



**Verslag Algemene Vergadering 15/03/2023 om 18:30 uur**  
**VME Aen't Beghynhove Schapenstraat 100-102 3000 Leuven**  
**KBO nr 0826.212.940**

**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 15/03/2023 rechtsgeldig beslissingen kan nemen.

Aanwezige eigenaars/volmachten	47	op een totaal van 74
Aanwezige aandelen	6.929,38	op een totaal van 10.000,00

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

**1. Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering Art. 3.87§5**

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

**2. Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering Art. 3.87 § 10**

De aanwezigen van de Algemene Vergadering gaan akkoord met de vertegenwoordiger van Immotrap (Isyndix)= syndicus als secretaris van de huidige Algemene Vergadering. De syndicus stelt het verslag op. Het verslag wordt de dag nadien overgemaakt aan de voorzitter ter ondertekening. Van zodra dit terug op ons kantoor bezorgd wordt zal het aan alle eigenaars worden doorgestuurd

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

Telling 6.929,38/10.000,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	<b>Besluit Goedgekeurd met 100%</b>
Akkoord 6.368,28 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 561,10 Aandelen

Bij overdracht van het dossier en opstellen van jaarrekening bleek dat er x-aantal kavel(s) in 2021 zijn verkocht.

Een geüpdate lijst met datum verkoop/aankoop, naam verkopende /kopende partij werd niet overgemaakt.

Op 9/3/2022 bracht een eigenaar ons op de hoogte dat hij zijn één van zijn kavels had verkocht dd mei 2021.

Echter werden de jaarrekeningen al x-aantal keren hermaakt - en waren deze in definitieve afwerking.

De verkopende /kopende partij zullen eerstdaags een correcte eindafrekening ontvangen voor 2021 en 2022!

Voorafgaandelijk aan de vergadering werden de individuele afrekeningen overgemaakt :

**Eindafrekening per 31/12/2021 en 31/12/2022**

-Balans en resultatenrekening met de afrekening

- Detail van de algemene kosten

- Individuele afrekening.

- De rekeningen werden ter inzage/ter controle overgemaakt aan de rekencommissaris/leden van de raad.

**Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix**

**Correspondentie-adres**

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503886

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

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 elkenaars.

#### **Werkingsjaar 01/01/2021 - 31/12/2021**

Werkingskosten : € 99 2723.52

Opgevraagd budget : € 99 828 + € 400 (voorschot op eindafrekening bij verkoop kavel(s))

Het saldo van het afgesloten werkingsjaar : € 9 54.48

Het saldo van reservefonds bedraagt op afsluitingsdatum (31/12/2021): €0

Het saldo van werkingskapitaal bedraagt op afsluitingsdatum (31/12/2022) : €28 800 (72 kavels app)

**Het terug te vorderen /te betalen saldo per 31/12/2021 is verrekend op de eindafrekening per 31/12/2022!**

Volgende punten zijn verder toegelicht of gevraagd :

\* Liftkosten : **7.34%** van de liftkosten wordt toegekend aan de **ondergrondse** - Het saldo wordt verdeeld door 10 (aantal ingangen) ?

(uitgezonderd : Onderh.&herstelling niet in contract / investering/renovatiewerken (is voor ingang zelf)

\* Elektriciteit : **5%** van de elektriciteitskosten (**uitgz. Schapenstr 100**) wordt toegekend aan de **ondergrondse**

\* Kavel Db0 heeft voor de liftkosten /poetskosten = 23 aandelen ipv 79 aandelen

\* De kost onderhoud parlofonie is in 2021 verdeeld over geheel daar geen ingang staat vermeld

#### **Werkingsjaar 01/01/2022 - 31/12/2022**

Werkingskosten : € 104 421.93

Opgevraagd budget : € 99 828 + € 150 (voorschot op eindafrekening bij verkoop kavel(s))

Het saldo van het afgesloten werkingsjaar : € 4 443.96

Het saldo van reservefonds bedraagt op afsluitingsdatum (31/12/2021): €0

Het saldo van werkingskapitaal bedraagt op afsluitingsdatum (31/12/2022) : €28 800 (72 kavels app)

Volgende punten zijn verder toegelicht of gevraagd :

\* Liftkosten : **7.34%** van de liftkosten wordt toegekend aan de **ondergrondse** - Het saldo wordt verdeeld door 10 (aantal ingangen) ?

(uitgezonderd : Onderh.&herstelling niet in contract / investering/renovatiewerken (is voor ingang zelf)

\* Elektriciteit : **5%** van de elektriciteitskosten (**uitgz. Schapenstr 100**) wordt toegekend aan de **ondergrondse**

\* Kavel Db0 heeft voor de liftkosten /poetskosten = 28 aandelen ipv 79 aandelen

opmerking : sensoren - lampen niet de juiste : creditnota 2023

**Eigenaars met een te betalen saldo dienen hun eindafrekening te vereffenen uiterlijk 29/03/2023, 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.**

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.

Technische punten : deze werden ook al toegelicht op bij de toelichting van de kosten

#### ***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

Verzekeringdossier : 5 schadedossier verleden. Lopende dossiers worden opgevolgd door Katrien Staes ism operationele collega's

Dossierverantwoordelijke operationeel = Sven Dormaels en Olivier Todeur

Dossierverantwoordelijke boekhouding = Hilde Vander Elst

Dossierverantwoordelijke schadedossiers = Katrien Staes

2023:

Ventilatoren --) aanvraag onderhoudscontract Bumaco voor jaarlijks nazicht. Deze ventilatoren zijn 15 jaar oud en zijn dus wel aan vervanging toe. Op het moment dat ze stuk zijn worden ze vanaf nu vervangen. Momenteel heeft ingang 6 problemen. We zullen alle ventilatoren laten nazien.

Er zou ook bij een aantal ventilators kortsluiting waardoor deze niet werken. Eerst alvorens nazicht door de firma Bumaco, Geert Roekeloos, de elektriker, dit laten nakijken.

Voor de liften hebben we de risicoanalyse ontvangen. We gaan eerst een 2de offerte aanvragen. Hebben hier nog tijd tot 2024 om in orde te brengen.

Offertes worden volgend jaar op agenda gezet en beslist

Parlofonie ingang 8 dient nog verder afgewerkt te worden

Contracten : zie <https://immotrap.isyndix.com> Indien verslag van Raad van Mede-eigendom werd opgesteld , staat deze online.

#### 4.1 Reglement van Interne Orde - update

Het RIO wordt u samen met verslag doorgestuurd.

U kan het allen doorlezen en eventuele aanpassingen doorgeven voor 05/04/2023.

Na deze datum wordt het RIO definitief aan iedereen doorgestuurd en gaat het ook vanaf de datum van ontvangst van kracht.

De eigenaars die verhuren dienen dit RIO aan hun huurders te overhandigen

#### 4.2 Uitbreiding verhuisvergoeding

Telling 6.929,38/10.000,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	<b>Besluit Goedgekeurd met 95,52%</b>
Akkoord 5.746,74 Aandelen	Niet Akkoord 269,66 Aandelen	Onthouding 912,98 Aandelen

Huidig reeds van toepassing : per inkomende en uitgaande verhuis 100,00€

Uitbereiding : bij levering van dozen worden paaltjes niet verwijderd. Enkel bij levering grote stukken en dan is het 20,00€ om ze te verwijderen

Indien verhuis in 2-3 keer is komt er een verhoging. Per dag dat de paaltjes weg moeten 20€

De bedragen zullen vanaf 2023 op reserverekening gezet worden.

**Stempunt : goedkeuring uitbereiding**

#### 4.3 Publiciteitspanelen verkoop - verhuur binnen de 3 weken na verkoop verhuur moet het bord verwijderd worden

Telling 6.929,38/10.000,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	<b>Besluit Goedgekeurd met 97,09%</b>
Akkoord 5.561,74 Aandelen	Niet Akkoord 166,44 Aandelen	Onthouding 1.201,20 Aandelen

Als een appartement is verhuurd of verkocht, moet de makelaar binnen 2 of 3 weken zijn paneel verwijderen  
Het is verboden om palen in de grond van de plantenbak te kloppen.

**stempunt : goedkeuring punt**

#### 4.4 Garagepoort voorzien van klavier

**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](mailto:immotrap@isyndix.be)

[www.immotrap.be](http://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

Klavier is geplaatst

De code wordt aan alle eigenaars doorgestuurd

Enkel de eigenaars worden hiervan op de hoogte gebracht. Verhuurders dienen deze door te geven aan de huurders.

De syndicus geeft geen codes aan huurders

om het jaar zal de code veranderd worden

De vergadering is niet akkoord met de plaatsing van dit klavier. Vinden te uitnodigend voor inbrekers. Code wordt doorgegeven.

Voorstel met badge of sleutel. Dit wordt verder bekeken welke de mogelijkheden zijn.

Er wordt beslist het codeklavier vanaf nu onbruikbaar te maken

#### 4.5 Status van Fiber

Alles kabels zijn getrokken volgens voorstel Proximus. Alles is voorzien

Indien u wenst aan te sluiten op het fiber netwerk dient u zelf met Proximus contact te nemen om verder de aansluiting te laten plaatsen. Uiteraard dient men dan Proximus klant te worden

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

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.

#### 5.1 Mevr. Devijver

Telling 6.929,38/10.000,00  
Akkoord 5.889,40 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1  
Niet Akkoord 259,44 Aandelen

**Besluit Goedgekeurd met 95,78%**  
Onthouding 780,54 Aandelen

Correctie : Mevr. Aerts

#### 5.2 Mevr. Scheurs

Telling 6.929,38/10.000,00  
Akkoord 6.241,06 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1  
Niet Akkoord 189,44 Aandelen

**Besluit Goedgekeurd met 97,05%**  
Onthouding 498,88 Aandelen

#### 5.3 Dhr. Huysecom

Telling 6.929,38/10.000,00  
Akkoord 6.596,94 Aandelen

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

**Besluit Goedgekeurd met 100%**  
Onthouding 332,44 Aandelen

#### 5.4 Dhr. Rozenberg

Telling 6.929,38/10.000,00  
Akkoord 6.596,94 Aandelen

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

**Besluit Goedgekeurd met 100%**  
Onthouding 332,44 Aandelen

#### 5.5 Dhr. Schellekens

Telling 6.929,38/10.000,00  
Akkoord 6.596,94 Aandelen

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

**Besluit Goedgekeurd met 100%**  
Onthouding 332,44 Aandelen

#### 5.6 Mevr. Obbels

**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: 016/29.53.55

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

Telling 6.929,38/10.000,00  
Akkoord 6.596,94 Aandelen

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

**Besluit Goedgekeurd met 100%**  
Onthouding 332,44 Aandelen

## 6. Kwijting rekencommissaris over het afgelopen werkingsjaar

Kwijting-décharge aan de rekencommissaris over het afgesloten werkingsjaar.

De Algemene Vergadering dankt de rekencommissaris voor zijn/haar inzet.

### 6.1 Mevr. Aerts

Telling 6.929,38/10.000,00  
Akkoord 6.561,94 Aandelen

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

**Besluit Goedgekeurd met 100%**  
Onthouding 367,44 Aandelen

Samen met Mevr. Obbels

## 7. Kwijting syndicus Immotrap bv over het afgelopen werkingsjaar

Telling 6.929,38/10.000,00  
Akkoord 5.354,74 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1  
Niet Akkoord 166,44 Aandelen

**Besluit Goedgekeurd met 96,99%**  
Onthouding 1.408,20 Aandelen

Kwijting-décharge syndicus Immotrap bv (Isyndix) van het afgelopen werkingsjaar.

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

Volgens Art. 3.90 §1 BW is er een Raad van Mede-eigendom verplicht van 20 kavels (uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsten). 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. Devijver

Telling 6.929,38/10.000,00  
Akkoord 5.754,18 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1  
Niet Akkoord 106,22 Aandelen

**Besluit Goedgekeurd met 98,19%**  
Onthouding 1.068,98 Aandelen

Correctie: Mevr. Aerts

### 8.2 Mevr. Scheurs

Telling 6.929,38/10.000,00  
Akkoord 6.407,50 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1  
Niet Akkoord 189,44 Aandelen

**Besluit Goedgekeurd met 97,13%**  
Onthouding 332,44 Aandelen

### 8.3 Dhr. Huysecm

Telling 6.929,38/10.000,00  
Akkoord 6.443,72 Aandelen

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

**Besluit Goedgekeurd met 100%**  
Onthouding 485,66 Aandelen

### 8.4 Dhr. Rozenberg

Telling 7.082,60/10.000,00  
Akkoord 6.596,94 Aandelen

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

**Besluit Goedgekeurd met 100%**  
Onthouding 485,66 Aandelen

### 8.5 Dhr. Schellekens

**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

Telling 6.929,38/10.000,00  
Akkoord 6.317,50 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1  
Niet Akkoord 145,22 Aandelen

**Besluit Goedgekeurd met 97,75%**  
Onthouding 466,66 Aandelen

#### 8.6 Mevr. Obbels

Telling 6.929,38/10.000,00  
Akkoord 6.486,72 Aandelen

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

**Besluit Goedgekeurd met 100%**  
Onthouding 442,66 Aandelen

Bijkomend Lid van de Raad : Dhr. Goetschalckx

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

##### 9.1 Mevr. Aerts

Telling 6.929,38/10.000,00  
Akkoord 6.732,16 Aandelen

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

**Besluit Goedgekeurd met 100%**  
Onthouding 197,22 Aandelen

##### 9.2 Kandidaat : Mevr. Obbels

Telling 6.929,38/10.000,00  
Akkoord 6.185,06 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1  
Niet Akkoord 166,44 Aandelen

**Besluit Goedgekeurd met 97,38%**  
Onthouding 577,88 Aandelen

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

Telling 6.929,38/10.000,00  
Akkoord 5.764,18 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1  
Niet Akkoord 166,44 Aandelen

**Besluit Goedgekeurd met 97,19%**  
Onthouding 998,76 Aandelen

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

#### 11. Nazichten en vernieuwingen van pompen

Telling 6.929,38/10.000,00  
Akkoord 6.388,28 Aandelen

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

**Besluit Goedgekeurd met 100%**  
Onthouding 541,10 Aandelen

Bij deze delen wij u mede dat er problemen waren met de pompen van regenwater-riolering. Moesten handmatig gereset worden:

Hier werden 2 offertes opgevraagd bij Pumptech en Eco-solutions (vergelijkbare prijzen). De pompen zijn recentelijk vervangen

Dit was een kost van 11.000 euro. Werd opgenomen in nieuw werkingsbudget.

Bijkomende vraag op de vergadering: Op het bedieningspaneel een extern signaal laten bijplaatsen, zodat bij storing (uitvallen pompen) een verwittiging wordt gegeven. Eventueel doormelding via simkaart (moet bekeken worden of er bereik is in de ondergrond)

**Stempunt : Wordt op de Algemene Vergadering ter bekrachtiging voorgelegd**

#### 12. Status wijziging basisakte

Telling 6.929,38/10.000,00  
Akkoord 1.657,30 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1  
Niet Akkoord 342,66 Aandelen

**Besluit Goedgekeurd met 82,87%**  
Onthouding 4.929,42 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  
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

Gezien er geen reactie volgt van de Notaris zullen we verder handelen via de ombudsman van het Notarishuis

### 13. Brandveiligheidsverslag

Telling 6.929,38/10.000,00  
Akkoord 6.139,06 Aandelen

Vereiste Meerderheden 66%+1  
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

**Besluit Goedgekeurd met 100%**  
Onthouding 790,32 Aandelen

Uitvoering van de punten van het brandweerverslag. Compartimentering is gereduceerd tot hekken op gelijkvloer naar -1. Dit voor veiligheid dat men bij brand niet doorloopt naar de kelder.

Andere punten op het verslag dienen uitgevoerd te worden, hierop geen aanpassingen.

Kostprijs geraamd op 25.000,00€

Het bedrag zal apart opgevraagd worden in 2 schijven

Er worden bijkomende offertes opgevraagd, die verder met de Raad worden besproken. De Raad zal deze dan goedkeuren voor uitvoering binnen het vooropgestelde bedrag

**Stemming : Mandaat aan de Raad van Mede-eigendom om verder de offertes te bespreken en goed te keuren voor uitvoering binnen een bedrag van 25.000,00€.**

### 14. Vernieuwen van koepel -gevels

De toelichting over het juridisch advies en het advies van de architect wordt besproken:

Het advies van de architect staat online

Op juridisch vlak zal er niet meer verhaald kunnen worden op de bouwpromotor.

Er wordt voorgesteld om aan de hand van het advies van de architect offertes op te vragen en dit voor te leggen ter bespreking op de volgende Algemene Vergadering.

Op dat moment zal dan beslist worden om deze werken uit te voeren, aan de hand van het kostenplaatje.

Naar de toekomst zullen er nog grote kosten aankomen, oa de behandeling van het hout.

Probleem van de koepel ingang 2 is nog niet opgelost. Dit dossier wordt dringend verder behandeld. Er wordt een lekdetectie aangevraagd

### 15. Items zonnepanelen -warmtepompen - laadpalen status

Telling 6.929,38/10.000,00  
Akkoord 734,76 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1  
Niet Akkoord 283,44 Aandelen

**Besluit Goedgekeurd met 72,16%**  
Onthouding 5.911,18 Aandelen

De wetgeving betreffend laadpalen houdt in dat men vanaf zijn privé meter een lijn kan trekken tot aan de staanplaats/box. Hiervoor heeft men wel de goedkeuring nodig van de AV, gezien men oa over gemeenschappelijk goed kabels aanbrengt. De eigenaar dient voor het contact ook een extra verzekering aan te gaan

Men dient een dossier op te maken met plannen, foto's en uitleg gecertificeerde elektriker. Dit dossier wordt voorgelegd aan alle eigenaars, welke

#### **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

hierop bezwaar kunnen aantekenen.

De huidige voorwaarden gesteld door brandweer: De sleepdienst moet vlotte toegang hebben tot de ondergrond en moet het brandend voertuig eruit kunnen slepen. Bijkomend is een drukknop aan de ingang van de garage welke aangesloten is op alarm

ECoOB is uitgenodigd als gastspreker op de Algemene Vergadering. Er wordt de nodige informatie gegeven over zonnepanelen, laadpalen. Deze presentatie wordt online geplaatst.

Naar de toekomst wordt dit verder uitgewerkt

### 16. Begroting voor het lopende werkingsjaar : werkingsbudget

Telling 6.929,38/10.000,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	<b>Besluit Goedgekeurd met 100%</b>
Akkoord 6.344,50 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 584,88 Aandelen

Het werkingsbudget voor het lopende werkingsjaar werd overgemaakt bij de uitnodiging van de Algemene Vergadering. €120 000,00

De nieuwe opvragingsdocumenten worden overgemaakt met de nodige instructies en starten vanaf mei 2023 tot en met april 2024

(De reeds opgevraagde bijdragen (vlgs overgemaakte tabel van Trevi) worden verrekend in het lopend werkingsjaar)

Het opvragingsdocument wordt u éénmalig verzonden.

Gelieve de vervaldata te respecteren!

Gelieve de huidige bijdrage verder te betalen tot en met ontvangst van het nieuwe opvragingsdocument.

Opvragingsdocumenten Budget-Reserve , Eindafrekeningen kan u terugvinden op het webportaal <https://immotrap.isyndix.com> met uw login (e-mailadres + password)

kassa wordt verhoogd naar 1500,00€

Vraag ven de vergadering om in de toekomst het budget van het jaar voordien mee voor te leggen samen met het nieuwe voorgestelde budget, zodat men kan vergelijken

**Stempunt : Goedkeuring van het werkingsbudget**

### 17. Reservebudget voor het lopende werkingsjaar

Telling 6.929,38/10.000,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	<b>Besluit Goedgekeurd met 96,93%</b>
Akkoord 5.370,96 Aandelen	Niet Akkoord 170,22 Aandelen	Onthouding 1.388,20 Aandelen

Wetgever deelt mede min. 5% van het werkingsbudget vanaf het 5de jaar na oplevering aan te leggen. Dit bedraagt : € 6 000,00

Eénmalige/aparte opvraging - het opgevraagd bedrag is te betalen op de spaarrekening van de VME !Opgelet : Er is geen spaarrekening voor de VME!

Zichtrekening is bij ING. We zullen trachten een spaarrekening te openen bij ING

De syndicus zal samen met de raad en rekencommissaris een planning opmaken van de toekomstige investeringen (grote kosten in het verschiet)

Naar volgende vergadering zullen de reserves vanaf volgend hiervoor verhogen

**Stempunt : Goedkeuring reservebudget**

Vergadering wordt gesloten op 15/03/2023 om 21:47 uur

De voorzitter

**AERTS  
HILDE O E**

Digitaal ondertekend  
door AERTS HILDE O E  
Datum: 2023.03.17  
17:54:52 +01'00'

De secretaris  
Immotrap bv

**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

## Bijlage 1 Individuele stemming Algemene vergadering VME Aen't Beghynhove DD. 15/03/2023

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

Neen stemmen :

Onthoudingen :

### 4.2 Uitbreiding verhuisvergoeding

Neen stemmen :

Onthoudingen :

### 4.3 Publiciteitspanelen verkoop - verhuur binnen de 3 weken na verkoop verhuur moet het bord verwijderd worden

Neen stemmen :

Onthoudingen :

### 5.1 Mevr. Devijver

Neen stemmen :

Onthoudingen :

### 5.2 Mevr. Scheurs

Neen stemmen :

Onthoudingen :

### 5.3 Dhr. Huysecom

Neen stemmen :

Onthoudingen :

### 5.4 Dhr. Rozenberg

Neen stemmen :

Onthoudingen :

### 5.5 Dhr. Schellekens

Neen stemmen :

Onthoudingen :

### 5.6 Mevr. Obbels

**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

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

6.1 Mevr. Aerts

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

7. Kwijting syndicus Immotrap bv over het afgelopen werkingsjaar

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

8.1 Mevr. Devijver

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

8.2 Mevr. Scheurs

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

8.3 Dhr. Huysecom

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

8.4 Dhr. Rozenberg

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

8.5 Dhr. Schellekens

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

8.6 Mevr. Obbels

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

9.1 Mevr. Aerts

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

Onthoudingen :

9.2 Kandidaat : Mevr. Obbels

Neen stemmen :

Onthoudingen :

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

Neen stemmen :

Onthoudingen :

11. Nazichten en vernieuwingen van pompen

Neen stemmen :

Onthoudingen :

12. Status wijziging basisakte

Neen stemmen :

Onthoudingen :

13. Brandveiligheidsverslag

Neen stemmen :

Onthoudingen :

15. Items zonnepanelen -warmtepompen - laadpalen status

Neen stemmen :

Onthoudingen :

16. Begroting voor het lopende werkingsjaar : werkingsbudget

Neen stemmen :

Onthoudingen :

17. Reservebudget voor het lopende werkingsjaar

Neen stemmen :

Onthoudingen :

---

**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