

30/11/2023

**Vereniging van Mede Eigenaars TENNIS PARK GARAGECOMPLEX, priorijlaan +35 te**

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

een bijzondere eigenaarsvergadering  
zaterdag 16/12/2023 om 10h30 (einde voorzien 11h30)  
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 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. Afsluiting garagecomplex door de burgemeester**

In 2017 voerde ingenieursbureau SCES in opdracht van het gemeentebestuur een onderzoek naar de draagkracht van het garagedak. Dit onderzoek paste in het kader van de opmaak van een renovatieplan van het (gehele) Rauschenbergplein in het verlengde van de vernieuwing van de Zeedijk.

Omdat de beton- en wapeningstudie van 1982 niet meer beschikbaar is werd de bestaande wapening via bemonstering in kaart gebracht. Het onderzoek wees uit dat de draagkracht onvoldoende is voor een pleinfunctie.

De norm voor mobiele overlast is 500 kg/m<sup>2</sup> (voorheen 400 kg).

De studie wijst uit dat bepaalde zones maar tot 200 kg/m<sup>2</sup> aankunnen.

Eind September 2023 bracht hetzelfde ingenieursbureau, wederom op verzoek van het gemeentebestuur, een plaatsbezoek. Louter op basis van visuele vaststellingen schetst dit verslag een bijzonder negatief beeld van het garagecomplex. In die mate zelfs dat de burgemeester het plein afsloot bij besluit van 14/11/23 én het complex zelf op 17/11/23.

De maatregelen worden opgegeven zodra "*de VME de nodige maatregelen neemt om de stabiliteit te waarborgen, zodat het veiligheidsrisico wordt weggenomen en hiervan aan de gemeente het bewijs levert*".

Op woensdag 22/11 bezocht de burgemeester en de ingenieur van de gemeente het complex in aanwezigheid van Bert Demeulemeester, Wim Vermeulen en Sabine Coppin. De probleemzones werden aangewezen en de burgemeester bevestigde zijn wil om zeer snel dit besluit te willen opheffen als... de VME de stabiliteit waarborgt en daarvan het bewijs levert.

Op 30/11/2023 bracht SCES wederom een plaatsbezoek, ditmaal enkel om de zone onder het restaurant Terrazza en Terrazza zelf te bekijken. Een verslag zal volgen.

**4. Wat heeft de VME tot dusver gedaan ?**

Andere studiebureau's werden aangeschreven maar die houden de boot af. Kennelijk hebben zij respect jegens elkaar en is er terughoudendheid tegenover de gemeente als tegenpartij.

Een advocaat werd geraadpleegd. Die is van oordeel dat het dossier van de gemeente "vrij zwak" is. Een beroep tegen de beslissing van de gemeente dient ingesteld te worden binnen de 60 dagen.

Drie bedrijven, gespecialiseerd in schoringswerken, werden gecontacteerd. Eén heeft gemeld enkel opdrachten uit te voeren die wel omschreven en gedetailleerd zijn. Twee andere zijn ter plaatse gekomen en "haalden de schouders op"; Wat wordt van ons verwacht? Wie zal de opdracht omschrijven?

Op 30/11 was V-Systems (schoringsbedrijf) aanwezig op het plaatsbezoek met SCES maar de vertegenwoordiger van

SCES bleef totaal onverschillig bij de vraag "waar moet wat worden gedaan om dit probleem opgelost te krijgen?".

De syndicus contacteerde SCES. De zaakvoerder meldde "voor ons niets te kunnen doen". Gemeente Middelkerke is hun opdrachtgever, niet VME Tennis Park garagecomplex.

## 5. Wat beslist de vergadering ?

Er zijn in wezen maar enkele mogelijkheden :

1. Een beroep instellen bij de Raad van State.
2. Voldoen aan de eis van de gemeente Middelkerke.
3. Kortgeding bij de rechtbank met verzoek tot aanstelling van een gerechtsdeskundige.
4. Andere ?

Op het moment van opmaak van deze dagorde is mogelijkheid 2 aan zet.

Bespreking / beslissing.

## 6. 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,

Frank Rouseré

Raad van mede-eigendom : Wim Vermeulen (gar 9), Bernard Verbeke (gar 37) en Bert Demeulemeester (gar 81).

## AANDACHT :

Indien u niet aanwezig kan zijn, voorzie een volmacht.

Op vergadering van 1/3/2014 is immers beslist "*om de kosten à rato van een forfait van 30 Euro per garagebox aan te rekenen aan die eigenaars die NIET aanwezig waren en GEEN volmacht hebben voorzien ALS een vergadering wegens onvoldoende aanwezigheid niet zou hebben kunnen doorgaan*".

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