

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME Guldendal kelderverdieping

Goudleerstraat 34, 2800 Mechelen

0568.649.632

Heer HENDRICKX Peter
Turfbeemd 24
2800 MECHELEN

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
DONDERDAG 19 OKTOBER 2023 OM 20:00

De vergadering vond plaats in Olivetenhof ontmoetingscentrum, Olivetenvest 32 te 2800 Mechelen.

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
B01, P01	Vercauteren - Penneman Marlene	29
B02, B03	Heer Verheyden - Van Win Marc	12
B12, P59	Puttemans - De Smedt Koen	26
B13, B10, P55	Puttemans - Verberckt Pierre	31
B15, P44	Coppens Tom	26
B21, P33, B20	Steensels - Saviko bvba	30
B23, P08	Heer Broothaers Marc	25
B25, P04	Mijnheer en Mevrouw Van den Eynde - Vermeulen Herman en Lieve	25
B27, P45	De Bleser Elke	25
B29, P34	Heer Heylen Steven	28
B30, P25	Van Geesbergen Patrick	26
B42, P50	Erik Kengen	25
P02, B40	Vandeweyer Lisette	26
P05	Astrid Leriche	20
P07, B07	Eeckhout Kirsty	26
P09, B06	Heer Loos Rob	26
P10, B05	Meysmans Chris	26
P11, B11	Berckmans - Weyns Ruben	26
P16, B09	Mijnheer en Mevrouw Lahousse - Van Schil Pascal & Karin	26
P20	Nys - Sterckx	20
P28, B33	Beirinckx Peter	35
P31, B18, P37	D'Haese Marina	46
P32, B36	Mijnheer en Mevrouw Caluwaerts - Kluppels Jef	28
P35, B17	Leunen Lutgart	25
P36, B28	De Saeger - Le Sage Denise	29
Totaal aanwezig		667

Vertegenwoordigd

B35, P40	Moens - De Smet	29
B41, P12	Heer Van Moll Roger Roger	25
P15, B22	Willaert Doris	25
P27, B39	Pissens Cathérine	27
P58, B08	Moray - Smits Jean-Louis	34
Totaal vertegenwoordigd		140

Totaal der stemmen die beslissen**807****De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.**

1 Opname aanwezigheid, nazicht volmachten

Er zijn 30 van de 48 eigenaars met in totaal 807 van de 1.500 aandelen aanwezig of bij volmacht vertegenwoordigd.

De vergadering kan geldig beslissen over de punten van de agenda.

2 Aanstelling voorzitter van de Algemene Vergadering

De voorzitter van de algemene vergadering moet een eigenaar zijn.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord dat Karin Van Schil voorzitter is van deze vergadering?

Stemden 'voor' met 807 / 807 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 807 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 807;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

3 Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord dat de syndicus wordt aangesteld als secretaris?

Stemden 'voor' met 807 / 807 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 807 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 807;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

4 Balans/Kostenafrekening: bespreking en goedkeuring

Het balanstotaal is 13.134,34 euro en de totale kosten die verdeeld zijn bedragen 16.718,66 euro.

De balans en kostenafrekening van het boekjaar 01/08/2022 tot 31/07/2023 wordt overlopen en toegelicht door de syndicus.

Het balanstotaal is 13.134,34 euro en de totale kosten die verdeeld zijn bedragen 16.718,66 euro.

De eigenaars bevestigen dat zij voorafgaand aan deze algemene vergadering hun individuele afrekening hebben ontvangen.

De goedkeuring van de jaarafrekening impliceert dan ook de goedkeuring van deze individuele afrekeningen die eraan ten grondslag liggen.

Stempunt: Keuren de eigenaars de afrekening van het afgelopen boekjaar goed ?

Stemden 'voor' met 807 / 807 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 807 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 807;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

5 Kwijting van de syndicus

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord dat aan de syndicus kwijting wordt gegeven over de uitoefening van het mandaat tot op heden?

Stemden 'voor' met 807 / 807 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 807 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 807;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

6 Verderzetting samenwerking syndicus

Het bestaande contract tussen VME Guldendal kelderverdieping en Hevo vastgoed bv met zetel Geitestraat 11 te 2800 Mechelen wordt verdergezet en verlengd met 3 jaar vanaf heden.

De handtekening bevoegdheid op de rekening van de vereniging van mede eigenaars rust op de bestuurders van Hevo vastgoed bv John Hendrickx en Wendy Hendrickx.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord met het verlengen van de samenwerking met Hevo Vastgoed bv volgens de voorwaarden van het contract?

Stemden 'voor' met 807 / 807 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 807 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 807;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

7 Kwijting Commissaris van de Rekeningen

Kwijting aan mevr. Karin Van Schil, Commissaris van de Rekeningen van het boekjaar 01/08/2022 - 31/07/2023.

Stempunt : Zijn de eigenaars akkoord om kwijting te geven aan de commissaris van de rekeningen?

Stemden 'voor' met 807 / 807 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 807 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 807;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

8 Benoemen Commissaris van de rekeningen

Benoeming commissaris van de rekening voor het boekjaar 01/08/2023 tot 31/07/2024

Het benoemen van de commissaris van de rekening is wettelijk verplicht.

De commissaris zal één controle per jaar uitvoeren voorafgaandelijk aan de algemene vergadering en rapporteren aan de mede-eigenaars.

Om zijn controle effectief uit te voeren zal de commissaris een afspraak maken met de syndicus tijdens de kantooruren om alle stukken in te kijken en eventueel de nodige verduidelijkingen te vragen.

Op de statutaire algemene vergadering zal de commissaris mondeling en eventueel schriftelijk verslag uitbrengen van zijn bevindingen.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om mevr. Karin Van Schil tot commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 01/08/2023 tot 31/07/2024 aan te stellen?

Stemden 'voor' met 807 / 807 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 807 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 807;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekke meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

9 Kwijting Raad van Mede-eigendom

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om kwijting te geven aan de raad van mede eigendom ?

Stemden 'voor' met 807 / 807 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 807 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 807;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekke meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

10 Oprichting Raad van Mede-eigendom + benoeming leden + taakomschrijving

Het oprichten van een raad van mede eigendom is verplicht voor gebouwen met meer dan 20 appartementen.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord op een raad van mede eigendom op te richten?

Stemden 'voor' met 807 / 807 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 807 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 807;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekke meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

10,10 Benoeming leden raad van mede-eigendom

Benoeming Dhr. Caluwaerts tot lid van de Raad van Mede-eigendom.

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord dat dhr. Caluwaerts lid mag zijn van de raad van mede-eigendom?

Stemden 'voor' met 807 / 807 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 807 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 807;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekke meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

10,20 Benoeming leden raad van mede-eigendom

Benoeming dhr. Vercauteren tot lid van de Raad van Mede-eigendom.

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord dat dhr. Vercauteren lid mag zijn van de raad van mede-eigendom?

Stemden 'voor' met 807 / 807 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 807 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 807;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

10,30 Benoeming leden raad van mede-eigendom

Benoeming mevr. Karin Van Schil tot lid van de Raad van Mede-eigendom.

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord dat mevr. Van Schil Karin lid mag zijn van de raad van mede-eigendom?

Stemden 'voor' met 807 / 807 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 807 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 807;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

11 Evaluatie van de lopende contracten

Opsomming van lopende contracten:

- Hunter nv - onderhoud noodgenerator
- Van Elteren Services - Onderhoud RWA
- Pump Tech - pompen afvoeren
- Trimatic Service - onderhoud garagepoort
- La Belle Business - schoonmaak gemeenschappelijke delen
- Electrabel nv - elektriciteit gemeenschappelijke delen
- Baloise - brandverzekering

De syndicus krijgt mandaat om van energieleverancier te veranderen voor de gemene delen.

De syndicus krijgt een mandaat om de nodige contracten af te sluiten voor het onderhoud van het gebouw.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord dat de syndicus een mandaat krijgt om de nodige contracten af te sluiten voor het gebouw ?

Stemden 'voor' met 807 / 807 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 807 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 807;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

12 Uit te voeren studie mbt laadinfrastructuur voor elektrische wagens

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord met de aanstelling van de firma SmartSynergy voor het opmaken van een studie mbt laadinfrastructuur voor elektrische wagens?

Stemden 'voor' met 0 / 807 stemmen;

Stemden 'tegen' met 807 / 807 stemmen;

Moens - De Smet (B35 - quot . 8, P40 - quot . 21,), Meysmans Chris (P10 - quot . 20, B05 - quot . 6,), Beirinckx Peter (P28 - quot . 28, B33 - quot . 7,), Leunen Lutgart (B17 - quot . 5, P35 - quot . 20,), Van den Eynde - Vermeulen Herman en Lieve (B25 - quot . 5, P04 - quot . 20,), Nys - Sterckx (P20 - quot . 20,), De Saeger - Le Sage Denise (B28 - quot . 8, P36 - quot . 21,), Van Moll Roger Roger (B41 - quot . 5, P12 - quot . 20,), Coppens Tom (B15 - quot . 5, P44 - quot . 21,), D'Haese Marina (P37 - quot . 21, P31 - quot . 20, B18 - quot . 5,), Puttemans - Verberck Pierre (B10 - quot . 6, B13 - quot . 5, P55 - quot . 20,), Moray - Smits Jean-Louis (P58 - quot . 28, B08 - quot . 6,), Broothaers Marc (B23 - quot . 5, P08 - quot . 20,), Steensels - Saviko bvba (P33 - quot . 20, B20 - quot . 5, B21 - quot . 5,), Van Geesbergen Patrick (P25 - quot . 20, B30 - quot . 6,), Heylen Steven (B29 - quot . 8, P34 - quot . 20,), Puttemans - De Smedt Koen (P59 - quot . 20, B12 - quot . 6,), Eeckhout Kirsty (B07 - quot . 6, P07 - quot . 20,), Vercauteren - Penneman Marlene (B01 - quot . 8, P01 - quot . 21,), Lahousse - Van Schil Pascal & Karin (B09 - quot . 6, P16 - quot . 20,), Pissens Cathérine (B39 - quot . 7, P27 - quot . 20,), Verheyden - Van Win Marc (B02 - quot . 6, B03 - quot . 6,), Willaert Doris (B22 - quot . 5, P15 - quot . 20,), Caluwaerts - Kluppels Jef (P32 - quot . 20, B36 - quot . 8,), Astrid Leriche (P05 - quot . 20,), De Bleser Elke (P45 - quot . 20, B27 - quot . 5,), Vandeweyer Lisette (B40 - quot . 5, P02 - quot . 21,), Loos Rob (P09 - quot . 20, B06 - quot . 6,), Erik Kengen (B42 - quot . 5, P50 - quot . 20,), Berckmans - Weyns Ruben (B11 - quot . 6, P11 - quot . 20,)
 Hebben zich 'onthouden' met 0 / 807;

Beslissing unaniem afgekeurd (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

13 Opmenging keuring gemeenschappelijke elektriciteit

Om de vijf jaar moet de keuring van de elektriciteit gemeenschappelijke delen gebeuren

13,10 Bespreking en goedkeuring oplossing opmerkingen zoals vermeld in het keuringsverslag van de gemeenschappelijke delen.

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord om de opmerkingen zoals vermeld in het keuringsverslag van de gemeenschappelijke elektriciteit te laten verhelpen?

Stemden 'voor' met 807 / 807 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 807 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 807;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

13,20 Bespreking en goedkeuring aanstelling leverancier voor het verhelpen opmerkingen uit keuringsverslag gemeenschappelijke elektriciteit.

OFF Alamo - uitvoering werken in regie:

Eerste uur: € 123,42

Volgende uren: € 61,71

Eventueel te vermeerderen met gebruikte materialen.

Prijzen incl. 21% BTW.

OFF Lektrix - uitvoering werken in regie:

51€/u excl. BTW

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord met de aanstelling van Alamo voor het uitvoeren van de elektriciteitswerken?

Stemden 'voor' met 807 / 807 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 807 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 807;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

13,30 Bespreking en goedkeuring wijze van financiering elektriciteitswerken

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord om de elektriciteitswerken te financieren aan de hand van de factuur?

De bijkomende provisie zal opgevraagd worden na uitvoering en dient betaald te worden binnen de 15 kalenderdagen op de zichtrekening van de VME.

Stemden 'voor' met 807 / 807 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 807 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 807;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekke meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

14 Kostenraming voor gewone werkingsmiddelen

Het budget voor de gewone werkingsmiddelen voor periode 01/08/2023 tot 31/07/2024 wordt begroot op 9.450 euro en bestaat uit :

OVER. ONDERH. ELEKTR. INSTALLATIES 1100
LUCHT- EN ROOKAFZUIGINGSINSTALLATIES 1400
ONDERHOUD GARAGEPOORT 400
SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT 1900
ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN (9199) 600
ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN (0198) 2600
BRANDVERZEKERING 1200
BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN 250

Stempunt: zijn de eigenaars akkoord met het vooropgestelde budget?

Stemden 'voor' met 807 / 807 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 807 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 807;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekke meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

15 Voorschotten en werkkapitaal

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord met de voorschotten van 2.400 euro per kwartaal te verdelen volgens de verdeelsleutel basisakte?

(momenteel 2.800 euro per kwartaal)

Stemden 'voor' met 807 / 807 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 807 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 807;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekke meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

16 Reservefonds: aanleg

De VME moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen. De jaarlijkse bijdrage mag niet lager zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar. De VME kan met een vier vijfde meerderheid beslissen om

dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

Stempunt: Zijn de aanwezige eigenaars akkoord met de aanleg van het verplicht reservekapitaal?

Stemden 'voor' met 807 / 807 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 807 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 807;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 20% meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

17 Reservefonds: toestand, bedrag opvraging en datum van oproep

Op 31/07/2023 bedroeg de stand van het reservekapitaal 9.861,37 euro.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord met het opvragen van 1.000 euro reservekapitaal telkens op 01/02 van het boekjaar te verdelen over de aandelen van de basisakte?

Stemden 'voor' met 807 / 807 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 807 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 807;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

18 Procedure achterstallen

De rekeningen dienen 14 dagen na verzenddatum betaald te worden. Rappelkosten worden aangerekend aan de in gebreke zijnde eigenaars.

Bij ontstentenis van betaling krijgt de syndicus mandaat om de achterstallige eigenaars te dagvaarden en om alle kosten die gemaakt worden m.b.t. de invordering van de achterstal door te rekenen aan de achterstallige mede-eigenaar.

Een forfaitair schadebeding à rato van 10% op de hoofdsom zal ook worden aangerekend.

Voor zover de VME in gebreke blijft opzichtsens de mede-eigenaar zal ook de VME gehouden zijn om de schade van de mede-eigenaars te vergoeden met een maximum van 10% van de jaarlijkse bijdragen in het werkkapitaal die de mede-eigenaar verschuldigd is.

Stempunt: zijn de eigenaars akkoord met deze procedure?

Stemden 'voor' met 807 / 807 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 807 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 807;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

19 Elektrische wagens en laadpunten in de gemene delen van het gebouw

Wat volgt betreft slechts een advies dat wij mochten ontvangen van ons beroepsinstituut. Op dit ogenblik bestaat er nog geen sluitende wetgeving hoe dit moet worden aangevat en volgen wij als syndicus het advies dat ons werd bezorgd.

Wij krijgen als syndicus alsmaar meer de vraag betreffende de installatie van laadpunten voor elektrische wagens.

Dit punt heeft een invloed op de gemene delen van het gebouw.

Indien een mede-eigenaar wenst over te gaan tot installatie van een privaat laadpunt dient er een stappenplan te worden doorlopen:

-Allereerst dient de mede-eigenaar de VME in kennis te stellen van de werken die hij/zij wenst uit te voeren in het gebouw via een aangetekend schrijven aan de syndicus. De syndicus doet het nodige om dit voorstel over te maken aan alle mede-eigenaars.

-Mede-eigenaars hebben twee maanden tijd om eventuele opmerkingen/bezwaren te formuleren op dit voorstel.

-Bij gebrek aan opmerkingen kan het laadpunt worden geïnstalleerd zoals voorgesteld in het overgemaakt voorstel.

Enkele aandachtspunten:

-Het is verboden om af te takken van de gemeenschappelijke installatie van het gebouw. Deze installatie is immers niet geschikt om (meerdere) laadpunten te voeden. Enkel een eigen elektriciteitsmeter kan hiervoor worden gebruikt

-De privaat installatie dient conform de geldende wetgeving te worden geïnstalleerd en de eigenaar dient te zorgen voor een keuring.

20 Varia

21 Besluiten van de vergadering

Alle beslissingen zijn opgenomen in voorgaande punten.

Alle beslissingen zijn genomen met voldoende meerderheid zowel volgens de wet als volgens de statuten.

De verhuurders dienen de huurders in kennis te stellen van de genomen beslissingen die hen aanbelangen.

22 Voorlezing en ondertekening notulen

De syndicus leest het verslag voor.

Er zijn geen opmerkingen bij het voorgestelde verslag.

De voorzitter en de nog aanwezige eigenaars ondertekenen het verslag.

23 Tarievenlijst

De aanvullende prestaties door de syndicus geleverd in het kader van zijn opdracht worden gefactureerd krachtens de volgende tarieven:

1. Het organiseren van een fysieke buitengewone algemene vergadering of een tweede zitting van de algemene vergadering: 250 EUR; voor hybride vergaderingen kan extra aangerekend worden.
2. Het organiseren van een algemene vergadering van een gedeelte van de mede-eigendom dat geen aparte rechtspersoonlijkheid heeft: 250 EUR;
3. Het organiseren van een vergadering van de raad van mede-eigendom buiten de vergaderingen waarin de onderhavige overeenkomst voorziet: 250 EUR;
4. Het verstrekken van inlichtingen mbt verkoop aan de notaris, aan de beroepshalve optredende tussenpersoon/makelaar of aan de verkopende mede-eigenaar overeenkomstig artikel 3.94 § 1 Boek 3.: 150 EUR privaat ten laste van de verkoper; voor spoedaanvragen (vraag tot oplevering vroeger dan wettelijke termijn), wordt 75€ extra aangerekend.
5. Het verstrekken van inlichtingen aan de notaris overeenkomstig artikel 3.94 § 1 Boek 3.: 150 EUR privaat ten laste van de verkoper. voor spoedaanvragen (vraag tot oplevering vroeger dan wettelijke termijn), wordt 75€ extra aangerekend.
6. Website: 5€ per app/jaar en 1€ per parking/jaar.
7. VME lening: 3,5€/eigenaar/maand voor wie instapt in de lening;
8. Opmaak standaard reglement interne orde: 250 EUR;
9. Rappelposten: 1e : 10 EUR, 2e (aangetekend): 15 EUR. Deze kosten zijn privaat ten laste van de achterstallige eigenaar;
10. Opvolging bij het uitvoeren van grote werkzaamheden (> 20.000 EUR incl BTW): 2,5% van de aannemingskost ex BTW;
11. Beheerskosten voor het verwerken van verdeling verwarmingskost, waterkost in geval van gemeensch. verwarming of opname tussenmeters: 10 EUR/app/jaar;
12. Administratieve formaliteiten in het kader van aanvraag KBO nummer: 30 EUR;
13. Administratieve formaliteiten in het kader van de inschrijving in de KBO: 30 EUR;
14. Beheerskosten voor het houden van personeel (conciërge): 25 EUR/maand/werknemer;
15. Het zoeken en aanwerven van nieuwe personeelsleden wanneer er een vacature is aan uurtarief;
16. Per post versturen van info mede-eigendom (verslagen, uitnodiging, afrekening, ...): 2 EUR /eig/maand - Per mail: gratis;
17. Admin, archivering & IT kosten, indexeerbaar per 1/1 volgens gezondheidsindex (basis 12/2022: 154.45):
 - i. <= 10 kavels met aandelen: 220€ per gebouw/jr
 - ii. <= 25 kavels met aandelen: 350€ per gebouw/jr

- iii. <= 40 kavels met aandelen: 550€ per gebouw/jr
 - iv. <= 55 kavels met aandelen: 700€ per gebouw/jr
 - v. <= 85 kavels met aandelen: 1000€ per gebouw/jr
 - vi. <= 125 kavels met aandelen: 1200€ per gebouw/jr
 - vii. <= 190 kavels met aandelen: 1500€ per gebouw/jr
 - viii. > 190 kavels met aandelen: 1800€ per gebouw/jr
18. Alle diensten die noodzakelijk zijn voor het overnemen/opstarten van het gebouw: Voor de overname van de boeken rekenen we een eenmalige kost aan van 250€. We gaan ervan uit dat de afrekening van het lopende boekjaar nog door de huidige syndicus wordt opgemaakt. Indien we de afrekening dienen te maken, wordt dit aan uurtarief gefactureerd.
19. Diensten (los van de kosten voor derden (advocaten, notarissen, etc.)) die het gevolg zijn van de inwerkingtreding van nieuwe regelgeving aan uurtarief (GDPR, EPC GD, Asbestinventaris, schouwen, aanpassingen nav gewijzigde wet op de mede-eigendom, ...): aan uurtarief;
20. Bijkomende prestaties aan uurtarief
- a. Aangifte verzekeringsdossier (minimum 1u)
 - b. aanwezigheid bij expertises, opleveringen, werfvergaderingen, procedures;
 - c. aanpassen huishoudelijk reglement;
 - d. opvolgen gerechtelijke dossiers;
 - e. opmaak aanbestedingsdossier;
 - f. inhoudingsplicht RSZ/FOD;
 - g. aanvraag parkeerborden;
 - h. aanwezigheid tolk, vertalingen

Het uurtarief bedraagt 75 EUR.

Deze bedragen zijn exclusief BTW (Hevo Vastgoed is momenteel niet BTW plichtig).

Stemden 'voor' met 807 / 807 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 807 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 807;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 22u00.

De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in hevo vastgoed bv.

Handtekening van de voorzitter:



Voor de syndicus en de secretaris:

Kurt Descamps



Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:

