

# MEDE-EIGENDOM - ALGEMENE VERGADERING

## Gesplitste eigendom, wie mag er 'stemmen'?

**Gesplitst?** Hiermee wordt de situatie bedoeld waarin de ouders het vruchtgebruik gekocht hebben van een appartement en de kinderen de naakte eigendom. De vraag stelt zich dan inderdaad wie er naar de algemene vergadering van mede-eigenaars kan of moet gaan, dan wel of iedereen in feite toegelaten moet worden.

**Let op!** Wat volgt, geldt niet alleen bij een gesplitste aankoop, maar in alle gevallen waarin er méér dan één (al dan niet volle) eigenaar is, bv. ingeval de eigendom verdeeld is onder verschillende erfgenamen of ook (!) als een koppel ieder voor 50% eigenaar is van het appartement.

**Één persoon per appartement!** Dat is inderdaad de regel. Er kan in principe maar één persoon per appartement aanwezig zijn en stemmen. De verschillende eigenaars zullen dus één van hen moeten afvaardigen, met name een zgn. lasthebber, om hen te vertegenwoordigen.

**Tip.** Een lasthebber kan voor onbepaalde duur aangesteld worden of m.a.w. voor alle komende algemene vergaderingen. Dat is verschillend van een volmacht die in principe slechts geldt voor één keer.

**Zonder lasthebber, geen stemrecht!** Het is m.a.w. wel degelijk van belang dat er in zo'n geval iemand aangeduid wordt. In het beste geval kan de syndicus u nog wel toelaten tot de vergadering, maar zonder aangesteld te zijn tot lasthebber zal u sowieso niet mogen meestemmen.

**Tip.** Zo'n aanstelling kan volledig onderhands gebeuren. Als alle mede-eigenaars een verklaring tekenen waarin staat dat de heer X hun lasthebber is, is dat oké zodra de syndicus die verklaring in zijn bezit heeft.

*Zijn er meerdere volle of naakte eigenaars en/of vruchtgebruikers, dan heeft u slechts stemrecht op de algemene vergadering als u een lasthebber aangeduid heeft. Dat kan echter perfect onderhands gebeuren.*