

05/05/2026

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen
Vereniging van Mede Eigenaars STRANDPALACE, zeedijk 341 te mid - westende

geeft verslag van de die plaats had op op locatie	algemene eigenaarsvergadering zaterdag 25/04/2026 van 17h00 tot 19h00 resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende
---	--

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	4092.20	12
	waren vertegenwoordigd	2036.23	6
	waren afwezig	3871.57	14
	totaal	10000.00	32

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Peter Lagaert
Stemopnemer : Mvr Sybille Van Hoof
Secretaris : Dhr Frank Rouseré

2. Geldigheid van de vergadering

Met 56% van de eigenaars en 61% van de aandelen voldoet de vergadering aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

3. Verslag van de vergadering van 26/4/2025

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

S Van Hoof merkte evenwel op dat in de verslagen duidelijker mag worden vermeld wie wat moet doen bij genomen beslissingen.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 93 en 94 (2025) werden nagezien door Mvr Van Hoof.
De vergadering heeft geen bemerkingen en keurt de rekeningen goed.
Mvr Van Hoof blijft rekeningcommissaris.

Vergadering beslist om het werkingsfonds met 200 euro per eigendom te verhogen. De verhoging zal gefinancierd worden vanuit het reservefonds. Daarbij zal een correctie mbt de aandelen in rekening worden gebracht. De operatie zal zichtbaar zijn in A95 (30/6/2025).

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom en technisch comité

S. Van Hoof en P. Lagaert worden verkozen als lid van de raad van mede-eigendom.
Het technisch comité renovatie wordt gevormd door C. Maes en P. Lagaert.

6. Verlenging mandaat syndicus

De algemene vergadering beslist tot verlenging van het mandaat en het syndicuscontract voor een duur van één jaar.

7. Reglement van interne orde (RIO)

Volgende punten worden bevestigd :

- 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.

Tekst 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.

Er zijn geen andere aanpassingen.

8. Procedure voorgevelrenovatie, stand van zaken

De voorzitter (P. Lagaert) geeft duiding bij het vonnis van 27/2/2026.

De beroepsprocedure zal op de rechtbank behandeld worden op 27/11/2026.

Bij aanvang van de procedure en het technisch comité werd steeds beslist dat de vordering voor de individuele mede-eigenaars door de VME zou worden ingesteld om te vermijden dat elke eigenaar persoonlijk in het geding zou moeten tussenkomen. Voor zoveel alsnodig herbevestigt de algemene vergadering uitdrukkelijk dat de VME het mandaat destijds reeds kreeg om de vordering voor de privatieve schade voor de individuele mede-eigenaars in te stellen en te innen waarna de VME deze sommen zal (her)verdelen over de individuele mede-eigenaars.

Om herstel en een verdere afwerking van de gevel mogelijk te maken dienen tegels aangekocht te worden. De leverancier ervan was tegels Provijn uit Nevele. Met dank aan Peter L. die deze gegevens via de architect kon bekomen.

De vergadering bekrachtigt en herbevestigt bovenstaande unaniem.

9. Vuilnislokaal

Elke bewoner / eigenaar / huurder zou zelf kunnen zorgen voor de verwijdering van het afval : ofwel zelf buitenzetten op de dagen van ophaling, ofwel zelf wegbrengen naar de ophaalpunten op straat.

Na overleg wordt besloten het bestaande systeem aan te houden ; Het vuilnis wordt verzameld in het vuilnislokaal waarna het door de poetsdienst op geregelde tijdstippen wordt buiten gezet.

De syndicus zal aan Callebout vragen wat de impact van het vuilnis is op de gezamenlijke poetskosten.

10. Dakisolatie

Plaatsing van dakisolatie zal maar aan de orde zijn als de daken worden vernieuwd.

De eigenaar van 1001 zal enkele foto's van het dak doorsturen. Die zouden een indicatie moeten geven van de staat van de dakdichting.

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 nog onbekend.

In afwachting van de ontwikkelingen op dit gebied zal het bestaande collectieve abonnement aangehouden worden.

12. Installatie verlichting met sensoren

Een vervanging van het bestaande minuteriessysteem door een individueel sensorgestuurd LED systeem is aangewezen. De syndicus zal enkele offertes vragen.

De vergadering geeft een volmacht aan de raad om een beslissing te nemen.

Financiering met het reservefonds.

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* Er is een nieuwe deur geplaatst vanuit de gang naar het (dak)terras op verdieping 10. Let wel : De deur geeft uit op een privaat terras. Enkel toegang bij nood. Er is na te gaan met welke sleutel die deur geopend kan worden.

* Mogelijks werken meerdere afsluitkranen voor het water niet meer naar behoren (zeker al 0901). De syndicus zal de kranen laten controleren door een loodgieter.

* Op enkele terrassen staan al warmtepompen. De modaliteiten ervan worden het beste even bepaald op een vergadering.

14. 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 primere 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 05/06/2026

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 25/08/2026

voor de syndicus, Frank Rouseré

i.o.v.



Informatie over deze en eerdere vergaderingen is te vinden op www.laplage.be/syndic/strandpalace.

