

Res Panoramic

Parklaan 19-21-23, 8434 Westende
0830392056

SYNDICBUREAU

GDPR gevoelige data

**Herneming Bijzondere Algemene Vergadering
20/09/2025 (14:42 - 16:09) - Albert I laan 141, 8620
Nieuwpoort (BE)**

Naam	Unit(s) & aandelen	Aanwezig van	Aanwezig tot	Volmacht houder
Agnes Meeus	B0402 (76), G48 (31), KA24 (3) - 110			Linda Vangramberen
Alexander Nys - De Schryver	G02 (31) - 31			Nick Ketels
Bea Hansen - Huybrechts	A0603 (76), G13 (31), KA33 (3) - 110			Chris Eeckhout (Bytebier)
Bernard Van Nieuwenhuysse	G65 (31) - 31			
Brigitte Lucas	C0603 (76), KC09 (3) - 79			
Cambré - Druyts	G25 (31) - 31			
Chris Eeckhout (Bytebier)	A0602 (76), A0604 (76), G53 (31), G64 (31), KA11 (3), KA21 (3) - 220			
Christophe Rapoye	G26 (31) - 31			
Claessens - Maréchal	A0203 (76), KA20 (3) - 79			
Daniel Derieuw - Salembier	C0101 (76), G56 (31), KB17 (3) - 110			
David Monticelli	B0204 (76), G01 (31) - 107			Ria Achten
Davita Laporte	A0301 (76), KA30 (3) - 79			Rudy Raes

Naam	Unit(s) & aandelen	Aanwezig van	Aanwezig tot	Volmacht houder
Florent Peeters	C0701 (76), KC10 (3) - 79			Sofie Speeckaert
Frans Decoene - Peene	B0304 (76), KB16 (3) - 79			Hugo Plas - Van der Mynsbrugge
GU@PA	A0801 (90), B0801 (90), G44 (31), KA19 (3) - 214			
Guido Dierckx	B0103 (76), B0104 (76), G54 (31), G55 (31), KB08 (3), KB12 (3) - 220			Hugo Plas - Van der Mynsbrugge
Hugo Plas - Van der Mynsbrugge	B0301 (76), G41 (31), KA07 (3), KB03 (3), KB05 (3) - 116			
J - E Coppens - Van Den Bossche	G19 (31), G47 (31), KB15 (3) - 65			Pelsemaker - Bogaert
Janssens - Vanmeirhaeghe	B0503 (76), G60 (31), KA20BIS (3) - 110			
Jean Laporte	B0604 (76), KA25 (3) - 79			Hugo Plas - Van der Mynsbrugge
Laureys - Kerremans	B0201 (76) - 76			
Linda Vangramberen	KA26 (3) - 3			
M.C. Hupin	A0504 (76), G04 (39) - 115			Chris Eeckhout (Bytebier)
M.Th. Ottermans	A0601 (76), G40 (31), KA15 (3), KC14 (3) - 113			Chris Eeckhout (Bytebier)
Marc Verburgh	A0104 (76) - 76			
Maria Marijke Verschaeren	A0201 (76), KA13 (3) - 79			

Naam	Unit(s) & aandelen	Aanwezig van	Aanwezig tot	Volmacht houder
Maria Valgaeren	A0303 (76) - 76			
Mario Waelkens - Vercruysse	A0702 (76), KA04 (3) - 79			Hugo Plas - Van der Mynsbrugge
Nathalie Van Audenhove	G61 (31) - 31			Linda Vangramberen
Octaaf Hertenweg	C0402 (76) - 76			
Pelsemaker - Bogaert	C0401 (76), G50 (31), KC06 (3), KC17 (3) - 113			
Ria Achten	B0203 (76), G05 (31), G66 (31), KA02 (3) - 141			
Rodger Aptaker	C0604 (76), KC11 (3) - 79			
Sofie Speeckaert	C0801 (90), G33 (31), KC01 (3) - 124			
Sophie-Helene Jorissen	B0701 (76), G82 (36), KA18 (3) - 115			
Tania De Vriese	C0001 (76) - 76			Janssens - Vanmeirhaeghe
Van der Sypt - Cox	A0202 (76), KA22 (3) - 79			Claessens - Maréchal
Van Holsbeek	B0202 (76), KB11 (3) - 79			Hugo Plas - Van der Mynsbrugge
Vyverman - Stalpaert	C0304 (76), G62 (31) - 107			
Wilfrieda Rosseau	C0704 (76), G38 (31) - 107			Sofie Speeckaert

Eigenaren met het veld 'aanwezig van' / 'aanwezig tot' leeg, worden als aanwezig gemarkeerd voor de hele vergadering.

Aantal aanwezigen: 40
Totaal aanwezig aandelen: 3724
37.26 %

Totaal aantal mede-eigenaars: 143
Totaal aandelen: 9995

Agendapunten en stemming

1 Tekenen aanwezigheidslijst en afgeven volmachten

Het quorum is bereikt zodat de algemene vergadering rechtsgeldig kan doorgaan.

De syndicus heeft de uitnodiging voor deze vergadering verzonden naar elke mede-eigenaar op datum van 14/08/2025 & 04/09/2025 .

De vergadering heeft plaats in het hotel cosmopolite, Albert I Laan 141 te Nieuwpoort in de zaal op -1.

2 Aanstelling voorzitter en secretaris (50% + 1)

Telling: 3724 / 3724 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 3724

Nee: 0

Onthouding: 0

Niet akkoord:

Onthouding:

Voorzitter: Dhr. Plas Hugo

Secretaris: SyndicBureau BV - Eline van Lier

De taak van de voorzitter, de wet bevat drie bepalingen:

- Hij moet op het einde van de algemene vergadering de notulen na lezing ondertekenen;
- De voorzitter van de laatste algemene vergadering moet bij de beëindiging van het mandaat van de syndicus, indien er geen opvolger zou zijn, het volledige dossier van het beheer van het gebouw in ontvangst nemen;
- Bij gebrek aan een syndicus kan de raad van mede-eigendom of, bij gebreke daarvan, de voorzitter van de laatste algemene vergadering de algemene vergadering bijeenroepen om een syndicus aan te stellen.

Besluit: Dhr. Plas Hugo wordt aangesteld als voorzitter van de AV en SyndicBureau als secretaris.

De voorzitter opent de vergadering en heet de eigenaars welkom.

3 Verkoop conciërgewoning uit de VME gemene delen

Telling: 3724 / 3724 - 100 %

Meerderheid: 4/5

Besluit: Ja

Ja: 3724

Nee: 0

Onthouding: 0

Niet akkoord:

Onthouding:

Naar aanleiding van de laatste algemene vergadering werd beslist om de conciërgewoning, die momenteel tot de gemeenschappelijke delen van de VME behoort, te verkopen. De woning werd in het verleden verhuurd, maar gezien de hoge renovatiekosten heeft de VME beslist om geen verdere investeringen te doen.

Om tot verkoop over te gaan, dient de basisakte aangepast te worden. Daarbij zal de conciërgewoning worden omgevormd tot een privaat kavel, wat een herziening van de verdeling van de gemeenschappelijke delen met zich meebrengt.

Concreet betekent dit dat de quotiteiten van alle mede-eigenaars herberekend en aangepast moeten worden in functie van de nieuwe eigendomssituatie.

4 Elektrische voertuigen in het garagecomplex

Telling: 1891 / 3724 - 50.78 %

Meerderheid: 2/3

Besluit: Nee

Ja: 1891

Nee: 1833

Onthouding: 0

Niet akkoord: Marc Verburgh (76), Janssens - Vanmeirhaeghe (110), Octaaf Hertenweg (76), Davita Laporte (79), Jean Laporte (79), Bernard Van Nieuwenhuyse (31), Hugo Plas - Van der Mynsbrugge (116), Frans Decoene - Peene (79), Laureys - Kerremans (76), Nathalie Van Audenhove (31), Mario Waelkens - Vercruysse (79), Daniel Derieuw - Salembier (110), Agnes Meeus (110), Van Holsbeek (79), David Monticelli (107), Linda Vangramberen (3), Guido Dierckx (220), Ria Achten (141), Tania De Vriese (76), Brigitte Lucas (79), Maria Valgaeren (76)

Onthouding:

Binnen de VME is er toenemende bezorgdheid over de aanwezigheid van elektrische en hybride voertuigen in de ondergrondse parkeergarage van het gebouw. Het gebouw dateert uit de jaren 70 en is opgetrokken in een betonnen structuur die destijds niet ontworpen werd met het oog op de risico's die moderne voertuigen met zich meebrengen.

Bij elektrische voertuigen is vooral het risico op batterijbrand een ernstige bekommernis. Zulke branden kunnen zich zeer plots ontwikkelen, genereren extreem hoge temperaturen en zijn bijzonder moeilijk te blussen. De hitte die hierbij vrijkomt, kan aanzienlijke schade toebrengen aan de betonnen structuur van het gebouw, die niet bestand is tegen zulke thermische belasting.

Tijdens de vergadering wordt opgemerkt dat elke auto evenveel risico heeft om in brand te schieten. Hier is het verschil bij brand van een benzine of diesel voertuig dat de thermische belasting minder hoog is op de structuur.

Daarom is het opladen van elektrische of hybride voertuigen in de ondergrondse garage uitdrukkelijk verboden. Dergelijke laadactiviteiten zijn niet toegelaten binnen de infrastructuur van het gebouw en zijn bovendien niet gedekt door de brandverzekering van de VME.

Dit houdt in dat bij een incident alle schade – zowel materieel als structureel – voor eigen rekening kan zijn, wat grote gevolgen kan hebben voor zowel individuele eigenaars als de gemeenschap.

Het is dan ook aangewezen dat de VME een gespecialiseerd studiebureau / brandweer de risico's in kaart brengt om dit in de toekomst eventueel te kunnen aanpassen. De veiligheid van de bewoners en het behoud van de structurele integriteit van het gebouw staan hierbij centraal.

Besluit:

Eigenaars wensen deze stemming uit te stellen.

Gezien er niet voor JA of voor NEEN aan 2/3 meerderheid gekomen wordt, wensen de eigenaars de vraagstelling anders te ontvangen op een volgende vergadering.

Eigenaars willen de volgende vraagstelling op de komende vergadering: Elektrische voertuigen verboden te parkeren in het garagecomplex.

5 Elektrische batterijen in het garagecomplex / kelders /fietsenberging

Telling: 0 / 0 - 0 %

Meerderheid: 2/3

Besluit: Nee

Ja: 0

Nee: 0

Onthouding: 3724

Niet akkoord:

Onthouding: Marc Verburgh (76), Janssens - Vanmeirhaeghe (110), Sophie-Helene Jorissen (115), M.Th. Ottermans (113), Octaaf Hertenweg (76), Alexander Nys - De Schryver (31), Davita Laporte (79), Cambré - Druyts (31), Jean Laporte (79), Florent Peeters (79), Bernard Van Nieuwenhuyse (31), Hugo Plas - Van der Mynsbrugge (116), Frans Decoene - Peene (79), Vyverman - Stalpaert (107), Pelsemaker - Bogaert (113), Laureys - Kerremans (76), Nathalie Van Audenhove (31), Sofie Speeckaert (124), Claessens - Maréchal (79), Mario Waelkens - Vercruysse (79), Daniel Derieuw - Salembier (110), Agnes Meeus (110), Van Holsbeek (79), David Monticelli (107), Linda Vangramberen (3), M.C. Hupin (115), Guido Dierckx (220), Christophe Rapoye (31), Bea Hansen - Huybrechts (110), Chris Eeckhout (Bytebier) (220), Ria Achten (141), GU@PA (214), Tania De Vriese (76), Rodger Aptaker (79), Van der Sypt - Cox (79), Maria Marijke Verschaeren (79), Brigitte Lucas (79), J - E Coppens - Van Den Bossche (65), Maria Valgaeren (76), Wilfrieda Rosseau (107)

De VME wenst bewoners te informeren over de brandveiligheidsrisico's verbonden aan het opladen van batterijen van elektrische fietsen en steps in de ondergrondse kelders of gemeenschappelijke berguimtes van het gebouw.

Lithium-ionbatterijen, zoals die gebruikt worden in elektrische fietsen en steps, kunnen bij een technisch defect, overlading of onjuist gebruik oververhit raken en ontbranden. Deze branden ontwikkelen zich bijzonder snel en gaan gepaard met zeer hoge temperaturen, giftige dampen en moeilijk te blussen vuur. In een gesloten ruimte zoals een kelderverdieping vormen ze dan ook een ernstig risico voor de veiligheid van bewoners én de structurele integriteit van het gebouw.

Het gebouw dateert uit de jaren 70 en is niet ontworpen om dergelijke risico's op te vangen. Bovendien is het opladen van batterijen in de gemeenschappelijke kelderruimtes niet toegelaten en niet gedekt door de brandverzekering van de VME. Bij incidenten in deze context zal de schade dus niet worden vergoed.

Om die reden is het verplicht dat bewoners de batterij van hun elektrische fiets of step verwijderen en deze uitsluitend in hun privaatieve woonst opladen, waar ze zelf toezicht kunnen houden. Het opladen in de kelderruimtes, gangen of andere gemeenschappelijke delen is strikt verboden.

Besluit:

Dit punt en vraagstelling wordt ook uitgesteld naar de volgende vergadering.

6 Varia

De stemresultaten worden overlopen.

Vragen van eigenaars:

Agendapunt op de volgende vergadering: Aanpassen van de vloertegels in de gang van Blok A op de 8ste verdieping op kosten van Guapa. Dit in samenspraak met zijn buurman.

In het najaar zal het 3de verdiep in de C en B blok 1ste verdiep aangepakt worden ivm de beschadiging.

Auto's mogen niet permanent parkeren/ stationeren voor het gebouw. Dit is zo opgenomen in het RIO!

Ter info:

Alle punten op de dagorde werden besproken, einde van de vergadering om 16u10.

Het verslag wordt ondertekend door de voorzitter, de syndicus en de nog aanwezige eigenaars.

De vergadering werd gesloten omstreeks 16:09

Handtekening

SyndicBureau

Voorzitter: Hugo Plas - Van der
Mynsbrugge