

30/08/2021

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars KRISTINAPARK, steenstraat 13 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
die plaats had op zaterdag 28/08/2021 van 10h00 tot 11h15  
op locatie feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende

## agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	47,34	46
	waren vertegenwoordigd	12,00	12
	waren afwezig	35,66	31
	totaal	95,00	89

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Adrien Raecke  
Stemopnemer : Dhr Gabriel Vanhoutte  
Secretaris : Dhr Frank Rouseré & Mevr. Charissa Delys

### 2. Geldigheid van de vergadering

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

### 3. Verslag van de vergadering van 29/08/2020

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

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

Afrekening 16, over de periode 01/09/2019 - 31/08/2020, werd nagezien door Adrien Raecke.  
De vergadering heeft geen bemerkings, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.  
Toekomstig rekeningcommissaris wordt Rudy Everaert. Adrien Raecke zal hem voor het eerste jaar bijstaan.

### 5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Adrien Raecke (huis 58), Danny Lefevre (huis 73) en Gabriel Vanhoutte (huis 39) worden verlengd.  
Dhr. Rudy Everaert (66) neemt de plaats in van Marcel Vanwijmeersch.

### 6. Jaarlijkse opname watermeters

De opname van de watermeters werden opgenomen op **zondag 29/08/2021 tussen 10h00 en 12h00.**

Is/was niemand aanwezig, gelieve dan een foto van uw watermeter door te sturen naar dhr. RAECKE Adrien via mail ( adrienjacqueline@yahoo.com ) of in de brievenbus te deponeren van huis 39 (opnamebriefje met of zonder foto).

### 7. Nieuwe laag gravel Heidestraat

Op de vergadering was nog geen offerte voorhanden.  
De vergadering geeft volmacht aan de raad hierin een beslissing te nemen.

## 8. Algemene mededelingen

- Brievenbussen: Nog steeds zijn er woningen die niet over een brievenbus beschikken (kant park).
  - Voor de post gebruikt men best de volgende adressering :  
uw naam  
STEENSTRAAT 13  
KRISTINAPARK (\*huisnummer\*)  
8434 WESTENDE
- Bij problemen met de briefbedeling wendt u zich best naar Bpost of hangt u een duidelijke nota aan uw deur met vermelding van uw adres.
- Iedereen wordt verzocht om zijn eigendom tot en met de betonnen goot zuiver te maken en te houden.
  - Respecteer uw burens, vermijd vervelende zaken die lawaai of hinder veroorzaken.
  - Abnormaal lawaai zal vermeden worden door alle eigenaars. Rust in het park is belangrijk.
  - In het park geldt een 10km/u regel voor auto's, motors en andere gemotoriseerde voertuigen.
  - Alle documenten ter affichering aan ingang Steenstraat worden opgemaakt door het bestuur. U wordt verzocht hen via mail of brievenbus (39) te verwittigen (te koop-verkocht-nieuwe eigenaar,...).

## 9. Verslag onderhoud Burgemeester bestemmingswijziging

Danny en Adrien hadden op 05/02/2020 een onderhoud met de burgemeester omtrent de bestemmingswijziging.

In mailbericht van 28/7/2021 antwoordde de gemachtigde ambtenaar het volgende :

*Beste,*

*Hieronder eveneens het antwoord van onze omgevingsambtenaar ter aanvulling.*

*Qua ruimtelijke inplanting wordt het Kristinapark begrensd door een (ruime) zone voor verblijfsrecreatie en zone voor wonen volgens het gewestplan Oostende-Middenkust.*

*Het Kristinapark is zelf gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie volgens het gewestplan Oostende-Middenkust.*

*Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) situeert het Kristinapark in een zone voor openlucht recreatieve verblijven.*

*Er werd door het provinciebestuur West-Vlaanderen onderzoek gevoerd naar weekendverblijfparken die in aanmerking komen voor een planologische oplossing à geen enkel weekendverblijfpark in Middelkerke werd geselecteerd door de provincie.*

*Men kan dus concluderen dat de bestaande toestand geen knelpunten met zich meebrengt op het vlak van ruimtelijke inplanting.*

*Er werd ook vastgesteld dat elke persoon, die gedomicilieerd is in het Kristinapark, over woonrecht beschikt, zijnde de bewoners van 22 percelen van de in totaal 87 percelen.*

*Hieruit kunnen we concluderen dat er op het vlak van permanente bewoning geen knelpunten zijn.*

*Aangezien er zich geen knelpunten voordoen op vlak van ruimtelijke inplanting of van permanente bewoning, heeft de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geen enkele meerwaarde (zie ook standpunt provincie West-Vlaanderen).*

*In 2015 werd het gemeentebestuur in gebreke gesteld door een advocaat wegens nalatigheid.*

*Tot op vandaag blijft dit standpunt dan ook ongewijzigd.*

## 10. 't Hoeveke, overlast

De eigenaar-uitbater wordt verzocht om :

- lawaai na 22h00 te mijden.
- de netheid en het esthetisch karakter van het park te willen respecteren.
- negatieve uitlatingen op sociale media over bewoners van het park te vermijden.
- het vuilnis van de uitbating onzichtbaar van op straat opstellen.

## 11. Reglement van interne orde (RIO)

De syndicus zal het RIO aanpassen :

- DJ en luide muziek is niet toegestaan.
- nieuwe samenstelling van de raad van mede-eigendom

Eigenaars die verhuren worden verzocht dit reglement aan hun huurders over te maken.

Het is te vinden op [www.laplage.be/syndic/kristinapark](http://www.laplage.be/syndic/kristinapark) onder de rubriek basisakte en RIO.

## 12. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Meerdere lampen op de koer van de garages 't Hoeveke zijn stuk en dus te vervangen/herstellen.

**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 30/09/2021

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 28/12/2021

voor de syndicus, Charissa Delys

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