

23/09/2022

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen
Vereniging van Mede Eigenaars ZEEBRINUS, distellaan 30 te westende

geeft verslag van de	algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op	zaterdag 20/09/2025 van 14h00 tot 15h15
op locatie	resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	482.00	7
	waren vertegenwoordigd	140.00	2
	waren afwezig	378.00	5
	totaal	1000.00	14

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Koen Opsomer
 Stemopnemer : Mvr Nadine Dekiere
 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 21/09/2024

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 31 & 32 werden nagezien door Koen Opsomer.

Er zijn twee opmerkingen:

- Er is in A32, per vergissing, 2 keer 1.125 euro voor het reservefonds gespaard. De impact van die vergissing is 113 euro voor een 01-type appartement, 47 euro voor een 02-type en 89 euro voor een 03-type. (*)
- Electricien Elektro Power verving een kapotte lamp en dat kostte 76 euro (ref 3159). Dergelijke kosten zijn in de toekomst te vermijden. (**)

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

Rekeningcommissaris blijft Koen Opsomer.

(*) *Het reservefonds bedraagt momenteel 22.500 EUR, wat als laag wordt beschouwd voor een 17 jaar oud gebouw. De syndicus merkt op dat er vroeg of laat kosten zijn aan bijvoorbeeld de lift of de gevels. Daarom stelt hij voor om de bijdragen aan het reservefonds te verhogen naar 2.500 EUR per semester. Na overleg beslist de vergadering unaniem om het voorstel van de syndicus te volgen.*

(**) *De eigenaars onder elkaar creëren een whatsapp groep om zelf technische zaken (o.a lampen) op te lossen. Koen Opsomer coördineert.*

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Koen Opsomer (0101) en Sven Mues (0202) worden verlengd. Geert Van der Gucht (0302) volgt Willy Demets op.

6. 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.

7. Reglement van interne orde (RIO)

De vergadering bevestigt:

- de vaste datum jaarlijkse vergadering : 3de zaterdag van september
- het bedrag waarvoor de syndicus bevoegd is : 2.000eur.
- het bedrag vanaf dewelke mededinging is vereist : 5.000eur.

- Fietsenberging: door plaatsgebrek worden eigenaars die hun fietsen niet gebruiken verzocht deze te verwijderen. De raad onderzoekt of er extra plaatsen kunnen worden voorzien.

8. Garages: bergruimte beenhouwer

De rolluik van de berging die gebruikt wordt als afvalruimte door de beenhouwer is nog steeds niet hersteld. Deze situatie veroorzaakt overlast en trekt ongedierte aan. De vergadering wijst dat deze situatie onaanvaardbaar is.

De syndicus meldt dat de VME hiermee niets te maken heeft. Niettemin heeft hij begrip voor de problematiek en zal hij bij de huurder nogmaals aandringen om de ruimte netter te houden.

9. Schilderwerken en onderhoud vakwerk en balustrades

Er zijn ernstige twijfels over de stabiliteit van de balustrades van appartement 0401 en 0402. Daarnaast is de balustrade van 0401 nog niet geschilderd, ondanks de gemaakte afspraak met deadline eind september. Beide eigenaars zullen door de syndicus per aangetekende brief worden verzocht hun verantwoordelijkheid te nemen en de balustrades vast te maken en te schilderen.

Van het vakwerk boven is een stuk afgevallen. In plaats van het terug te plaatsen, heeft het schilderbedrijf dit onderdeel enkel geschilderd.

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Kelder 2 is gekoppeld aan flat 0102. In tegenstelling tot de andere kelders ligt hier geen elektriciteit. De reden is niet gekend. Misschien een kapotte of gebroken leiding tussen beide? Als de eigenaar elektriciteit zou willen, dan is een aftakking, met afteller, op het gemeenschappelijke net een oplossing.

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 23/10/2022

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 20/01/2026

voor de syndicus, Frank Rouseré

i.o.v.



Relevante informatie over deze vergadering is te raadplegen op www.laplage.be/syndic/zebrinus.

