



Verslag Algemene Vergadering 03/03/2025 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 04/03/2025 rechtsgeldig beslissingen kan nemen.

Aanwezige eigenaars/volmachten	45	op een totaal van 75
Aanwezige aandelen	6.607,72	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 BW

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

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

De aanwezigen van de Algemene Vergadering gaan akkoord met de vertegenwoordiger van Immotrap (syndicus) als secretaris van de huidige Algemene Vergadering. De syndicus stelt het verslag op. Het verslag wordt aan het eind van de vergadering en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

3. Financiële situatie Het omvat de bespreking van de cijfers van het afgesloten werkingsjaar. De afrekening zal u eerstdaags na de uitnodiging ontvangen.

Telling 6.607,72/10.000,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 98,63%
Akkoord 6.121,84 Aandelen	Niet Akkoord 85,22 Aandelen	Onthouding 400,66 Aandelen

Voorafgaandelijk aan de vergadering werden de individuele afrekeningen overgemaakt :

-Balans en resultatenrekening met de afrekening - Detail van de algemene kosten - Individuele afrekening.

- Verslag rekencommissaris (de rekeningen werden ter inzage/ter controle 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 (staan op website immotrap). Immotrap-Isyndix verstrekt enkel toelichting aan de huurders in samenspraak met de eigenaars.

Werkingskosten : € 144.254,07

Opgevraagd budget : € 133.000 + €625 (voorschot op de eindafrekening bij verkoop kavel(s))

Het saldo van het afgesloten werkingsjaar : € 10.629,07

Het saldo van reservefonds bedraagt op afsluitingsdatum (31/12/2024): € 12.650

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

Het saldo van reservefonds verhuisvergoeding bedraagt op afsluitingsdatum (31/12/2024) : € 1.100

Het saldo van werkingskapitaal bedraagt op afsluitingsdatum (31/12/2024) : €28.800

Het saldo van reservefonds voor de investeringswerken: brandveiligheid, liften, schilderwerken bedraagt op afsluitingsdatum (31/12/2024) : €73.492,15

Achterstallige eigenaars : Er zijn 4 eigenaars met grote achterstallen - bij niet betaling 18/03/2025 worden de dossiers overgemaakt aan het incassobureau.

Volgende punten zijn verder toegelicht of gevraagd:

- Toelichting naar elektrisch verbruik van 579 werd gegaan. Dit komt door de laden van voertuigen die daarna in min worden gebracht dmv tussenteller.

- Toelichting naar kost Shootec (offerte van niet juist tgv 2 schouwen niet inbegrepen) en Van Gompel (betaling tegengehouden tgv vlekken op vloer).

Eigenaars met een te betalen saldo dienen hun eindafrekening te vereffenen uiterlijk **18/03/2025**, zodat mede-eigenaars met een terug te vorderen saldo tijdig kunnen terugbetaald worden!

Er zal nog een correctie volgen over de individuele afrekening van de 3 garageplaatsen van de elektrische voertuigen.

Stempunt : Goedkeuring van de Boekhouding over het afgesloten werkingsjaar.

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

Zie aparte punten

Verkopen : 8 (inclusief interne wijzigingen).

Schadedossiers : 3

4.1 Toelichting brandveiligheid – onder meer over het plaatsen van de poortjes 0/-1

NUC-TeC poortjes worden geplaatst 2de helft april 2025.

Herinnering meldingsverplichting voor veranderingswerken Art. 3.82 voor o.a. het plaatsen van oplaadstation voor elektrische wagens.

4.2 Toelichting koepel loft ingang 2

Herstelling van koepel /dak ingang 2 - aanleg van daktuin in oorspronkelijke staat : 8.000 euro - meerkost van andere planten voor eigenaar.

Verzoek is om een extra offerte op te vragen. Het probleem werd ook toegelicht door de eigenaar. Het "rapport" zal aan al de eigenaars worden toegestuurd.

4.3 Toelichting gevelbehandeling ingang 1 & vocht ingang 3

Testcase is uitgevoerd ingang 1 op één blauwe steen - effect - uitvoeren naar andere blauwe stenen !! Aanzienlijke kost !! De blauwe steen boven staat waterpas, waardoor het water niet afloopt.

Vocht ingang 3 : injecties uitgevoerd - niet sluitende oplossing - wordt verder onderzocht.

4.4 Toelichting ventilatie - Bumaco

Diverse interventies geweest - kanalen zijn allemaal gereinigd en er zijn herstellingen uitgevoerd. Doch er zijn opnieuw meldingen gekomen van overlast etc. Bumaco binnen garantie aanspreken.

4.5 Toelichting injectie kelders - Aldiva

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

Injecties zijn uitgevoerd op diverse plaatsen. Dit wordt verder geëvalueerd.

4.6 Toelichting risicoanalyse liften

Is uitgevoerd - attesten zijn afgeleverd 13/2/2025.

4.7 Toelichting schilderwerken (trappenhallen, liftdeuren, putdeksels, steunpilaren) – Van Gompel

Uitgevoerd - maar voor de afwerking /Mekken wordt er 5000 euro ingehouden op de factuur.

Werkgroep wordt belast met rondgang van status momenteel, leden zijn: Obbels, Lanin en De Koster.

4.8 Toelichting groenbehandeling

Wordt door de interne klusjesdienst opgevolgd.

Waarvoor dank.

4.9 Toelichting pompen van septische putten – alarm en ontkoppeling van licht

Pompen zijn ontkoppeld. Buitenverlichting wordt aan derde uitbesteed.

4.10 Toelichting schouweninspectie – verzoeken tot omschakeling

Zie punt 20

4.11 Toelichting parlofoonproblematiek (ingang 3)

Wordt terug opgenomen met prio. De aanwezigen bevestigden dat alleen ingang 3 problemen heeft.

4.12 Toelichting wijziging basisakte

April 2024 een mail verzonden (getoond op scherm in de vergadering) naar notaris Bosmans met vraag naar aanpassingen en afspraak. De punten voor de wijzigingen werden weldegelijk doorgegeven.

De eigenaars werden gevraagd wie kelder 7 in aankoop akte heeft staan. En wie momenteel deze kelder 7 in gebruik heeft.

De syndicus stuurt een aangetekend schrijven naar de notaris om de betrokken partijen bij uit te nodigen en het definitief af te ronden.

4.13 Toelichting doorgang Ooiendonk naar parking voor fietsers en voetgangers

Laatste info (24/06/2024) is dat de stad geen plannen heeft.

5. Basisakte - laatste versie

Zie 4.12

6. Kwijting van Raad van Mede-Eigenaars

6.1 Mevr. Aerts

Telling 6.607,72/10.000,00

Verciste Meerderheden 50%+1

Besluit Goedgekeurd met 100%

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



Akkoord 5.550,00 Aandelen

Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Onthouding 1.057,72 Aandelen

Geen lid van RvME.

6.2 Dhr. Goetschalckx

Telling 6.607,72/10.000,00
Akkoord 5.720,22 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 887,50 Aandelen

6.3 Dhr. Huysecom

Telling 6.607,72/10.000,00
Akkoord 5.720,22 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 887,50 Aandelen

6.4 Dhr. Keuleers

Telling 6.607,72/10.000,00
Akkoord 5.070,12 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 188,22 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 96,42%
Onthouding 1.349,38 Aandelen

6.5 Mevr. Obbels

Telling 6.607,72/10.000,00
Akkoord 5.115,34 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 1.492,38 Aandelen

Geen lid van RvME

6.6 Dhr. Rozenberg

Telling 6.607,72/10.000,00
Akkoord 6.352,28 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 255,44 Aandelen

6.7 Mevr. Schreurs

Telling 6.607,72/10.000,00
Akkoord 5.972,84 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 634,88 Aandelen

7. Kwijting rekencommissaris over het afgelopen werkingsjaar

7.1 Mevr. Aerts

Telling 6.607,72/10.000,00
Akkoord 5.720,22 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 887,50 Aandelen

7.2 Mevr. Obbels

Telling 6.607,72/10.000,00
Akkoord 5.440,78 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 1.166,94 Aandelen

8. Kwijting syndicus Immotrap bv over het afgelopen werkingsjaar

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 6.607,72/10.000,00
Akkoord 5.475,74 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 273,44 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 95,24%
Onthouding 858,54 Aandelen

9. Benoeming Raad van Mede-eigendom

9.1 Mevr. Aerts

Telling 6.607,72/10.000,00
Akkoord 5.370,52 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 1.237,20 Aandelen

Stelt zich niet kandidaat

9.2 Dhr. Goetschalckx

Telling 6.607,72/10.000,00
Akkoord 6.359,50 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 248,22 Aandelen

9.3 Dhr. Huysecm

Telling 6.607,72/10.000,00
Akkoord 6.359,50 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 248,22 Aandelen

9.4 Dhr. Keuleers

Telling 6.607,72/10.000,00
Akkoord 5.709,40 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 188,22 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 96,81%
Onthouding 710,10 Aandelen

9.5 Mevr. Obbels

Telling 6.607,72/10.000,00
Akkoord 5.091,08 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 1.516,64 Aandelen

Stelt zich niet kandidaat

9.6 Dhr. Rozenberg

Telling 6.607,72/10.000,00
Akkoord 6.359,50 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 248,22 Aandelen

9.7 Mevr. Schreurs

Telling 6.607,72/10.000,00
Akkoord 6.014,84 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 592,88 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

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

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 mandaat loopt tot de volgende algemene vergadering

10.1 RC Mevr. Aerts

Telling 6.607,72/10.000,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 6.359,50 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 248,22 Aandelen

10.2 RC Mevr. Obbels

Telling 6.607,72/10.000,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 6.359,50 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 248,22 Aandelen

11. Benoeming syndicus Immotrap bv voor het lopende werkingsjaar Art. 3.89 BW

Telling 6.607,72/10.000,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 91,99%
Akkoord 5.405,74 Aandelen	Niet Akkoord 470,88 Aandelen	Onthouding 731,10 Aandelen

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

Immotrap bv wordt verkozen als syndicus door de algemene vergadering.

12. Begroting voor het lopende werkingsjaar – werkingsbudget

Telling 6.607,72/10.000,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 5.921,62 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 686,10 Aandelen

Het werkingsbudget voor het lopende werkingsjaar werd overgemaakt bij de uitnodiging van de Algemene Vergadering. € 142.000

Stempunt: Goedkeuring van het werkingsbudget nabespreking : € 142.000 + 8000 euro voor groen dak

De nieuwe opvragingsdocumenten worden overgemaakt met denodige instructies en starten vanaf mei 2025 tot en met april 2026.

(De reeds opgevraagde bijdragen 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 uterugvinden op het webportaal <https://immotrap.isyndix.com> met uw login(e-mailadres + password)

13. Reservebudget voor het lopende werkingsjaar Art. 3.86 §3 BW

Telling 6.607,72/10.000,00	Vereiste Meerderheden 20%+1	Besluit Goedgekeurd met 74,48%
Akkoord 4.441,64 Aandelen	Niet Akkoord 1.522,20 Aandelen	Onthouding 643,88 Aandelen

Wetgever deelt mede min. 5% van het werkingsbudget vanaf het 5de jaar na oplevering aan te leggen. Dit bedraagt: € 7.100. Enkele mede-eigenaars vragen om dit te verhogen naar 10%.

Stempunt: Goedkeuring reservebudget na bespreking € 14.200.

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

Eénmalige/aparte opvraging - het opgevraagd bedrag is te betalen op de spaarrekening van de VME !

14. Vochtige muur aan brievenbussen ingang 3

Telling 6.171,44/9.266,00	Vereiste Meerderheden 66%+1	Besluit Goedgekeurd met 94,41%
Akkoord 4.337,22 Aandelen	Niet Akkoord 257,00 Aandelen	Onthouding 1.577,22 Aandelen

Injecties hebben geen oplossing geboden . Het topic werd besproken. Dit punt wordt terug opgenomen en de nodige onderzoeken worden opgestart.

15. Behandelen planchetten aan gevel of vervangen door kunststoffen

Telling 6.171,44/9.266,00	Vereiste Meerderheden 66%+1	Besluit Goedgekeurd met 74,06%
Akkoord 3.254,22 Aandelen	Niet Akkoord 1.140,00 Aandelen	Onthouding 1.777,22 Aandelen

Dit punt werd uitvoerig besproken. Verder zal een werkgroep worden opgericht om een driejarenplan uit te werken tegen AV . Personen kunnen zich via email kandidaat (tegen 18/03/2025).

Stempunt: Dit jaar wordt er niets door de VME aan de afgeschilferde planchetten gedaan + oprichten werkgroep.

16. Vervanging cilindersloten binnen een sleutelplan

Telling 6.607,72/10.000,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 73,06%
Akkoord 4.466,98 Aandelen	Niet Akkoord 1.646,86 Aandelen	Onthouding 493,88 Aandelen

Stempunt: voorstel tot totaal sleutelplan van de gemeenschappelijke deuren.

17. Fiber leidingen opbouw door Proximus vs in eigen beheer in schachten leggen

Telling 6.171,44/9.266,00	Vereiste Meerderheden 66%+1	Besluit Goedgekeurd met 90,44%
Akkoord 4.258,00 Aandelen	Niet Akkoord 450,00 Aandelen	Onthouding 1.463,44 Aandelen

Topic werd toegelicht. Aanleg in opbouw wordt uitgevoerd Proximus. Inbouw in technische schachten doen ze niet. De reeds geplaatste fiber zouden via de gain van de oude telefoon gebeurd zijn.

Stempunt: De eigenaars die fiber willen regelen dit zelf. De uitvoering dient via de oude telefoonlijn-gain te gebeuren.

18. Waterlek in ingang 8, app. 202

Telling 6.388,78/1.526,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Afgekeurd met 98,59%
Akkoord 6,00 Aandelen	Niet Akkoord 418,66 Aandelen	Onthouding 5.964,12 Aandelen

Is toelichting. Geen stempunt. ONTHOUDING wordt opgenomen door klusjesdienst en dossier-beheerder.

19. Verzoek tot plaatsing airco voor app 13/0102

Telling 6.607,72/10.000,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Afgekeurd met 100%
Akkoord 0,00 Aandelen	Niet Akkoord 3.899,22 Aandelen	Onthouding 2.708,50 Aandelen

De airco en dito leidingen worden opgehangen aan het plafond ter hoogte van hun schacht en volledig binnen de hoogte van de balk. Deze situeert zich +/- onder de inkom nr 11-13. De leidingen verlopen een drietal meter van de unit naar de schacht en via de schacht ter hoogte van de vrije ruimte tussen de luchtkanalen voor ventilatie en dampkap; hiertoe wordt een deeltje van de brandwerende Promatplaat aan de voet van de schacht weggenomen en na plaatsing van de leidingen in zijn oorspronkelijke staat hersteld.

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

Topic werd besproken en de aanwezigen meldden dat het punt al gestemd is geweest in het verleden. De syndicus zoekt dit besluit op en meldt dit de eigenaar.

20. STEMMING tot het verplicht omschakelen naar condenserende gasketels voor alle eigenaars in alle trappenhallen waar dit technisch kan.

Telling 6.171,44/9.266,00	Vereiste Meerderheden 66%+1	Besluit Goedgekeurd met 88,6%
Akkoord 4.381,22 Aandelen	Niet Akkoord 564,00 Aandelen	Onthouding 1.226,22 Aandelen

Het punt toegelicht door de syndicus. Het op lijn krijgen van mede-eigenaars is vaak een probleem. De Meyer heeft toelichting gegeven over het waarom wel of niet. Ook dient de syndicus ook het attest van de privaatieve keuring van de gasketel te krijgen.

STEMPUNT: Akkoord tot het verplicht vervangen van de CFL tubering (hoge druk) in de trappenhallen waar dit technisch kan. De gasketels en aansluiting erop zijn privaatief.

21. Schriftelijk gestelde vragen door eigenaars en huurders

De agendapunten die tijdig ter stemming werden ingediend zijn voorafgaandelijk besproken. Punten aangebracht door huurders zijn informatief.

- Hoe verder met de insijpelingsproblematiek bovenste verdieping Ooiendonk 13 (langs liftkoker, langs dakkoepels, langs vensterbank 2021, ...). Punt werd toegelicht en besproken. Liftkoker: mogelijk langs verluchting en dakkoepels: rubbers te vervangen? (klusjesdienst bekijkt dit). Langs vensterbank in 13/201 (2021): is sindsdien niet meer voorgevallen, geen verdere actie nodig.
- Kan collectief laadpalen plaatsen -> er wordt een risicoanalyse opgestart en toegelicht aan de mede-eigenaars.
- Tuinwerken: gevraagd wordt dat de werken volgens goed vakmanschap wordt uitgevoerd.
- Topic van kuisen van terrassen en luifels wordt in RVME opgenomen.

Vergadering wordt gesloten op 03/03/2025 om 20:00 uur

De voorzitter

Dhr. Vanderheyden Wim

Wim Vanderheyden

De secretaris

Immotrap bv

Immotrap bv
Wim Vanderheyden

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

Wim Vanderheyden

3. Financiële situatie Het omvat de bespreking van de cijfers van het afgesloten werkingsjaar. De afrekening zal u eerstdaags na de uitnodiging ontvangen.

Neen stemmen :

Depoorter Jan;

Onthoudingen :

Jeurissen Rita;Aerts Willy;Goffin Veerle;

6.1 Mevr. Aerts

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Eyssen Rik;Aerts Willy;Van Avondt Hans;Van Avondt Theo;Van Gael Jan;

6.2 Dhr. Goetschalckx

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Aerts Willy;Van Avondt Hans;Van Avondt Theo;Van Gael Jan;

6.3 Dhr. Huysecom

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Aerts Willy;Van Avondt Hans;Van Avondt Theo;Van Gael Jan;

6.4 Dhr. Keuleers

Neen stemmen :

Schreurs Dominique;

Onthoudingen :

Aerts Willy;Huysecom John;Binard Anne-Marie;Van Avondt Hans;Van Avondt Theo;Van Gael Jan;Thuy Wim;Keulemans Gerda;

6.5 Mevr. Obbels

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Eyssen Rik;Colson Marc;Aerts Willy;Taes Godelieve;Schellekens Willem;Van Avondt Hans;Van Avondt Theo;Van Gael Jan;

6.6 Dhr. Rozenberg

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Jeurissen Rita;Aerts Willy;

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

6.7 Mevr. Schreurs

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Aerts Willy; Van Vlasselaer Guy; Thuy Wim; Keulemans Gerda;

7.1 Mevr. Aerts

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Aerts Willy; Van Avondt Hans; Van Avondt Theo; Van Gael Jan;

7.2 Mevr. Obbels

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Aerts Willy; Taes Godelieve; Schellekens Willem; Van Avondt Hans; Van Avondt Theo; Van Gael Jan;

8. Kwijting syndicus Immotrap bv over het afgelopen werkingsjaar

Neen stemmen :

Schreurs Dominique; Depoorter Jan;

Onthoudingen :

Rozenberg Raoul; Jeurissen Rita; Aerts Willy; De Smet Jan; Thuy Wim; Keulemans Gerda; Lambrechts José;

9.1 Mevr. Aerts

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Luyts Frank; Eyssen Rik; Aerts Willy; D'Havé Koen; Huysecom John; Van Vlasselaer Guy; Boca Partners BV;

9.2 Dhr. Goetschalckx

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Aerts Willy;

9.3 Dhr. Huysecom

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Aerts Willy;

9.4 Dhr. Keuleers

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503966

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 :

Schreurs Dominique;

Onthoudingen :

Aerts Willy; Huysecom John; Binard Anne-Marie; Thuy Wim; Keulemans Gerda;

9.5 Mevr. Obbels

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Luyts Frank; Eyssen Rik; Aerts Willy; D'Havé Koen; Taes Godelieve; Schellekens Willem; Huysecom John; Van Vlasselaer Guy; Boca Partners BV;

9.6 Dhr. Rozenberg

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Aerts Willy;

9.7 Mevr. Schreurs

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Aerts Willy; Segers Karel; Thuy Wim; Keulemans Gerda;

10.1 RC Mevr. Aerts

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Aerts Willy;

10.2 RC Mevr. Obbels

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Aerts Willy;

11. Benoeming syndicus Immotrap bv voor het lopende werkingsjaar Art. 3.89 BW

Neen stemmen :

Schreurs Dominique; Orthodontiepraktijk Moulin-Romsée Christian; Depoorter Jan;

Onthoudingen :

Aerts Willy; Segers Karel; Homble François; Thuy Wim; Keulemans Gerda;

12. Begroting voor het lopende werkingsjaar – werkingsbudget

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 :

Aerts Willy;Hombly François;Thuy Wim;Keulemans Gerda;Lambrechts José;

13. Reservebudget voor het lopende werkingsjaar Art. 3.86 §3 BW**Neen stemmen :**

Eyssen Rik;Schreurs Dominique;Segers Karel;Huysecom John;Binard Anne-Marie;Van Vlasselaer Guy;Vancaudenberg Frank;Debruyne Frans;Depoorter Jan;Boca Partners BV;

Onthoudingen :

Aerts Willy;Hepe Stemax NV.;Willems Diederik;

14. Vochtige muur aan brievenbussen ingang 3**Neen stemmen :**

Schreurs Dominique;Depoorter Jan;

Onthoudingen :

Rozenberg Raoul;Wilberts Willy;Colson Marc;Aerts Willy;Hombly François;Van Vlasselaer Guy;Lambrechts José;VVL Immo;Hepe Stemax NV.;Debruyne Frans;Peeters Josephus;

15. Behandelen planchetten aan gevel of vervangen door kunststoffen**Neen stemmen :**

Luyts Frank;Schreurs Dominique;Taes Godelieve;Schellekens Willem;Thuy Wim;Keulemans Gerda;Orthodontiepraktijk Moulin-Romsée Christian;Lambrechts José;Depoorter Jan;

Onthoudingen :

Lanin Eric;Colson Marc;Aerts Willy;Binard Anne-Marie;Hombly François;Van Avondt Hans;Van Avondt Theo;Van Vlasselaer Guy;Van Gael Jan;VVL Immo;Gulinck Jozef;

16. Vervanging cilindersloten binnen een sleutelplan**Neen stemmen :**

Rozenberg Raoul;Sneyers Rudolf;Schreurs Dominique;Taes Godelieve;Schellekens Willem;Binard Anne-Marie;Hombly François;Van Vlasselaer Guy;Orthodontiepraktijk Moulin-Romsée Christian;Goetschalekx Guido;Depoorter Jan;

Onthoudingen :

Aerts Willy;Lambrechts José;VVL Immo;Debruyne Frans;

17. Fiber leidingen opbouw door Proximus vs in eigen beheer in schachten leggen**Neen stemmen :**

Schreurs Dominique;Orthodontiepraktijk Moulin-Romsée Christian;Depoorter Jan;Andries Hans;

Onthoudingen :

Jeurissen Rita;Wilberts Willy;Colson Marc;Aerts Willy;Hombly François;Van Vlasselaer Guy;Thuy Wim;Keulemans Gerda;Lambrechts José;Vancaudenberg Frank;VVL Immo;Debruyne Frans;Gulinck Jozef;

18. Waterlek in ingang 8, app. 202

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



Neen stemmen :

Schreurs Dominique;Goffin Veerle;Depoorter Jan;

Onthoudingen :

Luyts Frank;Eyssen Rik;Lanin Eric;Rozenberg Raoul;Sneyers Rudolf;Jeurissen Rita;Wilberts Willy;Colson Marc;Obbels Mimi;Callewaert Barbara;Aerts Willy;D'Havé Koen;De Smet Jan;Segers Karel;Taes Godelieve;Schellekens Willem;Huyscom John;Binard Anne-Marie;Hombte François;Van Avondt Hans;Van Avondt Theo;Van Vlasselaer Guy;Van Gael Jan;Thuy Wim;Keulemans Gerda;Orthodontiepraktijk Moulin-Romsée Christian;Lambrechts José;Aerts Hilde;Brunet Thierry;Vancaudenberg Frank;VVL Immo;Hepe Stemax NV.;Willems Diederik;Debruyne Frans;Goetschalckx Guido;Peters Josephus;Boca Partners BV;Ulixes NV;Deparco NV;Gulinck Jozef;Harlet Luc;

19. Verzoek tot plaatsing airco voor app 13/0102

Neen stemmen :

Eyssen Rik;Lanin Eric;Rozenberg Raoul;Sneyers Rudolf;Jeurissen Rita;Obbels Mimi;Callewaert Barbara;Schreurs Dominique;Segers Karel;Taes Godelieve;Schellekens Willem;Huyscom John;Binard Anne-Marie;Goffin Veerle;Hombte François;Van Avondt Hans;Van Avondt Theo;Van Gael Jan;Lambrechts José;Aerts Hilde;Vancaudenberg Frank;Debruyne Frans;Goetschalckx Guido;Peters Josephus;Depoorter Jan;Gulinck Jozef;Harlet Luc;Andries Hans;

Onthoudingen :

Luyts Frank;Wilberts Willy;Colson Marc;Aerts Willy;D'Havé Koen;De Smet Jan;Van Vlasselaer Guy;Thuy Wim;Keulemans Gerda;Orthodontiepraktijk Moulin-Romsée Christian;Brunet Thierry;VVL Immo;Hepe Stemax NV.;Willems Diederik;Boca Partners BV;Ulixes NV;Deparco NV;


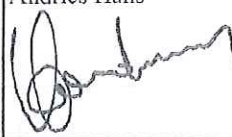



20. STEMMING tot het verplicht omschakelen naar condenserende gasketels voor alle eigenaars in alle trappenhallen waar dit technisch kan.

Neen stemmen :

Taes Godelieve;Schellekens Willem;Orthodontiepraktijk Moulin-Romsée Christian;Willems Diederik;

Onthoudingen :

Sneyers Rudolf;Jeurissen Rita;Aerts Willy;Hombte François;Van Vlasselaer Guy;Lambrechts José;Vancaudenberg Frank;Goetschalckx Guido;Boca Partners BV;















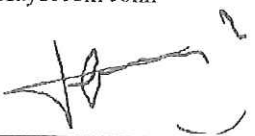



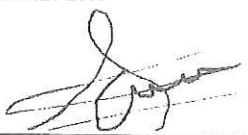

Aerts Hilde 	Aerts Willy
Andries Hans 	Binard Anne-Marie 
Boca Partners BV 	Brunet Thierry 

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

Callewaert Barbara 	Colson Marc 
D'Havé Koen 	De Smet Jan 
Debruyne Frans 	Deparco NV 
Depoorter Jan 	Eyssen Rik 
Goetschalckx Guido 	Goffin Veerle 
Gulinck Jozef 	Harlet Luc 
Hepe Stemax NV. 	Homble François 
Huysecom John 	Jeurissen Rita 
Keulemans Gerda 	Lambrechts José 
Lanin Eric 	Luyts Frank 

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




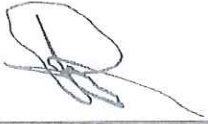



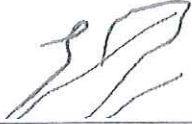


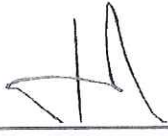

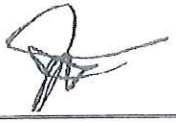

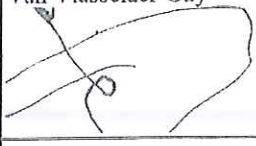



Tel: 018/27.04.51 - Fax: 018/29.53.53

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



Obbels Mimi 	Orthodontiepraktijk Moulin-Romsée Christian 
Peeters Josephus 	Rozenberg Raoul 
Schellekens Willem 	Schreurs Dominique 
Segers Karel 	Sneyers Rudolf 
Taes Godelieve 	Thuy Wim 
Ulixes NV 	Van Avondt Hans 
Van Avondt Theo 	Van Gael Jan 
Van Vlasselaer Guy 	Vancaudenberg Frank 
VVL Immo	Wilberts Willy 
Willems Diederik 	Empty

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

Budget van de Algemene Rekeningen. (Totalen)

Boekjaar 2025

1522 AENT BEGHYNHOVE KBO0826212940

Referentie budget

Referentie	Omschrijving	Periode	Budget
VOORNAAMS	VOORNAAMSTE		
610010	Brandblustoestellen/10000		-550,00
610040	Brandmelding & branddetectie/10000		-650,00
610060	Onderhoud noodtrap/evacuatieveg/rookkoepels/10000		-1.250,00
610101	Keuring Liften Ondergronds		-165,00
610102	Keuring Liften Ooiendonk 1		-210,00
610103	Keuring Liften Ooiendonk 2		-210,00
610104	Keuring Liften Ooiendonk 3		-210,00
610105	Keuring Liften Ooiendonk 4		-210,00
610106	Keuring Liften Ooiendonk 5-7-9		-210,00
610107	Keuring Liften Ooiendonk 6		-210,00
610108	Keuring Liften Ooiendonk 8		-210,00
610109	Keuring Liften Ooiendonk 11-13		-210,00
610110	Keuring Liften Ooiendonk 15		-210,00
610111	Keuring Liften Schapenstraat 102		-210,00
610115	Onderhoudscontract liften		0,00
610116	Onderhoudscontract liften Ondergronds		-1.125,00
610117	Onderhoudscontr. Liften Ooiendonk 1		-1.410,00
610118	Onderhoudcontr. Liften Ooiendonk 2		-1.410,00
610119	Onderhoudcontr. Liften Ooiendonk 3		-1.410,00
610120	Onderhoudcontr. Liften Ooiendonk 4		-1.410,00
610121	Onderhoudcontr. Liften Ooiendonk 5-7-9		-1.410,00
610122	Onderhoudcontr. Liften Ooiendonk 6		-1.410,00
610123	Onderhoudcontr. Liften Ooiendonk 8		-1.410,00
610124	Onderhoudcontr. Liften Ooiendonk 11-13		-1.410,00
610125	Onderhoudcontr. Liften Ooiendonk 15		-1.410,00
610126	Onderhoudcontr. Liften Schapenstraat 102		-1.410,00
610131	Onderh & herstel lift niet in contr Ooiendonk 1		-200,00
610132	Onderh & herstel lift niet in contr Ooiendonk 2		-200,00
610133	Onderh & herstel lift niet in contr Ooiendonk 3		-200,00
610134	Onderh & herstel lift niet in contr Ooiendonk 4		-200,00
610135	Onderh & herstel lift niet in contr Ooiendonk 5 - 9		-200,00
610136	Onderh & herstel lift niet in contr Ooiendonk 6		-200,00
610137	Onderh & herstel lift niet in contr Ooiendonk 8		-200,00
610138	Onderh & Herstel lift niet in contr Ooiendonk 11-13		-200,00
610139	Onderh & Herste lift niet in contr Ooiendonk 15		-200,00
610140	Onderh & herstel lift niet in contr Schapenstraat 102		-200,00
610150	Noodtelefoon liften		0,00
610151	Noodtelefoon liften Ondergronds		-220,20
610152	Noodtelefoon liften Ooiendonk 1		-277,98
610153	Noodtelefoon liften Ooiendonk 2		-277,98
610154	Noodtelefoon liften Ooiendonk 3		-277,98
610155	Noodtelefoon liften Ooiendonk 4		-277,98
610156	Noodtelefoon liften Ooiendonk 5-7-9		-277,98
610157	Noodtelefoon liften Ooiendonk 6		-277,98
610158	Noodtelefoon Ooiendonk 8		-277,98
610159	Noodtelefoon Ooiendonk 11-13		-277,98
610160	Noodtelefoon Ooiendonk 15		-277,98
610161	Noodtelefoon Schapenstraat 102		-277,98
610270	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties/9266		-4.000,00
610370	Overig onderhoud afvoer, riolering en pompinstallaties/9266		-3.000,00
610410	Onderhoud garagepoort/734		-1.500,00
610500	Schoonmaak gebouw vlg contract/9266		-12.000,00
610590	Schoonmaak ondergrondse/734		-750,00
610620	Aanleg tuinen en directe omgeving/9266		-18.000,00
610740	Onderhoud schoorsteen en ventilatiekanalen/10000		-2.500,00
610760	Onderhoudswerken (algemeen)/10000		-2.000,00
611300	Onvoorziene kosten %		-5.735,00
612010	Water algemene delen/10000		-600,00
612101	EAN8156 Elektriciteit Ooiendonk 1		-975,00
612102	EAN9381 Elektriciteit Ooiendonk 2		-975,00
612103	EAN8149 Elektriciteit Ooiendonk 3		-975,00
612104	EAN9399 Elektriciteit Ooiendonk 4		-1.750,00
612105	EAN4993 Elektriciteit Ooiendonk 5-7-9		-4.500,00
612106	EAN7668 Elektriciteit Ooiendonk 6		-850,00
612107	EAN7682 Elektriciteit Ooiendonk 8		-900,00
612108	EAN5006 Elektriciteit Ooiendonk 11-13		-900,00
612109	EAN4986 Elektriciteit Ooiendonk15		-850,00
612110	EAN9404 Elektriciteit Schapenstraat 100		-1.600,00
612111	EAN8163 Elektriciteit Schapenstraat 102		-900,00
612112	EAN9411 Elektriciteit ondergrond		-1.900,00
612113	EAN7675 Elektriciteit (pompen/licht)/9266 excl ondergronds		-1.200,00
612120	Elektriciteit Laadpalen		2.200,00
612130	Elektriciteit Laadpalen verrekening		-2.200,00
613000	Ereloon syndic/10000		-25.000,00
613101	Kostenvergoeding int.rvm klus/10000		-3.000,00
614000	Brandverzekering/10000		-19.000,00
614010	Burgelijke aansprakelijkheid/10000		-400,00
614030	Verzekering vrijwilligers/10000		-300,00
614040	Verzekering raadsleden - rekencommissaris		-350,00
616100	Gebruik vergaderzalen/10000		-250,00
650000	Bankkosten en kosten van schulden/10000		-400,00
	ALGEMENE TOTAAL		-142.000,00

