

06/10/2025

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen
Vereniging van Mede Eigenaars VERITAS, arendlaan 19 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
 die plaats had op zaterdag 04/10/2025 van 14h00 tot 15h00
 op locatie kantoren van de syndicus, distellaan 34 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	3.00	3
	waren vertegenwoordigd	0.00	0
	waren afwezig	3.00	3
	totaal	6.00	6

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Geert Van Biesen
 Stemopnemer : Mvr Katrien De Buck
 Secretaris : Mvr Alexandra Van den Bossche

2. Geldigheid van de vergadering

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

3. Verslag van de vergadering van 05/10/2024

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 13 & 14 werden nagezien door Marijke Degroote.

Marijke merkt op dat de syndicus tijdelijk geld geleend heeft aan de VME om de lopende kosten te kunnen dekken voor een bedrag van 2.000 euro. Om dit te kunnen vermijden worden eigenaars verzocht om de periodieke afrekeningen tijdig te betalen.

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

Marijke Degroote wenst geen rekeningcommissaris meer te zijn. Jan De Buck volgt haar op.

5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat en het contract van de syndicus met 1 jaar.

De vergadering geeft volmacht aan de leden van het bureau om het syndicuscontract te ondertekenen.

6. Reglement van interne orde (RIO)

De vergadering bevestigt:

- 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.

7. Oprichting reservefonds?

Het gebouw is inmiddels 67 jaar oud en beschikt niet over een reservefonds. Er wordt beslist om tweemaal per jaar een bijdrage te storten in een nieuw op te richten reservefonds. Deze bijdragen zullen worden opgenomen in de periodieke afrekeningen.

Concreet zal per kavel telkens een bedrag van €500 worden gespaard per afrekening. Met deze aanpak wordt het streefbedrag van €36.000 bereikt over een periode van tien jaar.

Het reservefonds kan in de toekomst mogelijk ook gedeeltelijk worden aangewend voor de financiering van noodzakelijke werken, zoals de renovatie van het dak en de verwijdering van asbest, afhankelijk van de beschikbaarheid van middelen en de aard van de uit te voeren werken en van de beslissingen van de komende vergadering.

8. Gebouwaudit: verslag lange termijnvisie

De algemene vergadering beslist om effectief over te gaan tot dakwerken. Vooraleer de werken definitief toe te wijzen, dienen eerst enkele voorbereidende stappen te worden genomen.

In eerste instantie zal er een staalname gebeuren van de bestaande dakdichting om na te gaan of deze al dan niet asbesthoudend is. Dit onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of de huidige daklaag eventueel als dampscherm kan worden hergebruikt.

Daarnaast werd beslist om offertes op te vragen voor:

- het verwijderen van eventuele asbestmaterialen,
- het isoleren van het dak,
- het vernieuwen van de dakbedekking, waarbij verschillende opties worden bekeken (roofing of EPDM), gevolgd door het aanbrengen van keien – hetzij nieuwe keien, hetzij het reinigen en hergebruiken van de bestaande.
- het verwijderen van de asbest in schoorsteen.

Alle opgevraagde offertes dienen dezelfde elementen te omvatten, zodat een correcte vergelijking mogelijk is. De uiteindelijke toewijzing van de werken wordt uitgesteld tot de algemene vergadering van 2026.

9. Asbest verwijderen in schoorsteen en dakrenovatie

In het kader van de dakrenovatie beslist de vergadering om ook de asbest in de schoorsteen te verwijderen (zie punt 8).

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.

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 06/11/2025

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 04/02/2026

voor de syndicus, Alexandra Van den Bossche

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

