

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME Residentie Bernard Kemp

Bernard Kemp plein 1-22, 3930 Hamont-Achel

0894.926.552

PROCES-VERBAAL VAN DE BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING VAN WOENSDAG 17 NOVEMBER 2021 OM 18:00

De vergadering vond plaats in De Burg, Burg 34 te 3930 Hamont-Achel.

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
App. 12, S12, B12	Jansen-Palmans Cornelius-Lutgarde	27 726
App. 21, App. 23, S4 (Bouw B), S5 (Bouw B), App. 19, 3b, 7b, App. 22, App. 25, S3 (Bouw B), S7 (Bouw B), S8 (Bouw B), 6b, S2 (Bouw B), 2b, App. 24, 8b, 5b, S6 (Bouw B), App. 20, 4b	Schreurs-Emmers	417 300
App. 7, S7, B7	Van Galen-Jansen	24 326
B10, Se10, App. 10, S10	Peeters-Vanhout Pierre	23 367
B9, S9, App. 9, S8	Bekaert Maria	27 267
S11, App. 11, B11	Theuwis-Meurkens Marcel	20 326
S13a, B13, B2, S22, App. 2, B14, B1, B3, App. 14, S20, Se2, Se1, S4, S14b, S19, B4, S14a, S21, S28, App. 4, App. 1, App. 13, S13b, S1, S3, Lammers Invest, S2, App. 3	Lammers Invest bvba	264 525
S23, App. 5, B5, S5	Bonneu Guy	31 467
S6, S24, B6, App. 6	Schonkeren-Hollanders	20 967
Se8, Se9, S25, Bel&Bo, Se27	Janssen Invest Bvba	96 660
Stpl. 1, Emmers	Emmers Ruitersport bvba	582 700
Totaal aanwezig		1536631

Vertegenwoordigd

Be11, Se4, Se7, S26, Grand Bistro Napoleon, Se3, Se6, Se5	Weezenbeek Kevin (vertegenwoordigd door Lammers Invest bvba)	24330
Beenhouwerij (Aldi), Aldi	Aldi Nv (vertegenwoordigd door Lammers Invest bvba)	193604
Totaal vertegenwoordigd		217934

Totaal der stemmen die beslissen

1754565

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Tekenen aanwezigheidslijst en afgeven van volmachten**2 Aanstelling voorzitter en secretaris**

De algemene vergadering heeft met volgende stemming beslist dat volgende personen voor deze vergadering aangesteld worden als:

Voorzitter: Dhr. Dirk Schreurs

Secretaris: Syndicus

Stemden 'voor' met 1 754 565 / 1.754.565 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.754.565 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.754.565;

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

Verdeelsleutel: Kosten gehele complex

3 Kennismaking syndicus

De algemene vergadering heeft met volgende stemming beslist dat Veka BV, Molenstraat 64 3960 Bree, vertegenwoordigd door Geert Dreesen, wordt aangesteld als nieuwe syndicus.

Stemden 'voor' met 1 754 565 / 1.754.565 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.754.565 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.754.565;

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

Verdeelsleutel: Kosten gehele complex

4 Bekrachtiging offerte syndicus

De algemene vergadering heeft met volgende stemming beslist dat de offerte van de syndicus wordt bekrachtigd;

- De syndicus licht de offerte toe aan de eigenaars die deze nog niet hebben gezien. De gehele AV keurt de offerte van de syndicus goed alsook het aanstellen van de syndicus voor 1 jaar.

- De offerte zal gewijzigd worden van 16 naar 47 parkings. De AV gaat hiermee akkoord. De syndicus stuurt de hernieuwde offerte mee met het verslag (zie bijlage).

Stemden 'voor' met 1 754 565 / 1.754.565 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.754.565 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.754.565;

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

Verdeelsleutel: Kosten gehele complex

5 Verlenging mandaat RVM + rekeningcommissaris

De algemene vergadering beslist met volgende stemming dat het mandaat van de RVM en de rekeningcommissaris wordt verlengd;

De volgende personen maken deel uit van de RVM;

- Dhr. Marcel Theuwis
- Dhr. Kevin Weezenbeek
- Dhr. Cornelius Jansen
- Dhr. Dirk Schreurs
- Mevr. Maria Bekaert

De volgende persoon zal rekeningcommissaris blijven:

- Dhr. Cornelius Jansen

Stemden 'voor' met 1 754 565 / 1.754.565 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.754.565 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.754.565;

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

Verdeelsleutel: Kosten gehele complex

6 Overlopen bedrag van mededinging

De algemene vergadering heeft met volgende stemming beslist dat hetvolgende wordt goedgekeurd betreft het bedrag van mededinging;

De syndicus zal beslissingen kunnen nemen tot een bedrag van €2.500,-. De syndicus zal echter de RVM hierin betrekken indien nodig.

Stemden 'voor' met 1 754 565 / 1.754.565 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.754.565 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.754.565;

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

Verdeelsleutel: Kosten gehele complex

7 Bespreking lopende leningen

De algemene vergadering heeft met volgende stemming beslist dat hetvolgende wordt goedgekeurd betreffende de lopende leningen;

De algemene vergadering meldt dat er op dit moment geen leningen lopen.

Stemden 'voor' met 1 754 565 / 1.754.565 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.754.565 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.754.565;

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

Verdeelsleutel: Kosten gehele complex

8 Opstart van gerechtprocedure bij niet-betaling van maandelijks voorschotten

De algemene vergadering heeft met volgende stemming beslist dat hetvolgende wordt besproken betreft de niet-betaling van maandelijks voorschotten;

- Dit zal, zoals vanzelfsprekend, kort worden opgevolgd door de syndicus. Betaalt een eigenaar niet, zal deze een aanmaning krijgen. Vordert dit niet, zal er een aangetekende brief volgen en hierop volgende zullen er gerechtelijke

stappen worden ondernomen.

Stemden 'voor' met 1 754 565 / 1.754.565 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.754.565 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.754.565;

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

Verdeelsleutel: Kosten gehele complex

9 Bespreking/goedkeuring dakrenovatie/ aanstellen expert

De algemene vergadering heeft met volgende stemming beslist dat hetvolgende wordt goedgekeurd/besproken betreft de dakrenovatie/aanstellen van een expert;

- Tijdens de vergadering zijn 3 offertes voorgelegd voor een mogelijke dakrenovatie. De firma Beelen, diegene die destijds het dak ook heeft gemaakt, heeft nazicht gedaan op het dak en constateerde dat het dak niet meteen aan vervanging toe is. De firma Beelen stelt voor om het dak jaarlijks te inspecteren en zonodig in te grijpen. Aangezien er nu geen effectieve lekken zijn, is het niet nodig om het dak op dit moment te herstellen. De algemene vergadering gaat unaniem akkoord het dak niet te laten herstellen en jaarlijks te laten nakijken door de firma Beelen.

Stemden 'voor' met 1 754 565 / 1.754.565 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.754.565 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.754.565;

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

Verdeelsleutel: Kosten gehele complex

10 Bespreking/goedkeuring plaatsing zonnewering/luifel (Bistro Napoleon)

De algemene vergadering heeft met volgende stemming beslist dat hetvolgende wordt goedgekeurd/besproken betreft het plaatsen van een zonnewering/luifel (Bistro Napoleon);

- Bistro Napoleon wilt een luifel hangen boven het terras van zijn horecazaak, tegen de gemeenschappelijke gevel. Omwille van het feit dat er tijdens de vergadering geen duidelijk plan voorhanden was, kon de algemene vergadering hierin geen beslissing nemen. Van zodra Dhr. Weezenbeek met een duidelijk plan/tekening komt met gebruikte materialen, afmetingen, kleuren,... zal de syndicus dit voorstel in eerste instantie voorleggen aan de RVM. Indien de RVM akkoord is, kan Dhr. Weezenbeek akkoord vragen aan alle overige eigenaars. Zoniet, zal dit punt uitgesteld moeten worden tot een eerstvolgende vergadering.

Mogen we vragen met het feit dat de kleuren van de luifel hetzelfde zullen zijn als de luifels van de appartementen?

Stemden 'voor' met 0 / 171.820 stemmen;

Stemden 'tegen' met 171 820 / 171.820 stemmen;

Theuwis-Meurkens Marcel (B11 - quot . 284, S11 - quot . 1141, App. 11 - quot . 18901,), Janssen Invest Bvba (Se27 - quot . 1141, Se - quot . 1141, Se8 - quot . 1141, S25 - quot . 1141, Bel&Bo - quot . 92096,), Peeters-Vanhout Pierre (App. 10 - quot . 20801, S11 quot . 1141, B10 - quot . 284, Se10 - quot . 1141,), Bonneu Guy (App. 5 - quot . 28901, S23 - quot . 1141, B5 - quot . 284, S5 - quot 1141,)

Hebben zich 'onthouden' met 1 582 745 / 1.754.565;

Weezenbeek Kevin (Be11 - quot . 284, Se4 - quot . 1141, S26 - quot . 1141, Se3 - quot . 1141, Grand Bistro Napoleon - quot . 17200, Se5 - quot . 1141, Se7 - quot . 1141, Se6 - quot . 1141,), Emmers Ruitersport bvba (Emmers - quot . 581200, Stpl. 1 - quot . 1500,), Aldi Nv (Beenhouwerij (Aldi) - quot . 41704, Aldi - quot . 151900,), Bekaert Maria (B9 - quot . 284, S9 - quot . 1141, App. 9 - quot . 24701, S8 - quot . 1141,), Jansen-Palmans Cornelius-Lutgarde (B12 - quot . 284, S12 - quot . 1141, App. 12 - quot . 26301,), Schreurs-Emmers (8b - quot . 300, App. 25 - quot . 66400, 6b - quot . 300, 5b - quot . 300, 4b - quot . 300, App. 19 - quot . 55100, S6 (Bouw B) - quot . 1500, S4 (Bouw B) - quot . 1500, App. 23 - quot . 58800, S8 (Bouw B) - quot . 1500, S3 (Bouw B) - quot . 1500, 2b - quot . 300, S7 (Bouw B) - quot . 1500, App. 24 - quot . 64100, App. 22 - quot . 56300, App. 20 - quot . 51400, App. 21 - quot . 52600, 3b - quot . 300, S5 (Bouw B) - quot . 1500, 7b - quot . 300, S2 (Bouw B) - quot . 1500,), Van Galen-Jansen (B7 - quot . 284, S7 - quot . 1141, App. 7 - quot . 22901,), Schonkeren-Hollanders (App. 6 - quot . 18401, S24 - quot . 1141, B6 - quot . 284, S6 - quo 1141,), Lammers Invest bvba (S14a - quot . 1141, S28 - quot . 1141, B4 - quot . 284, S1 - quot . 1141, B3 - quot . 284, S2 - quot . 1141, S13b - quot . 1141, App. 13 - quot . 25401, Se2 - quot . 1141, App. 1 - quot . 23801, S13a - quot . 1141, App. 3 - quot . 21844 S20 - quot . 1141, S22 - quot . 1141, S3 - quot . 1194, Lammers Invest - quot . 104800, B14 - quot . 284, App. 14 - quot . 25301, B1 - quot . 284, S19 - quot . 1141, B1 - quot . 284, B2 - quot . 284, S21 - quot . 1141, App. 4 - quot . 23201, S4 - quot . 1141, App. 2 - quot . 21301, S14b - quot . 1141, Se1 - quot . 1141,)

Beslissing unaniem afgekeurd (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Kosten gehele complex

11 Bespreking aanpassing handelspand waar voorheen de Blokker was (Lammers)

De algemene vergadering heeft met volgende stemming beslist dat hetvolgende wordt goedgekeurd/besproken betreft de aanpassing/herindeling van het handelspand (voorheen Blokker);

- Lammers Invest BVBA meldt dat er 4 pop-ups komen in het pand welk voorheen Blokker was. Voorlopig is het pand opgedeeld in 2 pop-ups, in de toekomst worden dit er 4. Lammers Invest BVBA meldt dat de pop-ups geen horeca zullen zijn en dat er niets gesloopt zal worden.

Stemden 'voor' met 1 754 565 / 1.754.565 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.754.565 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.754.565;

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

Verdeelsleutel: Kosten gehele complex

12 Bespreking wetgeving schouwrenovatie

De algemene vergadering heeft met volgende stemming beslist dat hetvolgende wordt goedgekeurd/besproken betreft de wetgeving rond de schouwrenovatie;

Na overleg tijdens de vergadering, blijkt deze wetgeving niet van toepassing is op residentie Bernard Kemp. Ook heeft de syndicus firma Rutten hierover telefonisch gesproken, en deze firma bevestigt ook dat iedere eigenaar van Bernard Kemp in principe zijn ketel kan veranderen zonder rekening te houden met de overige eigenaars.

Toch willen we iedere mede-eigenaar die in de toekomst zijn ketel dient te veranderen, expliciet vragen om zijn erkende installateur de situatie grondig te laten bekijken om zeker te zijn dat de installatie van de nieuwe ketel geen invloed heeft op de werking van de reeds bestaande ketels.

Stemden 'voor' met 1 754 565 / 1.754.565 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.754.565 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.754.565;

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

Verdeelsleutel: Kosten gehele complex

13 Bespreking EPC gemene delen voor 2022

De algemene vergadering heeft met volgende stemming beslist dat hetvolgende wordt besproken/goedgekeurd betreft opmaak energieprestatiecertificaat gemeenschappelijke delen (nieuwe wetgeving sinds 01/01/2020).

Enkel residenties met meer dan 15 appartementen dienen een EPC te hebben voor 2022. De syndicus heeft Dhr. Roger Wolters hiervoor gecontacteerd hij gaat dit tegen half december '21 in orde maken.

Stemden 'voor' met 1 754 565 / 1.754.565 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.754.565 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.754.565;

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

Verdeelsleutel: Kosten gehele complex

14 Bespreking onderhoud buiten/parking

De algemene vergadering heeft met volgende stemming beslist dat hetvolgende wordt goedgekeurd betreft het onderhoud van de buitenparking (offerte Tom Peeters);

Het onderhoud voor de buitenparkings werd reeds in gangs gezet en mag voorlopig blijven verder gaan. Dhr. Marcel Theuwis zal aan de tuinman vragen of hij zich telkens wil aan- en afmelden bij hem of bij Dhr. Dirk Schreurs (Emmers Ruiterssport BVBA) en dat hij een overzicht bezorgt van zijn prestaties. Daarbij zal met Dhr. Tom Peeters besproken worden of de werken al dan niet op regelmatige basis mag gebeuren.

De kosten voor het onderhoud van de buitenparking zijn ten laste van de handelspanen.

Stemden 'voor' met 1 754 565 / 1.754.565 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.754.565 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.754.565;

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

Verdeelsleutel: Kosten gehele complex

15 Bespreking snoeien van haag v buurman

De algemene vergadering heeft met volgende stemming beslist dat hetvolgende wordt goedgekeurd/besproken betreft het snoeien van de haag van de buurman;

De haag van de buurman hangt deels over het stuk van de achterkant van Aldi. Dhr. Cor Jansen zal de gegevens van de buurman bezorgen aan de syndicus alsook langs gaan bij hem voor het navragen van de snoeiwerken.

Indien er na 2 weken geen concrete reactie van de buurman is , zal de syndicus een (aangetekende) brief versturen.

Stemden 'voor' met 1 754 565 / 1.754.565 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.754.565 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.754.565;

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

Verdeelsleutel: Kosten gehele complex

16 Bespreking aanpassing huishoudelijke reglement

De algemene vergadering heeft met volgende stemming beslist dat hetvolgende wordt goedgekeurd/besproken betreft het aanpassen van het huishoudelijk reglement ;

Residentie Bernard Kemp beschikt reeds over een aangepast huishoudelijk reglement.

In bijlage kunnen jullie dit reglement nogmaals terugvinden. Gelieve er zeker op te letten dat, indien er eigenaars zijn die hun appartement/handelspand verhuren, ze een exemplaar bezorgen aan hun huurder.

Stemden 'voor' met 1 754 565 / 1.754.565 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 1.754.565 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.754.565;

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

Verdeelsleutel: Kosten gehele complex

17 Bespreking/goedkeuring herziening blokpolis

De algemene vergadering heeft met volgende stemming beslist dat hetvolgende wordt goedgekeurd/besproken betreft de herziening van de blokpolis;

Tijdens de vergadering waren er 2 offertes voorhanden, enerzijds een offerte van BDM, en anderzijds een offerte van Forticon.

De vergadering heeft unaniem beslist om de opzeg van de huidige polis te laten doorgaan.

De syndicus zal beide offertes bezorgen aan de RVM ter vergelijking. De vergadering is unaniem akkoord gegaan dat de RVM samen met de syndicus zal beslissen voor welke maatschappij gekozen zal worden.

Stemden 'voor' met 1 754 565 / 1.754.565 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.754.565 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.754.565;

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

Verdeelsleutel: Kosten gehele complex

18 Bespreking aanvraag voor evacuatiebord (Aldi)

De algemene vergadering heeft met volgende stemming beslist dat hetvolgende wordt goedgekeurd/besproken betreft het plaatsen van een evacuatiebord.

Er werd unaniem beslist dat Aldi het evacuatiebord mag aanschaffen en plaatsen op een locatie die daartoe bestemd is. Gelieve de syndicus wel op de hoogte te brengen waar Aldi het bord wil laten plaatsen.

Stemden 'voor' met 1 754 565 / 1.754.565 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.754.565 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.754.565;

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

Verdeelsleutel: Kosten gehele complex

19 Vastleggen algemene vergadering 2022

De algemene vergadering heeft met volgende stemming beslist dat hetvolgende wordt goedgekeurd betreft het vastleggen vd algemene vergadering in 2022.

De eerst volgende algemene vergadering zal doorgaan op woensdag 29/06/2022 vanaf 18:00 in De Burg.

Stemden 'voor' met 1 754 565 / 1.754.565 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.754.565 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.754.565;

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

Verdeelsleutel: Kosten gehele complex

20 Voorlezing en ondertekening notulen

- Het technisch onderhoud zal blijven gebeuren door Dhr. Marcel Theuwis.
- Dhr. Marcel Theuwis kwam met een voorstel over het plaatsen van laadpalen in de kelder. Aangezien de wetgeving hier nog niet volledig over is, wachten we de richtlijnen van de brandweer af. Einde november, begin december zouden deze richtlijnen bekend zijn.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 20u06.

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 VEKA BV.

Handtekening van de voorzitter:**Voor de syndicus en de secretaris:****Veka****Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:**