

JALO BEHEER INFORMEERT OVER DE NIEUWE REGELGEVING IN UW MEDE-EIGENDOM

Beste mede-eigenaars,

Via deze weg willen wij nogmaals de aandacht vestigen op de wijzigingen m.b.t. de regelgeving in uw VME dewelke van kracht gaan op 01/01/2019. U zal deze wijzigingen merken op de eerstvolgende algemene vergadering.

- De vereiste meerderheden om agendapunten goed te keuren op de vergaderingen zijn aangepast. (o.a. de 3/4de meerderheid werd afgevoerd en vervangen door 2/3de, sommige andere meerderheden werden verlaagd,...).
- Elke stemhoudende eigenaar kan zich laten bijstaan op de vergadering doch hij dient de syndicus hiervan 4 werkdagen voor de vergadering (schriftelijk) in kennis te stellen. Deze persoon mag tijdens de algemene vergadering de discussie niet leiden, noch monopoliseren.
- Het al dan niet mogen deelnemen aan een stemming is vanaf januari enkel nog voorbehouden aan eigenaars die dienen mee te betalen in de gevolgen van de beslissing van dat agendapunt. (bvb schilderwerken in de linker ingang => enkel de eigenaars van de linker ingang mogen mee beslissen)
- De raad van mede-eigendom dient geen halfjaarlijks verslag meer te maken. Ze zullen hun verslag nu jaarlijks dienen te geven / bespreken tijdens de algemene vergadering.
- Een volmacht verleend voor een algemene vergadering zal vanaf nu ook gelden voor een hernieuwde algemene vergadering, tenzij anders bepaald.

En verder :

- Gebouwen van 5 jaar en ouder zijn verplicht om jaarlijks een reservefonds op te bouwen van minimum 5% van de gewone jaarkosten. Enkel indien 80% akkoord is om geen reservekapitaal aan te leggen mag hiervan afgeweken worden.(Aan de algemene vergadering zal zowel een voorstel voorgelegd worden voor het wettelijk minimum als een voorstel op basis van een afschrijvingstabel.)
- De vereniging van mede-eigendom heeft vanaf 01.01.2019 een voorrecht op de onbetaalde bijdragen van een achterstallige eigenaar voor het lopende en het vorige boekjaar. Een correcte financiële opvolging door uw syndicus is nu nog belangrijker om alle niet-betaalde bijdragen te kunnen recupereren. (PS : het voorrecht komt zelfs voor de hypothecaire schuldeiser / bank)
- Elk gebouw dient verplicht een reglement van orde (RIO) te hebben dewelke dient bijgewerkt te worden door de syndicus. Hierover communiceerden we reeds in een nieuwsbrief. We willen nogmaals de verantwoordelijkheid die de syndicus in dit verhaal draagt en het wettelijke karakter ervan benadrukken. Het artikel van onze beroepsfederatie CIB hierover leest u op onze website.

-

Vanzelfsprekend staan onze medewerkers klaar om nadere toelichting te verschaffen over de nieuwe wet op de mede-eigendom en in bijlage treft u de 'pocket mede-eigendom' van CIB waarin de belangrijkste wijzigingen nog eens in samengevat staan.

Met vriendelijke groeten,
Hedwig Van Doninck
Zaakvoerder
Jalo Beheer