AGENTUUR PHILIP

KB gepubliceerd inzake mede-eigendom

Gisteren werd het volmachtenbesluit (KB nr. 4 van 9 april 2020 inzake mede-eigendom in het kader van de strijd tegen Covid-19) gepubliceerd. Dit KB biedt een oplossing voor het uitstellen van de algemene vergaderingen, alsook voor het probleem van de aflopende mandaten van syndici als gevolg van de corona-maatregelen (zie ook BIV-Flash 10).

De maatregelen in dit KB genomen gaan retroactief in vanaf 10 maart en gelden tot 3 mei, al kan deze periode verlengd worden. De veiligheidsvoorschriften **laten niet toe dat een fysieke AV tijdens deze periode plaatsvindt**. Ze wordt uitgesteld naar een later tijdstip, nl. binnen de **vijf maanden na het verstrijken van de crisisperiode**. Tijdens dit uitstel wordt de **continuïteit verzekerd: de mandaten van de syndicus en de leden van de raad van mede-eigenaars worden verlengd tot bij de eerstvolgende AV**. Zij oefenen verder hun bevoegdheden uit, zo veel als mogelijk binnen de geldende voorschriften. AV's die sinds 10 maart nog rechtsgeldig werden gehouden behouden hun rechtsgeldigheid.

Er bestaat nog altijd **de mogelijkheid de AV schriftelijk te organiseren**. Een schriftelijke AV kan enkel indien “alle” mede-eigenaars akkoord zijn. **Eenparigheid is dus vereist!** Let wel: beslissingen welke bij een authentieke akte moeten worden verleden kunnen niet op deze manier genomen worden. Een AV via virtuele weg (Skype, videoconference…) kan een schriftelijke procedure enkel ondersteunen, maar de schriftelijke procedure is vereist en eenieder dient akkoord te zijn.

Een AV enkel via videoconferentie kan op basis van de huidige wetgeving niet. Wij blijven dit punt politiek verder aankaarten.

De syndicus kan in deze periode zijn taken verder vervullen en zal kan zich nog steeds verplaatsen om bv. dringende werken te laten uitvoeren. Hij moet hierbij zo veel als mogelijk de geldende veiligheidsvoorschriften naleven.
De begroting voor het nieuwe werkjaar wordt, in afwachting van een nieuwe AV, voorlopig geacht gelijk te zijn aan de begroting voor het werkkapitaal van het vorige werkjaar. De syndici kunnen, in overeenstemming met de beslissingen uit het vorige werkjaar, ook de nodige provisies opvragen aan de mede-eigenaars.