

03/04/2023

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

### Vereniging van Mede Eigenaars LAS VEGAS, koning ridderdijk 64 te westende

geeft verslag van de  
die plaats had op  
op locatie

bijzondere eigenaarsvergadering  
vrijdag 31/03/2023 van 16h00 tot 19h00  
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

## agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	889.00	12
	waren vertegenwoordigd	149.00	2
	waren afwezig	162.00	3
	<b>totaal</b>	<b>1200.00</b>	<b>17</b>

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Bart Knaeps  
Stemopnemer : Dhr Filip Van den Broeck  
Secretaris : Dhr Frank Rouseré

### 2. Geldigheid van de vergadering

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

### 3. Gevel (voor en achter) onderzoek door Vyvey architectenatelier

Paul Hermans en Xavier Becquaert van architectenatelier Vyvey zijn op de vergadering aanwezig en geven duiding bij het gevelonderzoek die ze uitvoerden en waarin de onderzoeken van ABG betonconsultants van April 2017 werden verwerkt. Aansluitend aan dit onderzoek sommen ze enkele renovatiemogelijkheden op. Zowel het onderzoek als de presentatie zijn beschikbaar op de website.

### 4. Bepaling van de renovatiestappen

Het is iedereen duidelijk dat een renovatie uitgevoerd moet worden. Eerst aan de voorgevel ? Of eerst aan de achtergevel ? Na overleg wordt gestemd : Een renovatie in één keer (voor en achtergevel tegelijk), of een renovatie in twee keer (eerst voorgevel en daarna achtergevel) :

- 7 eigenaars, met 544 aandelen, stemmen voor een renovatie in één keer.
- 5 eigenaars, met 345 aandelen, stemmen voor een renovatie in twee keer.
- 2 eigenaars (bij volmacht) onthouden zich.

Als alle schrijnwerk (aan de voorgevel) zou worden vernieuwd kan het gebouw een architecturale upgrade krijgen. Evenwel is het schrijnwerk privaat waardoor een vernieuwing niet bepaald kan worden door de vergadering. Omdat de meeste eigenaars aanwezig zijn en om te kunnen inschatten of die make-over slaagkans heeft wordt aan de eigenaars van de verdiepingen één tem 6 gevraagd wat hun intenties zijn.

- 10 eigenaars melden hun schrijnwerk te zullen/willen vernieuwen.
- 1 eigenaar (Poncin) meldt dit niet te willen/zullen doen.
- 1 eigenaar (Dansercour, bij volmacht) onthoudt zich.

De vergadering gelast de architect met de opdracht tot opmaak van een lastenboek tegen de vergadering van 18/11/2023. Streefdoel start van de werken is September 2024.

## 5. Lift, problematiek keuring

Volgens het laatste keuringsrapport mag de lift niet verder gebruikt worden.  
Het probleem ligt bij KONE dat er niet in slaagt de opmerkingen uit eerdere keuringen opgelost te krijgen.  
De syndicus dringt aan.

## 6. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- \* De palierversverlichting is te gevoelig. Het licht slaat aan bij elke beweging in een appartement.
- \* De elektriciteit en watermeters zijn beter te identificeren.
- \* Het bellenbord is te fatsoeneren.
- \* Stand van zaken gasaansluiting 0501. De gaskeuring is in orde. Rest na te gaan of de schouwafvoer voldoet.

## 7. Stopzetting procedure VME versus HDI

De vergadering belist met unanimitéit om volgend agendapunt aan deze vergadering toe te voegen : "Stopzetting procedure versus HDI".

Gezien de zopas genomen beslissing om een gevelrenovatie uit te voeren en gezien de eigenaar van het appartement waarop de procedure betrekking heeft aangeeft het buitenschrijnwerk te zullen vernieuwen in het licht van het wetslagen van deze renovatie is het duidelijk dat het verder zetten van deze procedure geen zin (meer) heeft.

Ze belist bijgevolg met unanimitéit om af te zien van de eis tot vernieuwing van het schrijnwerk zoals bepaald in de bijzondere vergadering van 18/6/2022.

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

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 03/05/2023

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 31/07/2023

voor de syndicus, Frank Rouseré

Relevante stukken die verband houden met deze en eerdere vergaderingen zijn te vinden op [www.laplage.be/syndic/lasvegas](http://www.laplage.be/syndic/lasvegas).

