

29/04/2017

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

### Vereniging van Mede Eigenaars KRISTINAPARK, steenstraat 13 te westende

geeft verslag van de  
die plaats had op  
op locatie

algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 29/04/2017 van 10h00 tot 12h30  
feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende

## dagorde

### Quorum

Aanwezigheidslijst in te zien bij	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig	37,51	35
waren vertegenwoordigd	17,78	17
waren afwezig	39,71	33
totaal	95,00	85

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Adrien Raecke  
Stemopnemer : Dhr Marcel van Wymeersch & Mvr Linda Verschuere  
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 30/04/2016

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.  
Alle beslissingen werden uitgevoerd.

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

Afrekening 12 (1/9/18-31/8/16) werd nagezien door Adrien Raecke.  
De vergadering heeft geen bemerkings, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.  
Rekeningcommissaris blijft Dhr Raecke (58).

### 5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar, tot 2020.  
Eén iemand stemt tegen : Eddy Cachard.

### 6. Parkverlichting

De 17 lantaarns werden vervangen door nieuwe, voorzien van LED-lampen. De prijs bedroeg 7.495 Euro.  
Door het gebruik van LED zal de electriciteitsfactuur verminderen, waardoor de investering zich in 7 jaar zal kunnen terugverdienen.  
De vergadering beslist om de integrale kost ten laste te nemen van het reservefonds.

### 7. Collectief waterleidingnet, verlies van water

Een exact cijfer van het waterverlies hebben we niet omdat de hoofdwatmeter (weeral eens) defect was.  
Evenwel stellen we vast dat het verlies (in geld uitgedrukt) afgelopen jaren substantieel lager lag. Vermoed wordt dat dit het gunstig effect is van de algemene watermetervernieuwing.

Een feilloze en betaalbare methode om mogelijke lekken in het gemeenschappelijke leidingnet te vinden is er nog steeds niet. Elke eigenaar wordt bijgevolg verzocht waakzaam te blijven voor verzakkingen, abnormaal goed gedijende planten, oases, ...

## 8. Procedure tot aanpassing van de bestemmingszone.

Een aanpassing van de bestemming kan worden verkregen op initiatief van ofwel de gemeente, de provincie of het Vlaams Gewest. Op het gemotiveerd verzoek van Kristinapark wil geen enkel niveau een aanpassing doorvoeren.

Opstarten van een procedure waarbij een wijziging wordt afgedwongen is nu nog de enige mogelijkheid maar dergelijke procedure biedt geen enkele garantie op succes.

Via stemming wordt het standpunt van elke eigenaar op de vergadering gevraagd :

44 stemmen GEEN procedure te starten en dit dossier te klasseren zonder gevolg.

9 eigenaars verkiezen een procedure op te starten teneinde de overheid tot het opmaken van een nieuw bestemmingsplan te dwingen.

De vereiste meerderheid van 50% is niet gehaald. Het dossier wordt bijgevolg (voorlopig) geklasseerd.

## 9. Jaarlijkse opname van de watermeters.

Opname van de meters zal worden uitgevoerd op **zaterdag 26/8/2017 tussen 10h00 en 12h00**

## 10. Verzekeringen

Herinnering ! Er is in Kristinapark geen globale brandpolis. Elk huis dient door de betrokken eigenaar (en desgevallend ook huurder) individueel te worden verzekerd.

Desgewenst kan de syndicus (die ook verzekeringsmakelaar is) in een brandpolis voorzien.

In het verleden werd immers beslist dat er geen blokpolis zou worden afgesloten maar dat elke eigenaar verplicht zelf diende te voorzien in een polis tegen brand.

De gemeenschappelijke delen van het Kristinapark zijn wel gedekt door een verzekering BA (Burgerlijke Aansprakelijkheid).

## 11. bouw garages op de parkeerplaatsen 66 tot 82

Bostoen is eigenaar van die parkeerplaatsen en is zinnens daar 11 garages op te bouwen. Ze heeft daarvoor een bouwvergunning en de bouwwerken starten heel binnenkort.

De VME vraagt verduidelijking omtrent een aantal aspecten :

- De basisakte voorziet minstens 90 parkeerplaatsen. Door de bouwwerken verdwijnen er 17 parkeerplaatsen. Zijn er nog voldoende over ?
- Hoe verloopt het recht van doorgang als niet Kristina-eigenaars er een garage kopen ? Wat met deelname in de kosten ?
- Hoe zal de afvoer van regenwater van de bedaking geschieden
- De bouwwerken zullen spoedig aanvangen. Een werkkeet blokkeert alvast de doorgang van één straat
- Hoe zit het met de juridische structuur van het eigendomsrecht van die garages
- ...

De vergadering geeft volmacht aan de raad om via een raadsman en/of notaris en/of landmeter te laten natrekken wat de rechten en de plichten zijn van VME Kristinapark.

Eventuele kosten worden ten laste genomen van het reservefonds.

## 12. Petanqueplein behouden of niet ?

Het petanqueplein wordt dan wel niet veel gebruikt, het is een wezenlijk onderdeel van het domein en dient in goede staat te worden gehouden en hersteld.

## 13. Vrijwilligers gezocht om de raad van mede-eigendom te versterken

\* Marcel Van Wymeersch neemt ontslag als tuinmeester. Niemand blijkt kandidaat te zijn om deze functie over te nemen. De syndicus zal op zoek gaan naar een beroepspersoon buiten het park. Kosten zullen in regie worden gerekend.

\* Danny Lefevre stelt zich kandidaat als bijkomend raadslid en wordt aanvaard.

De raad bestaat voortaan uit Linda Verschuere (67), Adrien Raecke (58), Marcel Van Wijmeersch (52) en Danny Lefevre (73).

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

Teneinde sluipverkeer te weren wordt voorgesteld om aan de toegang kant heidestraat een slagboom te plaatsen. Eigenaars/bewoners die daarlangs toegang wensen kunnen met een afstandsbediening de slagboom bedienen. Het idee zal door de raad worden onderzocht.

**Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimiteit**

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 29/05/2017

Het staat iedereen die zich door één der beslissingen benadeeld voelt vrij om, conform de wet, bezwaar aan te tekenen bij de vrederechter. Alle beslissingen worden, behoudens gegronde klacht, definitief op 29/08/2017

voor de syndicus, Frank Rouseré

*i.o. B. Darnville*