

26/02/2026

Vereniging van Mede Eigenaars LONGCHAMP, zomerlaan 19 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 14/03/2026 om 16h00 (einde voorzien 17h30)
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. Verslag van de vergadering van 08/03/2025

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 53, over de periode van 01/01/2025- 31/12/2025.

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 werkingsfonds bedraagt 20.800 euro. De laatste afrekeningbedragen waren 25.000 euro.

Het werkingsfonds is te laag. Voorstel om het werkingsfonds te verhogen met 200 eur. voor de appartementen en met 100 eur. voor de garages.

5. Reglement van interne orde (RIO)

Herinnering / bevestiging van :

- vaste datum jaarlijkse vergadering : 2de zaterdag van maart om 16u00

- bedrag waarvoor de syndicus bevoegd is :2.000 euro.

- bedrag vanaf dewelke mededinging is vereist : 5.000 euro.

Andere aanpassingen ?

6. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit Marie Claire Herregodts (0202) en Piet Verhoeve (0301).

7. Gang: opfrissing

Herneming van het agendapunt van 2024 en 2025.

In 2024 besloot de vergadering om de muren van de inkomhal te betegelen en de werken te financieren met het reservefonds. Er werden twee offertes opgevraagd. De eerste bij tegels Delaere, bedrag 13.500 eur. (tegels met marmmer motief). Een tweede voorstel werd opgevraagd bij TVO interieur, voor trespa platen, wit. Bedrag: 8.900 eur. In 2025 werd geen consensus gevonden en moest opnieuw geagendeerd worden. De offertes zijn online te raadplegen.

Bespreking/ beslissing.

8. Brandblussers controle en onderhoud

Sicli was jarenlang de leverancier voor het onderhoud en de controle van de brandblussers, maar na hun faillissement en recente klachten over facturatie en contractbreuk is besloten om alternatieven te onderzoeken. Er zijn meerdere offertes opgevraagd bij erkende onderhoudsfirma's.

Het voorstel van Dimex werd weerhouden omdat:

- Het financieel voordeliger is dan de andere offertes.

- Er reeds een positieve samenwerking bestaat met Dimex voor andere gebouwen, wat vertrouwen geeft in hun service en continuïteit.

Volgend onderhoud wordt door Dimex verzekerd.

9. Oprichting technisch comité

Dhr Malot (0302) vraagt of er animo zou zijn om een technisch comité op te richten die eventuele werken opvolgt, graag met technische achtergrond om werken in goede banen te leiden. Bespreking en beslissing.

10. Voor en achtergevel: isolatie

De vergadering van 2025 heeft beslist om enkele offertes te vragen om de achtergevel, en mogelijks de voorgevel te isoleren en af te werken met spuitkurk. Daarbij is niet te vergeten om de zijgevel boven het buurgebouw "Palermo" te isoleren en te herbekleden.

Tot slot ook het plafond van de passage en dat van het gebouwdeel dat op de koer vooruit steekt.

Op basis van die offerte(s) kan dan een spaarplan worden uitgewerkt. Drie offertes werden opgevraagd aan Care2cover, Vemiprojects en Revan. Enkel Revan maakte tot op heden een voorstel voor afgerond 91.000 euro.

Momenteel wordt er jaarlijks 5.000 eur. gespaard en het reservefonds bevat 72.000 eur.

Binnen 4 jaar budget gehaald worden. Bespreking toekomstvisie / verhoging reservefonds? / bespreking / beslissing/ toewijzing en financiering.

11. Studiebureau aanstellen?

Dhr Malot (0302) stelt voor om een onafhankelijk opvolgingspersoon aan te stellen om de werken met de nodige zorg op te volgen (werfverslagen en communicatie met aannemers). Bespreking van de te ondernemen stappen / beslissing/ wijze van financiering.

12. Stijgleidingen isoleren & meetsystemen

De heer Malot stelt voor om de stijgleidingen beter te isoleren en alle openingen en kieren dicht te maken met isolerende materiaal, door een te hoog verlies in de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Bijkomend wordt voorgesteld om de opnamemeters te vernieuwen voor calorimeters. Bespreking / beslissing

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

14. Afsluiting van de vergadering

Lezing van de notulen.

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

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,

Alexandra Van den Bossche



Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/longchamp of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.