

26/06/2023

**Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen****Vereniging van Mede Eigenaars ACAPULCO, meeuwenlaan 5 te westende**

geeft verslag van de bijzondere eigenaarsvergadering  
die plaats had op zondag 25/06/2023 van 9h00 tot 11h30  
op locatie feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende

**agenda**

<b>Quorum</b>	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig		22717.00	38
waren vertegenwoordigd		7766.00	18
waren afwezig		12220.00	32
<b>totaal</b>		<b>42703.00</b>	<b>88</b>

**1. Samenstelling bureau**

Voorzitter : Mvr Beatrice Ballon  
Stemopnemer : De heren Jan Dhaeze en Marnix Seeuws  
Secretaris : Dhr Frank Rouseré

**2. Geldigheid van de vergadering**

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

**3. Renovatie achtergevel, terrasdak en hoofddak - toewijzing van aannemer**

Elegast Dobbelaere van het gelijknamig studiebureau geeft, nogmaals (cf AV 21/11/2021), uitgebreid duiding bij het uitgevoerde onderzoek (zie webpagina rubriek 6).

Samengevat houdt het project het volgende in :

**Achtergevel**

- De volledige bakstenen achtergevel wordt afgebroken. (g)
- De uitkragende betonnen balkondelen worden eveneens afgebroken. (g)
- De op die balkon liggende bergingen verdwijnen. (g)
- Er worden nieuwe gewapende betonnen balkondelen in uitkraging aangegoten. (g)
- Hierop wordt de nieuwe balkonvloerafwerking voorzien. (p)
- Nieuwe aluminium balustrades en schermen waar noodzakelijk op de balkondelen. (p)
- De achtergevel wordt, na sanering van de basisstructuur, thermisch geïsoleerd en met leien bekleed. (g)
- Eventueel inpandig de balkondelen sierpleister ipv leien. (g)

**Dak boven verdieping 10**

- De bestaande dakdichting blijft (indien technisch mogelijk) en zal een damp scherm vormen.
- Daarop komt een thermische isolatielaag. (g)
- Bovenop de isolatie komt een nieuwe waterdichting met de gepaste technische randaansluitingen. (g)

**Dakdeel boven verdieping 9, onder de terrassen van verdieping 10**

- De bestaande terrassen worden uitgebroken tot op de constructiebeton. (g)
- Een volledige nieuwe dakopbouw met thermische isolatielaag vormt de nieuwe opbouw. (g)
- Een nieuwe verdichting maakt het geheel af. (g)
- Bovenop de nieuwe opbouw wordt de nieuwe afwerking voorzien (betegeling, balustrades en tussenschermen). (p)
- De aansluiting met de voorgevel wordt aangepast met uitkragende luifel zodat latere werken aan de voorgevel mogelijk zijn met behoud van deze nieuwe terrasrand en aanhorigheden. (g)

(g) = gemeenschappelijke kosten / (p) = privatieve kosten

Op het hier op gebaseerde lastenboek dienden 5 renovatieaannemers een offerte in.

De prijs van de werken, veiligheidscoördinatie, EPB en studiebureau inbegrepen, variëren van 2.311.000 euro (Van Huele)

tot 2.523.000 euro (Braet).

Uit de vragen en antwoorden die volgen dient het volgende te worden onthouden :

- De 5 aannemers zijn zeer solide bedrijven.
- De opgemaakte prijzen zijn onderhevig aan een herzieningsclausule.
- De werken vallen onder de 10 jarige aansprakelijkheid.
- De facturatie van aannemer naar VME geschiedt maandelijks en enkel voor werken die effectief zijn uitgevoerd.
- De werken worden opgevolgd door E. Dobbelaere.
- Er is wekelijks een werfvergadering waarvan de verslagen gepubliceerd zullen worden.

De vergadering stemt over de volgende beslissing : "Toewijzing van de werken aan Van Heule (Oostende) en start van de werken september 2024".

- stemmen ja : 55 eigenaars met 29.683 aandelen
- stemmen neen : niemand
- onthouden zich : één eigenaar (van Pottelberg)

Besluit : Met unanimité wordt beslist dat de werken door aannemer Van Huele uit Oostede zullen uitgevoerd in in september 2024 starten. Het einde ervan is te voorzien tegen 30/6/2025.

Een summiere verdeling van de kosten (afgerond op 2,5 mio euro) over de diverse entiteiten in het gebouw wordt aan dit verslag toegevoegd. Tegen de vergadering van 19/11 zal, op basis van een meer nauwkeurige meting, een nieuwe versie worden opgemaakt. Dit zal toelaten op 19/11/2023 over de financiering te beslissen ; Hoeveel en wanneer zal elke eigenaar aan de VME moeten betalen en voor welk bedrag zal het reservefonds (dat nu 258.000 euro bevat) tussenkomen.

Een vervanging van de ramen is aangewezen (niet verplicht). Bij voorkeur gebeurt dit gegroepeerd, tijdens de renovatie en in onderaanneming. Wie dit niet verkiest vervangt zijn raam nog voor de renovatie. Te vermijden is een vervanging erna.

Rolluiken : Bij voorkeur te integreren in de nieuwe ramen. Bestaande opzetrolluiken zullen mogelijks niet herbruikbaar zijn.

#### 4. Plaatsen van een fietslift in de kelderfietsenberging

Na overleg wordt gestemd :

- 48 eigenaars met 25.978 aandelen stemmen voor (8%)
- 8 eigenaars met 4.505 aandelen (Dalemans, Dinnecourt, Du Ville, Dubous, Namur, Van Pottelbergh, Vanhoey, Werotte) stemmen tegen (15%).

Besluit : Er wordt een fietslift geplaatst.

Financiering door aanrekening in de kosten.

#### 5. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- \* Bij warm weer zal de verwarming worden uit gezet.
- \* Na te zien of en hoe de warmtevoerende leidingen beter geïsoleerd kunnen worden.
- \* Bij het periodiek poetsen is ook de fietstoegang mee te nemen.
- \* Afgelopen jaren werd geen gevelreiniging uitgevoerd. Reden : onbekend.

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 26/07/2023

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 25/10/2023

voor de syndicus, Frank Rouseré

Bijkomende informatie over deze of eerdere vergaderingen is te vinden op [www.laplage.be/syndic/acapulco](http://www.laplage.be/syndic/acapulco).



54 0204 (2F)	340					17,914	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,914
55 0304 (3F)	340					17,914	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,914
56 0404 (4F)	340					17,914	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,914
57 0504 (5F)	340					17,914	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,914
58 0604 (6F)	340					17,914	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,914
59 0704 (7F)	340					17,914	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,914
60 0804 (8F)	340					17,914	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,914
61 0902 (9F)	350					18,441	0	0	0	0	0	0	3,600	3,100	2,409					27,550
62 +003 (TV G)+ K4	330				15	4	1													17,387
63 0103 (1G)	340					17,914	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,914
64 0203 (2G)	340					17,914	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,914
65 0303 (3G)	340					17,914	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,914
66 0403 (4G)	340					17,914	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,914
67 0503 (5G)	340					17,914	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,914
68 0603 (6G)	340					17,914	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,914
69 0703 (7G)	340					17,914	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,914
70 0803 (8G)	340					17,914	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,914
71 0901 (9G)	810				50	20	1						12,000	15,500	2,409					72,586
72 +002 (TV H)	330					17,387	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,387
73 0102 (1H)	340					17,914	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,914
74 0202 (2H)	340					17,914	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,914
75 0302 (3H)	340					17,914	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,914
76 0402 (4H)	340					17,914	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,914
77 0502 (5H)	340					17,914	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,914
78 0602 (6H)	340					17,914	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,914
79 0702 (7H)	340					17,914	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,914
80 0802 (8H)	340					17,914	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,914
81 +001 (TV I)	550	3.2	8	8		28,978	727	1,271	1,342	0	1,500	0	0	0	0	0	0	0	0	33,817
82 0101 (1I)	560	3.2	8	8	2	29,505	727	1,271	1,342	0	1,500	0	0	0	0	0	0	0	0	34,344
83 0201 (2I)	560	3.2	8	8	2	29,505	727	1,271	1,342	0	1,500	0	0	0	0	0	0	0	0	34,344
84 0301 (3I)	560	3.2	8	8	2	29,505	727	1,271	1,342	0	1,500	0	0	0	0	0	0	0	0	34,344
85 0401 (4I)	560	3.2	8	8	2	29,505	727	1,271	1,342	0	1,500	0	0	0	0	0	0	0	0	34,344
86 0501 (5I)	560	3.2	8	8	2	29,505	727	1,271	1,342	0	1,500	0	0	0	0	0	0	0	0	34,344
87 0601 (6I)	560	3.2	8	8	2	29,505	727	1,271	1,342	0	1,500	0	0	0	0	0	0	0	0	34,344
88 0701 (7I)	560	3.2	8	8	2	29,505	727	1,271	1,342	0	1,500	0	0	0	0	0	0	0	0	34,344
89 0801 (8I)	560	3.2	8	8	2	29,505	727	1,271	1,342	0	1,500	0	0	0	0	0	0	0	0	34,344
90 KELDER 1	200					10,537	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10,537
91 KELDER 2	280					14,752	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,752
92 KELDER 6	80					4,215	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,215
93 KELDER V.H.	20					1,054	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,054
94 KELDER 0	0					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
95 WINKEL 1	800					42,150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42,150
96 WINKEL 2	1220					64,278	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	64,278
97 WINKEL 3	220					11,591	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11,591
98 WINKEL 4	300					15,806	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15,806
99 WINKEL 6	650					34,247	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34,247
100 --	0					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
101 BE1	13					685	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	685
102 BE2	11					580	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	580
103 BE3	11					580	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	580
104 BE4	35					1,844	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,844
105 BE5-6	12					632	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	632
106 BE7	6					316	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	316
107 BE8	6					316	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	316
108 BE9	6					316	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	316
109 BE10	6					316	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	316
110 BE11	6					316	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	316

111 BE12	6	316	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	316
112 BE13	14	738	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	738
113 BE14	14	738	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	738
114 BE15	14	738	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	738
115 BE16-30-31	29	1,528	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,528
116 BE17	9	474	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	474
117 BE18	9	474	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	474
118 BE19	9	474	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	474
119 BE22-23-24-25	39	2,055	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,055
120 BE28	9	474	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	474
121 BE29	9	474	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	474
122 BE32	9	474	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	474
123 BE33	9	474	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	474
124 BE34...	67	3,530	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,530
125 BE36	13	685	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	685
126 BE38	9	474	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	474
127 BE39	9	474	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	474
128 BE40-41-46	38	2,002	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,002
129 BE42	9	474	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	474
130 BE43	9	474	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	474
131 BE44	9	474	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	474
132 BE45	9	474	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	474
133 BE 47	15	790	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	790
134 BE 48	10	527	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	527
135 BE 49	15	790	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	790
136 BE 51	15	790	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	790
137 BE 52	15	790	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	790
138 BE 53	15	790	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	790
139 BE 54	16	843	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	843
140 BE 55	19	1,001	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,001
141 BE 56	15	790	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	790
142 BE 57	15	790	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	790
143 BE 58	15	790	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	790
144 BE 59	13	685	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	685
145 BE 60	10	527	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	527
146 BE 61	14	738	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	738
147 BE 62	14	738	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	738
148 BE 63	14	738	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	738
149 BE 64	10	527	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	527

42703      56.8      192      192      38.4      18      175      60      11      2,249,900      12,900      30,500      32,200      46,000      13,500      42,000      46,500      26,500      0      2,500,000