

16/04/2026

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen
Vereniging van Mede Eigenaars VILLA NORMANDIE, distellaan 44b te westende

geeft verslag van de	algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op	zaterdag 11/04/2026 van 14h00 tot 15h30
op locatie	resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	703.00	12
	waren vertegenwoordigd	147.00	3
	waren afwezig	150.00	7
	totaal	1000.00	22

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr François de Paepe
 Stemopnemer : Dhr Luc Blanckaert
 Secretaris : Dhr Frank Rouseré

2. Geldigheid van de vergadering

Met 68% van de eigenaars en 85% van de aandelen voldoet de vergadering aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

3. Verslag van de vergadering van 12/04/2025

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.
 De beslissingen zijn uitgevoerd of in uitvoering.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 2 en 3 (2025) werden nagezien door de heren Blanckaert en De Paepe. Een verslag van controle is beschikbaar.

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

Luc Blanckaert en François de Paepe blijven rekeningcommissaris.

Akkoord met een verhoging van het werkingsfonds van 250 euro per appartement. De verhoging zal opgenomen worden in de afrekening van 30/6/26.

Dhr Verheyen verzoekt aansluitend om de toelating die vorig jaar aan de syndicus werd verleend om tijdelijk geld van de reserverekening te lenen bij onvoldoende werkingsmiddelen te herroepen.

Na overleg wordt beslist (708 aandelen of 83%) de beslissing niet te herroepen. Stemmen tegen : Lambrecht, de Schrijver en Verheyen, samen 142 aandelen.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van François De Paepe (0302), Erwin Vereecken (0401), Luc Blanckaert (0402/0501) en Mia Bollens (0502) worden verlengd.

Het ontslag van Geert De Witte (0303) wordt aangenomen.

De kandidatuur van Noella De Moor (0202) wordt aanvaard.

7. Reglement van interne orde (RIO)

Wordt bevestigd :

- vaste datum jaarlijkse vergadering : 2de zaterdag van april.

- bedrag waarvoor de syndicus bevoegd is : 2.000 euro.

- bedrag vanaf dewelke mededinging is vereist : 5.000 euro.

Toe te voegen ivm rookdetectoren :

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.

8. Fietsshaken aan achtergevel

Na overleg over de mogelijke voordelen én de zekere nadelen wordt een toelating om fietsen te parkeren in de zone tussen de parkeerplaatsen en de achtergevel afgewezen.

9. Fietsshaken: toegang

De eigenaar van 0001, tevens de bouwheer, wordt verzocht om de oude fietsen van de haken te halen en (eventueel) te vervangen door bordjes te koop.

10. Onderhoud gemene delen

De samenwerking met Luc Blanckaert wordt voortgezet.

11. Onderhoud gemene delen: aanpassing van opdracht?

Er wordt afgewogen of het poetsen van de paliers uit de opdracht kan/mag worden geschrapt.

Na overleg wordt beslist de opdracht NIET te wijzigen. De paliers blijven dus gepoetst worden.

12. Kostenverdeling

Met 0,2% van de aandelen draagt een parking weinig bij in de kosten.

Na overleg wordt gestemd :

* Stemmen voor : niemand

* Stemmen tegen : 14 eigenaars, 688 aandelen (*)

* Onthouden zich : 1 eigenaar (Bedecom)

Besluit : de wijze van verdeling van de kosten wordt niet gewijzigd.

(*) Blanckaert, Comblin, De Moor, De Paepe, De Schrijve, De Witte, Factory One, Herbots, Lambrechts, Malrait, Schepens, Van Hout, Vereecken, Verheyen.

13. Liff: kosten sinds 2025

Er worden geen kosten ten laste genomen van het reservefonds.

14. Verlichting: overlopen voorzien van bewegingsmelders?

De drukknoppen worden niet vervangen door IR-sensoren.

Eigenaars die dit evenwel wel wensen op hun palier mogen dit op eigen kosten wel zelf doen.

14. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* Voorstel volgende vergadering : Automatisch het aandeel investeringen/kosten boven 5.000 euro ten laste nemen van het reservefond.

* De mailadressen van alle eigenaars zullen aan Francois De Paepe worden overgemaakt.

* Elke eigenaar wordt verzocht bij de syndicus na te gaan of daar een (werkende) appartementsleutel aanwezig is.

15. 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 unanimiteit genomen.

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 16/05/2026

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 11/08/2026

voor de syndicus, Frank Rouseré

C.O.V.



Verdere informatie over deze en eerder vergaderingen op www.laplage.be/syndic/villanormandie.

