



RESIDENTIE Gaz'eau
Gazometerstraat
3500 Hasselt
KBO nr: 1006 072 617

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN VME Gaz'eau

Woensdag 6 mei 2026 om 16u00.

De vergadering vindt plaats in een vergaderzaal van Holiday inn in Genk.

1. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.

Conform artikel 577-6§2 van het Burgerlijk Wetboek werden alle mede-eigenaars op een rechtmatige manier opgeroepen. Om 16:00 uur zijn er voldoende eigenaars en aandelen in de mede-eigendom aanwezig of vertegenwoordigd om rechtsgeldig te kunnen vergaderen, samen goed voor **6799/10.000-ste** van de mede-eigendom en **17/28** eigenaren.

De aanwezigheidslijst wordt getekend en de volmachten nagekeken. De aanwezigheidslijst met volmachten en stemresultaten worden aan het origineel van deze notulen gehecht.

2. Benoeming voorzitter van de algemene vergadering.

De vergadering benoemt, met unanimiteit Mevr. Ubachs Carole tot voorzitter van de algemene vergadering.

De vergadering gaat unaniem akkoord met voorgestelde kandidaturen.

3. Aanstelling secretaris van de algemene vergadering.

De vergadering benoemt, met unanimiteit, **Nova Beheer** tot de secretaris van de algemene vergadering.

De vergadering gaat unaniem akkoord met voorgestelde kandidaturen.

4. Korte bespreking werking VME

De algemene vergadering wordt het volgende medegedeeld.

De syndicus overloopt in het kort de werking van een VME.

De algemene vergadering neemt hier akte van.

5 Goedkeuring aanstelling syndicus.

De algemene vergadering wordt gevraagd om de aanstelling van een syndicus goed te keuren.

Voorstel:

Het aanstellen van Nova Beheer (ON. 1016 270 483) wordt aangesteld als syndicus van VME Wiekeberg voor de periode van 1 jaar.

De voorzitter krijgt het mandaat om de syndicusovereenkomst te tekenen.

De vergadering gaat unaniem akkoord.
Er wordt geen schriftelijke stemming georganiseerd.

6. Goedkeuring aanstelling raad van mede-eigendom of contactpersoon.

De algemene vergadering wordt gevraagd om de aanstelling van een raad van mede-eigendom of een contactpersoon goed te keuren.

Voorstel:

- Mevr Schepers Michelle
- Dhr. Jehoule Stefan
- Mevr Ubachs Carole
- Dhr. Vos Bram

De vergadering gaat unaniem akkoord.
Er wordt geen schriftelijke stemming georganiseerd.

7. Goedkeuring aanstelling rekencommissaris

De algemene vergadering wordt gevraagd om de aanstelling van de rekencommissaris goed te keuren.

Voorstel:

- Mevr. Ubachs Carole
- Dhr. Vos Bram

De vergadering gaat unaniem akkoord.
Er wordt geen schriftelijke stemming georganiseerd.



8. Goedkeuring periode boekjaar

De algemene vergadering wordt gevraagd om de periode van het boekjaar goed te keuren.

Voorstel:

-> De normale periode van het boekjaar is 01/01/XX tot 31/12/XXX

-> Voor het eerste jaar wordt er gekozen voor een verkort boekjaar.

Deze loopt dan vanaf de periode van de voorlopige oplevering van de gemene delen tot 31/12/2026.

De vergadering gaat unaniem akkoord.

Er wordt geen schriftelijke stemming georganiseerd.

9. Goedkeuring periode algemene vergadering.

De algemene vergadering wordt gevraagd om de periode van de algemene vergadering goed te keuren.

Voorstel:

- **De laatste 15 dagen van april.**

De vergadering gaat unaniem akkoord.

Er wordt geen schriftelijke stemming georganiseerd.

10. Bespreking onderhoudscontracten

10.1. Goedkeuring verzekeringspolis.

De algemene vergadering wordt gevraagd om de verzekeringspolis goed te keuren.

Voorstel:

- De syndicus vraagt hier offertes voor op en stelt de prijs/kwaliteit beste offerte aan.

De vergadering gaat unaniem akkoord.

Er wordt geen schriftelijke stemming georganiseerd.



10.2. Goedkeuring onderhoudscontract tuin.

De algemene vergadering wordt gevraagd om het onderhoudscontract voor de tuin goed te keuren.

Voorstel:

- Dit wordt in het eerste jaar bij de installerende firma gehouden als dit mogelijk is.
- Dhr Motmans Werner, Mevr Vanweddingen, Mevr somers Emma.

Opm de mede-eigenaars van het GLV stellen de vraag aan Vestio of er een mogelijkheid is voor een poortje naar de gemeenschappelijke tuin.

De vergadering gaat unaniem akkoord.

Er wordt geen schriftelijke stemming georganiseerd.

10.3. Goedkeuring onderhoudscontract lift.

De algemene vergadering wordt gevraagd om het onderhoudscontract van de lift goed te keuren.

Voorstel:

- De syndicus raadt aan om het onderhoudscontract te nemen bij de installerende firma, dit met garanties.
- Er wordt een onderhoudscontract met de installerende firma aangegaan voor de periode van 1 jaar.

De vergadering gaat unaniem akkoord.

Er wordt geen schriftelijke stemming georganiseerd.



10.4. Goedkeuring onderhoudscontract brandveiligheid.

De algemene vergadering wordt gevraagd om het onderhoudscontract voor brandveiligheid goed te keuren.

Vorstel:

- De syndicus vraagt hier offertes voor op en stelt de prijs/kwaliteit beste offerte aan. Deze offerte wordt aangevraagd bij Medo of Ardor.

De vergadering gaat unaniem akkoord.

Er wordt geen schriftelijke stemming georganiseerd.

10.5. Goedkeuring onderhouden (poetsen) gemene delen.

De algemene vergadering wordt gevraagd onderhoud van de gemene delen goed te keuren.

Vorstel:

- Er wordt gekozen om de 14 dagen te laten poetsen.
- De syndicus vraagt hier offertes voor op en stelt de prijs/kwaliteit beste offerte aan.
- Er dient ook een offerte aan gevraagd te worden voor de poetsbeurt van de kelder.
- Er dient een offerte opgevraagd te worden voor de zonnepanelen.

De vergadering gaat unaniem akkoord.

Er wordt geen schriftelijke stemming georganiseerd.

10.6. Goedkeuring andere onderhoudscontracten.

De algemene vergadering wordt gevraagd om de andere onderhoudscontracten goed te keuren.

Vorstel:

- Er is ook een onderhoudscontract voor de e-sfe box

De vergadering gaat unaniem akkoord.

Er wordt geen schriftelijke stemming georganiseerd.



11. Goedkeuring Invorderingsprocedure

De algemene vergadering wordt gevraagd om de invorderingsprocedure goed te keuren.

Voorstel:

- In geval van niet-tijdige betaling zullen volgende kosten aangerekend worden:
- 1ste rappel: 0 euro kosten
- 2de rappel: 25 euro kosten
- aangetekende ingebrekestelling: 50 euro + 15 euro portkosten
- opstartkosten dossier juridische invordering: 100 euro.

Alle verdere kosten dienen verhaald te worden op de wanbetaler bij verdere juridische stappen.

De vergadering gaat unaniem akkoord.

Er wordt geen schriftelijke stemming georganiseerd.

12 Goedkeuring keuze bank.

De algemene vergadering wordt gevraagd om de keuze van de bank goed te keuren.

Voorstel:

- Fortis

De vergadering gaat unaniem akkoord.

Er wordt geen schriftelijke stemming georganiseerd.

13 Goedkeuring mandaat voor de voorlopige oplevering van de gemene delen

De algemene vergadering wordt gevraagd om het mandaat voor de voorlopige oplevering van de gemene delen goed te keuren.

Voorstel:

- Dhr Snijkers Filip, Dhr Vos Bram en Jehoule stefan krijgen samen met de syndicus het mandaat om de voorlopige oplevering van de gemene delen te doen.
- De bouwheer wil op 19/6 om 13u00 de voorlopige oplevering van de gemene delen doen.

De vergadering gaat unaniem akkoord.

Er wordt geen schriftelijke stemming georganiseerd.



14 Goedkeuring reglement van interne orde

14.1 Goedkeuring verhuisregels

De algemene vergadering wordt gevraagd om de regels rond de verhuis goed te keuren.

Voorstel:

- Er moet verhuist worden via een verhuislift.
- Er mag geen gebruik gemaakt worden van de personenlift (dit om schade te verkomen).

De vergadering gaat unaniem akkoord.

Er wordt geen schriftelijke stemming georganiseerd.

15. Goedkeuring plaatsing laadpalen.

De algemene vergadering wordt gevraagd de verdere aanpak van de gemeenschappelijke waterontharder goed te keuren.

Voorstel:

- Dit wordt verder onderzocht

De vergadering gaat unaniem akkoord.

Er wordt geen schriftelijke stemming georganiseerd.

17. Goedkeuring verdeelsleutel elektriciteit inrit (Gaz'eau en Boulevard)

- Er wordt gekozen voor de verdeelsleutel tussen de gebouwen zoals ook benoemd staat in de basisakte voor de ondergrond.
45% VME Boulevard
55% VME Gaz'eau

De vergadering gaat unaniem akkoord.

Er wordt geen schriftelijke stemming georganiseerd.



18. Goedkeuring verdeelsleutel tuin (Gaz'eau en Boulevard)

- Er wordt gekozen voor de verdeelsleutel tussen de gebouwen zoals ook benoemd staat in de basisakte voor de ondergrond)
45% VME Boulevard
55% VME Gaz'eau
- VME Gaz'eau dient hier ook mee akkoord te gaan.

De vergadering gaat unaniem akkoord.

Er wordt geen schriftelijke stemming georganiseerd.

19. Goedkeuring verdeelsleutel onderhoudpoort (Gaz'eau en Boulevard)

- Er wordt gekozen voor de verdeelsleutel tussen de gebouwen zoals ook benoemd staat in de basisakte voor de ondergrond)
45% VME Boulevard
55% VME Gaz'eau

De vergadering gaat unaniem akkoord.

Er wordt geen schriftelijke stemming georganiseerd.

20 Goedkeuring aanleg bufferprovisie

De algemene vergadering wordt gevraagd om de aanleg van een bufferprovisie goed te keuren.

Vorstel:

- Er wordt gekozen voor een bedrag van 5000 euro als bufferprovisie.
Dit bedrag wordt verdeeld conform de aandelen.

De vergadering gaat unaniem akkoord.

Er wordt geen schriftelijke stemming georganiseerd.



21 Goedkeuring begroting werkkapitaal

De algemene vergadering wordt gevraagd om de begroting van het werkkapitaal goed te keuren.

Voorstel:

- De syndicus stelt voor om te beginnen met provisie van 100 euro per persoon totdat er meer zicht is in de kosten.
- Dit wordt maandelijks opgevraagd op basis van de geldende verdeelsleutels.

De vergadering gaat unaniem akkoord.

Er wordt geen schriftelijke stemming georganiseerd.

22 Goedkeuring aanleg reservekapitaal

De algemene vergadering wordt gevraagd om de aanleg van het reserve kapitaal goed te keuren.

Voorstel:

- NVT

De vergadering gaat unaniem akkoord.

Er wordt geen schriftelijke stemming georganiseerd.

Handtekening Voorzitter:



Handtekening Secretaris:

