

28/06/2025

**Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**
**Vereniging van Mede Eigenaars TENNIS COURT, priorijlaan 27 te middelkerke**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
 die plaats had op zaterdag 28/06/2025 van 16h00 tot 18h00  
 op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

**agenda**

<b>Quorum</b>	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig		6749.00	6
waren vertegenwoordigd		0.00	0
waren afwezig		3251.00	3
<b>totaal</b>		<b>10000.00</b>	<b>9</b>

**1. Samenstelling bureau**

Voorzitter : Dhr Martial Heymans  
 Stemopnemer : Dhr Koen Soete  
 Secretaris : Dhr Frank Rouseré

**2. Geldigheid van de vergadering**

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

**3. Verslag van de vergadering van 22/06/2024**

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.  
 Het dossier over de waterschade bij 0701, afkomstig van 0801, is nog lopende.

**4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen**

Afrekeningen 66 en 67 (2024) werden nagezien door Martial Heymans.

Enkele opmerkingen :

- Het waterverbruik is tov voorgaande jaren gedaald.
- De telefoon in de lift werd vervangen door een SIM-module
- De kosten aan de lift waren afgelopen jaren vrij hoog.

De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.

Martial Heymans blijft rekeningcommissaris.

**5. Verlenging mandaat syndicus**

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1 jaar.  
 Het contract wordt hierbij ook verlengd.

**6. Reglement van interne orde (RIO)**

Geen aanpassingen.

## 7. Gevelrenovatie

Seppe Neyts van architectenatelier Vyvey uit Nieuwpoort geeft duiding bij het uitgevoerd onderzoek van de gevels. Het onderzoek was in eerste instantie beperkt tot een visuele inspectie.

Te weerhouden elementen :

- De voorgevel, bestaande uit prefab betonnen elementen, is lokaal bevuild en vertoont hier en daar lichte betonschade;
- De beide zijgevels zijn bekleed in leien. Erachter zit geen isolatie. De leien bevatten mogelijks asbest.
- De achtergevel bestaat uit baksteen die nog in goede toestand is. De prefab terrassen rusten op een betonnen skelet dat bij de bouw wellicht ter plaatse werd gegoten. Het soepel voegwerk is vrij sterk verweerd.

Een energetische renovatie met herstel en bescherming van het beton is te ramen op 450.000 euro.

De vergadering neemt nog geen beslissing over een eventuele renovatie.

Er zal eerst een destructief betononderzoek uitgevoerd worden. De prijs wordt geraamd op 7.500 euro.

## 8. Lift, vernieuwing

Na overleg wordt gestemd.

Unaniem wordt gekozen voor een nieuwe lift, te plaatsen door Orona. Hun prijsofferte bedraagt 74.000 euro, BTWi.

Voor de financiering wordt beslist :

- 20.000 euro op te nemen in de afrekening van 30/6/25.
- 20.000 euro op te nemen in de afrekening van 31/12/25.
- Het saldo op te vragen bij aanvang van de plaatsing.

De syndicus zal de offerte laten actualiseren en aansluitend de lift bestellen.

## 9. Zonnepanelen

Uitstellen. Zal bepaald worden bij een eventuele isolatie van de zijgevel(s).

## 10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- De nieuwe eigenaar van 0801 merkt op dat de aarding niet voldoet. Koen Soete zoekt uit en lost op.
- Dezelfde eigenaar zal (laten) naziën of de leien asbest bevatten of niet.

## 11. Afsluiting van de vergadering

De syndicus doorloopt de belangrijkste punten waarna de notulen door de voorzitter ondertekend worden.

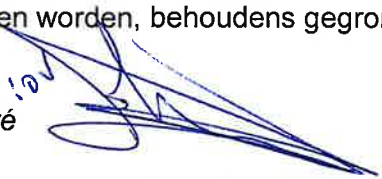
Dit verslag is een meer leesbare en beter gedocumenteerde versie van de op de vergadering neergeschreven notulen. Die notulen dragen de door de wet vereiste handtekeningen. Bij discussie over de inhoud primeren de notulen.

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 28/07/2025

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 28/10/2025

voor de syndicus, Frank Rouseré



Verdere informatie bij deze of eerdere vergaderingen is te vinden op [www.laplage.be/syndic/tenniscourt](http://www.laplage.be/syndic/tenniscourt).