

15/09/2025

**Vereniging van Mede Eigenaars VERITAS, arendlaan 19 te westende**

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

een algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 04/10/2025 om 14h00 (einde voorzien 15h00)  
kantoren van de syndicus, distellaan 34 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 05/10/2024**

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

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

Afrekeningen 13& 14, over de periode 01/10/2024 - 30/09/2025.

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 3.900 euro. De laatste afrekeningbedragen waren meer dan 4.000 euro.

Het werkingsfonds is te laag en werd in A14 met 2.100 euro (350 per appartement) opgetrokken.

**5. Verlenging mandaat syndicus**

Beslissing om het mandaat te verlengen.

Bepaling van de duurtijd van verlenging (max. 3 jaar).

Mandaat aan het bureau tot ondertekenen van het syndicuscontract.

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

Herrinnering / bevestiging van :

- vaste datum jaarlijkse vergadering : 1ste zaterdag van Oktober

- bedrag waarvoor de syndicus bevoegd is : 2.000 eur

- bedrag vanaf dewelke mededinging is vereist : 5.000 eur.

Andere aanpassingen ?

## 7. Oprichting reservefonds?

Het gebouw is 67 jaar, eerder werden er geen werken aan het gebouw uitgevoerd. Door de energetische renovatieplicht van Europa stelt de syndicus voor om een reservefonds op te richten zodoende te sparen om de kosten die hieraan verbonden zijn deels te kunnen financieren.

Voorstel van de syndicus om 2.000 euro bij de zesmaandelijks afrekening op te vragen. (333 euro per appartement per afrekening). Volgens een ongeschreven regel bedraagt een gezond reservefonds ongeveer 3% van de verzekerde waarde van het gebouw, wat in dit geval neerkomt op €36.000 (verzekerde waarde aan huidige ABEX : €1.202.095,34).

Bij goedkeuring van het voorstel is het streefbedrag bereikt binnen 9 jaar.

Bespreking / beslissing

## 8. Gebouwaudit: verslag lange termijnvisie

De audit werd behandeld op de vergadering van 5/10/2024. Omdat er geen dringende maatregelen te nemen waren werd besloten geen werken uit te voeren.

Behalve... een eventuele renovatie met isolatie van het dak.

Bespreking / beslissing.

## 9. Asbest verwijderen in schoorsteen en dakrenovatie

Dit agendapunt is een herhaling van de algemene vergadering van 2024, de beslissing werd verdaagd naar vergadering 2025.

Bespreking van de volgende stappen volgens het verslag van het gebouwaudit.

Voorstel om eerst het asbest te verwijderen in de schoorsteen en tegelijk het dak energetisch te renoveren. De huidige dakbedekking bevat 3cm PUR isolatie. Wat niet voldoet aan de huidige eisen.

Bespreking/ beslissing/ financiering.

## 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/veritas](http://www.laplage.be/syndic/veritas) of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.