

**Balans**

	31/12/2020		
Eigenaars	-2.110,35	Opgebouwd overschot	6.835,73 60,37
Bank zicht	368,31	Leveranciers	233,10
Bank -78	14.500,00		
Kost waterschade appartementen 4e verdiep	1.469,03		
Nog door te rekenen electriciteit 3+4e kw 2020	1.284,29		
Voorschotten gas door eigenaars 1/7/2020-31/12/2020	-11.800,00		
Facturen Essent / Naturgy gas betaald 2020	3.417,92		
	<u>7.129,20</u>		<u>7.129,20</u>
	31/12/2021		
Eigenaars	-4.183,06	Opgebouwd overschot	6.835,73 73,92
Bank zicht	922,88	Leveranciers	488,34
Bank -78	15.000,00		
Nog door te rekenen electriciteit 3+4e kw 2021	2.098,41		
Voorschotten gas door eigenaars 1/7/2021-31/12/2021	-12.370,00		
Facturen Antargaz : gas betaald 2021	5.929,76		
	<u>7.397,99</u>		<u>7.397,99</u>

Aalst, 14/12/2022

Aan Dhr Hubert Meert

Betreft: precontractuele informatie inzake verkoop appartement

---

Geachte,

Zou het mogelijk zijn om ons volgende informatie te bezorgen betreffende een appartement gelegen te Aalst, Keizersplein 40a05 van de eigenaars, Dhr Meert Hubert en Mevr Van Der Speeten Dina

1. Het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal **NVT**
2. Het bedrag van de eventuele door de eigenaar verschuldige achterstallen **NVT**
3. De toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering voor de datum van verkoop heeft besloten **NVT**
4. In voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom **NVT**
5. De notulen van de gewone en buitengewone algemene vergadering van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekening van de lasten van de vorige twee jaar **Zie bijlagen**
6. Een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd opgemaakt. **Zie bijlagen**

Met de meeste hoogachting.

Woonservice

NOTULEN Algemene Vergadering  
VME Residentie Kastanjevesten blok A-B-C op

MAANDAG 25 FEBRUARI 2019 om 19H30 in het  
Keizershof hotel, Korte Nieuwstraat te Aalst

Aanvang: 19 u 43

- 1) Verwelkoming & vaststellen aanwezigheden  
Aanwezige eigenaars: 12 Quotiteiten: 186.045  
Volmachten: 2 Quotiteiten: 56.250  
Totaal: 14 op 22 Totaal: 242.395 op 300.000
- 2) Uitleg bij de rekeningen  
De perikelen met de CV ketels en de hoofdleiding zijn van de baan. In de tuin is er nieuwe beplanting om de schade door de droogte weg te werken. Dit zonder extra opvraging.
- 3) Bevindingen van de commissaris  
De commissaris stelt geen onregelmatigheden vast. Verslag in bijlage.
- 4) Goedkeuring van de rekeningen  
Unaniem goedgekeurd
- 5) Budget & provisies gewone werkingskosten  
Provisie blijft onveranderd.
- 6) Kwijting syndicus  
Bij eenparigheid gegeven
- 7) Kwijting Raad van mede-eigenaars  
Bij eenparigheid gegeven.
- 8) Mandaat syndicus  
Bij algemene instemming wordt het mandaat van Hubert Meert met één jaar verlengd.
- 9) Syndicusvergoeding  
De gezondheidsindex is van 106.66 naar 108.50 gestegen. Vergoeding wordt met 1,84% aangepast. Unanieme instemming.
- 10) Samenstelling Raad van mede-eigenaars  
CVBA Cefalon vertegenwoordigd door Walt Niel Patrick, BVBA Keizersimmo vertegenwoordigd door Verhofstadt Eliane, Naniko NV vertegenwoordigd door Meert Marina, De Nil Guy, Claessens Ilse, Gabriels Kim, Van der Speeten Dina,.

Einde: 20 uur

The bottom of the page contains several handwritten signatures and scribbles. On the left, there is a large, dark scribble. In the center, there are several signatures, some of which appear to be 'Walt Niel Patrick', 'Eliane Verhofstadt', and 'Ilse Claessens'. On the right, there are more signatures, including one that looks like 'Hubert Meert' and another that looks like 'Dina Van der Speeten'. There are also some vertical lines and other marks scattered across the bottom.

NOTULEN

Algemene Vergadering VME Residentie Kastanjevesten blok A-B-C op

DONDERDAG 27 FEBRUARI 2020 om 19H30 in het  
Keizershof hotel, Korte Nieuwstraat te Aalst

Aanvang : 19:45

Agendapunten:

- 1) Verwelcoming & vaststellen aanwezigheden  
Eigenaars 12 Quotiteiten 127.335  
Volmacht 3 Quotiteiten 60.720  
Totaal . . . . 15 / 21 Totaal . . 188.055 / 300.000
- 2) Uitleg bij de rekeningen *Waterpomp regenput & expansievat CV vervangen, rookmelders geplaatst*
- 3) Bevindingen van de commissaris *Geen bemerkingen. Verslag bijgevoegd.*
- 4) Goedkeuring van de rekeningen *Goed gekeurd bij unanimitéit*
- 5) Budget & provisies gewone werkingskosten *Schilderwerken dit jaar & enkele aanpassingen in de tuin. Provisies ongewijzigd. Aanvaard bij unanimitéit*
- 6) Kwijting syndicus *gegeven bij unanimitéit*
- 7) Kwijting Raad van mede-eigenaars *gegeven bij unanimitéit*
- 8) Mandaat syndicus *mandaat Hubert Meert verlengd met één jaar. Bij unanimitéit.*
- 9) Syndicusvergoeding *Gezondheidsindex is van 108.50 gestegen naar 109.72. Vergoeding wordt aangepast met 1.22%. Unanieme instemming.*
- 10) Samenstelling Raad van mede-eigenaars CVBA CEFALON vertegenwoordigd door *Patrick Walt Niel, FLAMINGO vertegenwoordigd door Marina Meert, BVBA KEIZERSIMMO vertegenwoordigd door Eliane Verhofstadt, Guy De Nil, Ilse Claessens, Kim Gabriels, Dina Van der Speeten Aangesteld bij unanimitéit*
- 11) **Reservekapitaal aanleggen of niet ? De aanwezigen beslissen bij unanimitéit geen "RESERVEKAPITAAL" aan te leggen.**

Einde : 20:15

- Rookmelders kunnen in uw appartement geplaatst worden aan € 35 stuk.
- Mededeling Proximus heeft Glasvezelkabel gelegd in het voetpad. Je kan vragen deze in jouw appartement binnen te halen. Kostprijs indien Proximus abonnee: gratis. Activering € 29/maand.
- **Toelichting plaatsen zonnepanelen op dak blok A & B**  
Zie bijlage

## Hubert Meert

---

**Van:** Alex Polfliet <alex.polfliet@zeroemissionsolutions.com>  
**Verzonden:** dinsdag 30 juli 2019 17:16  
**Aan:** Hubert Meert  
**Onderwerp:** voorstel VME Kastanjevest  
**Bijlagen:** image001.wmz

Beste Hubert,

In opvolging van mijn bezoek vorige week, eerdere gesprekken en na verdere analyse kom ik tot volgende bevindingen:

- Jullie verbruik als VME (voor de gemeenschappelijke delen) op jaarbasis is 4,3 MWh
- Jullie betalen momenteel 252,05 €/MWh (BTW excl)
- Op het dak kan maximum 6 kW aan zonnepanelen
- 6 kW zou teveel stroom produceren om jullie jaarlijks stroomverbruik te coveren, maar te weinig extra opleveren om een deel van jullie sanitair warm water te produceren (het sop zou dan de kool niet waard zijn)

Vandaar volgend advies :

- Plaats 5 kW aan zonnepanelen (=15 stuks) om het elektriciteitsverbruik van de VME tot bijna nul te reduceren
- Op termijn kan gekeken worden naar een brandstofcel om jullie warm water te produceren. Die brandstofcel maakt ook nog stroom, die zou dan aan één grotere stroomafnemer in het gebouw kunnen worden geleverd (bvb één van de handelszaken beneden)

Er zijn m.i. 2 opties :

- Ofwel financiert de VME zélf de zonnepanelen (reken op 6.500 € + BTW). De installatie zou in ong. 7 jaar terugverdiend zijn. Maar de lasten/risico's zijn dan uiteraard voor de VME
- Ofwel plaatst de energiecoöperatie de panelen en verkoopt de stroom aan een vast en laag tarief aan de VME.
  - o Bewoners van het gebouw kunnen mee investeren (250 € voor 1 aandeel) en hierop een dividend van ± 3 % halen. Dat is niet verplicht, wie niet mee wil financieren hoeft niet.
  - o De vergoeding aan Denderstroom zou 185 €/kwartaal bedragen, dat komt neer op een besparing op de elektriciteitskost van 171,3 €/jaar of 3.426 € in totaal. Na 20 jr worden de panelen gratis eigendom van de VME (en gaan dan nog zeker 10 jr mee). Zie berekening.
  - o Denderstroom zorgt daarbij voor alles, de VME hoeft zich van niets aan te trekken. Behalve bij de plaatsing hoeven we nadien niet/nauwelijks langs te komen (we kunnen de productie live in real time opvolgen via internet) (Denderstroom heeft nu al een 15tal installaties die allen perfect draaien)

<b>Voordeel VME Kastanjevest (BTW excl)</b>	
Vermogen PV-installatie	5,00 kWp
Omvormervermogen	3,00 KVA
Productie PV-installatie	4,38 MWh/jaar
Huidige stroomkost	252,05 €/MWh
Huidige totaal kost	1 102,72 €/jaar
Huurvergoeding	740,00 €/jaar
Prosumententarief	191,43 €/jaar
Totaal kost na installatie	931,43 €/jaar
Voordeel per jaar	171,29 €/jaar
Voordeel per jaar	15,53%
<b>Voordeel 20 jaar</b>	<b>3 425,78 €</b>
<b>Installatie wordt na 20 jr (gratis) eigendom van VME kastanjevest</b>	

NOTULEN Algemene Vergadering  
VME Residentie Kastanjevesten blok A-B-C op

WOENSDAG 28 FEBRUARI 2018 om 19H30 in het  
Keizershof hotel, Korte Nieuwstraat te Aalst

Aanvang:

- 1) Verwelkoming & vaststellen aanwezigheden  
Aanwezige eigenaars: Quotiteiten:  
Volmachten: Quotiteiten:  
Totaal: op 22 Totaal: op 300.000
- 2) Uitleg bij de rekeningen  
Geen bijzondere mededelingen. De kwartaal provisies voldoen.
- 3) Bevindingen van de commissaris  
De commissaris stelt geen onregelmatigheden vast. Verslag in bijlage.
- 4) Goedkeuring van de rekeningen  
Unaniem goedgekeurd
- 5) Vernieuwing verlichting trappenhal  
Veiligheidsanalyse verplicht, op de bordes, een minimale verlichting van 50 Lux.  
Om daar aan te voldoen wordt de verlichting vernieuwd met Led verlichting en  
sensoren. Kostprijs
- 6) Budget & provisies gewone werkingskosten  
De kost van de trapverlichting kan opgevangen worden in de normale  
werkingskosten. Provisie onveranderd.
- 7) Kwijting syndicus  
Bij eenparigheid gegeven
- 8) Kwijting Raad van mede-eigenaars  
Bij eenparigheid gegeven.
- 9) Mandaat syndicus  
Bij algemene instemming wordt het mandaat van Hubert Meert met één jaar  
verlengd.
- 10) Syndicusvergoeding  
De gezondheidsindex is van 104.65 naar 106.66 gestegen. Vergoeding wordt met  
2% aangepast. Unanieme instemming.
- 11) Samenstelling Raad van mede-eigenaars  
Waltniel Patrick, Verhofstadt Eliane, De Nil Guy, Claessens Ilse, Gabriels Kim,  
Van der Speeten Dina, Meert Marina.

Einde: