

06/09/2023

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars TER STREEP, ter streep te westende**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zondag 03/09/2023 van 10h00 tot 12h30
op locatie feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig		34,00	34
waren vertegenwoordigd		18,00	18
waren afwezig		23,00	22
totaal		75,00	74

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Mvr Rosa Van Schepdael
Stemopnemer : Mvr Leen Van Lil
Secretaris : Dhr Frank Rouseré

2. Geldigheid van de vergadering

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

3. Verslag van de vergadering van 25/09/2022

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

Uitvoering van de genomen beslissingen : De verzakking ter hoogte van huis 30 kon niet opgelost worden. Het is onmogelijk de leiding bloot te leggen omdat die (gedeeltelijk) onder terrassen loopt.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 29 (1/9/22-31/8/23) kon op het moment van bijeenroeping en vergadering nog niet gemaakt worden. Ze wordt meegezonden met het verslag. Controle ervan zal geschieden voor het jaareinde en de goedkeuring ervan wordt verschoven naar de volgende vergadering.

Jef Van Impe en Jenny Baeyens blijven rekeningcommissaris.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Claus Langens (22), Marc Bollaerts (42), Rosa Van Schepdael (60) en Leen Van Lil (64) worden unaniem verlengd.

6. Reglement van interne orde (RIO)

De rubriek A.3. (Uitzicht, stijl, harmonie en netheid) is aan een modernisering toe. De raad zal een tekstvoorstel opmaken die vervolgens aan elke eigenaar wordt overgemaakt. Op basis van ontvangen opmerkingen zal tegen de volgende vergadering een aangepaste tekst ter goedkeuring worden voorgelegd.

Deze vergadering vindt 3 weken eerder plaats dan normaal (laatste zondag) omdat de vergaderplaats gerenoveerd zal worden. Evenwel heeft de eigenaar-uitbater dit uitgesteld naar 2024 waardoor de vergadering van 2024 ook vervroegd dient te worden. Die zal plaatsvinden op zondag 1/9/24.

Op 1/9/24 zal voorgesteld worden om de vaste vergaderdate te verplaatsen naar de eerste zondag van September.

7. Winterperiode: voorziening strooizout

Vaste bewoners kunnen gratis 5 kg zout ophalen in de werkhuizen van de gemeente Middelkerke. Een georganiseerde strooidienst zal opgericht worden.

8. Vuilniscontainer op het park

Na overleg en afweging van voor- en nadelen wordt beslist om het idee voor een centrale afvalplaats of een container af te voeren.

Elkeen dient het afval buiten te plaatsen op de eigen parking in de tijdvensters die door de gemeente zijn opgelegd. Eigenaars brengen hun huurders op de hoogte van de reglementering hierover. Die is te vinden op www.laplage.be/syndic/terstreep, rubriek 1 of ook op www.ivoo.be.

Tegen betaling van 0,50 euro kan iedereen op om het even welk moment ook afval kwijt in de ondergrondse opvang op het marktplein van Westende-dorp.

9. Jagerspad toegang, wateroverlast

Huis 44 had afgelopen voorjaar last van opstijgend grondvocht en/of condensatie op de binnenmuren. De eigenaar ervan meent dat er een verband is tussen zijn probleem en de nieuwe verharding aan de aansluiting met het Jagerspad. Hij wordt verzocht de syndicus op de hoogte te brengen als het probleem zich komende winter nogmaals zou manifesteren. De syndicus zal dan een bouwexpert verzoeken het probleem te onderzoeken. Als er effectief een verband zou zijn, dan dient dit opgelost te worden.

10. Omheining park onderhoud

Eddy Corion, Franky Degraeve, Raymond van Rompaey, Patrick Decler en Jef Van Impe engageren zich om de betonnen omheining rondom het park te herschilderen tegen einde Juni 2024. De benodigde producten worden vergoed tegen kostprijs. Voor een vergoeding van het werk zal de raad een gepast voorstel doen, bvb gratis consumpties op het volgende tuinfeest...

11. Veranda, terras, privaatief gebruik tuindelen

Er wordt vriendelijk en tegelijkertijd dwingend herinnerd aan de bepalingen hierover in het RIO.

12. Elektrische auto's, opladen

Hoewel het geen onderwerp is dat de gemene delen aanbelangt zou een laadpaal in de buurt een meerwaarde bieden. Er is een transformatiepost in het Jagerspad met voldoende parkeermogelijkheid.

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* De haag van huis 74 groeit in de parkeeromheining.

* De burgemeester heeft tijdens het tuinfeest van 22/7 gezegd dat "vaste bewoning in het park mogelijk is ALS elke eigenaar hiermee instemt. De syndicus zal hierover polsen bij de stedenbouwdienst van de gemeente. (*)

(*) *Noot na de vergadering : De dienst stedenbouw herhaalt in mailbericht van 24/1/19 haar standpunt van 14/1/2019. Een bestemmingswijziging kan enkel via een bijstelling van de verkaveling. Die vereist het volgende :*

* *Het akkoord van minstens 50% van de eigenaars in de ganse verkaveling.*

* *Opmaak van een gedetailleerd grondplan met alle bouwwerken, riolering, wegenis, ...*

* *Een bouwplan, opgemaakt door een architect, van elk weekendverblijf met zijn aanhorigheden.*

* *6 kleurfoto's van elke woning.*

Zie document op de webpagina, rubriek 10 : "20190114-wonen_verkavelingswijziging_voorwaarden.pdf"

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 06/10/2023

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 03/01/2024

voor de syndicus, Frank Rouseré

Aandacht ! :

Beslissing 10 van de eigenaarsvergadering van 25/9/2005 vermeldt :

- * **het terras mag worden ingenomen door een veranda.**
- * **een bijkomend terras van max 3 meter diep wordt getolereerd**

Beslissing 9 van de eigenaarsvergadering van 25/9/2011, luidt :

Voortaan dient elkeen die een veranda aanbouwt, een berghok of een omheining plaatst of wijzigt, het terras uitbreidt, ... een aanvraagdossier bij de syndicus in te dienen. Hij zal het op de komende vergadering voorleggen zodat voortaan alle eigenaars betrokken worden bij een eventuele goedkeuring.

Daarenboven wordt opgelegd aan diegenen die een deel van de tuin hebben 'geprivatiseerd' en die hun eigendom te koop aanbieden deze 'privatisering' ongedaan te maken.

Punten voor de dagorde van volgend jaar dienen vóór 15/08 aan de raad worden overgemaakt.