

13/04/2026

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen
Vereniging van Mede Eigenaars NAUTIC, zwaluwenlaan 2 te middelkerke

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
 die plaats had op zaterdag 04/04/2026 van 15h00 tot 16h30
 op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	840.00	5
	waren vertegenwoordigd	150.00	1
	waren afwezig	10.00	1
	totaal	1000.00	7

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Wim Van den Brande
 Stemopnemer : Dhr Jos Vervoort
 Secretaris : Mvr Alexandra Van den Bossche

2. Geldigheid van de vergadering

Met 85% van de eigenaars en 99% van de aandelen voldoet de vergadering aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

3. Verslag van de vergadering van 05/04/2025

Er zijn geen opmerkingen op de inhoud van het verslag.

Mbt de uitvoering :

- * Het probleem met de rammelende schalies is nog niet opgelost, ook niet het tikkend geluid van de regenwaterpijp.
- * De kost voor hercontrole van de brandweer (ref 1657, 130 eur) werd in A14 aangerekend maar valt ten laste van de bouwheer. Op 1/12/25 werd de correctie ingeboekt onder ref 1898. Ze zal opgenomen zijn in A15.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 15 werd nagezien door Jef Lansu.

Er zijn enkele opmerkingen:

- Argenta heeft zijn bankkosten herzien naar hogere tarieven.
- R/C syndic 450000 vorige saldo 15 eur. / A14 te verduidelijken wat dit betekent in het verslag. (*)

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

Jef Lansu blijft rekeningcommissaris.

Werkingsfonds: De bijdrages worden niet herzien. Warme oproep aan alle eigenaars om de afrekeningen tijdig te betalen.

(*) Het ging om een verplaatsingskost van de syndicus op een zondag naar aanleiding van een eigenaar die de sleutel van zijn appartement nodig had (0301).

5. Verhoging bijdrages reservefonds?

Na overleg beslist de vergadering om de bijdrages aan het reservefonds niet te verhogen.

Wat de risico analyse betreft van de lift beslist de vergadering om:

- de risico analyse uit te voeren in het voorjaar van 2028.
- Bijzondere aandacht gevraagd als er offertes binnenkomen: de lift wordt niet zo vaak gebruikt, kabels vervangen om de 15jaar of om de 100.000 ritten is bijgevolg niet nodig.
- De syndicus contacteert de regio manager Delift voor een stand van zaken met de Gsm module die niet meer zou werken.

6. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat en het contract van de syndicus (BV Imasbo) met 1 jaar.

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

7. Reglement van interne orde (RIO)

Wordt bevestigd :

- vaste datum jaarlijkse vergadering : 1ste zaterdag van april om 15u00 (*) *ipv om 10u00*
- bedrag waarvoor de syndicus bevoegd is : 2.000 euro
- bedrag vanaf dewelke mededinging is vereist : 5.000 euro.

Tekst toe te voegen ivm rookdetectoren :

Toelating aan de syndicus om bij een alarm door een defecte rookdetector 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. Garagepoorten: herschilderen?

Het schilderen van de garagepoorten wordt uitgesteld tot volgend jaar, na de algemene vergadering. De eigenaars zullen het zelf organiseren en uitvoeren onder elkaar. Iedereen kijkt voor eigen verf, rekening houdend met het merk : Herbol Beits S2500-7N. Het uitvoeren van het schilderen wordt collectief uitgevoerd om de uniciteit te kunnen waarborgen. Dit item wordt opnieuw geagendeerd op de vergadering van 2027 voor concrete datum overleg.

9. Regenwaterafvoer: tikkend geluid

Na overleg wordt beslist om het bakje die op het gelijkvloers gemonteerd is te vervangen door een houten bakje. Deze moet geïsoleerd wrden langs de binnenkant zodat het tikkend geluid vervaagt. De syndicus contacteert de schrijnwerker om dit te regelen. Bespreking van het resultaat op volgende algemene vergadering.

10. Rammelende schalies - dakvlak Zuid en zijgevel

De schalies rammelt nog steeds. De aannemer Van Severen is te contacteren om deze te vervangen / verlijmen. De syndicus contacteert eerst Wim Van Den Brande om de kleurcode of foto van de schalies te verkrijgen zodat de aannemer het nodige kan doen en de estetik waarborgen van de schalies.

11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Nihil.

12. 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 13/05/2026

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 04/08/2026

voor de syndicus, Alexandra Van den Bossche



Informatie over deze en eerdere vergaderingen op www.laplage.be/syndic/nautic.