

09/10/2025

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars DE UITKIJK-LA VIGIE, k. ridderdijk 33 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 04/10/2025 van 16h00 tot 17h30
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	773.00	8
	waren vertegenwoordigd	1022.00	8
	waren afwezig	505.00	4
	totaal	2300.00	20

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Johan Vergucht
Stemopnemer : Dhr José Duville
Secretaris : Mvr Alexandra Van den Bossche

2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

3. Verslag van de vergadering van 05/10/2024

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

De afrekeningen 104 en 105 werden nagezien door rekeningcommissaris Hilde De Coninck (0001). Er werden geen opmerkingen geformuleerd.

De vergadering gaat unaniem akkoord met het voorstel van de syndicus om een deel van de reserves van het werkingsfonds over te hevelen naar het werkingsfonds. Deze beslissing wordt genomen omwille van de beperkte financiële ruimte binnen het huidige werkingsfonds en de noodzaak om lopende uitgaven te kunnen blijven dekken.

Concreet wordt beslist om €5.250 over te dragen naar het werkingsfonds, wat overeenkomt met €250 per appartement. Deze overheveling zal het werkingsfonds tijdelijk versterken.

De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de afrekeningen goed en verleent kwijting aan zowel de syndicus als de rekeningcommissaris. Hilde De Coninck blijft aan als rekeningcommissaris.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Rudi De Laet (0001) en Johan Vergucht (0102) worden unaniem verlengd.

6. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat en het contract van de syndicus met twee jaar. Het (lopende) contract wordt bij deze verlengd.

7. Reglement van interne orde (RIO)

De vergadering bevestigt:

- vaste datum jaarlijkse vergadering : 1ste zaterdag van oktober om 16h00
- bedrag waarvoor de syndicus bevoegd is : 2.000eur
- bedrag vanaf dewelke mededinging is vereist : 5.000 eur

8. Verzoek van 0501: Vliegenraam plaatsen

In principe mag er geen wijziging worden aangebracht aan de voorgevel zonder voorafgaande toestemming van de algemene vergadering. Om deze reden werd een stemming gehouden.

Resultaat van de stemming :

Stemmen voor : 15 eigenaars met 1.694 aandelen : 94%
Tegenstem: 1 eigenaar (Van Trimpont) met 101 aandelen : 6%
Geen onthoudingen

De vergadering keurt bijgevolg goed dat de eigenaar van appartement 0501 een vliegenraam mag plaatsen, op voorwaarde dat het uniforme uitzicht van het bestaande schrijnwerk wordt gerespecteerd zoals opgenomen in het RIO. De RAL-kleur antracietgrijs 7016 beits is hierbij van toepassing voor het vliegenraam.

Er blijkt geen interesse te zijn onder de aanwezige eigenaars voor een collectieve aankoop van vliegenramen.

9. Waterverlies

Johan Vergucht verduidelijkt: Tussen februari en september 2025 is er een verlies van 100m³, nergens is er spoor te zien van een lek.

Na overleg beslist de vergadering om:

- een ijking te vragen aan de watermaatschappij. De syndicus wordt verzocht aanwezig te zijn samen met Farys.
- Indien de oorzaak van het probleem niet gevonden is, een lekzoekbedrijf aanstellen voor een lekopsporing.

10. Verwarmingsketels: collectief onderhoud?

De vergadering beslist om het volgende onderhoud van de verwarmingsinstallatie in te plannen in de loop van mei 2026. De huidige firma zal gevraagd worden om geen onderhoud meer te voorzien in oktober, zoals eerder gebruikelijk was.

De syndicus zal verschillende offertes opvragen voor het onderhoud van alle ketels uitgezonderd voor appartement 0101 (die geen ketel meer nodig heeft). Deze offertes worden doorgestuurd naar de raad van mede-eigendom.

De vergadering geeft volmacht aan de raad om, op basis van de ontvangen offertes, het onderhoud toe te wijzen aan de meest geschikte firma.

11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Er is enige ontevredenheid over de kwaliteit van de poetsdienst. Het contract is na te gaan : periodiciteit / wat wanneer uitgevoerd wordt. Callebaut zal aangesproken worden om grondiger te poetsen. Evaluatie op volgend algemene vergadering. Eevens offertes op te vragen bij andere poetsfirma's. (*)

- Elk eigenaar wordt verzocht om de gas en elektriciteitsmeters te voorzien van appartementsnummer en naamplaatjes.
- De syndicus zal plaatjes laten maken voor de brievenbussen met naam en appartementsnummer om een uniforme karakter te waarborgen.
- Lamp in hal op 8ste verdiep is defect
- Opruimactie fietsen: verzoek aan alle eigenaars die ongebruikte fietsen bezitten in het fietslokaal deze te verwijderen tegen 31/12/2025. Andere eigenaars nummeren hun fietsen met appartementsnummer.

(*)Het poetscontract is online raadpleegbaar in de rubriek contracten. Het wachtwoord voor deze sectie op het portaal is te vinden op de individuele afrekeningen in de linkerboven hoek.

12. Afsluiting van de vergadering

Lezing van de notulen.

Ondertekening door voorzitter en secretaris, vraag tot ondertekening aan de aanwezige eigenaars en lasthebbers.

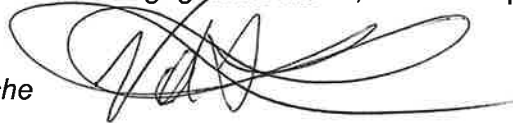
Dit verslag is een meer leesbare en beter gedocumenteerde versie van de op de vergadering neergeschreven notulen. Die notulen dragen de door de wet vereiste handtekeningen. Bij discussie over de inhoud primeren de notulen.

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

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 09/11/2025

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 04/02/2026

voor de syndicus, Alexandra Van den Bossche



Verdere informatie over deze en eerdere vergaderingen op www.laplage.be/syndic/lavigie.