

06/01/2026

Vereniging van Mede Eigenaars PRINCESS, distellaan 29 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 24/01/2026 om 10h00 (einde voorzien 11h15)
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 25/01/2025

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 8 & 9, over de periode 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 14.120 euro. De laatste afrekeningbedragen waren 12.485 euro.

Het werkingsfonds volstaat.

5. Reglement van interne orde (RIO)

Herinnering / bevestiging van :

- vaste datum jaarlijkse vergadering : 4de zaterdag van januari
- bedrag waarvoor de syndicus bevoegd is : 2.000 euro
- bedrag vanaf dewelke mededinging is vereist : 5.000 euro

Andere aanpassingen ?

- Defecte rookdetector: bij een alarm door een defecte rookdetector mag de syndicus het appartement betreden om het toestel uit te schakelen, indien hij een sleutel heeft. Vooraf verwittigen is niet altijd mogelijk. De eigenaar wordt nadien geïnformeerd.

6. Verhoging bijdrages reserverfonds

Het reservefonds bedraagt momenteel ongeveer 6.500 euro.

Volgens een ongeschreven regel zou een gezond reservefonds ongeveer 3% van de verzekerde waarde van het gebouw bevatten. Voor Residentie Princess is dat ongeveer 60.000 euro zijn.

Dit betekent dat het reservefonds momenteel veel lager ligt dan het aanbevolen bedrag.

Voorstel om de bijdragen aan het reservefonds verhogen zodat het streefbedrag binnen 5 jaar wordt bereikt. Concreet: zou dit per afrekening betekenen:

Appartement type 01: 420 euro

Appartement type 02: 252 euro

Appartement type 03: 402 euro

Winkel (beenhouwer): 804 euro

Winkel rechts: 492 euro

Appartement 0501: 408euro

Bespreking en beslissing.

7. Brandpolis : een stand van zaken

Het brandpolis bij IBIS werd opgezegd. Vanaf 24/03/2026 zal de VME bij AG insurance onderschreven zijn met een arbeidsongevallen verzekering. De syndicus is de makelaar wat het proces vergemakkelijkt bij schadegevallen.

8. Achtergevel: terrassen duivenproblemen

Een stand van zaken.

9. Brandveiligheid gemene delen: offerte

Het gebouw beschikt niet over brandblussers en pictogrammen. Om te voldoen aan de huidige regelgeving werd een offerte gevraagd aan ACS fire protection voor het plaatsen van de nodige brandblusser en pictogrammen. Kostprijs: 950 euro excl. 21% BTW. (Offerte is online raad te plegen).

Bespreking / beslissing.

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

11. 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/princess of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.