

14/06/2021

## Vereniging van Mede Eigenaars ROZENHOF, rozenpad 50 te westende

nodigt u vriendelijk uit op  
die zal plaats hebben op  
op locatie

een algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 10/07/2021 om 10h00 (einde voorzien 12h00)  
feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende

### dagorde

#### 1. Samenstelling bureau

Aanstelling van de voorzitter en de stemopnemer. De syndicus is secretaris.

#### 2. Geldigheid van de vergadering

Vergadering is geldig als meer dan de helft van de eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd is én indien zij minstens de helft van de aandelen bezitten.

Indien niet de helft van het aantal eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd is, dan beraadslaagt de vergadering toch geldig indien de aanwezigen en vertegenwoordigden samen meer dan 75% van de aandelen bezitten.

#### 3. Verslag van de vergadering van 04/07/2020

Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.  
Uitvoering van de beslissingen.

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

Afrekening 14, over de periode 1/10/2019 – 30/09/2020.

Eventuele toelichting door de syndicus.

Controle van de rekeningen.

Goedkeuring en kwijting.

Aanstelling van een rekeningcommissaris voor het komende boekjaar.

Mochten er vragen of opmerkingen zijn over de rekeningen, gelieve deze enkele dagen voor de vergadering aan de syndicus over te maken zodat een correct antwoord kan worden gegeven op de vergadering zelf.

Het verslag staat gepubliceerd op de pagina van het domein: [laplage.be/syndic/rozenhof](http://laplage.be/syndic/rozenhof).

#### 5. Raming budget komend jaar (oktober 2021 - september 2022)

Het overzicht staat gepubliceerd op de pagina van het Rozenhof: [laplage.be/syndic/rozenhof](http://laplage.be/syndic/rozenhof).

#### 6. Verlenging mandaat syndicus

Beslissing om het mandaat te verlengen.

Bepaling van de duurtijd van verlenging (max. 3 jaar).

#### 7. Lopende procedures: stand van zaken

**4° en 5° procedure: vonnis van de rechtbank van eerste aanleg op 03/03/2021**

Mevr.Kaidi en dhr Schippers tekenden beroep aan tegen het vonnis van de 1° en 2° procedure.

Het beroep werd ingeleid bij de rechtbank van eerste aanleg te Brugge op 26/02/2020.

De rechtbank wijst alle vorderingen ontvankelijk maar ongegrond. De rechtbank veroordeelt :

- Mevr.Kaidi tot het betalen van 247,50 € gerechtskosten en 3440€ rechtsplegingsvergoeding.

- De VME tot het betalen van 82,50 € (rolrecht) gerechtskosten.

Na de AV van 4 juli 2020 heeft Mevr. Kaidi de 6<sup>o</sup> en 7<sup>o</sup> procedure opgestart:

Mevr. Kaidi tekent verzet aan tegen de volgende beslissingen

Punt 4 : goedkeuring en kwijting van de rekeningen A13 (periode 1/10/18 tot 30/09/19)

Punt 7 : goedkeuring en kwijting van de rekeningen A12 (periode 1/10/17 tot 30/09/18)

Punt 8: plaatsing parkeerbeugel.

Punt 9 : recht van opstal voor een elektrische cabine;

Tot op heden hebben we nog geen vonnis ontvangen

## 8. Blokbrandverzekering woningen

De verzekeringspolis loopt jaarlijks ten einde op 30 maart. Vorig jaar werden er offertes aangevraagd en enkel AG en Baloise hebben een offerte ingestuurd. Vermits de huidige polis tot eind maart 2022 loopt, stelt de raad stelt voor om nieuwe offertes op te vragen.

## 9. Evaluatie van de afvalverwijdering met zakken van de gemeente

Sinds mei 2019 werd de huidige vuilnisregeling van kracht en dit zorgt soms voor overlast. Wij hebben reeds meermaals opgemerkt dat sommige eigenaars / huurders hun restafval op foute tijdstippen aanbieden. Meeuwen en katten scheuren de zakken open en de straat ligt nadien bezaaid met afval. Dit is niet prettig voor de omwonenden en burens, daarom vragen wij u om de regels te volgen en respect te tonen voor de burens en mede-eigenaars.

Wij dringen er nogmaals op aan dat iedereen zich zou houden aan de regels.

Het Domein Rozenhof ligt in sector 2 (zie afvalkalender) -> opgelet: woningen aan de andere kant van de straat (Rozenpad) liggen in een andere sector en hebben andere ophaalmomenten.

Restafval moet aangeboden en geplaatst worden in de paarse of bruine restafvalzakken van de gemeente op het juiste tijdstip aan het brievenbussencomplex.

Ophaaldagen restafval:

Mei, juni & september: zondagavond en donderdagavond - zakken buitenzetten vanaf 21u30.

Juli en augustus: iedere avond - zakken buitenzetten vanaf 21u30.

Oktober tot april : wekelijkse inzameling op maandag - zakken buitenzetten vanaf 06u.

Plaats de zakken op de correcte dag buiten, op het correcte tijdstip, in de correcte zakken. Indien u op de ophaaltijdstip niet aanwezig bent kunt u uw zak mits betaling deponeren in de gemeentelijke ondergrondse afvalcontainers. Het niet correct aanbieden van de zakken kan aanleiding geven tot een GAS-boete van 350 euro. Er werden reeds boetes uitgeschreven. De gemeente heeft hiervoor reeds een brief verstuurd, deze staat gepubliceerd op de pagina [laplage.be/syndic/rozenhof](http://laplage.be/syndic/rozenhof)

## 10. Evaluatie onderhoud gemeenschappelijke groenzones

Geert Martens kan het onderhoud van de gemeenschappelijke groenzones en het ruimen van de rioolputjes verder blijven uitvoeren aan 1.331 € BTW inbegrepen.

Onderhoud gemeenschappelijke groenzone Domein Rozenhof omvat:

Onderhoud beplanting in- en uitrit domein.

- snoeien van de 3 perken (erop letten dat het bord "geen winterdienst" zichtbaar blijft).
- onkruid verwijderen.

Onderhoud groenzone achterin het domein.

- grasmaaien;
- kanten trimmen;
- onkruid in de borders en het gazon verwijderen;
- bemesten van borders en gazon.
- snoeien van planten in de borders.
- eventueel jaarlijks aanvullen van de borders met schors

Onderhoud wegenis:

- ruimen rioolputjes;

- verwijderen onkruid in de voegen van het wegdek en de zone rond de elektriciteitscabine.

## 11. Onderhoud privé tuinen en woningen

Zoals beschreven onder punt 3 van het RIO, vragen wij u uit respect voor uw burens mede-eigenaars en ook om veiligheidsredenen om uw woning en tuin netjes te onderhouden. Een verwilderde woning en/of tuin is zeer nefast voor de esthetiek van het park en geeft een verwaarloosde indruk. Zorg dat uw woning slotvast is en er in de tuin niks waardevol rondslingert. Maai op regelmatige basis uw gras, wiedt het onkruid ook tussen uw schutting en de goot. Verwilderde hagen en struiken bieden een onderkomen aan wespen en die willen we vermijden. Als u door omstandigheden niet meer voor het onderhoud van de tuin kan zorgen, dan kan u een tuinman vragen dit te doen.

## 12. Toelichting punten door Mevr. Kaidi

Punt 1: verplaatsing watermeter of vervanging deksel.

Punt 2. Onder water staan van meter en afsluitkraan

Punt 3. Leegzuigen waterput voor uitvoeren herstelling

Punt 4. Over welke kennis en vaardigheden moeten de raadsleden en rekeningcommissaris beschikken?

Punt 5. Is de heer Benoot familie van de syndicus?

Punt 6: voor welk bedrag zijn de huizen verzekerd?

Punt 7: brief Infrac van 11/10/2017 aan de VME.

## 13. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

## 14. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Indien U de vergadering niet kan bijwonen, laat U dan vertegenwoordigen door een mede-eigenaar of een persoon van uw keuze. Een model van volmacht vindt U in bijlage.

Hoogachtend, voor de syndicus,

Charissa Delys

Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op [www.laplage.be/syndic/rozenhof](http://www.laplage.be/syndic/rozenhof) of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.