



ROADSHOW MEETING GENT – 26 APRIL 2023

## 30 JAAR WET MEDE-EIGENDOM

### EEN GENERATIE SINDS 1994

Op 30 juni 1994 werd de basis van de huidige Wet op de Mede-eigendom gepubliceerd. Wij vieren dat vanaf onze roadshow in Antwerpen met een extra huldiging voor de syndici en/of kantoren die ook 30 jaar bestaan (en 10, 20, 25 of een andere bijzondere verjaardag).

### OPVOLGING EN WAARDEBEPALING

Als de Wet 30 jaar oud is, zal het beroep een gelijkaardige anciënniteit hebben. Dat blijkt uit onze grote enquête. [www.appartement.tv/syndici-boekhouders-achterna-met-klantenstop/](http://www.appartement.tv/syndici-boekhouders-achterna-met-klantenstop/) 47,5% van de kantoren is meer dan 20 jaar bezig.

APPARTEMENT.tv begeleidt voortaan syndici bij de waardebepaling en managementadvies in verband met de continuïteit van hun kantoor. We hebben daarvoor een samenwerking met gespecialiseerde boekhouders en revisoren.

### VERPLICHTING MEERJARENPLAN

Het parlement zal binnenkort een MJOP voor VME van +10 jaar verplichten. Wij spraken met indiener Kris Verduyck <https://www.appartement.tv/gebouwen-van-10-jaar-oud-met-minstens-3-appartementen-moeten-termijnplan-maken/>

Wij grijpen dat MJOP aan om met de VME een visie te ontwikkelen over de toekomst van kwaliteit en de waarde van het vastgoed; dat wordt voor de syndicus een dankbaar actieplan om serieus en professioneel uit te voeren. Het meerjarenplan wordt een belangrijke factor in de waardering van het syndicuskantoor.

### REORGANISATIE SYNDICUSKANTOOR

Syndicus is een knelpuntberoep en de instroom van de reguliere arbeidsmarkt is heel klein. Amper 2% van de studenten vastgoed aan de hogescholen, kiezen voor “beheer”. Dus moeten we kantoren reorganiseren om efficiënter te werken.

### IBO EN FLEXIJOBS GEPENSIONEERDEN

Als de instroom uit de reguliere opleidingen onvoldoende is, kunnen we putten uit 2 extra bronnen. De IBO laat toe om zijinstromers in het kantoor op te leiden ism. de VDAB. Terwijl sinds dit jaar ook flexijobs mogelijk zijn in PC323. Met die maatregel raden wij aan om gebruik te maken van gepensioneerden uit aanverwante sector, met deeltijds contract.

### STATUUT VRIJWILLIGER – VAN MEDE-EIGENAAR NAAR MEDEWERKER

Als 1 miljoen mede-eigenaars ook medewerkers zouden worden was het personeelstekort van syndici opgelost. Het wetsvoorstel om het statuut van de vrijwilliger te regelen en voor ons bruikbaar te maken kreeg geen meerderheid in het parlement. APPARTEMENT.tv heeft een alternatief met payrollong of interimstatus van tijdelijk personeel.



**MASTERPROEF SMART BUILDINGS:** Voor het technisch beheer van gebouwen moeten syndici inzetten op digitalisering van de meldingen van kwaliteit en malfuncties. Vanaf de communicatie door mede-eigenaars tot en met gebruik van sensoren in installaties en materialen. Wij begeleiden momenteel een masterproef aan de ODISEE-hogeschool en maken een interview over sensoren in beton.

**KLIMAATDAK – GROENDAKEN:** We hadden een interview met Roel Van den Bergh van SOPREMA over het ondertekenen van het protocol van EMBUILD over het KLIMAATDAK. Karel Derde van DERDE CONSTRUCT heeft dat ook ondertekend.

**HYBRIDE IS DE TOEKOMST:** De experts van REMEHA pleiten voor gezond verstand in verband met de energietransitie, waarbij we zoveel mogelijk inzetten op hybride installaties. Zie interview met Rick Bruins op onze site. We onderzoeken verder het standpunt van prof. Vandenbossche over de “overschatting van energetische renovaties op reële energieprestaties van een gebouw”.

**AMELINCKX:** Met partner Studiebureau ABG ontwikkelen we een standaardaanpak voor renovatie en onderhoudsplan van ETRIMO- en AMELINCKX- blokken. We hebben een masterproef als basis voor dit project.

**LADEN EV:** Met partner GREEN-CITY maken we een voorstudie voor VME die laadpalen willen installeren, enkel in functie van de consensus die al leeft bij de mede-eigenaars. Dit is een specialiteit van de APPACOACH

**JURIDISCH ADVIES:** Bij projecten voor laadpalen zien we dat er vaak juridisch advies nodig is. Maar ook in verband met de conformiteitsregels in bepaalde steden moeten we het wettelijk aspect van renovatieprojecten met bijzondere expertise volgen. Wij hebben die juristen.

**VASTE GASCONTRACTEN:** Onze partner ELINDUS stelt dat de gasprijzen stilaan hun laagste peil bereikt hebben en pleit voor overschakelen naar vaste contracten.

## **SCHOUWPROBLEMATIEK – RIOOLPLAN – EPC-GD – ASBESTVERWIJDERING**

### **PERMANENTE HULPLIJN**

Syndici en mede-eigenaars met vragen kunnen contact nemen op 0495 28 14 67 of [secretariaat@appartement.tv](mailto:secretariaat@appartement.tv) Wij bekijken alle dossiers met onze juridische, technische, financiële en operationele partners.

APPACOACH in samenwerking met PROXIMUS, FIBERKLAAR, ABG STUDIEBUREAU, FEREB, SOPREMA, IBIC, DERDE CONSTRUCT, KBC VME-KREDIET, EXCELLEER, ELINDUS, ISTA, REMEHA, OPTECO, GREEN-CITY en diverse experts op [www.appartement.tv](http://www.appartement.tv)