

Coronavirus: Covid-19 en algemene vergaderingen VME's

Door de overheidsmaatregelen is het onmogelijk om de (jaarlijkse en buitengewone) algemene vergaderingen van de VME's van de vele appartementsmede-eigendommen te houden. Dit dreigde problemen te creëren. Niet alleen is het voorjaar de periode waarop vele jaarlijkse AV's statutair dienen te gebeuren, ook is er het risico dat het mandaat van bepaalde syndici (of andere organen van de mede-eigendom) zou aflopen zonder verlenging/vervanging, met alle problemen vandien.

Middels één van de volmachtbesluiten van de regering wordt hieraan verholpen. Er is uitdrukkelijk niet geopteerd voor een schriftelijke variant of AV op afstand (bv. via video-conferencing). Dit zou niet mogelijk of wenselijk zijn, onder meer gelet op “de leeftijdscurve van de mede-eigenaars en het feit dat syndici daar technisch niet op voorbereid zijn”.

In de plaats is er gekozen voor een verlenging van alle mandaten van de syndicus en van de raad van mede-eigendom tot de eerst volgende algemene vergadering. Deze algemene vergadering moet worden gehouden binnen de vijf maanden na afloop van de crisisperiode (later te bepalen in een Koninklijk Besluit).

Zodra het volmachtbesluit is gepubliceerd, wordt huidig bericht geactualiseerd.

Uit de onmogelijkheid om (buitengewone) algemene vergadering bijeen te roepen, volgt een verscherping van de taken en verplichtingen van de syndicus. Deze moet “alle bewarende maatregelen treffen en alle daden van voorlopig beheer stellen” (art. 577-8, § 4, 4° BW). Deze bevoegdheid (en verplichting) verruimt nu het onmogelijk is om een BAV bijeen te roepen. Een maatregel waarbij er in normale omstandigheden voldoende tijd is om deze aan een BAV voor te leggen, zal nu zelf door de syndicus moeten worden genomen, met bijzondere motivering waarom dit geen uitstel kon dulden.

Voor meer informatie over dit onderwerp kunt u contact opnemen met Ewoud Willaert (auteur en celhoofd Vastgoed en Projectontwikkeling).

Mechelsesteenweg 127A, b1 - 2018 Antwerpen

t. +32 3 260 98 60 | +32 2 790 44 44

Regentschapsstraat 58 bus 8 - 1000 Brussel

info@schoups.be

www.schoups.com