

12/09/2023

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

### Vereniging van Mede Eigenaars MATAHARI, k. ridderdijk 57/58 te westende

geeft verslag van de  
die plaats had op  
op locatie

algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 09/09/2023 van 16h30 tot 17h40  
vergaderzaal DUMO, zeedijk 36 - Westende

## agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	643.00	12
	waren vertegenwoordigd	269.00	5
	waren afwezig	88.00	2
	<b>totaal</b>	<b>1000.00</b>	<b>19</b>

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Patrick Van Lijsebetten  
Stemopnemer : Dhr Henri Leenen  
Secretaris : Dhr Frank Rouseré

### 2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. (17/19) Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

### 3. Verslag van de vergadering van 10/09/2022

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.

Bij punt 9. Diversen werd voorgesteld om offertes op te vragen voor een radar-gestuurde verlichting. Er werden offertes gevraagd. De raad oordeelde de verlichting niet te veranderen.

### 4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 43 en 44 (1/7/22-30/6/23) werden nagezien door de heren Leenen en Van Lijsebetten. De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris. Rekeningcommissaris blijft het college van commissarissen Leenen en Van Lijsebetten.

### 5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Dirk Descheemaecker (0601), Patrick Van Lijsebetten (0801) en Frans Vrancken (0901) worden unaniem verlengd.

### 6. Verlenging mandaat syndicus

Het driejarige mandaat van de syndicus loopt dit jaar af. Er werd unaniem beslist om het syndicuscontract voor een nieuwe periode van 3 jaar te verlengen.

## 7. Reglement van interne orde (RIO)

Eén puntje dient aan het RIO toegevoegd te worden : Wassen balustrades en balkonreiniging met water:  
"Gelieve de ondergeburen te verwittigen alvorens het balkon af te spuiten. Dit om onaangename verrassingen te voorkomen. Gebruik ook geen javel of azijn : Dit is zeer slecht voor het beton."

## 8. Asbestattest: gemene delen

Een asbestattest is verplicht voor gebouwen die gebouwd werden vòòr 2001.  
De bouw van de Matahari is begonnen in februari 2001. Het gebouw werd opgeleverd in juli 2002.  
Een gemeenschappelijk asbestattest is bijgevolg NIET nodig. Ook bij de verkoop van de privatieve delen is geen attest nodig.

## 9. Achtergevel, 9de verdiep : voegwerk in slechte staat

Het voegwerk is al meerdere jaren in verweerde toestand : Op veel plaatsen is het uitgevallen, op sommige muurdelen staat mos en hier en daar zijn barstjes te zien. Op de achtergevel boven de ramen van 0901 is een vrij grote horizontale barst. Wel wordt er nergens nergens water-of vochtinsijpeling vast gesteld.  
Vergadering neemt aan dat dit meer een esthetisch dan een bouwfysisch probleem is. Dringende herstelwerken zijn niet aan de orde. Wel is waakzaamheid geboden.  
In de toekomst zal een grondige onderhoudsbeurt aangewezen zijn. Daarbij zal alle voegwerk (soepel en centem) hersteld of vervangen moeten worden.

## 10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- De bestaande verlichting op de paliërs is Oké bevonden. De eigenaars kunnen zich verzoenen met de huidige situatie. Er is geen nood aan radar-gestuurde LED verlichting.

- Elke eigenaar beschikt slechts over 1 sleuteltje van zijn/haar brievenbus. De syndicus zal nagaan of zij over een extra sleutel beschikken. *De syndicus heeft dit nagegaan maar helaas beschikken ook zij niet over een extra sleutel hiervan.*

- Er blijft verwarring over de nummering van de beide appartementen op de gelijkvloerse verdieping. Het appartement links (0A) moet officieel 0001 zijn en 0B is 0002.

- Omwille van toekomstige kosten (oa voegwerk gevels) stelt de syndicus voor om de toelage voor het reservefonds te verdubbelen en semestrieel van 2500 op 5000 euro te brengen. Het reservefonds bedraagt momenteel ca. 57000 euro. Omdat dit evenwel geen expliciet agendapunt van deze vergadering is zal dit op de agenda van de volgende vergadering worden gezet.

Ter vergelijking, hoeveel sparen een aantal gebouwen van dezelfde leeftijd en hoeveel RF hebben zij al ?

\* Marie José (2003, 10 appartementen) spaart 5.000 per jaar en heeft 56.000 euro.

\* Casa Bianca (2004, 10 appartementen) spaart 4.000 per jaar en heeft 61.000 euro.

\* Kito (2005, 20 appartementen) spaart 5.000 euro per jaar en heeft 67.000 euro.

Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimité genomen.

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 12/10/2023

Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen indien die hem een persoonlijk nadeel oplevert. Alle beslissingen worden, behoudens gegronde klacht, definitief op 09/01/2024

voor de syndicus, Bernard Catrysse



Verdere informatie over deze en eerdere vergaderingen kan worden geraadpleegd op [www.laplage.be/syndic/matahari](http://www.laplage.be/syndic/matahari).