014/71.32.29
info@meliorbeheer.be
BIV 512.817

Melior Beheer bv
De Merodelei 51
2300 Turnhout

Hoe beëindig ik het mandaat van mijn huidige syndicus en stel ik Melior Beheer bv aan als mijn nieuwe syndicus?

1. Contract huidige syndicus

   Eerst dient u na te gaan voor welke termijn het contract tussen uw huidige syndicus en uw VME werd afgesloten.

   Conform de wet op de mede-eigendom kan het mandaat tot drie jaar worden vastgelegd. Voordat het laatste jaar van de termijn verstrijkt, is de syndicus verplicht om zijn mandaat op de agenda van de eerstvolgende algemene vergadering te plaatsen.

2. (Buitengewone) Algemene vergadering

   1. Indien het contract aan zijn laatste jaar is (of jaarlijks dient te worden verlengd), zal de syndicus zelf een agendapunt moeten vastleggen om het mandaat te verlengen.

      Sommige syndici zetten echter enkel “mandaat syndicus” op de agenda waardoor het hierdoor enkel mogelijk is om tegen de verlenging te stemmen (meerderheidsvereiste: 50% +1). Het gevolg is dat er vervolgens dringend een volgende algemene vergadering moet worden georganiseerd om het mandaat van Melior Beheer bv te bevestigen.

      Het is bijgevolg steeds aangewezen dat de mede-eigenaar zelf agendapunten overmaakt aan de syndicus. Opgelet: Een officieel agendapunt dient ten laatste 3 weken vóór de 1ste dag van de 15 daagse periode waarin de vergadering moet plaatsvinden (de quinzaine) te worden overgemaakt aan de syndicus.

   2. Indien het contract nog enige tijd verder loopt, is er nog steeds een mogelijkheid om de huidige syndicus op te zeggen. **Er dient dan wel rekening te worden gehouden met een eventuele schadevergoeding (zie contract huidige syndicus).**

      Agendapunten kunnen worden aangevraagd voor de statutaire algemene vergadering (zoals hiervoor vermeld) of er kan een buitengewone algemene vergadering bijeen worden geroepen. Conform de wet op de mede-eigendom kan een buitengewone vergadering bijeen worden geroepen door mede-eigenaars die samen – minstens – 20% van het totaal aantal aandelen bezitten, de raad van mede-eigendom en de syndicus. De vraag tot bijeenroeping dient te gebeuren door middel van een aangetekend schrijven.

De syndicus is verplicht om binnen de 30 dagen een buitengewone algemene vergadering te organiseren. Gebeurt dit niet binnen de 30 dagen dan hebben de mede-eigenaars die de aanvraag hebben verstuurd het recht om zelf een buitengewone algemene vergadering te organiseren.

3. Agendapunten die moeten worden aangevraagd
    a. Opzeg mandaat huidige syndicus (stemming 50%+1)
    b. Aanstelling Melior Beheer bv als nieuwe syndicus (stemming 50%+1)
    c. Verlenen van een mandaat aan één (of meer) van de mede-eigenaars om het contract met Melior Beheer bv te tekenen in naam van de VME

3. <u>Overdracht</u>

Vanaf de datum van het einde van het mandaat van de huidige syndicus (zie hiervoor ook de contractvoorwaarden) is er conform de wet op de mede-eigendom een periode van 30 dagen waarbinnen de overdracht van de dossiers dient te gebeuren. Melior Beheer bv zal hiervoor contact opnemen met de syndicus om te zorgen dat de overdracht tijdig en correct kan gebeuren.

Wanneer de eigenaarsgegevens werden ontvangen van de vorige syndicus zal Melior Beheer bv een algemene mailing/briefwisseling versturen aan de mede-eigenaars met informatie betreffende de opstart van het beheer.

Indien er nog vragen zouden zijn, mag u ons steeds contacteren.

Met de meeste hoogachting,

Peter Maes

Bestuurder – Syndicus
Melior Beheer bv