

Waterkant

Zakkaai 7
 9500 Geraardsbergen
 KBO: 0891.915.691
 Bank: BE09 7370 2491 1057 BIC: KREDBEBB



Syndic

Maxicus

Beverstraat 12 bus 1
 9400 Ninove
 Tel: 054/503850
 BIV: 207.243

GDPR gevoelige data, gelieve met de
 nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/6

Datum: 15-04-2026 om 17:30**ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING**

Deelnemer	Kavel(s)	Aanw	Van	Tot	Afst	Schr	Gevolmachtigde	Aandelen
Corryn - Van Nooten	A 7/5	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		902
De Buck - Eloot	A 7/6	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		995
Meulijser Nathalie	A 7/9/G 1	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
Pauwels - Roelandt	A 7/1/G 2	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1162
Scheirlinckx Danielle	A 7/4	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		963
Van Den Eeckhout Annabel	A 7/2/G 5/A 7/8/G 6	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2374
Van Den Eeckhout Claudia	A 7/3/G 3/A 7/7/G 4	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2383

Tweede stemronde. De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig 6 Van totaal 7
 Aandelen aanwezig 8779 Van totaal 10000 Aandelen % 87.79%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN**Nr Agendapunt**

0 Tekenen aanwezigheidslijst en afgeven eventuele volmachten.

1 Aanstelling voorzitter van de algemene vergadering.

Akkoord
8.779

Niet akkrd
0

Onthouding
0

Telling 8779 van 8779

Resultaat 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1

Besluit Aangenomen

Kandidaat : mevrouw Anne Van Nooten.

De voorzitter verkrijgt volmacht tot ondertekening van dit proces-verbaal van de algemene vergadering.

Goedgekeurd met unanimité van alle aanwezige en/of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

Datum: 15-04-2026 om 17:30

2	Aanstelling secretaris van de algemene vergadering.	Akkoord 8.779	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----------	---	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 8779 van 8779 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Kandidaat : de syndicus (Brent De Ganseman).
Goedgekeurd met unanimitéit van alle aanwezige en/of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

3	Goedkeuring Boekhouding, Balans, individuele- en globale afrekening + Lezing van het rapport van de Commissaris van de rekeningen.	Akkoord 8.779	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----------	--	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 8779 van 8779 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Toelichting afrekening boekjaar 2025.
Totale uitgaven: 12.387,00 euro
Uitzonderlijke uitgaven:
- Pareyn Liften: modernisatiewerken voor 1.666,91 euro.
- Normec BTV: risicoanalyse voor 388,64 euro;
- De Backer Dirk: herstelling verlichting voor 47,31 euro;
- De Vleminck Jan: ontstoppen voor 261,36 euro;
- Rentokil Initial: ongedierte bestrijding voor 1.403,60 euro;
- Diverse leverancier: productkosten kakkerlakken voor 27,48 euro;
- Passe Partout: knopcilinder machinekamer + herstelling deurpomp voor 349,80 euro;
- Scheerlinck: afhaling dolomiet voor 187,65 euro;
- Diverse leverancier: aankoop grind voor 11,18 euro;

De algemeen vergadering gaat unaniem akkoord met de voorgelegde afrekening en bijhorende balans.
Goedgekeurd met unanimitéit van alle aanwezigen en / of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

4	Stemming over het al dan niet verlenen van décharge voor het afgelopen boekjaar.			
----------	--	--	--	--

4.1	Aan de syndicus.	Akkoord 8.779	Niet akkrd 0	Onthouding 0
------------	------------------	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 8779 van 8779 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Décharge wordt unaniem goedgekeurd.

4.2	Aan de rekencommissaris.	Akkoord 8.779	Niet akkrd 0	Onthouding 0
------------	--------------------------	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 8779 van 8779 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Décharge wordt unaniem goedgekeurd.

Datum: 15-04-2026 om 17:30

5	Bespreking/goedkeuring (Her)bekrachten mandaat commissaris van de rekeningen/ eventuele aanstelling onafhankelijke deskundige.	Akkoord 8.779	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----------	--	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 8779 van 8779 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Kandidaat : de heer Lieven Bockstal.

Goedgekeurd met unanimitéit van alle aanwezige en/of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

6	Bespreking/goedkeuring/evaluatie leveringscontracten van de VME.	Akkoord 8.779	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----------	--	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 8779 van 8779 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Leveranciers VME:

- Cloud Computer Company: Open Syndic;
- KBC: bank;
- Engie-Electrabel: elektriciteit;
- Braco: brandveiligheid (vervangen door Firprosaf);
- Pareyn Liften: onderhoud lift;
- R Cleaning Pro: schoonmaak;
- De Watergroep: water
- AXA: brandverzekering
- Normec BTV: keuring lift.

De algemene vergadering gaat hierbij unaniem akkoord met de nieuwe onderhoudsfirma voor de tuin, namelijk bij firma Tuinen De Couck ten bedrage van 320,65 euro incl. BTW.

Frequentie: minimaal 1x per jaar.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met bovenbeschreven leverancierslijst en wenst verder geen bijkomende wijzigingen door te voeren, behoudens hierna beschreven en / of hierboven beschreven.

7	Goedkeuren van de voorgelegde en toegelichte ontwerpbegroting(en).	Akkoord 8.779	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----------	--	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 8779 van 8779 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Heden stelt de syndicus een begroting t.b.v. 13.500,00 euro voor, voor het boekjaar 2026.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de voorgelegde ontwerpbegroting.

8	Goedkeuren van het daaruit voortvloeiende 'werkkapitaal' en de te betalen voorschotten.	Akkoord 8.779	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----------	---	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 8779 van 8779 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De provisies vloeien voort uit de besliste ontwerpbegroting. Het totaal bedrag wordt verdeeld over kwartaalopvragingen. Deze voorschotten worden verrekend op het einde van het boekjaar voor elke eigenaar individueel.

Er werd reeds een provisie opgevraagd in het huidig boekjaar voor het eerste kwartaal (Q1) tbv van 3.374,99 euro De resterende kwartalen (Q2-Q3-Q4) bedragen 3.375,00 euro te verdelen onder alle aandelen.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de voorgelegde ontwerpbegroting.

Datum: 15-04-2026 om 17:30

9	Bespreking/goedkeuring eventueel aanvullen Reservekapitaal.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.779	0	0

Telling 8779 van 8779 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Het reservefonds bedraagt momenteel 6.361,80 euro.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om het reservekapitaal aan te vullen met 5% van het werkkapitaal, hetzij: 675,00 euro te verdelen onder alle aandelen.

Goedgekeurd met unanimititeit van alle aanwezigen en / of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

10	Bekrachtiging van het mandaat v/d syndicus voor een nieuwe periode en verlenen van volmacht aan de voorzitter van de vergadering tot het ondertekenen van de syndicusovereenkomst.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.779	0	0

Telling 8779 van 8779 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De algemene vergadering beslist om het mandaat te verlengen.

De syndicus wenst het mandaat te verlengen vanaf 21/12/2026 tot 31/03/2028. De voorzitter verwerft volmacht tot ondertekening van de nieuwe overeenkomst.

Goedgekeurd met unanimititeit van alle aanwezigen en / of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

11	Bespreken / beslissen binnenbrengen fiber.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.779	0	0

Telling 8779 van 8779 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De syndicus zal navragen of er kan gewerkt worden via de bestaande technische kokers.

Dit zal verder besproken worden op de volgende algemene vergadering.

Goedgekeurd met unanimititeit van alle aanwezige en/of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

12	Bespreken / beslissen offerte(s) schoonmaak.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.779	0	0

Telling 8779 van 8779 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De syndicus stelt de volgende offertes voor ter goedkeuring:

- JABO BV: 82,00 euro excl. BTW per poetsbeurt waaronder:

Inkomhal:

- Verwijderen stofnetten
- Afwassen toegangsdeur(en)
- Afwassen signalisatie (brandmelders/blussers, schakelaars,...)
- Reinigen brievenbusconsole en bellen
- Stofzuigen en dweilen

Lift:

- Reinigen van de deuren, spiegels, wanden en bedieningspaneel
- Stofzuigen van de liftgroeven

Hallen + trappen: (incl. -1 indien aanwezig)

- Verwijderen stofnetten

10. De vergadering wordt geopend door de voorzitter, die de afwezigheid van de leden vaststelt en de vergadering openstelt met de volgende tekst:

De algemene vergadering wordt geopend met de afwezigheid van de leden vastgesteld, het aantal aanwezige leden is 10.

De vergadering wordt geopend door de voorzitter, die de afwezigheid van de leden vaststelt en de vergadering openstelt met de volgende tekst:

De vergadering wordt geopend door de voorzitter, die de afwezigheid van de leden vaststelt en de vergadering openstelt met de volgende tekst:

11. De vergadering wordt geopend door de voorzitter, die de afwezigheid van de leden vaststelt en de vergadering openstelt met de volgende tekst:

De vergadering wordt geopend door de voorzitter, die de afwezigheid van de leden vaststelt en de vergadering openstelt met de volgende tekst:

De vergadering wordt geopend door de voorzitter, die de afwezigheid van de leden vaststelt en de vergadering openstelt met de volgende tekst:

12. De vergadering wordt geopend door de voorzitter, die de afwezigheid van de leden vaststelt en de vergadering openstelt met de volgende tekst:

De vergadering wordt geopend door de voorzitter, die de afwezigheid van de leden vaststelt en de vergadering openstelt met de volgende tekst:

De vergadering wordt geopend door de voorzitter, die de afwezigheid van de leden vaststelt en de vergadering openstelt met de volgende tekst:

13. De vergadering wordt geopend door de voorzitter, die de afwezigheid van de leden vaststelt en de vergadering openstelt met de volgende tekst:

De vergadering wordt geopend door de voorzitter, die de afwezigheid van de leden vaststelt en de vergadering openstelt met de volgende tekst:

De vergadering wordt geopend door de voorzitter, die de afwezigheid van de leden vaststelt en de vergadering openstelt met de volgende tekst:

Datum: 15-04-2026 om 17:30

- Afwassen signalisatie (brandmelders/blussers, schakelaars,...)
- Reinigen leuning trap
- Stofzuigen en dweilen

- Nette Ruiten: 70,00 euro excl. BTW per poetsbeurt waaronder:
 - kuisen trappenhal + trappen, + lift
 - wassen inkom deur, ramen en matten inkom
 - verwijderen spinnenwebben
 - plinten, schakelaars, plinten, omlijstingen
 - brievenbussen
 - spiegels
 - algemene schoonmaak

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de offerte van JABO BV zoals hierboven beschreven.
 Frequentie: 2 x per maand.
 Te behandelen onderdelen: conform offerte JABO BV.
 De syndicus zal het onderhoudscontract met R Cleaning Pro opzeggen.

Goedgekeurd met unanimititeit van alle aanwezige en/of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

13	Bespreken / beslissen offerte beschadigde muur (inkomhal).	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.779	0	0
Telling	8779 van 8779	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De syndicus legt de volgende offerte voor ter goedkeuring:

- Octoklus: 441,73 euro;
- Maranoa Design: 424,00 euro.

De algemene vergadering beslist om momenteel geen beslissing te nemen. De syndicus zal bijkomende offertes opvragen voor de nodige schilderwerken met betrekking tot:

- de inkomhal, brievenbussen en het sas.
- en de nodige herstellingswerken.

De rekencommissaris krijgt volmacht om de offerte naar zijn keuze goed te keuren.

De financiering zal verlopen via een bijzondere provisieopvraging.

Goedgekeurd met unanimititeit van alle aanwezige en/of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

14	Bespreken / beslissen Reglement van Interne Orde.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.779	0	0
Telling	8779 van 8779	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De syndicus zal het ontwerp van Reglement van Interne Orde overmaken aan de mede-eigenaars. Dit zal verder besproken worden op de volgende algemene vergadering.

Goedgekeurd met unanimititeit van alle aanwezige en/of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

15 Bespreken / beslissen offerte asbestattest gemeenschappelijke delen.

De syndicus deelt mede dat het gebouw dateert van na 2001. Bijgevolg is er geen asbestattest nodig voor de gemeenschappelijke delen.

Dit punt dient niet verder gestemd te worden.

16 Varia.

1) De syndicus zal iemand langssturen om de trekker aan de inkomdeur te laten nakijken. Deze staat momenteel los.

Datum: 15-04-2026 om 17:30

- 2) De syndicus zal Dirk De Backer langsturen om een lamp te vernieuwen op de 4de verdieping.
- 3) De syndicus zal contact opnemen met de bouwheer van het naastliggend pand omdat de verluchtingsbuis verwijderd / afgebroken is. De algemene vergadering deelt mede dat dit als verluchting van de riolering zou kunnen dienen.
- 4) De syndicus zal de offertes van de tuinen op Open Syndic plaatsen.
- 5) De volgende algemene vergadering zal plaatsvinden op 17 februari 2027 om 17u30 (locatie nog verder te bepalen).

17 Lezing door de syndicus van de genotuleerde (voorafgaande) beslissing
Ondertekenen voor akkoord van de notulen van de beslissingen van de afgelopen algemene vergadering door de Voorzitter, de Secretaris en alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De vergadering sluit af om 19u.

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

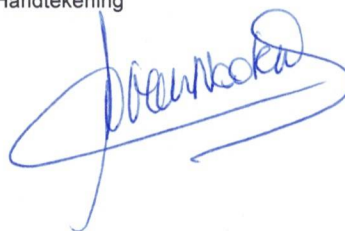
Gelezen en goedgekeurd

Datum Naam

Handtekening

15/04/2026

Anne Van Nooten



~~Brecht De Gansseman~~

