

05/05/2026

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen
Vereniging van Mede Eigenaars SANTA CRUZ, noordzeelaan 2 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
 die plaats had op zaterdag 02/05/2026 van 10h00 tot 11h10
 op locatie De Zeekameel, Lombardsijdelaan 235 Lombardsijde

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	6100.00	10
	waren vertegenwoordigd	2286.00	6
	waren afwezig	1614.00	6
	totaal	10000.00	22

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr F. Vandenbussche
 Stemopnemer : Dhr C. Blin
 Secretaris : Mevr A. Van den Bossche

2. Geldigheid van de vergadering

Met 72,7% van de eigenaars en 83,9% van de aandelen voldoet de vergadering aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

3. Verslag van de vergadering van 03/05/2026

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 227-230 werden nagezien door J. Van De Wetering.
 De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.
 J. Van De Wetering blijft rekeningcommissaris.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van R. Maes, A. Fassin, W. De Rycke, F.Vandenbussche, P. Vivegnis, J. Van De Wetering en A. Geysen worden verlengd.

6. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat en het contract van de syndicus met 3 jaar.
 Het syndicuscontract werd ondertekend tijdens de vergadering.

7. Reglement van interne orde (RIO)

Bevestiging van :

- vaste datum jaarlijkse vergadering : 1ste zaterdag van mei.
- bedrag waarvoor de syndicus bevoegd is : 2.000 eur.
- bedrag vanaf dewelke mededinging is vereist : 5.000 eur.

Rappel en bijzondere aandacht aan:

- Fietsen zijn verboden in het tellerlokaal op het gelijkvloers. Belangrijk in het kader van brandveiligheid (zie verslag brandweer).
- Geen lawaai maken tussen 22u en 7u, let ook op bij het sluiten van deuren, schoeisel, muziek of het verplaatsen van stoelen of ander meubilair.

Toevoegingen:

- 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.
- Rust in het gebouw bewaren: ook bij het verplaatsen van meubilair en afspelen van muziek.
- Geen ontplofbaar materiaal plaatsen in de bergingen en garages.

8. Gemeentelijk onderzoek: conciërgerie / aanpassing basisakte

Op de vergadering van 03/05/2025 werd beslist de vrijgekomen ruimtes om te vormen tot (verhuurbare) berguimtes. Helsen Architectuur BV uit Westende heeft een bestemmingwijzigingsdossier voor de conciërgerie opgemaakt. Op de plannen van de kelder staan onterecht tellers voor gas en elektriciteit vermeld, dit moet aangepast worden naar de actuele situatie alvorens het dossier wordt ingediend. De deadline voor het indienen van het dossier is 01/06/2026.

De vergadering geeft volmacht aan de syndicus om deze bestemmingswijziging in een wijzigende basisakte om te zetten via notaris Van Himbeeck/Schockaert. Indien nodig, kan een andere notaris gekozen worden.

Er wordt beslist dat er geen extra bergingen voorzien worden door bijkomende muren te plaatsen. Daarnaast wordt ook overeengekomen om de bergingen enkel binnen de VME te verhuren.

9. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Tellerlokaal gelijkvloers: Navragen bij de nutsmaatschappij of het mogelijk is om de tellers te verplaatsen naar de kelder om zo een fietsenberging te maken van de vrijgekomen ruimte. Wat zou hiervoor de kost zijn? Er wordt geoordeeld dat de kosten vermoedelijk hoger zullen zijn dan de baten.
- Op alle bergingen komt een plaatje met het bergingnummer. De syndicus maakt vervolgens een overzicht van die bergingen en de eigenaars die ze bezitten of huren.
- R. Maes zal het toilet in de kelder afsluiten en wegnemen om eventuele problemen te vermijden.

10. Afsluiting van de vergadering

De secretaris geeft lezing van de notulen.

Een beter leesbaar verslag zal gepubliceerd en aan de eigenaars toegezonden worden.

Ondertekening van de notulen door de voorzitter, de secretaris en de nog aanwezige eigenaars.

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 unanimité genomen.

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 05/06/2026

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 02/09/2026

voor de syndicus, *Alexandra Van den Bossche*



Opgelet ! Verwarming enkel regelen met thermostaat ! Radiatorkranen STEEDS OPEN laten staan.

Meer informatie over deze vergadering en eerdere vind je op www.laplage.be/syndic/santacruz.