


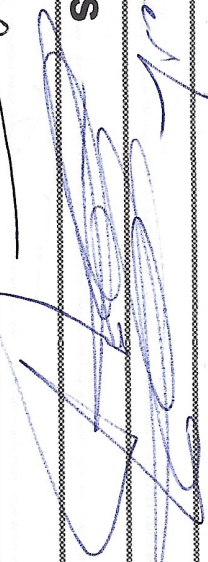
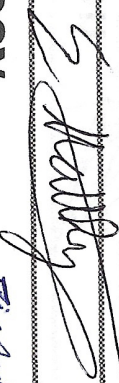







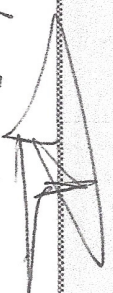



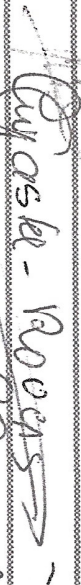











Vereniging van mede-eigenaars
Hof van Mols 2 t/m 80
2610 Wilrijk

Notulen van de Algemene Vergadering gehouden op 24 oktober
2023

Voor details zie memorie van toelichting

	Code	Eigenaar
<input checked="" type="checkbox"/>	A02	AAGA Engineering 
<input type="checkbox"/>	A04	Joos-Van Riel
<input checked="" type="checkbox"/>	A08	Stubbe-De Blaere 
<input checked="" type="checkbox"/>	A10	Geersheuvels 
<input checked="" type="checkbox"/>	A12	Geersheuvels-Withaegels 
<input type="checkbox"/>	A14	Bulut
<input checked="" type="checkbox"/>	A16	Matthys (16) 
<input type="checkbox"/>	A18	De Ridder-Van Looy  Zie G09
<input checked="" type="checkbox"/>	A20	Didden-Van Reybroeck 
<input checked="" type="checkbox"/>	A22	Bruyninckx-Korthout 
<input type="checkbox"/>	A24	Verheyen
<input checked="" type="checkbox"/>	A26	Waterschoot-Vanleene 
<input checked="" type="checkbox"/>	A28	Van Eyck 
<input checked="" type="checkbox"/>	A30	Joos 
<input checked="" type="checkbox"/>	A32	Weymans 
<input type="checkbox"/>	A34	Vereist

	Code	Eigenaar
⊗ A36	B3 AU23	Possemlers-Claessens 
⊗ A38	C3	De Ridder-De Roeck 
⊗ A40	D3 AU04	De Bock 
0 A42	E3 AU03	Meusen
⊗ A44	F3	Tijskens-Van den Nieuwenhuysen 
⊗ A46	A4 AU31	van Gastel-Rovers 
⊗ A48	B4 AU29	Haegeman 
⊗ A50	C4	Magnus - Driessen 
⊗ A52	D4	Jonathan 
⊗ A54	E4 AU28	Van Lancker 
⊗ A56	F4	Benchellal - El Aijouri 
⊗ A58	A5 AU01	Rooryck 
⊗ A60	B5	Van den Nieuwenhof - Gils 
0 A62	C5	Music
⊗ A64	D5 AU34	Daems-Demaere 
⊗ A66	E5 AU20	Truyts 

Volmacht POELMACHT POELMACHT

	Code		Eigenaar
→ 0	A68	F5 AU26	De Backer-Van Meerbeek
0	A70	A6 AU19	Douws
0	A72	B6 AU25	Slootmakers
0	A74	C6 AU06	Benzerga
0	A76	D6 AU32	Mathys (76)
0	A78	E6 AU07	Muls-Mulier
0	A80	F6 AU36	Claes
0	G08	AU08	Van Steen-Smets
0	G09	AU09	De Ridder-Van Looy
0	G15	AU15	Poppe-Douven
0	G17	AU17	Dansaert-Mathys
0	G18	AU18	Masson
0	G22	AU22	Van Meerbeek
0	G30	AU30	Bracke-Paulissen
0	G33	AU33	Embrechts
0	G35	AU34	Dewaele

Zie G 22

Van Meerbeek

Inleiding algemene vergadering oktober 2023

Dames en Heren en Genderneutralen

Het beste stuurli staan aan wal maar zijn te lui om te sturen. Vorige bijeenkomst vuurde ik deze slogan af maar te zien aan de mij doorgestuurde info is er op dit gebied weinig positieve evolutie vast te stellen.

Dus nog een taalspelleetje:

Betweters zijn niet altijd beter in bed! Het is nooit goed en persoonlijke inzichten overschaduwden algemeen belang en financiële controle. Ik geef eerlijk toe dat ik aan de mij overgemaakte afrekening van het waterverbruik ook niet wijs geraak. Waarschijnlijk ben ik de enige. Uit reacties blijkt dat er nog een aantal waterdebielen rondlopen. Het item wordt dan ook als laatste punt aan het agenda toegevoegd. Wie er geen interesse voor heeft, kan dan al naar huis. Het maakt mij nederig en bewijst de subjectiviteit van mijn intelligentiequotient.

Enkele weken geleden mocht ik een aangetekend schrijven ontvangen van een bewoner. Ik voelde mij vereerd maar niet aangesproken. Dat een gewaardeerd medebewoner mij aanschrijft, acht ik aandoenlijk, maar niet relevant. Met een Meester op de achtergrond voel ik mij zelfs nog minder aangesproken, eerder bedreigd. Ik dacht mij bewust te zijn van de nederige functie die ik bekleed. Ik dacht zelfs die naar behoren uit te voeren zonder hier veel ruchtbaarheid aan te geven. Ik dwaalde. Ik heb mij uiterste best gedaan enkele kempnanen aan de (best) ronde tafel te krijgen. Ik heb gefaald maar geef daarom niet op: ik roep beide heren op er geen gebouwmovattend conflict van te maken en aan een tafel plaats te nemen en te ... luisteren en praten!

Het moet mij van het hart: ik acht het noodzakelijk enkele bewoners sterk aan te raden een eiland op de Caraïben te kopen en daar hun persoonlijk paradijs uit te bouwen. Op die manier kunnen ze hun persoonlijke wensen realiseren zonder rekening te houden met gemeenschappelijke doelstellingen. Er is niets foutief aan een eigen mening te hebben, die te ventileren als het past en de gelegenheid zich voordoet. Het is geen bewijs van sociale gevoeligheid geen basisakte te lezen en ernaar te handelen, het is geen basis om sereen en ernstig te vergaderen als men de inleidende notulen niet leest of weigert te begrijpen. De syndicus stuurt mij soms correspondentie door die mijn beperkte haren doen rechtveren. Het is spijtig te moeten vaststellen dat gerechtelijke procedures eventueel zullen moeten worden ingeschakeld om algemene woonprincipes in gemeenschap te laten respecteren. De ideeën van elke eigenaar zijn uitermate welkom in de wetenschap dat ze niet altijd de hele gemeenschap aanspreken of gewoon realiseerbaar zijn. Ideeën kosten geen geld, elke uitgave wordt wel met vergrootglas bekeken (terecht) en dan komt men indien mogelijk met een goedkopere en niet slechtere oplossing voor de dag.

Mijn verzwakt zicht stelt vast dat er twee diensten het gebouw veelvuldig frequenteren: de postbode ... en ontstoppingsfirma's. Het is hier zeker niet mijn bedoeling iemand met de vinger te wijzen, maar ... iedereen weet dat de afvoerleidingen het zwakke punt in de constructie zijn. Ik ga er dus van uit dat slordig gebruik van afvoerpijpen vooral het werk is van verbouwfirma's. Mag ik met aandrang vragen dat elke eigenaar bij verbouwingen de aangezochte diensten extra te informeren.

Het geduld van eigenaars wordt tegenwoordig fors op de proef gesteld: de firma's zijn sterk in het aanbieden van offertes, het opvragen van voorschotten. Ze zijn minder toegankelijk als het om de uitvoering gaat want ze hebben zelf nauwelijks voorraad en personeel om de opdracht uit te voeren. Intussen zijn de prijzen natuurlijk verhoogd door de graanproblematiek in Oekraïne en begint een heen-en-weer correspondentie die voor nodeloos uitstel zorgt en dus terechte opmerkingen van eigenaars uitlokt. Het is betreurenswaardig dat dat weinig of niet te verhelpen valt.

Het is een algemene vaststelling dat de e-mail de onpersoonlijkheid sterk bevordert en de opsteller de kracht geeft om sterk voor de dag te komen zonder een dialoog te willen aangaan. Men gebruikt krachtige en zelfbewuste taal, laat de persoonlijke overtuiging de vrije loop. Een constructieve dialoog is out of the question, spierballentaal is het ideale gebruikstaaltje. Ik pleit hier niet voor het afschaffen van de e-mail, wel voor een zekere doordachtheid en een minder impulsieve houding.

Hier de indruk geven dat er geen problemen zijn is volledig misplaatst voor een gebouw dat naar de halve eeuw toe gaat, dat zeker elementen bevat die in het derde decennium van de eenentwintigste eeuw moeilijk inpasbaar zijn. Een beleid van voorzichtigheid, alertheid en financieel bewustzijn is noodzakelijk. We mogen niet vergeten zoals in 'Godvergeten' dat niet elke eigenaar een flink gespijste bankrekening bezit. Het doel, is er voor te zorgen dat het gebouw niet (en nu komt het moeilijkste woord) ... titanisceert, dat de noodzakelijke voorzieningen en verbeteringen worden gerealiseerd, dat de basisstructuur en de basisakte worden gerespecteerd en indien nodig worden aangepast aan nieuwe noodwendigheden. Daarvoor is de vergadering van vanavond essentieel.

Het voorgaande klinkt negatief en dat hoeft niet toepasbaar op alles. De betalingen verlopen volgens de syndicus vrij vlot, een aantal ingrepen zijn wel degelijk gerealiseerd ... en het gebouw staat nog recht ondanks vallende stenen. De sympathieke barbecue biedt een gezond praatplatform aan.

Er zijn enkele problemen die dringend naar een oplossing moeten toegroeien.

De papieropslag. Op deze vergadering zal een aanzet moeten worden gegeven naar een concrete oplossing en die is niet gemakkelijk te vinden. Service en uitvoerbaarheid zijn niet altijd echte synoniemen. In mei moet er dan een oplossing worden geformuleerd.

Het tuindossier zou in een volgend stadium moeten treden. Daarvoor zijn voorafgaande maatregelen nodig die vanavond uw goedkeuring zouden moeten wegdragen.

De discussie over zonnepanelen vereist sereniteit en zin voor realiteit. U krijgt in dit dossier huiswerk mee! De gemeenschap zou best een duidelijk standpunt innemen in het opzet van de stad de groene long naast het gebouw niet te laten inpalmen door mensen, auto's en voortdurend heen en weer getut van diensten en leveringsbedrijven. Ik zwijg dan nog over de bouwperikelen die gepaard gaan met het grootse opzet. De bomen waarop nu HANDEN AF prijkt zullen ook zeker verdwijnen. Voor de bewoners van EF zal er zeker veel kijkenot voor handen zijn. Ik suggereer dat ons gebouw in het pretpark op het gelijkvloers een cafetaria met flensjes en poffertjes opent!
Laat deze vergadering een aanzet vormen tot toenadering en begrip.

Er rest mij nu nog enkel de zeer aangename taak de vergadering voor geopend te verklaren, de syndicus aan te manen luid en duidelijk te spreken, het nodige tempo te laten respecteren en een verdiende slok van mijn biertje

Ik wens de vergadering, de bewoners en de beleidsmensen het allerbeste toe, zal mij nederig neerleggen bij de genomen beslissingen.
Moriturus te salutat.

Ik heb eventueel, een Quickie beslissing voorzien, kort, bondig en efficiënt. Ik hoop ze niet te, moeten inroepen.

Luc Bruininckx,
Voorzitter van de vergadering

#	0	Punt ter stemming	Score gebouw	Score lift	Drempel
1	A	Aanstellen van de voorzitter van deze Algemene Vergadering bij aanvang van de vergadering: Luc Bruyninckx	96,67%		50,00%
2	A	Vernieuwen van 8 lekkende achterterrassen (A3-A6-C5-D6-E3-F3-F5) voor € 23.744,00	100,00%		66,00%
3	A	Installeren van toegangscontrole op voordeur en deur tussen kelder en garage voor € 5.384,24	86,48%		66,00%
4	A	Openen reservekapitaal "gebouw zonder lift"	100,00%		80,00%
5	L	Openen reservekapitaal "lift"		100,00%	80,00%
6	A	Verhogen omvang van "Statutair reservefonds"	100,00%		80,00%
7	A	Loszittende stenen achtergevel - Noor-Oost Hoek. Enkel stabiliteit van het metselwerk herstellen	100,00%		66,00%
8	A	Loszittende stenen achtergevel - Noor-Oost Hoek. Alle metselwerk herstellen.			66,00%
9	A	Bepalen budget "Niet periodieke uitgaven €29.430"	100,00%		50,00%

Aanstellen van de voorzitter van deze Algemene Vergadering bij aanvang van de vergadering: Luc Bruyninckx		Stemming		9.463 stem		Reden tegenstem of onthouding
		Ja	Neen	Ja	Neen	
A02	AG	1		365		
A08	DG AU21	1		365		
A10	A1 AU12		1		261	
A12	B1 AU27	1		221		
A16	D1	1		220		
A18	E1 AU16	1		221		
A20	F1	1		261		
A22	A2 AU13	1		261		
A26	C2 AU14	1		220		
A28	D2 AU11	1		220		
A30	E2 AU10	1		221		
A32	F2 AU05	1		261		
A36	B3 AU23	1		281		
A38	C3	1		220		
A40	D3 AU04	1		220		
A44	F3	1		261		
A46	A4 AU31	1		263		
A48	B4 AU29	1		223		
A50	C4	1		220		
A52	D4	1		220		
A54	F4 AU28	1		223		
A56	F4	1		263		
A58	A5 AU01	1		263		
A60	B5	1		223		
A64	D5 AU34	1		220		
A66	E5 AU20	1		223		
A68	F5 AU26	1		263		
A72	B6 AU25	1		223		
A74	C6 AU06	1		220		
A76	D6 AU32	1		220		
A78	E6 AU07	1		223		
A80	F6 AU36	1		263		

Aanwezig	33	1	7571	261
Totaal	97,06%	2,94%	96,67%	3,33%

Installeren van toegangscontrole op voordeur en deur tussen kelder en garage voor € 5.384,24		Stemming		9.463 stem		Reden tegenstem of onthouding
		Ja	Neen	Ja	Neen	
A02	AG					
A08	DG AU21	1		365		
A10	A1 AU12	1		261		
A12	B1 AU27	1		221		
A16	D1	1		220		
A18	E1 AU16					
A20	F1	1		261		
A22	A2 AU13	1		261		
A26	C2 AU14	1		220		
A28	D2 AU11	1		220		
A30	E2 AU10	1		221		
A32	F2 AU05		1		261	
A36	B3 AU23					
A38	C3	1		220		
A40	D3 AU04	1		220		
A44	F3	1		261		
A46	A4 AU31	1		263		
A48	B4 AU29	1		223		
A50	C4	1		220		
A52	D4	1		220		
A54	E4 AU28	1		223		
A56	F4	1		263		
A58	A5 AU01	1		263		
A60	B5	1		223		
A64	D5 AU34	1		220		
A66	E5 AU20	1		446		
A68	F5 AU26		1		263	
A72	B6 AU25	1		223		
A74	C6 AU06	1		220		
A76	D6 AU32	1		220		
A78	E6 AU07		1		223	
A80	F6 AU36		1		263	

Aanwezig		28	5	6459	1010
Totaal		84,85%	15,15%	86,48%	13,52%



Toegangscontrole heeft weinig zin, als sommige mede-eigenaars mensen die aanbellen binnen laten die ze niet kennen, omdat die beweren "iets" in het gebouw te "moeten komen doen"

