

De Vereniging van Mede-eigenaars

**VME Residentie Bernard Kemp**

Bernard Kemp plein 1-22, 3930 Hamont-Achel

0894.926.552

**PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN  
WOENSDAG 29 JUNI 2022 OM 18:00**

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

Aanwezig

<b>Kavels</b>	<b>Naam stemhoudende eigenaar</b>	<b>Quotiteiten</b>
App. 12, S12, B12	Jansen-Palmans Cornelius-Lutgarde	20 369
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	110 483
App. 7, S7, B7	Van Galen-Jansen	17 869
B10, Se10, App. 10, S10	Peeters-Vanhout Pierre	17 145
B8, S29, App. 8, S30	Huibers-Stessens	20 045
B9, S9, App. 9, S8	Bekaert Maria	20 045
Be11, Se4, Se7, S26, Grand Bistro Napoleon, Se3, Se6, Se5	Weezenbeek Kevin	18 049
Beenhouwerij (Aldi), Aldi	Aldi Nv	140 058
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	194 048
S16b, B16, App. 16, S16a	Hegge Gerard	21 845
S23, App. 5, B5, S5	Bonneu Guy	23 145
S6, S24, B6, App. 6	Schonkeren-Hollanders	15 445
Stpl. 1, Emmers	Emmers Ruitersport bvba	156 154
Totaal aanwezig		774700

<u>Vertegenwoordigd</u>		
S11, App. 11, B11	Theuwis-Meurkens Marcel (vertegenwoordigd door Cornelius-Lutgarde Jansen-Palmans)	14869
S15a, S15b, App. 15, B15	Vaesen Frieda (vertegenwoordigd door Cornelius-Lutgarde Jansen-Palmans)	19645
Totaal vertegenwoordigd		34514
<b>Totaal der stemmen die beslissen</b>		<b>809214</b>

**De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.**

**1 Teken en 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 809 214 / 809.214 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 809.214 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 809.214;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

**3 Goedkeuring persoonlijke afrekeningen inkomsten/uitgaven (zie bijlage)**

De syndicus legt de rekeningen voor van de periode 01/05/2021 tot en met 30/04/2022

Stand van rekeningsaldo's :

Lopende rekening per 30/04/2022 (EB) € 3.303,30

Reservekapitaal per 30/04/2022 (EB):

- Bouwdeel A: € 11.484,33
- Bouwdeel B: € 5.383,33
- Lift 1: € 7.096,99
- Lift 2: € 2.893,97
- Lift 3: € 5.695,9
- Lift 4: € 3.849,36
- Lift 5: € 7.897,92
- Lift 6: € 6.504,94

De vergadering keurt de rekeningen per 29/06/2022 goed;

Goedkeuring afrekening

De syndicus heeft de boekhouding van afgelopen boekjaar overlopen en toegelicht. Alvorens de algemene vergadering plaatsvond, heeft de syndicus samen met de rekeningcommissaris de facturen overlopen. De algemene vergadering heeft de boekhouding en de afrekeningen van het voorbije boekjaar met volgende stemming goedgekeurd, mits volgende aanpassingen;

- Na de complete boekhouding van Pelletieri te verwerken in ons systeem, hebben wij vastgesteld dat er een negatieve balansopening is van € 2.862,71 . Tevens was er ook een positieve wachtrekening van € 213,5.

De AV heeft besloten om de wachtrekening en het waarborgfonds in vermindering te brengen zodat we de balansopening kunnen rechtekken naar 0. Dit wilt zeggen dat het aandeel van iedere mede-eigenaar in het waarborgfonds lager is geworden. Daarmee komt het waarborgfonds op € 6.329,-.

- De AV heeft de stopzetting van de doorlopende opdrachten naar elke spaarrekening goedgekeurd. Deze werkwijze werd zo gehanteerd vanuit het verleden maar is nogal omslachtig. Vanaf heden zal de syndicus op elke AV vragen hoeveel elke hal/bouwdeel wilt sparen. Dit bedrag zal dan worden verrekend in de definitieve afrekening.

Elke eigenaar krijgt de definitieve afrekening toegestuurd samen met het verslag (zie bijlage). De syndicus verzoekt dat elke eigenaar die een openstaand saldo heeft t.o.v. de gemeenschap die uiterlijk stort binnen de 2 weken na het ontvangen van het verslag. De eigenaars die een tegoed hebben, zullen dit zo spoedig mogelijk teruggestort krijgen.

Stemden 'voor' met 809 214 / 809.214 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 809.214 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 809.214;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 4 Decharge rekeningcommissaris + verslag

Ondergetekende, Dhr. Cor Jansen, rekeningcommissaris van residentie Bernard Kemp, is overgegaan tot controle van de financiële documenten mbt de jaarafrekening voor de periode van 01/05/2021 tot en met 30/04/2022. De commissaris van de rekeningen heeft geen opmerkingen noch onregelmatigheden vastgesteld.

Stemden 'voor' met 809 214 / 809.214 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 809.214 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 809.214;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 5 Decharge syndicus

De vergadering verleent decharge aan de syndicus voor het boekjaar 2021-2022.

Stemden 'voor' met 809 214 / 809.214 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 809.214 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 809.214;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 6 Goedkeuring verlenging mandaat syndicus

De algemene vergadering heeft met volgende stemming het mandaat van de syndicus verlengd voor **1 jaar**, onder dezelfde voorwaarden. De syndicus dankt de algemene vergadering voor het gestelde vertrouwen.

Stemden 'voor' met 809 214 / 809.214 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 809.214 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 809.214;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 7 Goedkeuring bedrag provisie en reservefonds

De algemene vergadering heeft met volgende stemming beslist dat de werkingsbijdrage hetzelfde zal blijven voor elke eigenaar en dat er geen inbreng wordt gedaan in het reservefonds.

De algemene vergadering heeft met volgende stemming beslist dat het reservekapitaal niet wordt aangevuld. Er zal wel worden verder gespaard, echter wordt dit pas besproken op het einde van het boekjaar hoeveel elke hal/bouwdeel zal sparen.

Stemden 'voor' met 809 214 / 809.214 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 809.214 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 809.214;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 8 Aanstelling rekeningcommissaris

De algemene vergadering heeft met volgende stemming beslist dat volgende persoon rekeningcommissaris wordt voor het volgende boekjaar.

- Dhr. Cor Jansen

Stemden 'voor' met 809 214 / 809.214 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 809.214 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 809.214;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 9 Aanstelling raad van mede-eigendom

De algemene vergadering heeft met volgende stemming beslist dat volgende personen deel uitmaken van de raad van mede-eigendom:

- Mevr. Bekaert  
- Dhr. Theuwis  
- Dhr. Weezenbeek Kevin  
- Dhr. Schreurs  
- Dhr. Cor Jansen

Stemden 'voor' met 809 214 / 809.214 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 809.214 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 809.214;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 10 Bespreking/goedkeuring offerte Belsec - onderhoud brandcentrale

De algemene vergadering heeft met volgende stemming beslist dat hetvolgende wordt goedgekeurd betreft offerte Belsec - onderhoud brandcentrale;

Naar aanleiding van enkele problemen in het verleden (afgaan van het brandalarm), zal de offerte worden goedgekeurd. Hou er wel rekening mee dat de offerte destijds werd opgevraagd door de vorige syndicus Jerom, de prijzen zijn nu geïndexeerd en dus iets duurder dan aangegeven op deze offerte.

Stemden 'voor' met 809 214 / 809.214 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 809.214 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 809.214;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

## 11 Bespreking/goedkeuring plaatsing zonnepanelen (gemeenschappelijk of privaat)

De algemene vergadering heeft met volgende stemming beslist dat hetvolgende wordt goedgekeurd betreft plaatsing zonnepanelen (gemeenschappelijk of privaat);

De AV heeft besloten om op dit moment (nog) geen goedkeuring te geven voor het leggen van zonnepanelen. De aanwezige hebben de opdracht gegeven aan de syndicus om een studie aan te vragen bij een erkende firma. Deze studie zal uitwijzen of het dak sterk genoeg is voor het dragen van x aantal zonnepanelen. De studie zal ook uitwijzen hoeveel zonnepanelen er gelegd kunnen worden op het dak.

De offerte zal opgevraagd worden voor een gemeenschappelijke plaatsing van zonnepanelen. Het dak zal dus niet worden verdeeld per aandeel van de eigenaars. In de toekomst zal dit ook problemen vermijden indien er kosten zouden komen aan het dak oww de zonnepanelen. Ook verzekeringstechnisch brengt dit mogelijk wijzigingen met zich mee.

Dhr. Dirk Schreurs gaf aan interesse te hebben voor het leggen van zonnepanelen op Bouwdeel B. Indien deze interesse er volgend jaar nog is, dient hiervoor een agendapunt aangevraagd te worden zodanig de aanwezigen op de AV hierover kunnen stemmen. We noteren alvast dat de huidige aanwezigen akkoord zijn met het leggen van zonnepanelen op bouwdeel B. Indien dit item buiten de vergadering om beslist moet worden, dan is er unanimititeit nodig.

Stemden 'voor' met 0 / 809.214 stemmen;

Stemden 'tegen' met 809 214 / 809.214 stemmen;

Huibers-Stessens (App. 8 - quot . 18293, S29 - quot . 876, S30 - quot . 876, ), Weezenbeek Kevin (Se4 - quot . 876, S26 - quot . 876, Se3 - quot . 876, Grand Bistro Napoleon - quot . 12793, Se5 - quot . 876, Se7 - quot . 876, Se6 - quot . 876, ), Emmers Ruitersport bv (Emmers - quot . 156154, ), Hegge Gerard (App. 16 - quot . 21845, ), Theuwis-Meurkens Marcel (App. 11 - quot . 14869, ), Aldi Nv (Beenhouwerij (Aldi) - quot . 28958, Aldi - quot . 111100, ), Bekaert Maria (App. 9 - quot . 19169, S8 - quot . 876, ), Jansen-Palmans Cornelius-Lutgarde (App. 12 - quot . 20369, ), Peeters-Vanhout Pierre (App. 10 - quot . 16269, Se10 - quot . 876, ), Schreurs-Emmers (App. 25 - quot . 18069, App. 19 - quot . 15069, App. 23 - quot . 16069, App. 24 - quot . 17469, App. 22 - quot . 15369, App. 20 - qu . 14069, App. 21 - quot . 14369, ), Vaesen Frieda (App. 15 - quot . 19645, ), Van Galen-Jansen (App. 7 - quot . 17869, ), Schonkeren-Hollanders (App. 6 - quot . 14569, S24 - quot . 876, ), Lammers Invest bvba (S28 - quot . 876, App. 13 - quot . 20545, App. 1 - quot . 18469, App. 3 - quot . 17069, S20 - quot . 876, S22 - quot . 876, Lammers Invest - quot . 78402, App. 14 - quot . 20445, S19 - quot . 876, S21 - quot . 876, App. 4 - quot . 18069, App. 2 - quot . 16669, ), Bonneu Guy (App. 5 - quot . 22269, S23 - quot . 876, )

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 809.214;

**Beslissing unaniem afgekeurd (met 2/3 meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 12 Vastleggen algemene vergadering 2023

De algemene vergadering heeft met volgende stemming beslist dat hetvolgende wordt goedgekeurd betreft het vastleggen vd algemene vergadering in 2023 (tussen 16/06 en 30/06):

- 28/06/2023 om 18u in de Burg. Gelieve dit alvast te noteren in uw agenda.

Stemden 'voor' met 809 214 / 809.214 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 809.214 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 809.214;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

## 13 Introductie digitaal eigenaarsplatform - uitbreiding syndicusprogramma

DOBBY-platform:

Onlangs is de syndicus op de hoogte gesteld van het systeem Dobby, een online platform waarmee je vlot en transparant het beheer van je mede-eigendom opvolgt. Het syndicusprogramma syndesk waar we nu mee werken, zal in de nabije toekomst overschakelen op dit systeem. Wij als syndicuskantoor hebben beslist om mee te stappen op deze digitale trein,

zoals reeds toegelicht tijdens de vergadering.

In bijlage kan u meer info terugvinden over wat Dobby is en welke voordelen dit met zich mee zal brengen. Voor het gebruik van dit platform, hangt er een kleine kost aan vast die je niet direct ziet, maar die wel zorgt voor de beveiliging en verwerking van je gegevens (bv, gebruik van itsme@, microsoft azure, hosting en de constane verbetering van de app.) Het bedrag hangt af van het aantal entiteiten/kavels in het gebouw.

Voor jullie gebouw betekent dit een kostprijs van 54 euro/maand excl. btw. Dit komt neer op een jaarlijkse totale vergoeding van 784,08 euro incl. btw. D.w.z. 0,58 euro per kavel per appartement per maand incl. btw.

#### 14 Voorlezing en ondertekening notulen

- De perkjes langs de winkel van Emmers zouden er onverzorgd bijliggen. Volgens de AV zou dit onderhoud tot de gemeente behoren. Echter heeft de de AV besloten niet op de gemeente te wachten en zal de syndicus aan Tom Peeters vragen om dit mee te nemen in het onderhoud.

Wij hebben ondertussen ook al vernomen dat dit onderhoud reeds voor de eerste keer gebeurd is.

- De syndicus zal een afspraak maken met Fluvius om de mogelijkheid te bekijken voor het plaatsen van laadpalen. In de toekomst zullen hiervoor grondige afspraken moet gemaakt worden betreffende hoeveel installaties we willen plaatsen en hoeveel verzwaren hiervoor moeten worden aangevraagd. We gaan langs met fluvius en wachten hun voorstel af.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 19u23.

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:**

