



Verslag Algemene Vergadering 16/11/2022 om 18:00 uur
VME Albrecht en Isabella Naamsestraat 102.3000 Leuven
KBO nr 0825.607.877

0. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

De aanwezigheidslijst en volmachten zijn ondertekend en overgemaakt aan de syndicus. Uit de telling wordt vastgesteld dat de Algemene vergadering van 16/11/2022 rechtsgeldig beslissingen kan nemen.

Aanwezige eigenaars/volmachten	34	op een totaal van 62
Aanwezige aandelen	2.175,70	op een totaal van 3.000,00

De individuele stemmingen zijn per agendaitem opgenomen in de bijlage van het verslag. (Art 3.87§10)

1. Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering

Dhr. Erven wordt benoemd als voorzitter van de huidige Algemene Vergadering. Dit werd unaniem goedgekeurd met handopheffing.

2. Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering

De aanwezigen van de Algemene Vergadering gaan akkoord met vertegenwoordiger van Immotrap-Isyndix als secretaris van de huidige Algemene Vergadering. Deze taak omvat : opstellen van het verslag. Op het einde van de vergadering ter goedkeuring en ter ondertekening aan de aanwezigen op het ogenblik van de sluiting van de Algemene Vergadering voorgelegd

3. Financiële situatie van afgelopen werkingsjaar : algemene toelichting - goedkeuring

Telling 2.175,70/3.000,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.175,70 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

Voorafgaandelijk aan de vergadering werden de individuele afrekeningen overgemaakt :

- Balans en resultatenrekening met de afrekening
- Detail van de algemene kosten
- Individuele afrekening
- De rekeningen werden ter inzage overgemaakt aan de rekencommissaris.

De algemene rekeningen worden heden op de Algemene Vergadering toegelicht. De verdelingstabel tussen eigenaar en huurder is volgens Vlaams Woninghuurdecreet van 7-12-2018.

Immotrap-Isyndix verstrekt enkel toelichting aan de huurders in samenspraak met de eigenaars.

Werkingskosten : €143 855.09

Opgevraagd budget : € 127 000.02 + € 200 (voorschot op de eindafrekening bij verkoop kavel(s))

Het saldo van het afgesloten werkingsjaar : € 16 655.07

Extra kosten niet voorzien : De verlichting in de gangen en traphallen betreffende risicoanalyse:(lux) - de pompen in garage-- hogere

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee
BTW: BE470.704.673 - BIV 503866
Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53
email : immotrap@isyndix.be
www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-18

elektriciteitskosten: - muur- nummering appartementsdauren

Het saldo van reservefonds bedraagt op afsluitingsdatum (31/12/2022): € 58.968,52

Achterstallige eigenaars : -

rekeningen goedgekeurd door Geerti Eirven, verslag: wordt toegevoegd met verslag AV

Eigenaars met een te betalen saldo dienen hun eindafrekening te vereffenen uiterlijk 30/11/2022, zodat mede-eigenaars met een terug te vorderen saldo tijdig kunnen terugbetaald worden!

Stempunt : Goedkeuring van de Boekhouding over het afgesloten werkingsjaar.

4. Verslag afgelopen werkingsjaar: technische toelichting en evaluatie van lopende contracten.

Telling 2.175,70/3.000,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.135,10 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 40,60 Aandelen

Volgens Art. 3.90 §4 bezorgt de Raad van Mede-eigendom de mede-eigenaars een omstandig jaarverslag over de uitoefening van zijn taak betreffende het afgesloten werkingsjaar.

Korte samenvatting van technische punten : deze werden ook al toegevoegd op bij de toelichting van de kosten .

Verzekeringss dossier : 3: vochtschades - Schade muur

Verkopen : 3 in 2022 en nog 3 lopende in 2022

Contracten : zie <https://immotrap.isyndix.com>

Indien verslag van Raad van Mede-eigendom werd opgesteld, staat deze online.

5. Kwijting van Raad van Mede-eigendom over het afgelopen werkingsjaar.

Telling 2.175,70/3.000,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.145,10 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 30,60 Aandelen

Stempunt : Kwijting - décharge voor de leden de Raad van Mede-eigendom over het afgesloten werkingsjaar. Immotrap en de eigenaars danken de Raad van Mede-eigendom voor hun inzet.

6. Kwijting rekencommissaris over het afgelopen werkingsjaar

Telling 2.175,70/3.000,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.175,70 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

Stempunt : Kwijting - décharge aan de rekencommissaris over het afgelopen werkingsjaar. De Algemene Vergadering dankt de rekencommissarissen voor hun inzet.

7. Kwijting syndicus Immotrap bv over het afgelopen werkingsjaar

Telling 2.175,70/3.000,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 92,82%
Akkoord 1.716,30 Aandelen	Niet Akkoord 132,80 Aandelen	Onthouding 326,60 Aandelen

Stempunt : Kwijting - décharge syndicus Immotrap bv (Isyndix) voor het afgelopen werkingsjaar.

De AV gaat er evenwel niet mee akkoord dat Proximus fiber via opbouw in de verschillende trappenhallen heeft binnengebracht. Dit mocht enkel mits toestemming van de vergadering zoals in de AV van 2021 gestemd werd

8. Benoeming Raad van Mede-eigendom voor het lopende werkingsjaar - art. 3.90 BW

Telling 2.175,70/3.000,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.016,90 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 158,80 Aandelen

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix

Correspondentie-adres:

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : Immotrap@isyndix.be

Maandag

10-12

14-18

Dinsdag

10-12

op afspraak

Woensdag

10-12

14-18

Donderdag

op afspraak

op afspraak

Volgens Art. 3.90 §1 BW is er een Raad van Mede-eigendom verplicht van 20 kavels (uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen).
Elke kandidatuur wordt individueel met een meerderheid van 50% verkozen. Het mandaat van de leden van de raad loopt tot de volgende gewone algemene vergadering (Art.3.90 §3).

Volgende kandidaturen werden ontvangen :

8.1 Mevr. Lescrinier Eveline

Telling 2.175,70/3.000,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.140,70 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 35,00 Aandelen

8.2 Dhr. Vanhecke Wim

Telling 2.175,70/3.000,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.145,10 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 30,60 Aandelen

8.3 Kandidaat :

Telling 2.175,70/3.000,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 1.413,80 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 761,90 Aandelen

Dhr Jens Claes Appt 102 - Albrechtplein 2

9. Benoeming Rekencommissaris voor het lopende werkingsjaar Art. 3.91 BW

Telling 2.175,70/3.000,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 1.867,70 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 308,00 Aandelen

Volgens Art.3.91 BW wijst de algemene vergadering jaarlijks een commissaris van de rekeningen of een college van commissarissen van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar zijn.

Het is het verplicht om een rekencommissaris(sen) aan te stellen vanaf 20 kavels. De omschrijving van de taak bevindt zich in het RIO.

Volgende kandidaturen zijn ontvangen :

9.1 Dhr. Erven G.

Telling 2.175,70/3.000,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.145,10 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 30,60 Aandelen

9.2 Dhr. Vanhecke W.

Telling 2.175,70/3.000,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.109,40 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 66,30 Aandelen

10. Benoeming syndicus Immotrap bv voor het lopende werkingsjaar Art.3.89

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : immotrap@isyndix.be

www.immotrap.be

Maandag

10-12

14-18

Dinsdag

10-12

op afspraak

Woensdag

10-12

14-18

Donderdag

op afspraak

op afspraak

Vrijdag

10-12

14-18

Page 3 of 13

Telling 2.175,70/3.000,00
Akkoord 1.616,80 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 558,90 Aandelen

Stempunt : benoeming Immotrap als syndicus voor het lopende werkingsjaar tot de eerst volgende jaarlijkse Algemene Vergadering

11. Reglement van Interne Orde

Telling 2.175,70/3.000,00
Akkoord 261,30 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 930,30 Aandelen

Besluit Afgekeurd met 78,07%
Onthouding 984,10 Aandelen

Uitsel van stemming, bekrachtiging: eerstvolgende vergadering 2023

Het RIO kon niet worden gestemd omdat het niet op voorhand aan de eigenaars werd verstuurd.

RIO wordt samen met verslag en de verhuilsafspraken verstuurd.

11.1 Verhuilsafspraken binnen het RIO

Telling 2.108,90/2.000,00
Akkoord 74,40 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 1.033,60 Aandelen

Besluit Afgekeurd met 93,29%
Onthouding 1.000,90 Aandelen

Het zou wenselijk zijn het punt VERHUIZINGEN op de agenda van de algemene vergadering te plaatsen.

Op het Albrechtplein zijn in het werkjaar, dat zopas werd afgesloten, meer verhuizingen gebeurd ZONDER dan met verhuislift. Ook nu deze zondag weer: Met enkele mensen uit hun omgevingen doen ze de verhuis en ook wat te groot is en dus met een verhuislift dient te gebeuren, gebeurt gewoon langs trap en lift. Als verhuilwagen huren ze een bestelwagen.

Het wordt ook hoog tijd dat het nieuw reglement inwendige orde wordt voorgesteld; er is een ernstige verloederling.

Nieuwe bewoners: / verhuizingen.

1. Het zou wenselijk zijn dat de brochure: "Welkom in Residentie "Albrecht en Isabella" van destijds opnieuw wordt gebruikt na aanbrenging van de nodige aanpassingen.

Onder de rubriek: "Praktische afspraken in de residentie" zou dan artikel 14 van het nieuwe RIO opgenomen worden. Eveneens zou hier best ook artikel 29 opgenomen worden, toch zeker het eerste deel.

De punten aangehaald in praktische afspraken moeten ook eens bekeken worden welke wel en niet moeten blijven staan omdat ze al in art. 14 en 29 vermeld worden en welke dienen aangepast te worden.

2. Als het nieuwe RIO klaar is en goedgekeurd zou iedere eigenaar een exemplaar ervan moeten krijgen en ook een exemplaar van de nieuwe welkomstbrochure. De eigenaars die een of meerdere appartementen verhuren zouden voor hun huurders ook van de twee een exemplaar per verhuurd appartement moeten krijgen met de melding aan hun huurders te bezorgen en hun een bewijs van ontvangst te vragen EN DIT OOK TEDOEN TELKENS ALS EEN CONTRACT MET EEN NIEUWE HUURDER GETEKEND WORDT.

3. De syndicus krijgt bij verkoop van een appartement een schrijven van de notaris voor info omtrent het appartement dat verkocht wordt. De syndicus stuurt bij zijn antwoord het RIO en de welkomstbrochure door met vraag dit aan de nieuwe koper te bezorgen zodat deze tijdig op de hoogte is van de procedure omtrent verhuil.

4. Bij verhuring zou de eigenaar, wanneer het contract ondertekend wordt, het RIO en de welkomstbrochure moeten afgeven en de nieuwe huurder laten tekenen dat hij dit ontvangen en gelezen heeft. In artikel 14 staat dat de eigenaar een inlichtingfiche moet laten tekenen, bij het ondertekenen van het contract en dit binnen de 5 dagen aan de syndicus dient te bezorgen, dus dan kan hij de twee documenten op dat moment ook laten tekenen samen met het ontvangstbewijs samen met de inlichtingfiche aan de syndicus bezorgen.

5. In art 14 staat ook dat er bij het vertrekken en betrekken van een appartement de uitgaande en inkomende bewoners de datum van verhuil moeten melden. Dan kan de syndicus controleren of de verhuurder het nodige gedaan heeft en indien niet, hem hierop attent maken.

Immotrap bvba die haar activiteiten uitaefent onder de commerciële naam Isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 Bus 0001 - 3001 Heverlee
BTW: BE470.704.873 - BIV 503866

Maandag
Dinsdag

10-12
10-12

14-18
op afspraak

Ook wanneer de nieuwe bewoner vraagt om het naamplaatje aan te passen kan hij een controle doen.

Dus de syndicus heeft meerdere mogelijkheden van controle om te weten wie er verhuisde en om de kosten die bij verhuis dienen aangerekend te worden ook aan te rekenen. OOK DE KOSTEN WEGENS HET NIET GEBRUIK VAN EEN LADDERLIFT ALS HIERVAN GEEN FACTUURVOORGELEGD WORDT.

6. Tot slot zou de syndicus ook moeten vragen aan de verhuurders dat zij een verslag van de algemene vergadering aan hun huurder(s) bezorgen zodat die op de hoogte zijn van beslissing die genomen werden en hun aanbelangen.

Aan alle inkomende en uitgaande bewoners zal bij het betrekken en vertrekken van een appartement, ongeacht gemeubeld of niet, een éénmalige provisie van 50,00 Euro aangerekend worden ter compensatie, eventuele schade en de overlast. Deze kosten worden verrekend via de eigenaar/verhuurder. Deze kan deze som terugvorderen van de huurder.

Verhuizingen dienen minstens 7 werkdagen voordien aan de syndicus worden aangegeven.

Bij het niet tijdig indienen van de datum van verhuis en van het inlichtingenformulier, zal de verhuiskosten verhoogd worden met 50,00 Euro. Alle kosten worden steeds door de VME aan de eigenaars doorerekend.

Voor het gebruik van de lift bij een verhuis, wordt naar artikel 13 verwezen. Bij verhuis dient men het factuur van buitenlift voor te leggen aan de syndicus. Bij verhuizen waarbij men geen gebruik maakt van een ladderlift, wordt een extra bedrag van 100 Euro aangerekend.

De niet vooraf bestaande beschadigingen die na een verhuis worden vastgesteld, worden op onweerlegbare wijze vermoed te zijn veroorzaakt door de verhuis en zijn ten laste van de opdrachtgevende eigenaar, huurder of bewoner. (kosten worden steeds via de eigenaar doorerekend).

Praktisch document voor nieuwkomers (huurders en eigenaars) omtrent verhuis (vb. verhuizing via Coppens) --> voorstellen te volgen door de mede-eigenaars

Geen stempunt, verdagen naar volgende AV

RIO zal samen worden verstuurd met het verslag.

12. Condenserende ketels - vastleggen van procedure

Telling 2.108,90/2.000,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 88,83%
Akkoord 706,40 Aandelen	Niet Akkoord 88,80 Aandelen	Onthouding 1.313,70 Aandelen

Procedure : beslissingsbevoegdheid leggen bij de appartementen die aangesloten zijn op één zelfde schouw.

Mits de wettelijke normen worden opgevolgd.

Schouw is gemeenschappelijk deel - ketel is privaat.

Syndicus zal een lijst maken van de schouwen die gemeenschappelijk zijn en de eigenaars die op elke schouw aangesloten zijn. Niet de individuele schouwen. Deze lijst wordt bezorgd aan alle eigenaars. Zij kunnen dan samen overleggen om in groep nieuwe ketels aan te schaffen en schouw aan te passen. De syndicus wordt hiervan op de hoogte gebracht.

Er zijn ook eigenaars met een eigen schouw. Zij kunnen te allen tijde zelf een nieuwe ketel plaatsen.

Op Albrechtplein 4 en Naamsestraat 102 zijn er al ketels en schouwen vervangen. Deze werken werden uitgevoerd door de firma Verplaatsen uit Herent.

Stempunt : goedkeuring voorgaande procedure

13. Scheidingsmuur achter de woningen

Telling 2.175,70/3.000,00	Vereiste Meerderheden 66%+1	Besluit Goedgekeurd met 78,7%
Akkoord 558,50 Aandelen	Niet Akkoord 151,20 Aandelen	Onthouding 1.466,00 Aandelen

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix

Correspondentie-adres:

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

Maandag

10-12

14-18 Page 5 of 13

Scheidingsmuurachter de woningen:

Klimop, herstelpannen/rookpannen:

Herstelling onderste laag bakstenen:

Aanvraag dbem bij monumentenzorg: (beschermde muur: erfgoed of niet) en indien niet beschermd, prijsoffertes aanvragen en mandaat geven aan de Raad omigoud te keuren

stempunt: goedkeuring voorgaande procedure

14. Schilderen van de gemeenschappelijke delen - inkom - traphallen - gangen

Telling 2.108,90/2.000,00

Vereiste: Meerderheden 50%+1

Besluit Goedgekeurd met 82,91%

Akkoord 1.592,20 Aandelen

Niet Akkoord 328,30 Aandelen

Onthouding 188,40 Aandelen

Enkele jaren geleden werd op de algemene vergadering voorgesteld de inkom tot het eerste verdiep te schilderen.

Door de hoge kosten van de parking die in het vooruitzicht waren is dat toen uitgesteld.

Albrechtplein 4 vindt dit zeker nodig om terug op de dagorde te plaatsen. Maar nu is het nodig dat de gangen tot en met het bovenste verdiep geschilderd worden.

stempunt: akkoord om schilderwerken van inkomhallen, emgangen offertes te vragen en voor te leggen AV 2023

Enkel voor Isabella plein 10: lsmen met coating van inkomdeur voor te leggen op AV 2023

15. Zonnepanelen

Telling 2.175,70/3.000,00

Vereiste: Meerderheden 50%+1

Besluit Goedgekeurd met 92,82%

Akkoord 1.819,30 Aandelen

Niet Akkoord 140,80 Aandelen

Onthouding 215,60 Aandelen

Stap 1 : Check en verdeel samen het dak

- Hoeveel zonnepanelen passen op het dak van de VME?

Vraag aan uw installateur: wat de precieze opbrengstverwachting voor het dak is en hoeveel zonnepanelen erop passen.

- Hoeveel panelen kan elke eigenaar maximaal neerleggen?

De basisakte is je leidende draad, want hierin staan de "quotiteiten" van alle appartementen. Zijn de quotiteiten hetzelfde onder alle eigenaren, dan heeft iedereen recht op een even groot dakoppervlak. Verschillende quotiteiten, dan verdeel je het dak zoals de aangegeven quotiteiten in de basisakte.

- Hoe verdeel je best de panelen over de eigenaren?

Eén keer je weet hoeveel panelen er juist passen op het dak, kan je de quotiteiten ernaast leggen en verdelen. De verdeling blijft een theoretische verdeling. Je kiest dus nog niet de panelen: en er is nog niet beslist hoeveel panelen er worden aangekocht.

Belangrijk is dat de opbrengst van de zonnepanelen voor elk dakdeelnelijk is. Dus je compenseert. Wie veel panelen aankoopt, zal zowel een stuk krijgen gelégen op het minder gunstige oosten en het gunstige zuiden. Wie slechts enkele panelen aankoopt, zal een gunstige plaats krijgen op het zuiden. Als er iemand nu geen zonnepanelen wil, krijgt die toch een deel van het dakoppervlak. Dit recht zit vast aan het goed.

Cfr. Wet mede-eigendom Art. 3:71. Materiaalgebruiken genot:

Elke mede-eigenaar heeft recht op het materiële gebruik en het genot van het onverdeelde goed, overeenkomstig zijn bestemmingen zonder dat dit gebruik en genot zijn evenredig aandeel mag te buiten gaan.

Stap 2 : Beslis of je meedoet

Elke eigenaar heeft het recht om te beslissen of hij/zij wel of niet meedoet. Dit hangt uiteraard af van het prijskaartje en deze wordt bepaald door een aantal factoren:

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix

Correspondentie-adres:

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.073 - BIV 503866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email: immotrap@isyndix.be

www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16

1. De verzekering : De blokpolis vertelt je meer wat in je verzekering is inbegrepen. Weet dat niet elke verzekeringsmaatschappij zonnepanelen mee verzekert. Zonnepanelen zijn vaak niet of gedeeltelijk verzekerd. Soms worden zonnepanelen apart verzekerd. Daarom is het belangrijk om dit na te kijken.
2. Maak een deelnemerslijst: Je kan er lang overpraten, maar op en bepaald moment is duidelijkheid nodig. Deze lijst omvat:
 - a. wie deelneemt aan de aankoop;
 - b. hoeveel panelen er worden aangekocht en op het dak komen te liggen.

Stap 3 : Neem samen een rechtsgeldig besluit

- a. Vraag de syndicus om zonnepanelen te agenderen op de eerstvolgende algemene vergadering
- b. In deze algemene vergadering kan iedere mede-eigenaar zijn/haar standpunt innemen
- c. Bespreek het voortraject, de selectie, de uitvoering, de nazorg en ook verwijdering van de zonnepanelen.
- d. Bespreek of je kiest voor 1 collectieve omvormer of 1 omvormer/deelnemer
- e. De besluitvorming gebeurt o.b.v. de statuten ende wet van de mede-eigendom
- f. Doe een stemming rond het akkoord om zonnepanelen te plaatsen:
 - i. 4/5 : verlenen van recht van opstal
 - ii. 2/3 : raken van het materieel aan de gemene delen
 - iii. Aanpassing van de statuten m.b.t. de zonnepanelen

Stap 4 : Start de selectie van de leverancier

- a. Samenaankoop van de zonnepanelen: Kopen in bulk bij een leverancier is interessanter dan elk apart zonnepanelen aankopen. Ook naar installatie is dit goedkoper en interessanter voor de leverancier.
- b. Aparte of collectieve aansluiting van de zonnepanelen:

Stempunt : aanvraag een onderzoek te doen voor de zonnepanelen die rekening houdt met een toekomstgerichte verwarmingsoplossing (welke strategie hebben we precies nodig). Ook mogelijkheid om te kijken of elektrisch laden mogelijk is.. Kosten onderzoek zijn niet voorzien in budget

16. Voorstel kosten verdeling onderhoud garagepoorten (vraag eigenaar)

Telling 2.175,70/3.000,00	Vereiste Meerderheden 80%+1	Besluit Afgekeurd met 76,51%
Akkoord 472,00 Aandelen	Niet Akkoord 1.537,30 Aandelen	Onthouding 166,40 Aandelen

Wat betreft de poorten -1 en -2 alsook voor de noodpoort :

Bij defecten of vernieuwen poorten betalen wij parkinghouders -2 de helft in de gemaakte kosten = niet logisch

Maar:

- poort op -1 = groot
- poort op -2 = kleiner
- Parkingplaatsen op -1 = 40
- Parkingplaatsen op -2 = 20

Wij gebruiken de noodpoort niet. Veel bewoners met auto op -1 wel.

- TL lampen in parking -1 = 30
- TL lampen in parking -2 = 10

Besluit: veel meer kansen op defecten in parking -1 en noodpoort.

Handwritten signature

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : immotrap@isyndix.be

www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16

Voorstel:

Zij [eigenaars PB:-1] betalen 2/3 en wij [eigenaars PB:-2] 1/3 op de kosten van de poorten

Stempunt: akkoord voor verdeling aan te passen

17. Begroting voor het lopende werkingsjaar: werkingsbudget

Telling: 2.175,70/3.000,00

Vereiste Meerderheden 50%+1

Besluit Goedgekeurd met 100%

Akkoord 2.175,70 Aandelen

Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Onthouding 0,00 Aandelen

Het werkingsbudget voor het lopende werkingsjaar werd overgemaakt bij de uitnodiging van de Algemene Vergadering. € 160 000,00

De nieuwe opvragingsdocumenten (kwartaalbijdragen) worden overgemaakt met de nodige instructies en starten vanaf januari 2023 tot en met oktober 2023 (De reeds opgevraagde bijdragen worden verrekend in het lopende werkingsjaar)

Het opvragingsdocument wordt u éénmalig verzonden. Gelieve de vervaldata te respecteren!

Stempunt: goedkeuring werkingsbudget

18. Reservebudget voor het lopende werkingsjaar

Telling 2.175,70/3.000,00

Vereiste Meerderheden 50%+1

Besluit Goedgekeurd met 90,36%

Akkoord 1.875,60 Aandelen

Niet Akkoord 200,10 Aandelen

Onthouding 100,00 Aandelen

Wetgever deelt mede mij: 5% van het werkingsbudget vanaf het 5de jaar na oplevering aan te leggen. Dit bedraagt : € 8 000

Eénmalige/aparte opvraging: - het opgevraagde bedrag is te betalen op de spaarrekening van de VME I

Stempunt : Goedkeuring reservebudget

19. Behaer liften L5 en L6 rechtstreeks Q-park

Telling 2.175,70/3.000,00

Vereiste Meerderheden 50%+1

Besluit Goedgekeurd met 93,5%

Akkoord 1.853,60 Aandelen

Niet Akkoord 128,90 Aandelen

Onthouding 193,20 Aandelen

momenteel Opvolging is door ons

Indien kosten aan deze 2 liften zijn is het noodzakelijk dat Qpark akkoord is gezien deze de kosten moeten betalen.

HHHHart:denkt dat het beter is om de volledige opvolging van die liften aan Q park over te laten. zij hebben dit afgestemd met Q-park. leverancier blijft dezelfde

Volgens syndicus kan dit maar dan moeten enkel die contracten L5 en L6 bij Qpark geplaatst worden. in deze liften betalen enkel HHH en Qpark

Stempunt: akkoord met voorgaande stelling

Vergadering wordt gesloten op: 16/11/2022 om 22:07 uur

De voorzitter:



De secretaris
Immotrap bv



Immotrap bvba die aan activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470704.673 - BIV.503866

Tel: 016/27.04.53 - Fax: 016/29.53.53

email: immotrap@isyndix.be

www.immotrap.be

Maandag

10-12

14-18

Dinsdag

10-12

op afspraak

Woensdag

10-12

14-18

Donderdag

op afspraak

op afspraak

Vrijdag

10-12

14-16

Page 8 of 13

Bijlage 1 Individuele stemming Algemene vergadering VME Albrecht en Isabella DD. 16/11/2022

3. Financiële situatie van afgelopen werkingsjaar : algemene toelichting - goedkeuring

Neen stemmen :

Onthoudingen :

4. Verslag afgelopen werkingsjaar : technische toelichting en evaluatie van lopende contracten.

Neen stemmen :

Onthoudingen :

5. Kwijting van Raad van Mede-eigendom over het afgelopen werkingsjaar.

Neen stemmen :

Onthoudingen :

6. Kwijting rekencommissaris over het afgelopen werkingsjaar

Neen stemmen :

Onthoudingen :

7. Kwijting syndicus Immotrap bv over het afgelopen werkingsjaar

Neen stemmen :

Onthoudingen :

8. Benoeming Raad van Mede-eigendom voor het lopende werkingsjaar - art. 3:90 BW

Neen stemmen :

Onthoudingen :

8.1 Dhr. Lescrinnier E

Neen stemmen :

Onthoudingen :

8.2 Dhr. Vanhecke Wim

Neen stemmen :

Onthoudingen :

8.3 Kandidaat :

Neen stemmen :

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : immotrap@isyndix.be

www.immotrap.be

Maandag

10-12

14-18

Dinsdag

10-12

op afspraak

Woensdag

10-12

14-18

Donderdag

op afspraak

op afspraak

Vrijdag

10-12

14-16

Page 9 of 13

Onthoudingen :

9. Benoeming Rekencommissaris voor het lopende werkingsjaar Art. 3.91 BW

Neen stemmen ::

Onthoudingen :

9.1 Dhr. Enver G.

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Rochtus Anne;

9.2 Dhr. Vanhecke

Neen stemmen ::

Onthoudingen :

Vander Beek; Peter; Roctus; Anne;

10. Benoeming syndicus Immotrap bv voor het lopende werkingsjaar Art.3.89

Neen stemmen ::

Onthoudingen :

11. Reglement van Interne Orde

Neen stemmen :

Onthoudingen ::

11.1 Verhuisafspraken binnen het RIO

Neen stemmen :

Onthoudingen ::

12. Condenserende ketels - vastleggen van procedure

Neen stemmen :

Onthoudingen ::

13. Scheidingsmuur achter de woningen

Neen stemmen :

Onthoudingen ::

14. Schilderen van de gemeenschappelijke delen - inkom - traphallen - gangen

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix

Correspondentie-adres:

Tervuursevest 23 bus:0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.873- BIV 503866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : immotrap@isyndix.be

www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-18

Neen stemmen :
Onthoudingen :

15. Zonnepanelen

Neen stemmen :
Onthoudingen :

16. Voorstel kosten verdeling onderhoud garagepoorten (vraag eigenaar)

Neen stemmen :
Onthoudingen :

17. Begroting voor het lopende werkingsjaar : werkingsbudget

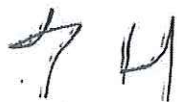
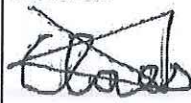
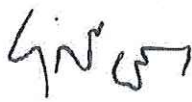
Neen stemmen :
Onthoudingen :

18. Reservebudget voor het lopende werkingsjaar

Neen stemmen :
Onthoudingen :

19. Beheer liften L5 en L6 rechtstreeks Q-park

Neen stemmen :
Onthoudingen :

Baert Monique 	Biesmans Theo / T.J.L.M.F. 
CER- Leuven BVBA 	Claes Jens 
D&G 	De Bondt - Grauls Comm. V



Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : immotrap@isyndix.be

www.immotrap.be

Maandag

10-12

14-18

Dinsdag

10-12

op afspraak

Woensdag

10-12

14-18

Donderdag

op afspraak

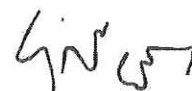
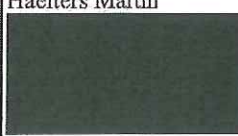
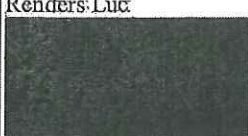
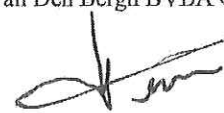
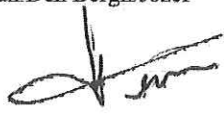
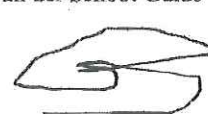
op afspraak

Vrijdag

10-12

14-16

Page 11 of 13

De Smedt Jozef 	Demeester Caroline 
Dendooven Hans	Erven Geert 
Geniets Laurent 	Haelters Martin 
Heeren Dirk 	Hendrickx Micheline 
Lagrain Martin	Lescrinier Eveline 
Maselis Marie	Meuwis Marleen
Q-Park Belgium Holding	Regionaal ziekenhuis H. Hart vzw
Renders Luc 	Rochtus Anne 
Theunis Bernard 	Van Den Bergh BVBA Orthopedie Dr. Jozef 
Van Den Bergh Jozef 	Van der Schoot Guido 

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

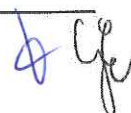
BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

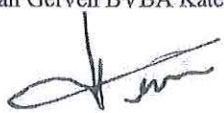
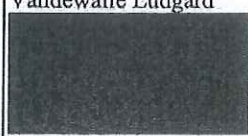
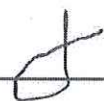
Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

e-mail : immotrap@lsyndix.be

www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16



Van Gerven BVBA Katelijne 	Van Mierloo Paul 
Vander Eeck Peter 	Vandermaesen Dirk 
Vandewalle Ludgard 	Vanhecke Wim 
Vynckier Guido 	Willems Marc 



Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee
BTW: BE470.704.673 - BIV 503866
Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53
email : immotrap@isyndix.be
www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16

