

GDPR gevoelige data

Herneming Algemene vergadering

14/03/2026 (10:30 - 13:25) - Albert I laan 141, 8620 Nieuwpoort (BE)

Naam	Unit(s) & aandelen	Aanwezig van	Aanwezig tot	Volmacht houder
Abeel - Van Ghyseghem	C0501 (76), KC16 (3) - 79			Janssens - Vanmeirhaeghe
Agnes Meeus	B0402 (76), G48 (31), KA24 (3) - 110			Pelsemaker - Bogaert
Alfred Frison	A0204 (76), KA27 (3) - 79			
Anna Stroobants	G69 (31) - 31			
Annette Philips	C0302 (76) - 76			
Bernard Van Nieuwenhuysse	G65 (31) - 31			
Bertrand Lamberte	A0403 (76), KA05 (3) - 79			
Bievelez - Parent	G71 (31) - 31			Hugo Plas - Van der Mynsbrugge
Cambré - Druyts	G25 (31) - 31			
Casier - Vandenbroucke	A0503 (76) - 76			
Chantal - Olivier Marechal - Klopfert	A0302 (76), G07 (31) - 107			Hugo Plas - Van der Mynsbrugge
Chris Eeckhout (Bytebier)	A0602 (76), A0604 (76), G53 (31), G64 (31), KA11 (3), KA21 (3) - 220			
Christophe Berthelot	B0403 (76), KB14 (3) - 79			Wiard - Lagneau A.
Christophe Rapoye	G26 (31) - 31			
Claessens - Maréchal	A0203 (76), KA20 (3) - 79			
Daniel Derieuw - Salembier	C0101 (76), G56 (31), KB17 (3) - 110			Hugo Plas - Van der Mynsbrugge
Davita Laporte	A0301 (76), KA30 (3) - 79			Hugo Plas - Van der Mynsbrugge
De Braeckener - Schoukens	C0204 (76), KC13 (3) - 79			
De Gauquier - Mannaert	G70 (31) - 31			Anna Stroobants
Debaets - Coppens	KC20 (3) - 3			Frank Lemoyne

Naam	Unit(s) & aandelen	Aanwezig van	Aanwezig tot	Volmacht houder
Duinslaeger - Rosseel	B0601 (76), G31 (31) - 107			
Erica Van Mulders - Schoonjans	B0802 (90) - 90			Hugo Plas - Van der Mynsbrugge
Florent Peeters	C0701 (76), KC10 (3) - 79			Janssens - Vanmeirhaeghe
Frans Decoene - Peene	B0304 (76), KB16 (3) - 79			
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
Guy - Pascale Van den Nyden - Van Aelst	B0101 (76), KA32 (3) - 79			Hugo Plas - Van der Mynsbrugge
Hallaert - Vanherreweghe	C0404 (76), KC15 (3) - 79			
Hugo Plas - Van der Mynsbrugge	B0301 (76), G41 (31), KB03 (3), KB05 (3) - 113			
Janssens - Vanmeirhaeghe	B0503 (76), G60 (31), KA20BIS (3) - 110			
Laureys - Kerremans	B0201 (76) - 76			
Lidia Schepers	C0602 (76), G03 (31) - 107			Pelsemaker - Bogaert
Linda Vangramberen	KA07 (3), KA26 (3) - 6			Pelsemaker - Bogaert
Léon Gillis	B0504 (76), G39 (31) - 107			
M.C. Hupin	A0504 (76), G04 (39) - 115			Martine Kinnaert
Maertens - Geerts	C0301 (76) - 76			Hugo Plas - Van der Mynsbrugge
Marc Verburgh	A0104 (76) - 76			
Maria Marijke Verschaeren	A0201 (76), KA13 (3) - 79			
Maria Valgaeren	A0303 (76) - 76			
Mario Waelkens - Vercruysse	A0702 (76), KA04 (3) - 79			Sofie Speeckaert
Martine Kinnaert	A0101 (76), KA01 (3) - 79			
Michel Schwarz	KC21 (3) - 3			Frank Lemoyne
Pelsemaker - Bogaert	C0401 (76), G50 (31), KC06 (3), KC17 (3) - 113			

Naam	Unit(s) & aandelen	Aanwezig van	Aanwezig tot	Volmacht houder
Ria Achten	B0203 (76), G05 (31), G66 (31), KA02 (3) - 141			
Rodger Aptaker	C0604 (76), KC11 (3) - 79			
Serlet	C0002 (76) - 76			Tania De Vriese
Sofie Speeckaert	C0801 (90), G33 (31), KC01 (3) - 124			
Van Dorslaer - Van Hoorebeeck	G36 (31) - 31			
Van Holsbeek	B0202 (76), KB11 (3) - 79			Laureys - Kerremans
Van Hoof - Robberechts	G17 (31) - 31			
Van Pottelsberghe - Deruiter	A0502 (76), G49 (31) - 107			
Voets - Bertrand	G08 (31) - 31			
Vyverman - Stalpaert	C0304 (76), G62 (31) - 107			
Wiard - Lagneau A.	B0404 (76), KC12 (3) - 79			
Wilfrieda Rosseau	C0704 (76), G38 (31) - 107			Janssens - Vanmeirhaeghe

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

Aantal aanwezigen: 55
Totaal aanwezig aandelen: 4595
45.97 %

Totaal aantal mede-eigenaars: 143
Totaal aandelen: 9995

Agendapunten en stemming

I Tekenen aanwezigheidslijst en afgeven volmachten

Het quorum moet niet bereikt worden, dit is de herneming van algemene vergadering.

De syndicus heeft de uitnodiging voor deze vergadering verzonden naar elke mede-eigenaar op datum van 26/02/2026. De vergadering heeft plaats in het kantoor van de syndicus, Leopoldlaan 3 /0002 te Middelkerke in de zaal.

2 Aanstelling voorzitter en secretaris

Telling: 4595 / 4595 - 100 %	Meerderheid: 50%+1	Besluit: Ja
Ja: 4595	Nee: 0	Onthouding: 0

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 Goedkeuring afrekening en balans BJ 2025

Telling: 4595 / 4595 - 100 %	Meerderheid: 50%+1	Besluit: Ja
Ja: 4595	Nee: 0	Onthouding: 0

De syndicus & rekeningcommissaris geven een woordje uitleg bij de afrekening. Elke mede-eigenaar heeft dit voor de vergadering ontvangen. De syndicus overloopt samen met de eigenaars de balans, de globale afrekening van het gebouw en de individuele afrekening per eigenaar.

De kosten voor dit boekjaar komen op een totaal van: € 121.730,00

Er is een hoger waterverbruik dan andere jaren, dit wordt nagekeken hoe dit komt. We vermoeden via de verwarming, daar was een lek tijdens het afgelopen jaar.

Besluit: De afrekening en balans BJ 2025 worden goedgekeurd door de AV.

4 Kwijting syndicus, commissaris vd rekeningen en raad van mede-eigendom

Telling: 4595 / 4595 - 100 %	Meerderheid: 50%+1	Besluit: Ja
Ja: 4595	Nee: 0	Onthouding: 0

Na controle van de boekhouding door de commissaris van de rekeningen en de raad van mede-eigendom is bevonden dat alles correct verlopen is dit boekjaar.

Besluit: Er wordt kwijting verleend aan de syndicus, de commissaris van de rekeningen en de raad van mede-eigendom.

5 Verkiezing Raad van Mede-eigendom (kandidatuur naar syndic voor 22/02)

Telling: 4595 / 4595 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 4595

Nee: 0

Onthouding: 0

De raad van mede-eigendom kan na de syndicus op de hoogte te hebben gebracht, kennis nemen en kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer van de syndicus of die van belang zijn voor de mede-eigendom. Hij kan andere opdrachten of bevoegdheidsdelegaties krijgen in de mate dat de algemene vergadering daartoe beslist met een meerderheid van twee derde van de stemmen en zulks geen afbreuk doet aan de wettelijke bevoegdheden van de syndicus, de algemene vergadering en de commissaris inzake de rekeningen.

Een door de algemene vergadering verleende opdracht of bevoegdheidsdelegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar.

Tijdens de algemene vergadering bezorgt de raad van mede-eigendom de mede-eigenaars een omstandig jaarverslag over de uitoefening van zijn taak.

Besluit: Dhr. Plas Hugo - Dhr. Pelsemaker Eric - Dhr. Janssens Willy en Mevr. Speckaert Sofie zijn verkozen voor de raad van mede-eigendom BJ 2026.

6 Verkiezing Commissaris vd Rekeningen (kandidatuur naar syndic voor 22/02)

Telling: 4595 / 4595 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 4595

Nee: 0

Onthouding: 0

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, belast met de controle van de rekeningen en de boekhouding van de VME. De commissaris van de rekeningen brengt verslag uit aan de algemene vergadering.

Besluit: Dhr. Janssens Willy is verkozen als commissaris van de rekeningen BJ 2026.

7 Verkiezing Syndicus

Telling: 4595 / 4595 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 4595

Nee: 0

Onthouding: 0

SyndicBureau BV is kandidaat om het beheer waar te nemen voor 3 jaar, aan het tarief van € 1550/mnd met jaarlijkse indexering, voor de forfaitaire taken uit de overeenkomst. De overeenkomst is digitaal zichtbaar.

De syndicus verlaat even de vergadering zodat iedereen vrij kan spreken.

Tarieven SyndicBureau BV opgenomen in de overeenkomst:

1) uurtarief voor de aanvullende taken uit de overeenkomst €95 per uur.

2) MISBRUIK NOODTELEFOON: de syndicus nutteloos bellen op de rustdagen (woensdag & zondag) of feestdagen, zal er per telefoon een forfait van €85 worden aangerekend. Is het wel degelijk een noodgeval, dan is dit uiteraard niet te betalen.

3) Er wordt vanaf heden gewerkt met een externe permanentiedienst. Dit zal zijn voor en na de kantooruren (9u-18u), op rustdagen (woensdag & zondag) en bruggen/feestdagen. Nutteloos gebruik van deze dienst wordt ook aangerekend aan bovenstaande tarief, €85.

Ter info: Er werd genoteerd dat de advocaat, Ruben Volckaert van Bricks advocaten, familie is van de syndicus. Dit is voor de volledigheid vermeld, maar er is geen verdere actie nodig tenzij er een conflict ontstaat.

Besluit:

- SyndicBureau BV wordt verkozen voor 3 jaar. Eigenaars gaan akkoord met wijzigingen tarief syndicus.

- de voorzitter van de algemene vergadering of iemand van de RVME mag de overeenkomst van de syndicus ondertekenen.

- de mede-eigenaars gaan akkoord om Eline van Lier aan te stellen als syndicus voor de VME, onder de BV SyndicBureau (0738.445.261).

Openingsuren:

Wij werken uitsluitend op afspraak. Indien u graag op kantoor wenst langs te komen, mail of geef een belletje zodat u niet voor een gesloten deur staat.

8 Evaluatie lopende contracten

Telling: 4595 / 4595 - 100 %
Ja: 4595

Meerderheid: 50%+1
Nee: 0

Besluit: Ja
Onthouding: 0

Volgende leveranciers hebben contracten die minstens jaarlijks of maandelijks opzegbaar zijn:

Vaste Leveranciers of op afroep:

ACEG
AG Insurance
ALV Keuring mazouttank
B&G sleutel
BTI
DAS
Electro service
Farys
Geolock
Hostens Bart
Huis Depoorter
KBC
Klusjes Eric BV Zada
Lefevre Lieven BV
Leten Liften
M2M Tec
MTN Cleaning
Ruimdienst Sanders
SyndicBureau
Telenet
TT Heating Solutions
Vanoverbeke Jeffrie
VDS Groep bv
Verbeeke Brandstoffen
Vetor Poorten
Vivium
Vlaamse Belastingdienst
W.A.S.S.P. BV

Besluit:

De leveranciers die opnieuw verkozen worden, mogen verder werken voor de residentie voor BJ 2026.

9 Verkoop conciërgewoning: opmaken verkoopdossier & kosten makelaar & aanstellen Landmeter voor meetplan

Telling: 4595 / 4595 - 100 %
Ja: 4595

Meerderheid: 2/3
Nee: 0

Besluit: Ja
Onthouding: 0

Bij verkoop is de verkoper verplicht een EPC attest, Asbest attest, elektriciteitskeuring,... voor te leggen aan een eventuele koper. Samen met de andere documenten in een verkoopdossier.

Keuringsfirma: EPC: €130,00 excl. BTW

Asbest: €310,00 excl. btw, prijs per staal €25,00

Elektriciteit: €130,00 excl. BTW

Danny De Clerck: asbest attest €810 excl. BTW + 4 stalen

ACEG: Alle attesten €685,00 BTW en stalen inbegrepen

Besluit:

De RVME krijgt een mandaat om te kiezen uit de offertes op het moment dat het nodig is om de documenten te laten opmaken. Eerst moet de basisakte gewijzigd worden.

De landmeter zal aangesteld worden tijdens het wijzigen van de basisakte.

10 VME gaat akkoord tot de onttrekking van de verkochte gemeenschappelijke delen

Telling: 4595 / 4595 - 100 %

Meerderheid: 4/5

Besluit: Ja

Ja: 4595

Nee: 0

Onthouding: 0

De VME gaat akkoord tot de onttrekking van de verkochte gemeenschappelijke delen.

Besluit: aangenomen

11 VME gaat akkoord met de verkoop van de onttrokken gemeenschappelijke delen

Telling: 4595 / 4595 - 100 %

Meerderheid: 4/5

Besluit: Ja

Ja: 4595

Nee: 0

Onthouding: 0

De VME gaat akkoord met de verkoop van de onttrokken gemeenschappelijke delen.

Besluit: aangenomen

12 De bestemming van de ontvangen prijs/ € zal aan het reservefonds worden toegevoegd & ontslag van ambtshalve inschrijving

Telling: 4595 / 4595 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 4595

Nee: 0

Onthouding: 0

Het bedrag mag toegevoegd worden aan het reservefonds van de VME.

Besluit: aangenomen

13 Mandaat voor de syndicus voor het vertegenwoordigen van de VME bij de verkoop

Telling: 4595 / 4595 - 100 %

Meerderheid: 4/5

Besluit: Ja

Ja: 4595

Nee: 0

Onthouding: 0

De syndicus krijgt een mandaat.

Besluit: aangenomen

14 Wijzigen kostenverdeling in basisakte: herziening verdeling kosten voor kelders en garages

Telling: 2732 / 4595 - 59.46 %

Meerderheid: 4/5

Besluit: Nee

Ja: 2732

Nee: 1863

Onthouding: 0

Niet akkoord: Laureys - Kerremans (76), Van Holsbeek (79), Claessens - Maréchal (79), Voets - Bertrand (31), GU@PA (214), Maria Marijke Verschaeren (79), Cambré - Druyts (31), Van Dorslaer - Van Hoorebeeck (31), Hallaert - Vanherreweghe (79), Mario Waelkens - Vercruyse (79), Michel Schwarz (3), Van Pottelsberghe - Deruiter (107), Ria Achten (141), Bertrand Lamberte (79), De Braeckenier - Schoukens (79), M.C. Hupin (115), Sofie Speeckaert (124), Debaets - Coppens (3), Bernard Van Nieuwenhuysse (31), Martine Kinnaert (79), Marc Verburgh (76), Vyverman - Stalpaert (107), Christophe Rapoye (31), Alfred Frison (79), Van Hoof - Robberechts (31)

Garages en bergingen betalen vandaag een forfait voor de kosten garages: €55 en de kelders: €15.

Voorstel:

Kosten worden in de toekomst verdeeld op basis van de quotiteiten en niet meer zoals vandaag op basis een forfait.

- verzekering
- onderhoud garagecomplex + poorten (Duineweg + parklaan)
- elektriciteit garagecomplex
- kosten & ereloon syndicus
- bankkosten
- kosten vergadering
- digitaal portaal VME
- liftkosten voor kelders op basis van quotiteiten
- schoonmaak garagecomplex
- kosten RVME & RC

Besluit: Afgewezen.

De eigenaars stellen voor om de prijs van de forfait te verhogen.

15 Elektrische Keuring GD + offertes

Telling: 4595 / 4595 - 100 %

Meerderheid: 2/3

Besluit: Ja

Ja: 4595

Nee: 0

Onthouding: 0

Dit is een wettelijke verplichting, deze werken moeten ASAP uitgevoerd worden.

De syndicus heeft in 2024 een elektricien laten langskomen om het gebouw te controleren, deze heeft offerte opgemaakt voor de uit te voeren werken. De heer Eric Pelsemaker van de RVME geeft hierover een extra woordje uitleg. De aanpassingen zullen in fases gebeuren.

De offerte goedgekeurd op de HAV van 2025 punt 13 werd aangepast, deze was niet volledig. Daarom dat de uitvoering op zich heeft laten wachten en de correcte offerte vandaag aan u wordt voorgelegd. ElectroService: heeft een wijziging van de offerte opgemaakt van ongeveer +/- €10.000,00

Besluit: aangenomen.

16 Offerte ISTA teller beheer en Heatpilot verwarming beheer

Telling: 0 / 4595 - 0 %

Meerderheid: 2/3

Besluit: Nee

Ja: 0

Nee: 4595

Onthouding: 0

Niet akkoord: Abeel - Van Ghyselghem (79), Daniel Derieuw - Salembier (110), Duinslaeger - Rosseel (107), Christophe Berthelot (79), Frans Decoene - Peene (79), Wilfrieda Rosseau (107), Florent Peeters (79), Pelsemaker - Bogaert (113), Guido Dierckx (220), Erica Van Mulders - Schoonjans (90), Laureys - Kerremans (76), Van Holsbeek (79), Claessens - Maréchal (79), Voets - Bertrand (31), Maria Valgaeren (76), GU@PA (214), Maria Marijke Verschaeren (79), Cambré - Druyts (31), Van Dorslaer - Van Hoorebeeck (31), Hallaert - Vanherreweghe (79), Mario Waelkens - Vercruyse (79), Michel Schwarz (3), Van Pottelsberghe - Deruiter (107), Ria Achten (141), Chantal - Olivier Marechal - Klopfer (107), Maertens - Geerts (76), Annette Philips (76), Anna Stroobants (31), Rodger Aptaker (79), Chris Eeckhout (Bytebier) (220), Bertrand Lamberte (79), De Gauquier - Mannaert (31), De Braeckener - Schoukens (79), Léon Gilis (107), Casier - Vandenbroucke (76), M.C. Hupin (115), Agnes Meeus (110), Davita Laporte (79), Sofie Speeckaert (124), Janssens - Vanmeirhaeghe (110), Debaets - Coppens (3), Lidia Schepers (107), Wiard - Lagneau A. (79), Bernard Van Nieuwenhuyse (31), Martine Kinnaert (79), Linda Vangramberen (6), Serlet (76), Hugo Plas - Van der Mynsbrugge (113), Bievelez - Parent (31), Marc Verburgh (76), Vyverman - Stalpaert (107), Christophe Rapoye (31), Alfred Frison (79), Guy - Pascale Van den Nyden - Van Aelst (79), Van Hoof - Robberechts (31)

Offerte ISTA: €1.128 excl. BTW

Dit is voor het plaatsen van digitale tellers verwarming, is reeds Europese wetgeving maar vandaag nog niet verplicht in België

Offerte Heatpilot: €1.190 excl. BTW

Deze beloofd, door optimalisatie door hun systeem, een minder verbruik van verwarming +/- 10% minimum.

Besluit: afgewezen

17 Offerte brandveiligheid gebouw

Telling: 4595 / 4595 - 100 %

Meerderheid: 2/3

Besluit: Ja

Ja: 4595

Nee: 0

Onthouding: 0

Evacuatieplan, pictogrammen, ... de wettelijke verplichtingen zullen uitgevoerd worden zodat het gebouw wettelijk in orde is.

Vandaag is er maar 1 offerte beschikbaar van Brandpreventie W.A.S.S.P. € 3.420,00

Besluit: De RVME krijgt een mandaat om te kiezen uit de offertes die nog ontvangen zullen worden. Die leverancier zal de werken uitvoeren.

18 Elektrische voertuigen verboden te parkeren in het garagecomplex van de VME

Telling: 234 / 4595 - 5.09 %

Meerderheid: 2/3

Besluit: Nee

Ja: 234

Nee: 4361

Onthouding: 0

Niet akkoord: Abeel - Van Ghysseghem (79), Daniel Derieuw - Salembier (110), Duinslaeger - Rosseel (107), Christophe Berthelot (79), Frans Decoene - Peene (79), Wilfrieda Rosseau (107), Florent Peeters (79), Pelsemaker - Bogaert (113), Guido Dierckx (220), Erica Van Mulders - Schoonjans (90), Claessens - Maréchal (79), Voets - Bertrand (31), Maria Valgaeren (76), GU@PA (214), Maria Marijke Verschaeren (79), Cambré - Druyts (31), Van Dorslaer - Van Hoorebeeck (31), Hallaert - Vanherreweghe (79), Mario Waelkens - Vercruyse (79), Michel Schwarz (3), Van Pottelsberghe - Deruiter (107), Ria Achten (141), Chantal - Olivier Marechal - Klopfert (107), Maertens - Geerts (76), Annette Philips (76), Anna Stroobants (31), Rodger Aptaker (79), Chris Eeckhout (Bytebier) (220), Bertrand Lamberte (79), De Gauquier - Mannaert (31), De Braeckener - Schoukens (79), Léon Gilis (107), Casier - Vandenbroucke (76), M.C. Hupin (115), Agnes Meeus (110), Davita Laporte (79), Sofie Speeckaert (124), Janssens - Vanmeirhaeghe (110), Debaets - Coppens (3), Lidia Schepers (107), Wiard - Lagneau A. (79), Bernard Van Nieuwenhuysse (31), Martine Kinnaert (79), Linda Vangramberen (6), Serlet (76), Hugo Plas - Van der Mynsbrugge (113), Bievelez - Parent (31), Marc Verburgh (76), Vyverman - Stalpaert (107), Christophe Rapoye (31), Guy - Pascale Van den Nyden - Van Aelst (79), Van Hoof - Robberechts (31)

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.

Besluit:

Elektrische voertuigen zijn toegelaten in het garagecomplex. Deze kunnen parkeren in het ondergronds garagecomplex.

Opladen is NIET toegelaten.

19 Verboden om elektrische batterijen te stationeren in kelders/ fietsenberging/ ondergronds complex

Telling: 4595 / 4595 - 100 %

Meerderheid: 2/3

Besluit: Ja

Ja: 4595

Nee: 0

Onthouding: 0

De batterijen mogen niet opgeladen worden in de ondergrondse gemene delen, u mag de batterij opladen in uw studio onder toezicht.

Stationeren zonder opladen mag uiteraard wel, dit is een typefout in de vraagstelling.

Er wordt een uitzondering gemaakt voor een elektrische rolstoel die moet opladen, omdat deze niet via de lift naar de studio kan. Het is wel verplicht een teller te installeren in de kelder om het verbruik op te nemen. Alsook mag dit enkel overdag opgeladen worden onder regelmatig toezicht.

Besluit: aangenomen

20 Afvoer en verzakking achterkant gebouw Duinenweg

Telling: 4595 / 4595 - 100 %

Meerderheid: 2/3

Besluit: Ja

Ja: 4595

Nee: 0

Onthouding: 0

De afvoeren achteraan het gebouw aan de garages kant Duinenweg zijn niet correct geïnstalleerd. Hierdoor komt het regenwater in de grond terecht waardoor die verzadigd is en er verzakkingen ontstaan. De grond spoelt weg onder de verharding.

Er werd offerte opgevraagd bij volgende firma's:

Cuvelier: €3.876,08 incl. btw

Geolock: €12.554,43 incl. btw

Dieter Tsjolle: €45.551,74 incl. btw (stabiliseren fundering)

Besluit: Offerte van Cuvelier wordt aangenomen.

Er wordt opgemerkt tijdens de vergadering of er geen navraag kan gedaan worden bij de gemeente, dat er geen vrachtwagens meer over deze weg mogen rijden. De syndicus zal dit navragen.

21 Toelating aan eigenaars Blok A 8ste verdiep voor het privaatief vervangen van de tegels in de GD

Telling: 2204 / 4426 - 49.8 %

Meerderheid: 2/3

Besluit: Nee

Ja: 2204

Nee: 2222

Onthouding: 169

Niet akkoord: Abeel - Van Ghyseghem (79), Daniel Derieuw - Salembier (110), Wilfrieda Rosseau (107), Florent Peeters (79), Pelsemaker - Bogaert (113), Guido Dierckx (220), Erica Van Mulders - Schoonjans (90), Ria Achten (141), Chantal - Olivier Marechal - Klopfert (107), Maertens - Geerts (76), Anna Stroobants (31), Chris Eeckhout (Bytebier) (220), De Gauquier - Mannaert (31), Agnes Meeus (110), Davita Laporte (79), Janssens - Vanmeirhaeghe (110), Lidia Schepers (107), Linda Vangramberen (6), Hugo Plas - Van der Mynsbrugge (113), Bievezel - Parent (31), Marc Verburgh (76), Vyverman - Stalpaert (107), Guy - Pascale Van den Nyden - Van Aelst (79)

Onthouding: Léon Gillis (107), Christophe Rapoye (31), Van Hoof - Robberechts (31)

De eigenaar is aanwezig op de vergadering en geeft toelichting. Het is hoofdzakelijk om de huidige vlekken in de vloer niet meer te zien.

Deze vraagt of ze een vinyl mogen leggen over de bestaande tegels, dit allemaal op hun kosten. De tegels schilderen is eventueel ook een optie.

De RVME geeft toelichting waarom dit vandaag niet toegelaten wordt.

Besluit: afgewezen

22 Vervangen inkomdeuren VME

Telling: 0 / 245 - 0 %

Meerderheid: 2/3

Besluit: Nee

Ja: 0

Nee: 245

Onthouding: 4350

Niet akkoord: GU@PA (214), Cambré - Druyts (31)

Onthouding: Abeel - Van Ghyseghem (79), Daniel Derieuw - Salembier (110), Duinslaeger - Rosseel (107), Christophe Berthelot (79), Frans Decoene - Peene (79), Wilfrieda Rosseau (107), Florent Peeters (79), Pelsemaker - Bogaert (113), Guido Dierckx (220), Erica Van Mulders - Schoonjans (90), Laureys - Kerremans (76), Van Holsbeek (79), Claessens - Maréchal (79), Voets - Bertrand (31), Maria Valgaeren (76), Maria Marijke Verschaeren (79), Van Dorslaer - Van Hoorebeek (31), Hallaert - Vanherreweghe (79), Mario Waelkens - Vercruysse (79), Michel Schwarz (3), Van Pottelsberghe - Deruiter (107), Ria Achten (141), Chantal - Olivier Marechal - Klopfert (107), Maertens - Geerts (76), Annette Philips (76), Anna Stroobants (31), Rodger Aptaker (79), Chris Eeckhout (Bytebier) (220), Bertrand Lamberte (79), De Gauquier - Mannaert (31), De Braeckenier - Schoukens (79), Léon Gillis (107), Casier - Vandenbroucke (76), M.C. Hupin (115), Agnes Meeus (110), Davita Laporte (79), Sofie Speeckaert (124), Janssens - Vanmeirhaeghe (110), Debaets - Coppens (3), Lidia Schepers (107), Wiard - Lagneau A. (79), Bernard Van Nieuwenhuysse (31), Martine Kinnaert (79), Linda Vangramberen (6), Serlet (76), Hugo Plas - Van der Mynsbrugge (113), Bievezel - Parent (31), Marc Verburgh (76), Vyverman - Stalpaert (107), Christophe Rapoye (31), Alfred Frison (79), Guy - Pascale Van den Nyden - Van Aelst (79), Van Hoof - Robberechts (31)

Besluit: Dit wordt op een volgende AV opnieuw opgenomen. Er zijn nu andere kosten die voorrang hebben.

23 Budget & Reservefonds 2026

Telling: 4595 / 4595 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 4595

Nee: 0

Onthouding: 0

Het budget wordt tijdens de AV overlopen.

€ 100.000,00 is voorlopig voorzien in het budget 2026. Dit komt op € 10 /9995 per quotiteit.

Het werkkapitaal van de VME is voorlopig toereikend om de vaste kosten te betalen van het komende boekjaar.

Het is verplicht om een reservefonds te hebben in appartementsgebouwen, waarvan de voorlopige oplevering van de gemene delen 5 jaar of meer gebeurde.

De wet geeft ook aan hoeveel er precies in het reservefonds moet worden gestort: 5% van het totaal van de gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar.

Dit wil zeggen € 6086,50

Besluit:

Er wordt 9995 euro opgevraagd voor boekjaar 2026 voor het reservefonds.

24 Reglement van interne orde - RIO

Telling: 4595 / 4595 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 4595

Nee: 0

Onthouding: 0

De syndicus legt het huidige RIO voor aan de AV.

Wijziging aanbrengen in RIO:

- het opladen van elektrische auto's (hybride of full electric) is verboden!
- batterijen van fietsen, steps, e-bikes, ... mag enkel opgeladen worden in uw kavel onder toezicht.

Besluit: Het aangepaste RIO treedt onmiddellijk in werking.

25 Varia - Vragen van eigenaars

De stemresultaten worden overlopen.

Telenet:

Telenet distributie verdwijnt tegen eind 2026.

We kijken na of dit abonnement verder kan gezet worden op een andere manier. We brengen de eigenaars op de hoogte indien dit afgesloten wordt.

Opgelet:

Als uw thermostaat aan staat in uw studio, heeft u verbruik, uw teller loopt.

De teller loopt OOK als de hoofdkraan in de gang dichtgedraaid is. Let hier op!

Vragen van eigenaars:

Hybride vergadering: dit is mogelijk vanaf de volgende vergadering.

De kelders voor afval in de VME zijn geen privé containerpark. Jammer dat eigenaars te lui zijn om dit ordelijk te houden.

Fietsen moeten in de fietsenkelder, niet los in de garage.

Er mogen geen plastic zakken in de PMD zakken gestoken worden, deze zakken worden niet meegenomen! u moet de zak uitgieten in de PMD zak.

Ter info:

De punten die u wenst te bespreken tijdens de algemene vergadering, dienen schriftelijk en minstens drie weken voor het begin van de vijftien daagse vergaderperiode aan de syndicus overgemaakt te worden.

De volgende algemene vergadering zal HOOGSTWAARSCHIJNLIJK doorgaan op 13/03/2027, in de voor- of namiddag, onder voorbehoud van beschikbaarheid locatie en de kalender syndicus.

Alle punten op de dagorde werden besproken, einde van de vergadering om 13u25.

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

De vergadering werd gesloten omstreeks 13:25

Handtekening

SyndicBureau

Voorzitter: Hugo Plas - Van der Mynsbrugge

SyndicBureau - Elise van Lier
Leopoldaan 3 / 002
8430 Middelkerke
BE0738.445.261

