

07/04/2026

Vereniging van Mede Eigenaars STRANDPALACE, zeedijk 341 te mid - westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 25/04/2026 om 17h00 (einde voorzien 18h00)
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 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 26/4/2025

Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.

Uitvoering van de beslissingen.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 93 en 94 over het jaar 2025.

Eventuele toelichting door syndicus en rekeningcommissaris.

Beslissing tot 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 20.600 euro. De afrekeningbedragen liggen tussen 15.000 en 25.000 euro.

Het werkingsfonds is krap waardoor soms reservefonds geld te hulp moet komen.

Voorstel om het werkingsfonds met 200 euro per appartement/flat te verhogen.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom en technisch comité

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom : P. Vandecandelaere en S. Van Hoof.

Verlenging mandaten van het technisch comité renovatie C. Maes en P. Lagaert. P. Roelant is geen eigenaar meer.

6. 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.

7. Reglement van interne orde (RIO)

Herinnering / bevestiging van :

- vaste datum jaarlijkse vergadering : laatste Zaterdag April.
- bedrag waarvoor de syndicus bevoegd is : 2.000 euro
- bedrag vanaf dewelke mededinging is vereist : 5.000 euro.

Verzoek 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.

Andere aanpassingen ?

8. Procedure voorgevelrenovatie, stand van zaken

Onderaannemer balustrades Lammertyn is tegen het vonnis in eerste aanleg in beroep gegaan.

Bij vonnis van 12/12/2025 werd het hoger beroep ontvankelijk verklaard. Er ontbraken evenwel stukken in het dossier waardoor behandeling werd verdaagd naar 27/2/2026.

Die behandeling leidde op 20/3/2026 tot een tussenarrest waarin partijen wordt gevraagd duidelijkheid te verschaffen over diverse afrekeningen, toekenningen in het eerste vonnis, het lot van de borgstelling en een eerder toegekende genotsderving.

Pleitdatum is voorzien op 27/11/2026.

9. Vuilnislokaal

Het vuilnislokaal in de kelder dient om het vuilnis te verzamelen waarna het door de poetsdienst en op geregelde tijdstippen wordt buiten gezet.

Er dienen zich alternatieven aan : "vuilnisstraten" alwaar vuilnis, gesorteerd kan worden gedeponereerd.

Bespreking, eventueel beslissing om het vuilnislokaal buiten gebruik te stellen.

10. Dakisolatie

Herneming punt 11 vergadering vorig jaar.

Uit analyse van briefwisseling en eerdere werken blijkt niet gekend te zijn welke en zo ja hoeveel isolatie onder de dakdichting aanwezig is.

Er is minstens een minimale isolatie zo niet zouden de plafonds van de appartementen onder de daken (dakverdieping en negende verdieping) in de winter sporen van condens en schimmel moeten tonen. En dat is niet het geval.

Bespreking / beslissing.

11. Glasvezel

De uitrol van glasvezel op de zeedijk is voorzien.

De kabel zal in de kelder worden binnengebracht.

Als een eigenaar later een aansluiting vraagt, dan wordt die tot boven in het appartement doorgetrokken.

Hoe en waarlangs is de grote vraag.

Bespreking.

12. Installatie verlichting met sensoren

Voorstel tot aanpassing van de verlichting met bewegingssensoren. Toelichting door de verzoekende eigenaar.

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

14. 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,

Frank Rouseré



Relevante stukken die verband houden met deze vergadering ~~staan gepubliceerd op~~
www.laplage.be/syndic/strandpalace of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.

