS NAAST INGANG D IS EEN SCHANDE VOOR ONS GEBOUW, LIGT VOL ROMMEL. DIT ZOU IS MOETEN OPGEKUIST WORDEN, WORDT GEBRUIKT DOOR TAVERNE. BESPREKING.

Dit betreft winkel 2. Er zal gevraagd worden aan de eigenaars om hun huurders te vragen het nodige te doen om het materiaal op te ruimen of ten minste te maskeren zodat dit niet meer rommelig lijkt.

23.03 ER WORDT NOG STEEDS GEBRUIK GEMAAKT VAN LUCHTKANAAL OM EEN DAMPKAP OP AAN TE SLUITEN MET GEVOLG DAT DEZE ALLE GEUREN MEE NAAR BOVEN TREKT. BESPREKING.

Er is vermoeden dat dit een onderliggend appartement betreft maar het is niet duidelijk van waar zonder een gericht onderzoek te laten uitvoeren.

24 VOORLEZEN VAN DE BRIEVEN VAN BEWONERS.

Er zijn geen brieven.



AGENCE VERBURGH

VERKOOP | VERHUUR | SYNDIC

25 **VOORLEZING VAN DE NOTULEN VAN DE VERGADERING EN ONDERTEKENING DOOR DE VOORZITTER, DE SECRETARIS EN DE NOG AANWEZIGE MEDE-EIGENAARS OF HUN LASTHEBBERS.**

De Voorzitter leest de notulen voor die ondertekend worden door de Voorzitter zelf, de secretaris en de nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

Vincent VERHAEGHE

Syndicus

Namens de N.V. Agence Verburgh

De voorzitter, de secretaris en de
nog aanwezige mede-eigenaars
of hun lasthebbers