

HOOFDSTUK 9. — *Maatregelen met betrekking tot de algemene vergadering van mede-eigenaars*

Art. 104. De beslissing van een vereniging van mede-eigenaars die wordt genomen tijdens de periode tussen de in artikel 118 bedoelde datum en de in artikel 105 bedoelde datum volgens de procedure bedoeld in artikel 3.87, § 11, van het Burgerlijk Wetboek, kan rechtsgeldig worden genomen wanneer meer dan de helft van de leden van de vereniging van mede-eigenaars aan de stemming deelneemt en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. De beslissingen van de vereniging van mede-eigenaars worden genomen bij de meerderheid die, voor elk agendapunt afzonderlijk, door de wet wordt vereist voor beslissingen van de algemene vergadering.

De stembiljetten die de syndicus met de post of elektronisch heeft ontvangen binnen drie weken of, in spoedeisende gevallen en voor zover dit in de oproeping is aangegeven, binnen acht dagen na de datum van de oproeping is aangegeven, binnen acht dagen na de datum van de verzending van de oproeping, zijn geldig. Naast de gegevens vermeld in artikel 3.87, § 10, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek, notuleert de syndicus tevens de naam van de mede-eigenaars wier stembrieven in aanmerking zijn genomen.

Art. 105. Dit hoofdstuk treedt buiten werking op 1 juni 2022.

Toelichting bij vergaderen en verslag (Covid-19 vergaderverbod 30/11/2021-31/05/2022)

Sinds 30/11/2021 geldt opnieuw een vergaderverbod voor de VME. Op 30/12/2021 werd een 2^e herstelwet gepubliceerd om dit probleem op te vangen. Uitgangspunt van de overheid blijft dat er op één of andere manier een vergadering wordt aangeboden. De mogelijkheden zijn echter beperkt tot : digitaal vergaderen on schriftelijk stemmen. De digitale vergadering is echter formeel niet geregeld en ook niet geschikt voor grote groepen. De schriftelijke stemming is alleen geschikt voor concrete punten en geeft geen mogelijkheid voor overleg.

We zullen de Algemene Vergadering en de verslagen in de verbodsperiode dan ook pragmatisch en volgens de aanbevelingen van het BIV afwerken. Meestal zal dat een combinatie zijn van een informele digitale vergadering met aansluitend een schriftelijke stemming.

In dat geval wordt het stemformulier binnen 21 dagen na de verzending ervan ondertekend terug verwacht. Een verslag dat ondertekend voor akkoord wordt teruggestuurd geldt als een akkoord met de meerderheid van elk agendapunt en als onthouding toegevoegd in het stemresultaat.

Opmerkingen bij de inhoud van het verslag dienen zoals gebruikelijk binnen de 14 dagen na ontvangst ervan te worden gemeld aan de syndicus zodat deze de grond van de opmerking kan onderzoeken.