

31/10/2023

**Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen****Vereniging van Mede Eigenaars LUXOR, noordzeelaan 6 te westende**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
die plaats had op zaterdag 28/10/2023 van 18h00 tot 20h00  
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

**agenda**

<b>Quorum</b>	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig		644.00	14
waren vertegenwoordigd		98.00	3
waren afwezig		258.00	7
<b>totaal</b>		<b>1000.00</b>	<b>24</b>

**1. Samenstelling bureau**

Voorzitter : Mvr Chris De Laet  
Stemopnemer : Dhr José Vansteenkiste  
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 22/10/2022**

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

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

Afrekeningen 91 en 92 (7/22-6/23) werden nagezien door Jean-Pierre Streulens  
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.  
Chris De Laet wordt de nieuwe rekeningcommissaris.

Noot : De rekeningen van 0503 lopen snel op. De syndicus zal de eigenaar tot betaling aanmanen en bij gebreke hieraan laten invorderen.

**5. Herbenoeming raad van mede-eigendom**

Marc Donné is geen kandidaat meer.  
De mandaten van Christiane Monsieur (0101), Chantal Tyvaert (0401), Jean-Marie Beulens (0403) en Chris De Laet (0504) worden unaniem verlengd.

**6. Reglement van interne orde (RIO)**

Geen aanpassingen.

## 7. Gevelrenovatie: stand van zaken

De syndicus licht het rapport van visueel onderzoek van de volledige gebouwschil, opgesteld voor Elegast Dobbelaere toe.

Na overleg worden de volgende beslissingen genomen :

- \* Een destructief onderzoek laten uitvoeren op de betonnen delen van de voorgevel.
- \* Op basis van die resultaten enkele renovatievoorstellen voor de voorgevel laten opmaken.
- \* Tegelijkertijd enkele renovatievoorstellen voor de achtergevel laten opmaken.

Hiervoor een termijn van 3 maanden (maximaal 6) voorzien waarna een bijzondere vergadering wordt bijeengeroepen.

Deze opdracht toevertrouwen aan studie bureau Dobbelaere.

De syndicus verduidelijkte het principe van verdeling van de kosten van renovatie.

Bij renovatie van de gebouwschil dienen de aanwezige terrassen ontmanteld te worden en na de werken terug gemonteerd. Omdat het hebben van een terras een erfdiensbaarheid uitmaakt zijn de kosten van demontage en hermontage gemeenschappelijk.

Echter hebben enkele eigenaars de erfdiensbaarheid verzwaard door het aanbrengen van extra constructies. Die zullen ze voor aanvang van de werken en op eigen kosten eerst moeten verwijderen. Na de werken kan betrokken eigenaar deze (wederom op eigen kosten) heropbouwen.

In het geval nieuwe betegeling, nieuwe balustrades en nieuwe tussenschotten dienen te worden geplaatst, dan zijn enkel de kosten van plaatsing gemeenschappelijk.

## 8. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Vlaamse wetgeving legt mbt de energieprestaties van gebouwen de volgende verplichtingen op :

- \* Verkoop van vastgoed vanaf 1/1/2023 verplicht ingrepen om een EPC-peil van minstens D te halen binnen een termijn van 5 jaar na verkoop.
- \* Verkopen na 1/1/2028 verplichten binnen 5 jaar een EPC-peil te halen van minstens C.
- \* Een B-label dient gehaald te worden vanaf 2040
- \* Een A-label vanaf 2045.

De eigenaar van garage 3 wordt verzocht dringend zijn garagepoort te schilderen, bij vookeur in kleur RAL 7038.

Eigenaars Steulens stelt voor om de houten kastjes is de garagepassage te verwijderen om plaats te maken voor fietsen. Voor de meeste mensen is dit geen optie. Voorstel bijgevolg afgewezen.

**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 30/11/2023

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 28/02/2024

voor de syndicus, Frank Rouseré i.o.v.



Informatie over deze en eerdere vergaderingen is beschikbaar op [www.laplage.be/syndic/luxor](http://www.laplage.be/syndic/luxor).