

**VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING  
VME RESIDENTIE I LOVE HUNGARIA**

**0655.727.522**

**22/11/2022 – 18.30**

**Park Inn Hotel 3010, Kessel-Lo, Martelarenlaan 36**

**Gebouw:** I Love Hungaria(0655.727.522)

**Tijdstip:** 11/22/2022 6:00:00 PM

**Aanwezig:** 69652/100000 (69.65%) quotiteiten, 96/148 (64.86%) personen  
Stemmingspunten

· **1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)**

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

De vergadering wordt geopend om **18u00**.

· **2: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr John Thielemans** als voorzitter van de algemene vergadering.

**Verdeelsleutel:** Sleutel ALG -

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%**(69652) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **3: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2 +1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/ commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

**Verdeelsleutel:** Sleutel ALG -

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%**(69652) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **4: Verslag van (het college van) de rekencommissaris(sen) over de controle van de rekeningen (geen stemming)**

De rekencommissaris, **dhr Ward Jespers brengt** verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening.

· **5: Toelichting door de Raad van Mede-eigendom (RVME) bij hun jaarverslag (geen stemming)**

De leden van de RVME geven, ter vergadering, toelichting bij hun werkzaamheden in het voorbije werkjaar en beantwoorden de vragen van de mede-eigenaars.

· **6: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar 01/09/2021-31/08/2022 (meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar **01/09/2021 tot 31/08/2022** bedragen **€ 116.323,01 + €13.632,77**  
**privatieve onkosten= €129.955,78.**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

Opmerking syndicus:

Wij ontvingen enkele opmerkingen met de vraag tot rechtzetting van foutieve individuele afrekening uit het verleden (2019 / 2020 / 2021).

De individuele afrekeningen, gebaseerd op de globale afrekeningen, zijn echter correct, maar de pro-rata zijn foutief ingebracht door de vorige syndicus.

De syndicus geeft toelichting bij de vraag van sommige mede-eigenaars tot rechtzetting van foutieve individuele afrekeningen uit het verleden ( 2019 / 2020 / 2021 ); de AV beslist unaniem de nieuwe syndicus hiervoor alvast vanuit de VME geen mandaat of opdracht te verlenen.

**Verdeelsleutel:** Sleutel ALG -

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%**(69652) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **7: Goedkeuring van de balans van het voorbije boekjaar (meerderheid 1/2+1)**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de balans.

**Verdeelsleutel:** Sleutel ALG -

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%**(69652) (unaniem)

- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- 

· **8: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

**Verdeelsleutel:** Sleutel ALG -

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%**(69652) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **9: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) voor hun/zijn controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

**Verdeelsleutel:** Sleutel ALG -

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%**(69124)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (528): Jespers - Abts Ward - Bernadette : 528
- Blanco: (0)

· **10: Kwijting en décharge aan leden van de raad van mede-eigendom, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **[NAAM]**, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Dhr John Thielemans

Unaniem

Dhr Erik Smeets

Unaniem

Mevr Sara Bosmans

Unaniem

Dhr Johan Vandersmissen

Unaniem

Mevr Rita Jansen

Unaniem

Mevr Karin Vangrunderbeeck

Unaniem

Mevr Carla Daele

Unaniem

Dhr Stefan Depril

Unaniem

**Verdeelsleutel:** Sleutel ALG -

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%**(69652) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **11: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van **dhr Ward Jaspers** tot rekencommissaris voor het lopend werkjaar.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

**Verdeelsleutel:** Sleutel ALG -

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%**(69652) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **12: Verkiezing kandidaten als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van de leden van de Raad van Mede-eigendom.

Dhr John Thielemans

Unaniem

Dhr Erik Smeets

Unaniem

Mevr Sara Bosmans

Unaniem

Dhr Johan Vandersmissen

Unaniem

Mevr Rita Jansen

Unaniem

Mevr Karin Vangrunderbeeck

Unaniem

Mevr Carla Daele

Unaniem

Dhr Stefan Depril

Unaniem

**Verdeelsleutel:** Sleutel ALG -

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%**(69652) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)

- Blanco: (0)

· **13: Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de gewone en de buitengewone uitgaven (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering,

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen **€16.265/maand/opvraging** per alle aandelen; het permanent werkkapitaal bedraagt **€55.000,36**. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt **€195.180**.

Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

**Verdeelsleutel:** Sleutel ALG -

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%**(69652) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **14: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

Op basis van de voorliggende begroting stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **aan te houden** - met aanvang van het lopend boekjaar - alsmede de bestaande periodiciteit (**maandelijks**) aan te houden.

Het werkingskapitaal is verschuldigd aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

**Verdeelsleutel:** Sleutel ALG -

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%**(69652) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **15: Toelichting bij de rappelprocedure met betrekking tot de invordering van de lasten (2/3 meerderheid)**

De syndicus geeft toelichting bij de rappel- en invorderingsprocedure zoals deze tevens is opgenomen in de afgesloten syndicovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO).

De algemene vergadering neemt vervolgens kennis van de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure. Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de voorliggende rappelprocedure. Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering.

**Verdeelsleutel:** Sleutel ALG -

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%**(69652) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

**16: Wijziging Reglement van Interne Orde (RIO) (2/3 meerderheid)**

De Wet van 18 juni 2018 is van dwingend recht. Eén van de verplichtingen in hoofde van de syndicus betreft de verplichte opmaak van een (nieuw) onderhands reglement van interne orde, dat heden ter bekrachtiging wordt voorgelegd aan de algemene vergadering. Dit reglement omvat enerzijds diverse regels inzake de werking van de algemene vergadering, syndicus, de RVME enz. en anderzijds het bestaand huishoudelijk reglement met een aantal aanvullingen. De ontwerpteksten werden meegestuurd in bijlage met de uitnodiging tot deze jaarvergadering.

De algemene vergadering stemt vervolgens over de goedkeuring van het voorliggend reglement van interne orde én de aanpassingen van het huishoudelijk reglement.

De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus wat betreft het bijwerken van het bestaande RIO zullen gehonoreerd worden conform de tarieven opgenomen in de syndicusovereenkomst onder "aanvullende prestaties" en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

**Verdeelsleutel:** Sleutel ALG -

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **97.34%**(67796)
- Nee: **2.66%**(1856): Breemans Jolien : 528, Hendrix Jeroen : 332, Nouls Consulting BV : 332, Somville - Beckers Johan : 332, Theys Bart : 332
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

**17: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

1. Onderhoudscontract lift(en): Coopman Orona
2. Contract periodieke keuring lift(en): BTV
3. Poetsen gemene delen: Poetsteam
4. Binnentuin + groendak: IBIC
5. Brandveiligheid: Kingspan
6. UPS: Eaton
7. RWA + rookluiken: Lybover
8. Brandverzekering: B'Cover
9. Elektriciteit/gas: Engie
10. Ventilatie + collectieve ketel: Verheyden
- 11: Poorten: Novoferm
- 12: Verlichting: Roekeloos

**Verdeelsleutel:** Sleutel ALG -

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%**(69652) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **18: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures branddossier (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft toelichting bij de lopende rechtsprocedure

Het dossier is een stroomversnelling aan het komen. De laatste vergadering (10/2022) met experts en juristen is beslist dat de herstelling mag plaatsvinden.

De bestelling van de tellerbatterijen werd doorgegeven.

Uitvoering herstelling 1ste kwartaal 2023, duurtijd 1 maand.

Er volgt een communicatie van zodra de werken opgestart worden.

**Verdeelsleutel:** Sleutel ALG -

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%**(69652) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **19: Aanpak gemeenschappelijke ramenpoets (2/3 meerderheid)**

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij het voorstel om een gemeenschappelijke ramenpoets te organiseren.

Offerte Pro cleanteam: €19.239

Offerte Riggio: €19.844

Alle buitenramen die niet op een privaat deel liggen, zullen gekuisd worden. Privaat zal het glaswerk niet gekuisd worden.

Na de ramenwas zal er geëvalueerd worden

De gemeenschappelijke gevelpanelen zullen ook gekuisd worden.

Het volledige gevelglaswerk zal gereinigd worden - privaat nooit.

Alle gevelpanelen (beige en zwart) zullen ook gereinigd worden, exclusief wat privaat toegankelijk is.

Kostenverdeling: op basis van aandelen - commerciële ruimtes.

Timing: voorjaar 2023

Op de volgende AV zal dit agendapunt opnieuw geagendeerd worden ter evaluatie

De kosten zullen verrekend worden via het werkkapitaal. Indien deze fondsen desgevallend ontoereikend zijn, zal de syndicus gerechtigd zijn om een uitzonderlijke betalingsuitnodiging uit te sturen, op basis van de verdeelsleutel "alle aandelen-commerciële ruimtes.

De algemene vergadering beslist om de werken te laten uitvoeren door firma PRO CLEANTIME

**Verdeelsleutel:** Sleutel ALG ( -COM) -

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%**(66187)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (1173): De Wilde Martine : 528, Willen - De Wilde Kristof - Martine : 645
- Blanco: (0)

· **20: Aanpak duivenproblematiek (2/3 meerderheid)**

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij het voorstel om de duivenproblematiek te behandelen.

Deze aanpak/behandeling zal gelijk lopen met de ramenpoets en dit in coordinatie raad van mede-eigendom en Syncura.

Kostenverdeling; alle aandelen

De kosten zullen verrekend worden via het werkkapitaal. Indien deze fondsen desgevallend ontoereikend zijn, zal de syndicus gerechtigd zijn om een uitzonderlijke betalingsuitnodiging uit te sturen, op basis van de verdeelsleutel "alle aandelen".

**Verdeelsleutel:** Sleutel ALG -

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%**(69652) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- 

· **21: Status afsluiting binnenplein (geen stemming)**

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij het voorstel om het binnenplein af te sluiten.

We gaan de binnentuin niet afsluiten met een poort.

Er worden wel extra pictogrammen geplaatst om te duiden dat deze binnentuin van privaat karakter is.



· **22: Aanpak binnentuin (bepanting) (2/3 meerderheid)**

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij de aanpak van de binnentuin.

Er zal een werkgroep opgestart worden.

Kandidaten werkgroep:

Sara Bosmans  
Sandra Bogemans  
Suzy Verlaak  
Luk Warlop  
Tine Drees  
Marius Langenaeker

Er wordt een mandaat gegeven aan de werkgroep voor een bedrag van 2.000 euro om de binnentuin te verbeteren.

Op de volgende algemene vergadering zal een concrete offerte voorgelegd worden om de binnentuin aan te pakken.

**Verdeelsleutel:** Sleutel ALG -

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%**(69652) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **23: Goedkeuring afdak Engels Plein: offerte in bijlage (2/3 meerderheid)**

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij het voorstel om een afdak te plaatsen kant Engels Plein.

De kosten zullen verrekenend worden via het werkkapitaal. Indien deze fondsen desgevallend ontoereikend zijn, zal de syndicus gerechtigd zijn om een uitzonderlijke betalingsuitnodiging uit te sturen, op basis van de verdeelsleutel "alle aandelen".

RAL 9005

**Verdeelsleutel:** Sleutel ALG -

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%**(69652) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **24: Organisatie afvallokaal studio's (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij de organisatie afvallokaal studio's.

Containers (voor het verzamelen van de afvalzakken) kunnen niet in dit lokaal geplaatst worden, deze kunnen niet verplaatst worden van het afvallokaal naar buiten doordat deze niet door de gangen passen.

De kosten voor het beheer en regeling van dit afvallokaal zal gedragen worden door de eigenaars van de studio's.

Wenst de algemene vergadering het momenteel leegstaande lokaal om te vormen naar een afvallokaal bestemd voor het afval van de bewoners van de studio's?

Wanneer dit punt niet wordt goedgekeurd zal er verder gezocht worden naar een oplossing.

**Verdeelsleutel:** Sleutel VERBRUIK -

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **43.31%**(6511)
- Nee: **56.69%**(8522): Bergen Francis : 618, Cornelis Dries : 332, Daele Carla : 332, De Jonge - Bombeeck Steven : 332, Defrère - Coeckelberghs Rik - Marleen : 498, Dumont - Gilbert Patrick - Maria : 332, Elsen Johan : 277, FRESHNOTE : 332, Hendrix Jeroen : 332, Janssens - Van Goethem Luc - Frieda : 664, Merckx - Devos Joris - Kathleen : 996, Motmans - Motmans : 277, Santos De Jesus Thomas : 332, Schoonejans - Van den Broeck Geert - Inge : 332, Thielemans - Delcommune John - Sandra : 304, Van den Bogaert-Van Meenen Pedro : 332, Van den Broeck - Gelders Eric - Ingrid : 332, Van Esch Hilde : 332, Van Gestel Alma : 406, Vandersmissen Johan : 498, Verhoogen Hilde : 332
- Onthouding: (2047): Bosmans Sara : 488, Smeulders - Van Den Daele Ward - Kristin : 277, Somville - Beckers Johan : 332, Stilman Wouter : 286, Thevissen - Deman Eric - Sylvie : 332, Theys Bart : 332
- Blanco: (0): Lagae - Swinnen Bart - Helga : 332 (afwezig), Mellaerts Hanne : 332 (afwezig), Vanderwaeren Greta : 332 (afwezig)
- Afwezigen voor dit onderwerp: Lagae - Swinnen Bart - Helga, Mellaerts Hanne, Vanderwaeren Greta

· **25: Dossier Laadpalen: goedkeuring van de strikt te volgen procedure voor het plaatsen van een individuele laadpaal en opname in het bestaand reglement van interne orde (RIO)**

Zowel de Europese als Belgische klimaatplannen zetten volop in op de omschakeling van wagens met fossiele brandstofmotor naar elektrische auto's. Om deze switch mogelijk te maken zal de installatie van laadpalen enorm toenemen in de komende maanden en jaren.

Syndicus Syncura wenst hier op te anticiperen en dit proces voor de VME in goede banen te leiden en stelt voor om onderstaande artikelen op te nemen in het Reglement van Interne Orde. Deze voorwaarden voor de installatie van een elektrische laadinstallatie zullen verplicht en strikt dienen nageleefd te worden voor elke aanvraag tot plaatsing van een elektrische installatie.

De syndicus geeft vervolgens uitgebreid toelichting bij het ontwerp van voorliggende tekst die vooraf consulteerbaar werd gesteld **op het webportaal/ die meegestuurd werd met de uitnodiging**.

De syndicus wijst er expliciet op dat deze bepalingen slechts subsidiair van toepassing zijn, bij gebreke dus aan een collectief initiatief vanuit de vereniging van mede-eigenaars.

De algemene vergadering stemt vervolgens over de aanpassing van het reglement van interne orde.

De extra-prestaties voor deze aanpassing bedragen € 55 en zullen worden verrekend volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

Tevens zal de op de volgende AV 2023 een plan van aanpak voorgelegd worden om over te gaan tot een collectieve installatie.

**Verdeelsleutel:** Sleutel PAR -

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%**(8975) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- Afwezigen voor dit onderwerp: Lagae - Swinnen Bart - Helga, Mellaerts Hanne, Vanderwaeren Greta

· **26: Vraag mede-eigenaar: aanvraag conform muurdoorvoeren naar garage vanuit Vaartkom nummer 33: Madmum (2/3 meerderheid)**

Mede-eigenaar V33 (Walter Peeters) en huurder Madmum (Pieter Claes, geven ter vergadering, toelichting bij het voorstel conformiteit muurdoorvoeren.

Worden de reeds geboorde geregulariseerd conform de voorschriften?

**Verdeelsleutel:** Sleutel ALG -

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **15.83%**(8875)
- Nee: **84.17%**(47178): Apers Linda : 375, Appelmans - Wellemans Eric & Anita : 780, Arreola Adalid - Turcott Garcidueñas Sergio - Alejandra : 676, Baetens - Moris : 332, BELLEMANS - Deckers Johan - Godelieve : 953, Bergen Francis : 698, Bernard De Meulemeester : 1303, Bockstael Felicia : 399, Bosmans Sara : 488, Breemans Jolien : 528, Buysse - Katicic : 492, Cockx - Verlaak Gerard - Suzanne : 449, Cornelis Dries : 431, Daele Carla : 332, De Jonge - Bombeeck Steven : 332, De Simone - Puglisi Danilo - Antonella : 880, De Wilde Martine : 528, Debo Bram : 1124, Declercq - Nuyts Fabiaan - Rosy : 793, Demuyneck Luc : 277, Derynck - De Sutter Matthieu - Machteld : 763, Drees Tine : 396, Dumont - Gilbert Patrick - Maria : 332, FRESHNOTE : 332, Geert Wellens / Recova bvba : 774, I Love Hungaria : 10082, Intoe BV : 844, Janssens Mieke : 781, Janssens - Van Goethem Luc - Frieda : 664, Jaspers - Abts Ward - Bernadette : 528, Leeman - Vaes : 1051, Matthys Marie : 940, Merckx - Devos Joris - Kathleen : 2290, Motmans - Motmans : 277, Nijs - Puyneers Carlo - Prisca : 744, Nouis Consulting BV : 332, Nuyens Kristin : 1143, Pijpops Sebastiaan : 332, Roosen - Alaerts Johan - Ann : 277, Santos De Jesus Thomas : 332, Sencillo bvba : 277, Sierens Joke : 412, Smeets - Renders Erik - Annie : 744, Smets - Vangrunderbeeck Michaël - Karin : 822, Smeulders - Van Den Daele Ward - Kristin : 277, Somville - Beckers Johan : 332, Stilman Wouter : 286, Thielemans - Delcommune John - Sandra : 1405, Van den Bogaert-Van Meenen Pedro : 332, Van den Broeck - Gelders Eric - Ingrid : 332, Van Der Vurst Arne : 731, Van Roy Simon : 412, Vanderperre Boris : 879, Vandersmissen Johan : 572, Vercruyssen Isabelle : 818, Verhaert Griet : 492, Verhoogen Hilde : 332, Vos Niels : 473, Willen - De Wilde Kristof - Martine : 645, Wittebols & Geysens-Baeten Kristel : 1221
- Onthouding: (6555): Defrère - Coeckelberghs Rik - Marleen : 498, Demoitié Rudi : 761, Kumpen - Nijs Frank - Heidi : 608, Meyers Sebastian : 1192, Schoukens Jean - Baptiste : 911, Thevissen - Deman Eric - Sylvie : 332, Theys Bart : 332, Van Dael - Philippart Karel - Marleen : 332, van Remmen Aroen : 332, van Remmen Elaj : 332, Vink Mandy : 639, Weynants Sabine : 286
- Blanco: (0): Lagae - Swinnen Bart - Helga : 332 (afwezig), Mellaerts Hanne : 332 (afwezig), Vanderwaeren Greta : 332 (afwezig)
- Afwezig voor dit onderwerp: Lagae - Swinnen Bart - Helga, Mellaerts Hanne, Vanderwaeren Greta

**27: Vraag mede-eigenaar: aanvraag ventilatiepunten voor Vaartkom nummer 29: Madmum (2/3 meerderheid)**

Mede-eigenaar V29 (Hugo Peeters) en huurder Madmum (Pieter Claes), geven ter vergadering, toelichting bij het voorstel aanvraag ventilatiepunten.

Gaat de algemene vergadering akkoord dat de voorgestelde ventilatiedoorgangen worden geplaatst volgens de regels van de kunst.

**Verdeelsleutel:** Sleutel ALG -

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **97.69%**(65651)
- Nee: **2.31%**(1555): Nuyens Kristin : 1143, Van Roy Simon : 412
- Onthouding: (1450): De Wilde Martine : 528, Sencillo bvba : 277, Willen - De Wilde Kristof - Martine : 645
- Blanco: (0)

- Afwezig voor dit onderwerp: Lagae - Swinnen Bart - Helga, Mellaerts Hanne, Vanderwaeren Greta

· **28: Vraag mede-eigenaar: aanvraag zonwering Sebastian Meyers V31 0804 (2/3 meerderheid)**

Mede-eigenaar Sebastian Meyers, geeft ter vergadering, toelichting bij het voorstel om een privatieve zonwering te plaatsen.

Op het achtste en negende verdiep worden er in de zomer zeer hoge temperaturen gemeten op de terrassen.

Dhr Sebastian Meyers vraagt goedkeuring voor het plaatsen van een zonnetent. De raad van mede-eigenaars deden navraag bij stad Leuven. Feedback van de stad Leuven: er mag geen zonnetent geplaatst worden. Dit wordt beschouwd als een extra verdieping

De eigenaars zijn individueel wel vrij om contact op te nemen met de stad Leuven.

De geïnteresseerde eigenaars kunnen onderling een werkgroep oprichten om samen een aanvraag in te dienen bij stad Leuven.

De algemene vergadering bepaalt niet dat het een luifel, zonnetent moet zijn. De algemene vergadering gaat akkoord dat er een constructie wordt geplaatst afhankelijk van het advies van stad Leuven.

De specificaties van deze constructies (RAL kleur, materiaal,...) dienen wel nog vastgelegd worden in overleg met de raad van mede-eigenaars en syndicus.

**Verdeelsleutel:** Sleutel ALG -

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%**(68656) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- Afwezig voor dit onderwerp: Lagae - Swinnen Bart - Helga, Mellaerts Hanne, Vanderwaeren Greta

· **29: Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet - stemhoudende mede-eigenaars. (geen stemming)**

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering. De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

· **30: Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter – af te moeten wachten (meerderheid 1/2+1)**

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan 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.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

**Verdeelsleutel:** Sleutel ALG -

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%**(68656) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- Afwezig voor dit onderwerp: Lagae - Swinnen Bart - Helga, Mellaerts Hanne, Vanderwaeren Greta

· **31: Varia (geen stemming)**

- Richtlijn naar watertellers oplossing nagaan met raad.
- Verlichting binnentuin: astronomische klok

· **32: Voorlezing verslag & ondertekening (geen stemming)**

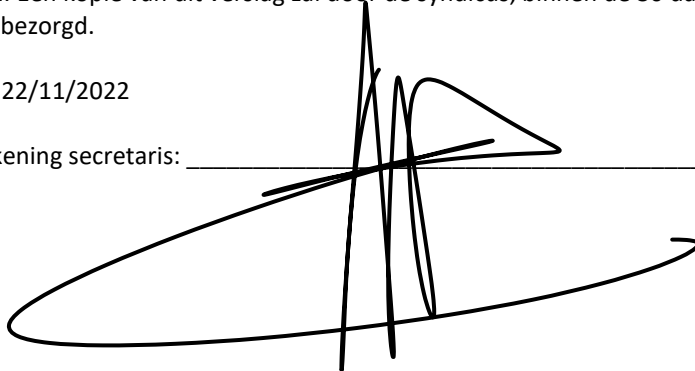
De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 23u15 uur.

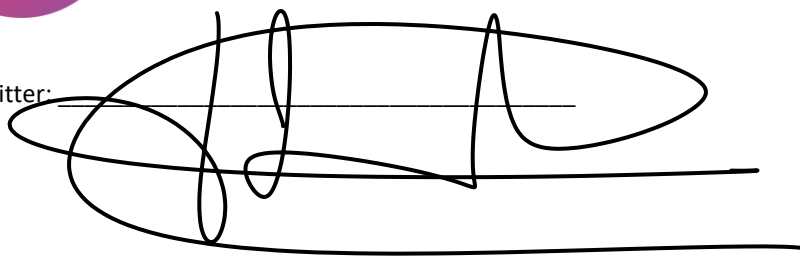
Na voorlezing van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Leuven, 22/11/2022

Handtekening secretaris: \_\_\_\_\_



Handtekening Voorzitter:



Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars: \_\_\_\_\_

## Details

**Aanwezig:** Apers Linda (375), Appelmans - Wellemans Eric & Anita (780), Arreola Adalid - Turcott Garcidueñas Sergio - Alejandra (vertegenwoordigd door Smeets - Renders Erik - Annie) (676), Baetens - Moris (332), Bedrooms bvba (1063), BELLEMANS - Deckers Johan - Godelieve (vertegenwoordigd door Thielemans - Delcommune John - Sandra) (953), Bergen Francis (698), Bernard De Meulemeester (1303), Bockstael Felicia (vertegenwoordigd door Thielemans - Delcommune John - Sandra) (399), Bogemans Sandra (811), Bosmans Sara (488), Breemans Jolien (528), Buysse - Katicic (vertegenwoordigd door Smeets - Renders Erik - Annie) (492), Cockx - Verlaak Gerard - Suzanne (449), Cornelis Dries (vertegenwoordigd door Smeets - Renders Erik - Annie) (431), Daele Carla (332), De Jonge - Bombeek Steven (332), De Simone - Puglisi Danilo - Antonella (880), De Wilde Martine (528), Debo Bram (1124), Declercq - Nuyts Fabiaan - Rosy (793), Defrère - Coeckelberghe Rik - Marleen (498), Demoitie Rudi (761), Demuyndt Luc (277), Derynck - De Sutter Matthieu - Machteld (763), Desmet Tom (786), Drees Tine (396), Dumont - Gilbert Patrick - Maria (332), Elsen Johan (277), FRESHNOTE (332), Geert Wellens / Recova bvba (vertegenwoordigd door Senne Wellens) (774), Ghijselings - Verbessem Leopold - Catharina (455), Hager Anna-Sophie (578), Hendrix Jeroen (332), I Love Hungaria (vertegenwoordigd door Thielemans - Delcommune John - Sandra) (10082), Intoe BV (vertegenwoordigd door Smeets - Renders Erik - Annie) (844), Jansen - Jansen Rita - Ingrid (1276), Janssens Mieke (781), Janssens - Van Goethem Luc - Frieda (vertegenwoordigd door Smeets - Renders Erik - Annie) (664), Jaspers - Abts Ward - Bernadette (528), Kumpen - Nijs Frank - Heidi (608), Lagae - Swinnen Bart - Helga (332), Lamaire - Van Parys Jan - Ann (1230), Leeman - Vaes (1051), Logistiek Peeters - Van Leeuw cvba (1229), Matthys Marie (940), Mellaerts Hanne (vertegenwoordigd door Marc Mellaerts) (332), Merckx - Devos Joris - Kathleen (vertegenwoordigd door Smeets - Renders Erik - Annie) (2290), Meyers Sebastian (1192), Motmans - Motmans (vertegenwoordigd door Smeets - Renders Erik - Annie) (277), Net-Consult bvba Ausloos-Winant (381), Nijs - Puyneers Carlo - Prisca (744), Nouls Consulting BV (332), Nuyens Kristin (1143), Pijpops Sebastiaan (332), Roosen - Alaerts Johan - Ann (277), Santos De Jesus Thomas (vertegenwoordigd door Smeets - Renders Erik - Annie) (332), Schoonejans - Van den Broeck Geert - Inge (332), Schoukens Jean - Baptiste (vertegenwoordigd door Smets - Vangrunderbeek Michaël - Karin) (911), Schrevens - Michiels Michaël - Nadia (277), Sencillo bvba (277), Sierens Joke (412), Smeets - Renders Erik - Annie (744), Smets - Vangrunderbeek Michaël - Karin (822), Smeulders - Van Den Daele Ward - Kristin (277), Somville - Beckers Johan (332), Stilman Wouter (286), Thevissen - Deman Eric - Sylvie (vertegenwoordigd door Jaspers - Abts Ward - Bernadette) (332), Theys Bart (332), Thielemans - Delcommune John - Sandra (1405), Tuerlinckx Pierre (1144), VAN CUTSEM - DELESPESE Eric & Anne (vertegenwoordigd door Vanuytsel - Dreesen Tim - Erwin) (713), Van Dael - Philippart Karel - Marleen (332), Van den Bogaert-Van Meenen Pedro (vertegenwoordigd door Smeets - Renders Erik - Annie) (332), Van den Broeck - Gelders Eric - Ingrid (vertegenwoordigd door Smeets - Renders Erik - Annie) (332), Van Der Vurst Arne (vertegenwoordigd door Smeets - Renders Erik - Annie) (731), Van Esch Hilde (332), Van Gestel Alma (vertegenwoordigd door Ludo Van Den Bosch) (406), Van Hellemont Karen (756), van Remmen Aroen (332), van Remmen Elaj (332), Van Roy Simon (412), Vanderperre Boris (879), Vandersmissen Johan (572), Vanderwaeren Greta (332), Vanleenhove Tom (731), Vanuytsel - Dreesen Tim - Erwin (922), Vercruyssen Isabelle (818), Verhaert Griet (vertegenwoordigd door Smeets - Renders Erik - Annie) (492), Verhoogen Hilde (vertegenwoordigd door Smeets - Renders Erik - Annie) (332), Vink Mandy (vertegenwoordigd door Breemans Jolien) (639), Vos Niels (473), Warlop - Van Geet Luk - Isabelle (892), Weynants Sabine



(vertegenwoordigd door Marius Langenaeker) (286), Willen - De Wilde Kristof - Martine (645), Wittebols & Geysens-Baeten Kristel (1221)

**Afwezig:** Ark Holding (934), Berben Dorothee (812), Braeken Johan (399), Brittom nv (1807), Cervesato - Willems Josette en Michel (554), Coomans Bert (332), De Bondt Midas (553), De Keyser Ilse (277), De Vestele Françoise (332), Degelaen - Martens (608), Desmit Stephan (277), Fonteyn - Tassenoy Olivier - Els (332), GCV CFMS (757), Geyskens - Melijn Geert en Karin (332), Gielkens Stephane (332), Goossens Sigrid (98), Horfina (1694), Immo - Patrimo (277), Immobite - Megabite (1798), Ismael Bako (277), Leemans - Adriaens Marc - Tinne (341), Mattys - Roeckx Dirk - Kristin (332), Michaux Andy (547), Nijs Stefaan (889), Obas bvba (1567), Peeters-Toomer (277), Plan M bv (277), Pôlet-Bogaerts (897), Raedts Steven (473), Regon bvba - Gonnissen Yves (332), Rossenbacker -Sisk (332), Schroeven - Missoorten Erik - Linda (799), Shirshova Anastasia (332), Smets Tom - Kathleen (554), Smits Maria (425), Stevens Willem (341), Stroobants Sandra (854), Stuyven Jasper (1424), Valkeners - Campsteyn Michiel - Sofie (682), Van den Broeck - Pasteels Ivo - Marina (357), Van Gucht - Verstraete Egied - Lieve (480), Van Looy - Vervoort Frank - Ann (277), Van Mol Emma (498), Van West Jean-Didier (360), Van Wingene Anja (498), Vandecaveye - Schiepers Nico - Marie-Elise (277), Vandendriessche - Jennis Bart - Sibile (332), Vereecken Tim (286), Verhoeven Dries (762), W.A. Duits Beheer (645), Wouters - Smets (787), Zoete - De Pauw (332)

