

17/02/2026

**Vereniging van Mede Eigenaars TENNIS PARK GARAGECOMPLEX, priorijlaan +35 te**

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

een algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 07/03/2026 om 10h00 (einde voorzien 11h30)  
De Zeekameel, Lombardsijdelaan 235 Lombardsijde

**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 01/03/2025**

Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.

Uitvoering van de beslissingen.

**4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen**

Afrekening 15 , over de periode van 01/01/2025 - 31/12/2025.

Eventuele toelichting door de syndicus.

Controle van de rekeningen.

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 25.750 euro. De laatste afrekeningbedragen waren 12.500 euro.

Het werkingsfonds volstaat.

**5. Herbenoeming raad van mede-eigendom**

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit Wim Vermeulen (gar 9), Bernard Verbeke (gar 37) en Bert Demeulemeester (gar 81)

**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 : 1ste zaterdag van maart.
- bedrag waarvoor de syndicus bevoegd is : 2.000 euro.
- bedrag vanaf dewelke mededinging is vereist : 5.000 euro.

Andere aanpassingen ?

## 8. Stand van zaken vernieuwing plein & garagecomplex

De syndicus verwijst naar de eigenaarsvergadering van 5/3/2022 waar de notulen voor punt 7 (Heraanleg plein boven het garagecomplex) letterlijk vermelden :

<<

*De vernieuwingswerken aan de zeedijk lopen momenteel tot aan het Rauschenbergplein.*

*Gemeente Middelkerke acht een heraanleg van dit plein wenselijk en wil dit doen voor het volledige plein, ook dat waar nu (nog) de padelpleinen liggen.*

*In dit verband kocht Middelkerke eind vorig jaar het gebouw waar la Terrazza wordt uitgebaat.*

*Een heraanleg van het plein is evenwel onmogelijk omdat de draagkracht van het garagedak niet voldoet.*

*Mogelijks kan dat gebrek in de toekomst (nog) andere problemen veroorzaken.*

*Middelkerke stelt voor om het bestaande garagecomplex af te breken en het te vervangen door een nieuw complex dat het volledige plein omvat.*

*Burgemeester Jean-Marie Dedecker vervoegt de vergadering en licht de bedoeling toe :*

*\* Hij stelt voor om een nieuw (ondergronds) complex te bouwen over de volledige oppervlakte van het plein, ook dat aan de 'andere kant' van de Zonnelaan.*

*\* De toegang voor voertuigen zal verhuizen weg van de Zeedijk, richting Zonnelaan of Parklaan.*

*\* Voor de realisatie zou beroep worden gedaan op een pps-structuur (publiek private samenwerking).*

*\* Elke bestaande garage zou, zonder opleg, geruild kunnen worden voor een gelijkwaardige nieuwe garage. Verdere details dienen nog uitgewerkt te worden.*

*\* Het project zou binnen de twee jaar "levensvatbaar" moeten zijn. Hiervoor dienen evenwel nog meerdere obstakels overwonnen te worden : een nieuw RUP (ruimtelijk uitvoeringsplan), juridische details omtrent eigendomsrechten, te bekomen vergunningen, financiering, ...*

*Verdere informatie zal worden meegedeeld als deze beschikbaar zal zijn.*

*De syndicus voegt toe dat een "ruil" neerkomt op een verkoop van grondfracties waarbij de verkoopopbrengst gebruikt wordt om de nieuwbouw te betalen. Dit houdt impliciet in dat iedereen van de VME hierbij is betrokken én dient in te stemmen.*

>>

Dat het gebrek aan draagkracht van het garagedak mogelijks nog andere problemen zou kunnen veroorzaken hebben we intussen geweten....

Dat de burgemeester meende dat het project binnen twee jaar levensvatbaar moest zijn blijkt een misvatting te zijn.

En dat de obstakels goter zijn dan toen vermoed is intussen ook bewezen.

## 9. Schoren: voorwaarden verlenging huur

Net voor de zomervakantie van 2024 werden de gewelven versterkt met schoringen, in bruikleen voor 5 jaar. Het lijkt er op dat die schoren er langer zullen moeten staan en er bijgevolg voorwaarden zullen moeten afgesproken worden.

## 10. Elektrisch circuit: offerte toewijzing

Bij de plaatsing van de gewelfversterking werden op heel wat plaatsen de elektrische bekabeling losgemaakt. Daarnaast zijn de zekeringkasten versleten en gehavend.

Het (enigszins) conform maken van de installatie is aangewezen.

Meerdere offertes werden gevraagd :

\* Electro Power : 43.000 BTWi

\* Vermeulen Technics : 37.000 euro BTWi

Bespreking / beslissing / toewijzing / wijze van financiering

## 11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

## 12. 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,  
Alexandra Van den Bossche



Raad van mede-eigendom : Wim Vermeulen (gar 9), Bernard Verbeke (gar 37) en Bert Demeulemeester (gar 81).

### **AANDACHT :**

Indien u niet aanwezig kan zijn, voorzie een volmacht.

Op vergadering van 1/3/2014 is immers beslist "*om de kosten à rato van een forfait van 30 Euro per garagebox aan te rekenen aan die eigenaars die NIET aanwezig waren en GEEN volmacht hebben voorzien ALS een vergadering wegens onvoldoende aanwezigheid niet zou hebben kunnen doorgaan*".

Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op [www.laplage.be/syndic/tennisparkgaragecomplex](http://www.laplage.be/syndic/tennisparkgaragecomplex) of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.