

Bonheiden, 11 maart 2021

Aan Vereniging van Mede Eigenaren
Residentie Carlton
P/a Agence Sissau, Dhr. Karel Sissau, syndicus
Zeedijk 127
8430 MIDDELKERKE

AANGETEKEND

Geachte heer Sissau,

Bij deze stellen wij u als syndicus van VME Carlton (0822.130.923) in gebreke om volgende redenen:

- Wet van Mede-eigendom Artikel 577-6 §2

U weigert een Algemene vergadering te organiseren op verzoek van één of meerdere mede-eigenaars die ten minste 1/5 van aandelen van de gemeenschappelijke delen bezitten.

- Wet van Mede-eigendom Artikel 577-6 §4 §8

De Algemene vergadering heeft geen rechtsgeldige beslissing genomen over de provisie die in 2020 en 2021 door U als Syndicus worden aangerekend.

Het goedkeuren van de rekeningen kan slechts op de eerstvolgende AV op de agenda staan, en décharge van de syndicus, alvorens latere rekeningen worden goedgekeurd.

- Wet van Mede-eigendom Artikel 577-7 §1

U wijzigt buiten de Algemene vergadering om, de verdeling van lasten van de mede-eigendom.

U beslist eenzijdig over contracten en opdrachten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, zonder enige goedkeuring van de Algemene vergadering.

- Wet van Mede-eigendom Artikel 577.8 § 1

U weigert op de Algemene vergadering 2020 de schriftelijke overeenkomst tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars ter goedkeuring van de Algemene vergadering voor te leggen.

U stelt in het verslag AV 2020 het volgende: De Algemene Vergadering vraagt de Voorzitter van de Algemene Vergadering om het contract tussen de VME Carlton en de syndicus te tekenen namens de VME Carlton. Deze vraag is nooit gesteld op de Algemene vergadering. Er is geen mandaat gegeven aan de voorzitter van de Algemene vergadering. Daaruit volgt dat dit contract ongeldig is

Er ontbreken eveneens schriftelijke contracten voor de jaren 2016, 2017, 2018 en 2019 die door de Algemene vergadering zijn goedgekeurd.

- Wet van Mede-eigendom Artikel 577-8 § 4

De Algemene vergadering heeft op 19.01.2019 een unanieme beslissing goedgekeurd voor het niet opvragen van het reservekapitaal. U weigert steeds deze beslissing door te voeren.

- Wet van Mede-eigendom Artikel 577-8 § 14

U weigert aan de algemene vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichtte leveringen.

- Wet van Mede-eigendom Artikel 577-8 § 13

U weigert meerdere kostenramingen voor te leggen in het kader van de noemer mededinging.

- Wet van Mede-eigendom Artikel 577-8 § 18

U weigert een begrotingsraming voor te bereiden voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen, alsook een begrotingsraming voor de buitengewone kosten.

- Wet van Mede-eigendom Artikel 577-8/1 § 3

Weigeren herverkiezing Raad van Mede-eigendom.

- Weigeren van een definitieve oplevering algemene delen / privatieve delen.

Om er zeker van te zijn dat u deze brief ontvangt, stuur ik hem zowel aangetekend als per gewone post/e-mail. Uw reactie zie ik graag tegemoet.

In bijlage stuur ik eveneens de opmerkingen 2019 en 2020 waarop u weigert te antwoorden.

Bij gebreke hieraan te voldoen zullen wij deze zaak inleiden bij de bevoegde rechtbank.

Dit schrijven wordt u verstuurd onder alle voorbehoud van rechten en zonder enige nadelige erkenning.

Met vriendelijke groeten,

Johan
Dubelloy
(Signature)

Digitaal
ondertekend door
Johan Dubelloy
(Signature)
Datum: 2021.03.12
17:23:19 +01'00'

Dubelloy -Potloot

Eddy
Veldeman
(Authentic
ation)

Digitaal
ondertekend door
Eddy Veldeman
(Authentication)
Datum: 2021.03.13
11:02:21 +01'00'

Veldeman Verstraeten

Bart
Sijnave

Digitaal
ondertekend
door Bart Sijnave
Datum:
2021.03.13
11:49:28 +01'00'

Sijnave - Bosschaert



Van Halle

Opmerkingen bij het verslag van de Algemene Vergadering van 19 januari 2019

Opmerking punt 3.4

Op de Algemene vergadering van zaterdag 19 januari 2019 werd door de syndicus aangegeven dat de Raad van Mede-eigendom slechts uit 5 personen bestaat en dat 7 leden niet mogelijk was. Aangezien er 7 kandidaten waren, heeft de syndicus een stemming gehouden voor wie niet tot de Raad van Mede-eigendom zou behoren. De conclusie was dat dhr. Veldeman en ikzelf met 6 tegenstemmen niet langer deel zouden uitmaken van de Raad van Mede-eigendom. De gehouden stemming was niet geldig. Wettelijk is nergens bepaald dat de Raad van Mede-eigendom uit 5 leden bestaat. De Algemene vergadering moet dit beslissen. De benoeming van de nieuwe leden (voor elk lid afzonderlijk) werd ook niet beslist bij volstreekte meerderheid. Dit alles kan u nalezen in het Burgerlijk Wetboek artikel 577_8/1 § 3.

Gelieve dhr. Veldeman en mijzelf als leden van de Raad van Mede-eigendom te benoemen.

Opmerking punt 4

Er is geen goedkeuring gegeven voor het verslag van 20.01.2018.

Opmerking punt 9

De beslissing van de zonwerende constructie werd ook niet correct genomen. Na inwinning van juridisch advies is volgens de wet van mede-eigendom in het burgerlijk wetboek artikel 577-7§1 punt 2 (01-01-2019) er een meerderheid van 4/5 nodig om dit goed te keuren.

Dit artikel vermeld:

De algemene vergadering beslist:

2° bij meerderheid van vier vijfden van de stemmen :

b) over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel daarvan;

Artikel 6 van de basisakte beschrijft de delen *die reeds aanwezig zijn* en door de algemene vergadering kunnen goedgekeurd worden met een 3/4 meerderheid.

Het resultaat van de AV van 19-01-2019:

1000 - 63 (onthouding) - 44 (afwezig) = 893 - 53 - 63 - 53 - 33 (tegenstemmers) = 691 (voor stemmen)
Onthoudingen en afwezigen worden niet meegerekend.

$893 * 4 / 5 = 714$ (stemmen nodig voor goedkeuring)

Er was geen meerderheid van 4/5^{de} om de constructie goed te keuren. Gelieve de overtredende mede-eigenaar dan ook te melden dat er geen goedkeuring werd verkregen van de algemene vergadering en dat deze constructie binnen een termijn van twee weken moet verwijderd worden. Ik sta erop dat deze punten in het verslag worden aangepast en uitgevoerd.

Zoals u verder ook weet vermeld artikel 577 §9 - 2 in het burgerlijk wetboek het volgende: Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.

Opmerking punt 5

Gelieve mevr. Jackson en Mevr. Dobbelaere via advocaat hun rekening te doen betalen omdat rekeningen al meer dan 2.5 maand open staan (zie beslissing algemene vergadering).

Zoals meermaals beloofd door de syndicus gingen deze facturen betaald worden door de betrokken personen.

Antwoord van Syndicus e-mail dd. 15 mei 2018

3. De regeling met bouwpromotie Carlton (Mevr. Dobbelaere) staat open daar zij berekening betwist. Op aangeven van de samenkomst dd. 20.04.2018 is hiervoor akkoord. Wij werken huidig aan de nodige aanpassing alvorens we deze voorleggen aan de RvMe en eigenaars. De kwestie verzekering is navraag gedaan bij de makelaar van het gebouw, opdat dit dossier kan worden afgehandeld en nodige betaling mag worden ontvangen.

Opmerking punt 3.3

Met betrekking tot de jaarcijfers 2018 dien ik op te merken dat ik op de AV dd 19.1.2019 als commissaris van de rekeningen geen enkele mogelijkheid heb gehad om mijn opmerkingen bij de cijfers 2018 te kunnen toelichten. Mijn mail aan de mede-eigenaars bevatte een samenvatting van mijn opmerkingen. Deze opmerkingen werden eerder al meermaals overgemaakt aan de syndicus, zonder bevredigend antwoord.

Met betrekking tot de antwoorden op mijn mail dd. 18/01/2019 wil ik onderstaande toelichting geven.

1. Documenten interne overboeking ad EUR 1.319.

Ik zal nog maar eens trachten uit te leggen dat er nooit een degelijk antwoord is gegeven op mijn vraag. Het bedrag van EUR 1.319 stond als te ontvangen op de balans per 31 december 2017 en was als volgt samengesteld:

1.	EUR
Betaling dd.11.7.2016	2.619,75
Ontvangst dd.2.2.2016	-300,00
Ontvangst dd.18.2.2016	-500,00
Ontvangst dd.26.4.2016	<u>-500,00</u>
Totaal (punt1)	<u>1.319,75</u>

In de balans per 31.12.2017 opgesteld dd.28 maart 2018 werd dit bedrag afgeboekt ten opzichte van de volgende rekeningen:

2.	EUR
Leveranciers	242,35
Zichtrekening -	-34,90
Spaarrekening	601,44
Wachtrekening	33,31
Afrondingsverschillen	-0.10
Overname vorige syndicus	<u>477,65</u>
Totaal (punt 2)	<u>1.319,75</u>

In een normale boekhouding zou elk bedrag onder punt 1 dienen overeen te stemmen met de bedragen onder punt 2 wat hier zeker niet het geval is. Dikwijls heb ik de vraag gesteld hoe de bedragen onder punt 1 in overstemming zijn te brengen met de bedragen onder punt 2. Hierop is nooit een degelijk antwoord gegeven, vandaar de herhaalde vraagstelling.

In eerste instantie werd dit uitgelegd als zijnde fouten van de vorige syndicus; doch in 2016 was Sissau reeds syndicus. Na veel mails heeft de syndicus uiteindelijk een bedrag van EUR 444,16 betaald aan de vereniging.

Het bedrag 'overname vorige syndicus' van EUR 477,65 komt wel degelijk van de boekhouding van Agence Sissau. Nadien wordt dit veranderd naar €444,16 zonder enige toelichting.

In de Saldibalans 03-01-2019 staat ook 477,65 vermeld en niet € 444,16:

Handelsschulden	19.638,15	20.705,69	1.067,54
489010 Reservekapitaal		6.000,00	6.000,00
489030 Beschikbare reserve	33,49	33,49	
489090 Overname vorige syndicus	477,65	477,65	

2. Regeling van de schade balustrade EUR 630,42

Op 23 maart 2017 is door Van Hee de herstelling van de balustrade gefactureerd voor een bedrag van 3.087,92. Na twee jaar moet de syndicus vaststellen dat een bedrag van EUR 630,42 niet kan worden gevorderd van de drankenleverancier die de schade had veroorzaakt.

Het punt is dat de vereniging van mede-eigenaars **nooit kan worden aangesproken om dit bedrag te betalen**. Er is van alles fout gegaan bij de behandeling door de syndicus van dit dossier zoals

verzekering zou alles vergoed hebben indien er meerdere offertes werden gevraagd, franchise van de verzekering van de bierhandelaar komt ten laste van de vereniging van mede-eigenaars enz.

Als iemand deze kost dient te betalen is het de syndicus en mag het zeker niet in kosten worden genomen in de boekhouding van 2019.

Verzekering AG Insurance heeft mij telefonisch bevestigd dat de volgende bedragen zijn betaald:

1. €2071,64 (30 november 2016)
2. €249,86 (13 januari 2017): terugbetaling vrijstelling
3. €487,51 BTW (6 april 2017)

De VME stortte €351,51 terug aan Mevr. Geens. In totaal werd €2457,45 incl. btw betaald aan de VME.

Indien de syndicus meerdere gelijkwaardige offertes had opgevraagd (bij de wet verplicht drie offertes), zou het volledige saldo betaald zijn door de verzekering (telefonisch bevestigd door verzekeraar). Er is echter maar één offerte opgevraagd waardoor er een verschil is: € 3087,92- €2457,45 = €630,42.

Op de laatste werkvergadering van 15-12-2018 beweerde de heer Sissau nog dat het bedrag van €630,42 een franchisebedrag was voor waterlekkage hande­lsgelijkvloers en dat dit bedrag op rekening van de eigenaar ging komen. Op 19-01 op de AV was hier dan weer geen sprake meer van.

3. Rekeningen van Bouwpromotie Carlton ad EUR 947,93 die nog steeds niet betaald zijn.

Door de syndicus wordt volgende toelichting gegeven:

“Deze aangerekende kosten werden betwist door Carlton Bouwpromotie, daar deze niet correct werden aangerekend. Een rechtzetting zal hiervoor uitgevoerd worden in het nieuwe boekjaar 2019.”

De syndicus geeft toe dat hij deze kosten niet correct heeft aangerekend, dus dient hij deze kosten te betalen en niet de vereniging van mede-eigenaars en mag het ook zeker niet in kosten worden genomen in de boekhouding van 2019.

Ik zou aan alle mede-eigenaars willen mededelen dat er een belangenconflict is met betrekking tot de nieuwe commissaris van de rekeningen mevrouw Nele Dobbelaere. Zij is eveneens vennoot van de Bouwpromotie Carlton BVBA zijnde de bouwheer van het appartementsblok. (ter informatie deze vennootschap is ondertussen in vereffening gesteld, wie is dan verantwoordelijk voor de tienjarige aansprakelijkheid).

Nog geen uur na de algemene vergadering van 19-01-19 regelt de nieuwe commissaris van de rekeningen haar eigen facturen met de syndicus en de mede-eigenaars draaien hiervoor op (zie extra verslag Sissau). Deze facturen maken echter deel uit van de definitieve oplevering en kunnen niet geschrappt worden. Er is meermaals beloofd dat deze som zou betaald worden door Bouwpromotie Carlton.

Rekening	Referentie	Datum	OMSCHRIJVING	Debet	Credit
100002	Indiv. rek. A0 /0001	Carlton	Bouwpromotie		
			<i>Beginsaldo:</i>		
	MB 2017/00002	3/05/2017	Aangetekende zending; 06.04.2017	12,50	
	MB 2017/00006	5/05/2017	Herstel audio; 30.03.2017	241,50	
	MB 2017/00007	6/06/2017	Resterende som factuur 2017/00025	50,72	
	MB 2017/00008	22/09/2017	Onderhoud parlofonie; 06.07.2017	60,80	
	MB 2017/00009	22/09/2017	Slot 1e voordeur	60,50	
	MB 2017/00010	16/10/2017	Aanpassen elek. slot inkom	509,41	
	MB 2017/00005	11/11/2017	Aangetekende zending	12,50	
			<i>Eindsaldo:</i>	947,93	
				947,93	
			<i>Algemeen totaal:</i>	947,93	
			<i>Saldo:</i>	947,93	

4. Verstrekking van lening van EUR 2000 door de syndicus.

De syndicus verwoord dit als volgt:

"De syndicus is zo vrij geweest om tussen beide provisies in een bedrag van € 2.000,00 te lenen aan de VME Carlton, zodat de werkingskosten konden worden blijven betaald en nieuwe rappelkosten konden worden vermeden. De lening werd in 2 delen aan Sissau teruggestort voor het afsluiten van het boekjaar 2018."

Dat het een gevolg is van zijn eigen fouten dat de vereniging geen geld meer had, vermeldt hij niet. De belangrijkste reden was de dubbele betaling van EUR 1.550 aan de verzekeringsmaatschappij in maart 2018, de bedragen van EUR 630,42 en EUR 947,93 (zie punt 2 en 3 hiervoor) die niet werden betaald en de niet betaalde rekeningen van Mevr. Jackson.

5. Facturen van BVBA Dakwerken Lefevre van EUR 638,01 en EUR 621,69

Het probleem van de achtergevel is begin oktober 2017 door mij aangekaart bij de syndicus (zie mail.1 in bijlage). Op 3 april ontving de werkgroep de offerte van Dakwerken Lefevre. Op 4 april 2018 heb ik via mail gevraagd om meerdere offertes op te vragen daar in deze offerte veel werkuren werden aangerekend voor een eenvoudig werk (zie mail.2 in bijlage).

Op 10 april 2018 keurt de voorzitter eenzijdig de werken goed (zonder goedkeuring van de werkgroep).

Wettelijk moet de syndicus 3 offertes opvragen. Ook hier werd slechts 1 offerte opgevraagd.

Offerte voor het plaatsen van duivenpinnen



bvba dakwerken Danny Lefevre
 Essex Scottishlaan 4 bus 00.02
 8434 Westende

Offerte nr 12 van 12
 8434 Westende
 09 26 2018
 VME Res. Carlton
 P/a Agence Sissau NV
 Zeedijk 127
 8430 Middelkerke

VME Res. Carlton
P/a Agence Sissau NV.
Zeedijk 127
8430 Middelkerke

Westende: 23 maart 2018

Price-offerte:

Werk: Dakwerken "Carlton", Sibistiaan 43
8434 Westende

Prijs-offerte: Duivenpinnen

- Plaatsen van duivenpinnen op dakwerken s.m.v.:**
- Noodlij + signaalen van materiaal
 - Reinigen van afvoeren + ontvallen
 - Plaatsen van duivenpinnen met bes 7
 - stuur hoogwerker (indien nodig)

- Werk VME - 2 x 8 uren = 16 uren	43,00 Euro/ =	688,00 Eur
- Tac 7: 4 st.	10,10 Euro/st =	40,40 Eur
- Duivenpinnen VME 10 mm	11,00 Euro/m =	110,00 Eur
- Hoogwerker 1 dag		200,00 Eur
		1.138,40 Eur

Inbegrepen de schoonmaak met een deel van de dakwerk plaatsen op de dakwerken van gebouw

Deze prijzen zijn exclusief btw
 Deze prijzen gelden voor de uitvoering van de dakwerken voor een periode van 6 maanden.
 Op de bestelling: 30 dagen op datum afleveren. In geval van akkoord, gelden het dubbel van een bestelling.
 Overbetaling wordt niet terug gegeven.
 De factuur is betaaldbaar 30 dagen na afleveren factuur.
 In de hoop dat deze offertes voldoende scherp zijn. Tevens wij begroeten u, D. LEFEVRE

R. Deconinck
 Voorzitter VME

De werken worden uitgevoerd op 9 mei 2018.

Op 30 mei stuurt de voorzitter een mail dat de werken niet volledig zijn uitgevoerd en dat de rekening niet betaald mag worden (zie mail.3 in bijlage).

De facturen worden echter betaald op 11/07/2018 (621,99 euro voor het plaatsen van de duivenpinnen) en 20/08/19 (638,01 euro voor het reinigen van de gevel). Wie heeft hiervoor de toestemming gegeven?

Valutasdatum	Geboortedatum	Tegenpartij	Bedrag
11/07/18	18/07/18	BE45 2850 2829 1289 LEFEVRE DANNY	-621,99 EUR
EUROPESE OVERSCHRIJVING NAAR BE45 2850 2829 1289 BANKIER BIC/SWIFTCODE: GEBABEB3 LEFEVRE DANNY FACTURE 103 VAN 5-6-2018 BESTANDSREF. 018444000116 OPDRACHTREF. 018334000146 DOORGELEVEN OP 11-07-2018 NBT BIC BUSINESS OVERBOORD		Klantenreferentie Referentie bank Type verrichting	BALW 110718MLW000060 01 Binnenlandse lokale overschrijvingen - SEPA credit transfers

Valutasdatum	Geboortedatum	Tegenpartij	Bedrag
20/08/18	20/08/18	BE45 2850 2829 1289 LEFEVRE DANNY	-638,01 EUR
EUROPESE OVERSCHRIJVING NAAR BE45 2850 2829 1289 BANKIER BIC/SWIFTCODE: GEBABEB3 LEFEVRE DANNY FACTURE 156 VAN 16-7-2018 BESTANDSREF. 018444000116 OPDRACHTREF. 018464000116 DOORGELEVEN OP 18-08-2018 NBT BIC BUSINESS OVERBOORD		Klantenreferentie Referentie bank Type verrichting	VOLUZ 200818VQU2031450 01 Binnenlandse lokale overschrijvingen - SEPA credit transfers

De factuur ivm de reiniging dient men te crediteren, daar deze werken nooit zijn uitgevoerd. Het reinigen van de gevel werd trouwens nooit besproken in de werkgroep en is een individuele beslissing van de voorzitter (zie offerte). Geen enkele mede-eigenaar heeft deze reiniging gezien, ook niet de vaste bewoners. Op wat baseert de syndicus zich nu om te zeggen dat de gevel werd gereinigd? Tevens hebben de mensen van dakwerken Danny Lefreve aan een mede-eigenaar gemeld dat ze de reiniging niet gingen uitvoeren.

Aangezien de gevel niet werd gereinigd, dient de syndicus het volledige bedrag te crediteren. De syndicus wil enkel een bedrag van €200 crediteren omdat er geen hoogtewerker werd gebruikt. In de offerte van 23 maart 2018 kan u lezen dat voor de huur van de hoogtewerker € 350 + btw aangerekend zou worden. Waar haalt de syndicus het bedrag van 200 euro vandaan?

Onderstaande foto bewijst dat voor de werken geen hoogtewerker werd gebruikt.



Op beide facturen van Dakwerken Lefreve is het BTW percentage toegepast van 6%. Het plaatsen van duivenpinnen (bedrag van EUR 621,69) zou volgens informatie ingewonnen bij de BTW administratie niet vallen onder de toepassing van 6%.

Met betrekking tot de factuur voor het reinigen van de gevel (EUR 638,01) zou dit wel in orde zijn wanneer het gebouw reeds 10 jaar in gebruik is genomen.

6. Administratiekosten

Administratiekosten van 2016 -2017: deze bedragen werden door de syndicus zo doorgegeven aan betrokken rekeningcommissarissen en moeten ook zo gecrediteerd worden. Eventuele fouten zijn dan ook toe te wijzen aan de syndicus zelf.

Omschrijving	2016
Algemeen	
Onderhoud schoorstenen	1.072,61
Erelonen Sissau-Syndic	3.636,08
Brandverzekering	1.834,79
Rechtsbijstand	195,35
Administratie kosten	211,50
Postzegels	80,00
Financien Samenstellen	

Wat de administratiekosten van 2017 betreft, is €199,45 het juiste bedrag. Dit is inclusief het aangetekend schrijven aan firma Vanuxeem betreffende de schade van de balustrade .

In 2018 wordt er weer €191,59 extra aangerekend voor administratiekosten.

Werd ooit toestemming gegeven of werd een contract ondertekend dat administratiekosten kunnen aangerekend worden door de syndicus?

In de nieuwe wet van mede-eigendom staat omschreven : **Transparantie van het syndicuscontract.** Zaken die niet expliciet vermeld staan als apart aan te rekenen kunnen niet aangerekend worden.

7. Rechtzetting reservefonds

Er werd een bedrag bijgesteld van €1480. Het is wettelijk echter niet toegelaten het reservefonds te gebruiken zonder toestemming AV /raad van mede-eigendom.

Waarvoor werd dit geld gebruikt? Meerdere malen gevraagd, maar geen antwoord gekregen.

8. Terugbetaling Verzekering

De verzekering werd twee maal betaald: graag bankbewijs van terugstorten.

9. Slot van voordeur

Naar aanleiding van de voorlopige oplevering werd de voordeur vervangen. Het driepuntslot en cilinderslot werden niet teruggeplaatst. Meerdere keren werd gevraagd om deze oorspronkelijke sloten terug te plaatsen.

De voorzitter en syndicus beslisten dat wij de helft van de kosten gingen dragen. Dit werd niet besproken met de werkgroep. (zie mail.4 in bijlage)

Resultaat na vergadering 19-01: Het niet aanwezige cilinderslot wordt betaald door de eigenaars. Er word zelfs een extra cilinderslot besteld. Waarom 2 sloten bestellen en waar is dit tweede slot? De afgesproken tussenkost van 50% zal nu ook nog eens betaald worden door de eigenaars. Het driepuntslot is nog steeds verdwenen.

10. Elektriciteitsrekening :

Graag de vergelijking van de voorwaarden bekomen bij maatschappij Engie Electrabel met de groepsaankoop in Middelkerke. Waar zat het verschil?

11. Aanmaningskosten Proximus en meerdere malen Farys

Het klopt dat rekening 2018/0048 nu een factuur is van Engie Electrabel. Er is echter eenzelfde factuur 2018/0048 van Proximus betaald op 06/06/2018 (bedrag €94,38). Na onderzoek van de bankrekening (zie hieronder) is dit een betaling aan een incassobureau Belle vue 3 te Gent. Wij kunnen voor deze kosten niet opdraaien.

Valutatietijd	Geboekte datum	Tegeng partij	Bedrag
06/06/18	06/06/18	BE63 0017 2629 4953 BELLE VUE 3 - 9000 GENT	-94,38 EUR
EUROPESE OVERSCHRIJVING NAAR BE63 0017 2629 4953 BANKIER BIC/SWIFTCODE: GEBABE33 BELLE VUE 3 - 9000 GENT F31694722491 BETALINGSREKENING: BE63 0000 3000 445557 OVERSCHRIJVING: 20180606175457590328888 DOORGEBETEN OP 06-06-2018 MET BIC GEBABE33		Klantenreferentie Referentie bank Type verrichting	UPKJ 060618/UPKJ000000 01 Betreft de betaling van overschrijvingen - BEPA credit instelling

De syndicus weigert voor de zoveelste keer enige info te geven over de betaling aan het incassobureau. Ook in uw afrekening staat deze factuur onder de noemer Proximus:

07-03-2018	IF	2018/00021	PROXIMUS - 03.2018	23,67
07-04-2018	IF	2018/00026	PROXIMUS - 04.2018	38,13
18-04-2018	IF	2018/00022	PROXIMUS - Creditnota dd. 18.04.2018	-10,02
06-06-2018	B1	2018/00048	Proximus	94,38

Liften : noodtelefoon

217,02

Hoe komt het dat verschillende facturen een zelfde nummer hebben?

12. Parlofonie.

Volgens de uitleg van de syndicus weten ze zelf niet meer welk werk ze aan wie geven. Hoe kan je dan werken opvolgen? Aan de binnendeurbel moet toch maar één firma werken en geen tien? Aan de foto's kan men zien dat de schade aan de deurbel veroorzaakt is bij werken aan de parlofonie (aan de buitenzijde is er geen schade).

Dit moet aangerekend of vervangen worden door persoon die hieraan gewerkt heeft.

Er is hier ook weer de openstaande factuur van de Bouwheer, die met haar goedkeuring nog niet betaald is (werkvergadering 20-04-2018).



13. Onderhoud Verwarmingsketels.

Hoe ver staat het met het antwoord van de verwarmingsketels? Indien er één ketel niet onderhouden is en deze veroorzaakt een brand, dekt de verzekering de kosten niet (wettelijk verplicht onderhoud gasketel om de 2 jaar met attest voor verzekering).

14. Creditnota Primeurs

Als de factuur van Primeurs niet voldaan is, waar is dit bedrag dan? (provisie van €3444,22)

15. Servicecontract GSM module.

Er is een contract met Schindler voor de gsm-module. Wat zijn de voorwaarden in dit contract (vb. kostprijs)? Dit werd nooit voorgelegd aan de werkgroep, noch besproken op de AV.

16. Mededinging.

Zoals eerder vermeld (zie punt administratiekosten) is er nooit een bedrag van mededinging bij Agence Sissau afgesproken zodat men voor geen enkel werk zelf toestemming kan nemen (zie alle verslagen AV). De syndicus laat facturen opsplitsen zodat hij hier alleen kan over beslissen (vb. factuur Dakwerken Lefevre, factuur verwarming).

Opmerkingen bij het verslag van de RvMe 2020, verslag rekeningcommissaris 2020 en eindafrekening 2020 – familie Dubelloy-Potloot

1. Dakwerken Schollier Denny

Door Dakwerken Schollier Denny werd een factuur opgemaakt op 10/12/2019 voor 356,95€. In de eindafrekening van vorig jaar staat deze factuur bij de uitgestelde kosten – Verzekering regeling schade (factuur 2019/00051) en wordt de factuur gelinkt aan het schadegeval dd. 27/07/2019. Wel wordt in de eindafrekening een ander bedrag vermeld (365,95€). **Graag uitleg over dit verschil.**

950 UITGESTELDE KOSTEN (0,00 - 0,00)

614080 - Verzekering regeling schade
14-08-2019 IF 2019/00031 SCHINDLER - Schadedossier dd. 27.07.2019 367,55
22-08-2019 IF 2019/00032 TAVERNIER ELECTRO - Schadedossier dd. 27.07.2019 896,76
09-09-2019 IF 2019/00038 PRIMEURS - Schadedossier dd 27.07.2019 679,74
24-09-2019 B1 2019/00137 Schadedossier dd 27.07.2019 - electriciteitsschade -1.313,09
11-10-2019 B1 2019/00143 Schadedossier dd. 27.07.2019 - electriciteitsschade -367,55
21-10-2019 MB 2019/00016 Schadedossier dd. 27.07.2019 - Franchise -263,41
10-12-2019 IF 2019/00051 DAKWERKEN SCHOLLIER DENNY - dd.27.07.2019 365,95
31-12-2019 MB 2019/00023 Schadegeval dd 27.07.2019 - IF 2019/00051 Dakwerken Schollier Denn -365,95

Nu lezen we in het verslag van RvMe 2020:

10-12-2019 Dakwerken verplaatsen tegelpannen € 356,95. Er werden een aantal tegelpannen op het dak door nieuwe vervangen.

22-09-2020 Nazicht lek dak € 349,80. Er werd te laat een lek ontdekt op de bovenste verdieping, dit kon dit niet meer door de verzekering vergoed worden. Daar men altijd met een franchise (eigen risico) werkt. Het lek zat rond de ventilatiekoker!

Dit verhaal roept vragen op. Vorig jaar was de factuur van Dakwerken Schollier Denny van 10/12/2019 nog onderdeel van een schaderegeling. Vorig jaar werd ons ook gezegd dat de schade volledig werd vergoed door de verzekering mits een franchise. Dit jaar betalen we de factuur weer zelf. **Waarom werd deze factuur (factuur dd. 10/12/2019) niet ingediend bij de verzekering?** Zo staat het toch in de boekhouding van 2019. Er is ook duidelijk een relatie tussen de schade in 2019 en het lek dat zogezegd te laat werd ontdekt. **Gelieve bewijs te leveren van de verzekering dat ze weigeren om de schade (factuur 2020/00042) te vergoeden.**

In de leveranciersbalans van 2020 zien we bovendien bij Dakwerken Schollier Denny een bedrag van **1438,65€**. Van waar komt dit bedrag? Graag toelichting door de rekeningcommissaris die de controle heeft uitgevoerd.

2. Aanrekening kosten door Syndicus

Na de Algemene Vergadering van 15/02/2020 heeft dhr. Deveuster een Syndicuscontract afgesloten. Er werd vooraf geen inzage verleend aan de mede-eigenaars in dit contract. Het ondertekende contract werd na de vergadering zonder enige beslissing van de Algemene vergadering samen met de afrekening bezorgd aan de mede-eigenaars.

Het contract vermeldt een vergoeding van €18,91 per appartement: 17 eenheden*12 maanden= 3857,64€. De syndicus rekent echter 3883,48€ aan. **Kan de syndicus toelichting geven bij dit verschil van 25,84€?**

Het contract vermeldt volgende administratieve kosten:

- Verzending gewone brief = 0,80€ per brief
- Verzending aangetekend = 13,02€ per brief.

Deze kosten staan in de boekhouding onder de noemer portkosten (factuur 2020/00058 87,22€).

In het syndicuscontract zijn verder geen administratieve kosten voorzien. **Waarom worden nog €194,12 (factuur 2020/00057) extra administratiekosten aangerekend?** Deze administratieve kosten worden voor de zoveelste keer onterecht aangerekend. Ook in 2019 (factuur 50/2019 192€) en 2018 en (56/2018€191.59).

Gelieve al deze facturen te crediteren.

3. Factuur 2019/18 Nazicht lek gaslokaal

Vorig jaar werd de factuur 2019/18 aangerekend aan de eigenaar van het handsgeljkvloers. Dit jaar dienen de mede-eigenaars de factuur te betalen. We betwijfelen of deze factuur wel moet aangerekend worden aan de mede-eigenaars.

Op de factuur staat vermeld: *nazicht lek thv gaslokaal*. **Graag meer details over dit gaslek (wie heeft het gaslek geconstateerd, waar was het gaslek).** Indien een gaslek aan de meters in het gaslokaal wordt vastgesteld, moet Fluvius gecontacteerd worden. Zij zijn hiervoor verantwoordelijk.

Waarom werd dergelijk ernstig feit (een gaslek) niet gemeld op de Algemene vergadering van 15.02.2020?

We zullen hierover contact opnemen met Fluvius om dit verhaal uit te spitten.

4. Factuur Oostendse Ruimdienst Sanders.

Factuur 2020/36 Ontstoppen en reinigen algemene afvoer *thv gelijkvloers*. Op de Algemene vergadering van 15/02/2020 meldde de rekeningcommissaris dat er een factuur was van de ruimdienst. Dit jaar is er opnieuw een zelfde factuur. Waarom wordt nu jaarlijks de algemene afvoer *thv gelijkvloers* ontstopt en gereinigd? **Graag een gedetailleerde uitleg over welke afvoer het gaat en wat het probleem is? Wie heeft deze reiniging en ontstopping aangevraagd?**

5. Afrekening water Algemene delen – factuur Farys

In 2017 heb ik op de Algemene Vergadering van 21.01.2017 het probleem inzake de waterrekening van de Algemene Delen reeds aangekaart. Dit zou nagekeken worden door de syndicus.

Mevr. Dobbelaere haalde op de AV van 15.02.2020 opnieuw aan dat er een probleem was met het waterverbruik.

Wij stellen echter vast dat er opnieuw een verbruik van 237 m³ water is in de Algemene Delen en dat niemand zich hier vragen bij stelt. Het probleem werd wederom niet aangepakt door de syndicus. Ook de RvMe doet geen melding hierover en doet geen controle op de werking van de syndicus.

Waar gaat die 237 m³ water van de Algemene Delen naartoe? Er is in het gebouw één kraantje voorzien voor de Algemene delen. In onze thuissituatie hebben we een verbruik van 69 m³ per jaar voor ons gezin. Het verbruik via één kraantje kan onmogelijk meer dan drie à vier keer het verbruik van één gezin gedurende één jaar zijn. Zelfs de firma Aqua -Clean zou in het gebouw met eigen water kuisen.

Wanneer gaat de syndicus dit probleem aanpakken? Gelieve dit uit te zoeken voor alle jaren vanaf de opstart van de VME en de gelden te recupereren. Dit had al in 2017 moeten rechtgezet worden

voor al deze jaren. Het is de syndicus die verantwoordelijk is voor het beheer van VME Carlton. Moeten wij hier dan rammelkosten aanrekenen aan dhr. Sissau?

6. Slot

Volgens het verslag RvMe – rekeningcommissaris werd het slot van de eerste inkomdeur vervangen (factuur 54). Behoudens onze eerdere opmerkingen over de sloten die werden aangekocht, vragen we ons af **waarom het reserveslot dat in 2018 werd aangekocht door dhr. Sissau nu niet werd gemonteerd**. Wat is het nut anders van het aangekochte reserveslot. **Graag toelichting hierover**.

Graag informeer ik alle mede-eigenaars dat na het plaatsen van de nieuwe voordeur (deel van de definitieve oplevering algemene delen) zowel het cilinderslot als het jarenlange aanwezige en werkende driepuntslot verdwenen waren. Dit zou allemaal door Dhr. Sissau / Bouwheer in orde worden gebracht.

Het verdwenen cilinderslot werd uiteindelijk aangerekend aan de mede-eigenaars. Er is geen driepuntslot meer in de voordeur. De RvMe en dhr. Sissau mogen hier ook eens uitleg bij geven.

7. Kosten dispenser

De Raad van Mede-Eigendom heeft de beslissing genomen om een dispenser met antibacteriële handgel te plaatsen in het gebouw 'Residentie Carlton'.

Conform de vigerende wetgeving inzake de bevoegdheden van een RvMe die ontegensprekelijk stelt dat een RvMe een controle- en toezichtsorgaan is en geen beslissingsorgaan (hetgeen overigens tijdens de laatste Algemene Vergadering expliciet werd bevestigd) enerzijds en anderzijds het niet bestaan van enige bevoegdheidsdelegatie aan de RvMe krachtens de Algemene Vergadering voor het nemen van beslissingen zoals bijvoorbeeld het plaatsen van een dispenser, betreft de beslissing van de RvMe inzake de plaatsing van een dispenser een expliciete en niet te ontkennen bevoegdheidsoverschrijding in hoofde van de RvMe. We hebben op 23/06/2020 onmiddellijk laten weten dat we niet akkoord waren met de beslissing van de RvMe. Daarom zullen we de aangerekende kost ook niet betalen.

8. Provisie

De rekeningcommissaris geeft aan dat de totale kost van het afgelopen boekjaar 15.114,28 euro is. **Kan zij hiervan een detail bezorgen?**

Vorig jaar werd de provisie verhoogd zonder goedkeuring van de Algemene vergadering. Het punt werd verwezen naar de volgende Algemene vergadering aangezien het niet als agendapunt stond genoteerd. Dhr. Sissau heeft evenwel zelf de provisie verhoogd zonder enig bewijs dat dit noodzakelijk was. **Gelieve aan te geven op welke cijfers dhr. Sissau zich baseerde om de provisies van 2019 en 2020 te verhogen.**

Kan de rekeningcommissaris tevens doorgeven welke verdeelsleutel er gebruikt wordt bij de provisies? Deze vraag hebben we al meermaals gesteld aan dhr. Sissau naar aanleiding van de opgevraagde provisies 2020 maar tot vandaag geen antwoord.

9. Rappelkosten

Wij hebben steeds de bedragen waarover geen betwisting bestond tijdig betaald. Per mail van 11/03, 30/03, 25/05, 5/09 en 10/10/2020 hebben we de syndicus, dhr. Sissau, op de hoogte gebracht van de bedragen die wij betwisten. We hebben op deze mails geen reactie gekregen. Enkele van de betwiste facturen zijn nog agendapunten voor de Algemene vergadering 2021.

We halen 1 voorbeeld aan van een factuur die we betwisten, namelijk de factuur voor de reiniging van de gevel. Meermaals werd gemeld dat de gevel niet gereinigd werd en dat de factuur van 638,01€ bijgevolg niet mocht betaald worden. Dhr. Sissau heeft steeds beweerd dat de gevel wel werd gereinigd. In het verslag van de Algemene vergadering van 19/01/2019 notuleert dhr. Sissau: "De syndicus deelt mede dat de gevel wel werd gereinigd, echter werd hiervoor géén hoogtewerker gebruikt. De syndicus zal voor de hoogtewerker een creditnota opvragen ter waarde van € 200,00." Als antwoord op onze mail na de Algemene vergadering van 19/01/2019 blijft hij deze stelling behouden.

In het verslag van de RvMe 07.03.2020 waar de heer Sissau en Dhr. Veuster beide aanwezig zijn, lezen we plots het volgende: "de reiniging van de gevel heeft niet kunnen plaatsvinden". Waarom zouden we dan een factuur moeten betalen voor de reiniging van de gevel?

Het bedrag dat niet betwist wordt, werd tijdig betaald. **De rappelkosten zijn wat ons betreft onterecht.** Bovendien stellen we vast dat niet voor alle eigenaars rappelkosten worden aangerekend. In 2019 werden geen rappelkosten aangerekend aan een andere mede-eigenaar, terwijl er te laat werd betaald. Dhr. Sissau behandelt niet iedereen gelijk.

10. Reservefonds.

In het verslag van 15.02.2020 staat dat we een reservekapitaal hebben van 8000€.

Zoals uitgelegd door de rekeningcommissaris is er geen opvraging geweest in 2019 (zoals afgesproken op de Algemene vergadering van 19.01.2019) en wel in 2020 en is het reservefonds voor 2017 dubbel opgevraagd door dhr. Sissau zodat dit ook telde voor het jaar 2018. Gezien de beslissing van de Algemene vergadering hebben wij voor 2019 geen reservefonds betaald.

In het verslag van de rekeningcommissaris 2020 lezen we dat er slechts 7.475 euro op de spaarrekening staat. De syndicus gaat dit nazien en het geld dat werd gestort op de zichtrekening overzetten naar de spaarrekening.

In het overzicht van de financiële verrichtingen van 2019 zien we het volgende:

2019/00142 24-09-2019 41 Geldbeweging van KBC BE03 7480 3670 2984 - Spaarrekening 371,00

Dit werd vorig jaar niet opgemerkt door de rekeningcommissaris? **Waarom werd dit bedrag in 2019 van de spaarrekening overgeschreven naar de zichtrekening?**

Dergelijke beweging gebeurde al eerder. Ik verwijs naar de 1480,25€ van het reservefonds die de dhr. Sissau zogezegd gebruikte voor werkingskosten. Herhaaldelijk hebben we aan dhr. Sissau gevraagd voor welke werkingskosten dit bedrag werd gebruikt (waarom werd geld van het reservefonds gebruikt), hij weigert echter concrete info hierover aan te leveren. Graag benadrukken we nogmaals dat dhr. Sissau de gelden van het reservefonds wettelijk niet kan gebruiken zonder goedkeuring van de Algemene vergadering.

11. Brandverzekering

In 2018 betaalden we 1423,09€ (verbeterde voorwaarden 127,01€ korting) voor de brandverzekering. In 2019 betalen we 1484,19€ en in 2020 1589,37€. Onze syndicus was toch veranderd van brandverzekering omwille van de betere voorwaarden? **Zijn onze voorwaarden veranderd? Gelieve uitleg hierover.** Dit contract en de voorwaarden werden nog nooit getoond op de Algemene vergadering. Het gaat hier alleszins niet over een jaarlijkse indexering.

12. Facturen Tavernier inzake de koepel

Er waren interventies op 27/12/2019 en 7/01/2020 door de firma Tavernier. Op de factuur inzake 27/12/2019 staat het volgende: "Syndic Jennifer vraagt nu aan voorzitter VME". Waarom werden deze interventies niet vermeld op de Algemene vergadering van 15/02/2020 en ook niet in het verslag van RVMEE 07032020. Dit is toch belangrijke informatie voor iedereen en wordt ons niet meegedeeld. Is er reeds de vraag gesteld om de hoeveel jaar deze batterijen dienen vervangen te worden?

13. Jaarlijkse keuringen personenlift, fietslift en brandblusapparaten

Het verslag RvMe 2020 meldt het volgende: "De contracten werden nader bekeken en daaruit blijkt dat de jaarlijkse keuringen van de personenlift, de fietslift en de brandblusapparaten nog gedaan moeten worden." **Graag meer uitleg hierbij. Wat wordt bedoeld met deze jaarlijkse keuringen? In onze afrekening zitten immers facturen van de fietslift en personenlift.**

14. Nazicht CV installatie.

In het belang van de brandveiligheid wens ik aan te kaarten dat een 2 jaarlijkse reiniging van de ketels verplicht is door een erkend installateur. Door de Firma Dewulf werden 12 ketels nagekeken. Wat met de andere CV installaties? **Kan de syndicus bevestigen dat deze ook allemaal werden gereinigd zodat het gebouw in orde is voor de brandveiligheid? Heeft de syndicus alle attesten bekomen van dit 2 jaarlijks verplicht onderhoud ?**

Kan ik mijn attest van het ketelonderhoud bekomen?

15. Vraag ivm factuur 2019/18 Reinigen van CLV schoorsteen.

De condensatieketels (type C-toestellen) worden verplicht tweejaarlijks onderhouden. Waarom ook nog eens reiniging van de schoorsteen? **Wie heeft dit aangevraagd in 2019?** De rekeningcommissaris haalt op de AV van 15/02/2020 aan dat dit verplicht is om de 2 jaar. **Gelieve hiervoor de wetgeving te bezorgen.**

16. Kostenvergelijking

Op de algemene vergadering van 15/02/2020 vraagt dhr. Sijnaeve of het mogelijk is om voor het komende jaar de kosten van dat jaar te vergelijken met de kosten van de 3 voorafgaande jaren.

Kan deze kostenvergelijking aan alle eigenaars bezorgd worden? Tegen wanneer zal dit gebeuren?

17. Wijziging Wet op de Mede-eigendom per 01.01.2019: Goedkeuring ontwerp Reglement van Interne Orde.

Op de Algemene vergadering van 15.02.2020 heb ik reeds mijn opmerking gegeven in verband met het ontwerp wijziging Reglement van Interne Orde (mededinging van 1000€). Op de Algemene vergadering van 15/02/2020 heeft dhr. Sissau gemeld dat dit meegenomen werd als punt van AV 2021 en dus niet in het reglement is opgenomen . Het punt van de mededinging van €1000 is dus niet goedgekeurd voor de jaren 2020-2021 tot de volgende Algemene Vergadering. In de periode van 2020-2021 kan er dus ook geen sprake zijn van mededinging zodat elke beslissing onder de €1000 moet voorgelegd worden aan de Algemene Vergadering. (zie Wet Mede-eigendom Art 577-4 §2 en 577-7 §1)

Alle beslissingen die de syndicus dus neemt zonder de toestemming van de Algemene vergadering zijn ongeldig. In de wet van Mede-eigendom Art 577-5 §3 staat de uitleg van over het beheer van een werkkapitaal.

18. Nazicht Lawaai hond.

Dhr. Sissau ging dit overleggen met de eigenaar. Hoe ver staat dit?

Op de Algemene vergadering van 15.02.2020 verwees dhr. Sissau naar een vonnis van de Vrederechter te Oostende in kader van het probleem met de honden. Graag meer details over dit vonnis. Indien niet dient punt 4 van de interne reglement van orde worden toegepast.

19. Beheer Syndicus

Dhr. Sissau geeft altijd aan dat hij in alle eerlijkheid en openheid handelt. Meermaals heeft hij de afgelopen jaren beloftes gemaakt die tot vandaag niet zijn nagekomen. Gemaakte afspraken kunnen ook plots wijzigen.

Op mijn mail van 10-03-2019 antwoordt dhr. Sissau het volgende:

Dit schadedossier werd in zijn volledigheid opgevraagd bij de vorige verzekeringsmakelaar, daar dit dossier nog door hen werd opgemaakt. **Hierna zal er verder verslag uitgebracht worden aan alle Mede-eigenaars.**

De vergelijking van de voorwaarden werd aangevraagd bij Engie Electrabel. **Deze zal na ontvangst over gemaakt worden aan alle Mede-eigenaars.**

Dit dossier werd opgevraagd bij het incassobureau. **Deze zal na ontvangst over gemaakt worden aan alle Mede-eigenaars.**

We hebben echter nooit iets ontvangen.

Verslag Algemene Vergadering 20.01.2018

De vergadering neemt nota van het punt en beslist na bespreking wat volgt :

Alvorens over te gaan tot definitieve oplevering moeten volgende punten verholpen zijn:

- Kaders van de ramen, o.a aan ramen van appartementen 0201,0401,0104 en 0103
- Ventilatie o.a. appartement 0401
- Parlofonie
- Opkuis silicone blauwsteen, inkomdeur

De vergadering beslist na bespreking om niet over te gaan tot het definitief oplevering tot zolang de punten hierboven niet opgelost zijn.

Verslag RVMEe 20.04.2018

Voordeur / Ramen

- Dhr. Van Hee bezoekt samen met de RvMe en syndicus de voordeur van de residentie. De RvMe wenst hierop een 3-puntslot te plaatsen, waarbij dit géén zelf-vergrendelend systeem mag zijn. De voordeur dient steeds toegankelijk te zijn. Dhr. Van Hee doet het nodige, opdat de deur een 3-punt slot mag verkrijgen.
- Dhr. Van Hee bezoekt samen met Dhr. Dubelloy en syndicus app. D2/0201 ter controle van de ramen. Dhr Van Hee biedt een oplossing aan door het herwerken van de deur t.w.v. +/- 500 EUR. De syndicus bekijkt in overleg met de bouwheer de factuur voor herstel.
- Dhr. Van Hee bezoekt samen met de RvMe en syndicus app. C4/0401. Alles is hier in orde, doch rasdt Dhr. Van Hee aan om de silicone iedere 4 jaar te vervangen.

Definitieve oplevering

- Mevr. Dobbelaere zit samen met de RvMe en syndicus in app. A4/0403 (Deveuster – Prikker) ter bespreking van de definitieve oplevering.
Punt voordeur:
1° voordeur dient steeds open te zijn
3 punt slot wordt geïnstalleerd, maar niet in combinatie met nachtslot
Punt ventilatie:
OK, is behandeld met dhr Velghe
Punt Parlofonie:
Mevr. Dobbelaere neemt de taak op zich om de parlofonie naar behoren te laten werken.

Het betreft hier facturen van Bouwpromotie Carlton die zorgezegd foutief privaatief zijn aangerekend en die wij betwisten. De punten werden slechts voor een deel opgelost en worden betaald door de mede-eigenaars.

Een bouwheer is echter verantwoordelijk voor punten ter goedkeuring van de definitieve oplevering. Dhr. Sissau gaat hier samen het boekje te buiten met de bouwheer en regelt onderling samen met de huidige RVME hun facturen.

