

10/07/2020

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

### Vereniging van Mede Eigenaars ROZENHOF, rozenpad 50 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
die plaats had op zaterdag 04/07/2020 van 16h00 tot 17h45  
op locatie feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende

## dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	1734.00	17
	waren vertegenwoordigd	612.00	6
	waren afwezig	714.00	7
	totaal	3060.00	30

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Guido Wallez  
Stemopnemers : Dhr Jean-Pierre Claus & Herman Polet  
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 04/05/2019

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

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

Afrekening 13 (1/10/2018-30/9/2019 werd nagezien door de rekeningcommissarissen Wallez, Polet & Claus. Het controleverslag wordt hier toegevoegd.

In een brief van 30/6, ingesloten in mail van 1/7 ook aangetekend verzonden met ontvangstbewijs liet Mvr Kaidi (huis 1) weten een aantal kosten NIET akkoord te zijn. Zij geeft lezing van haar argumenten waarna de syndicus meldt die aan dit verslag te hechten.

De vergadering echter heeft geen bemerkingen, keurt unaniem (behalve Kaidi) de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.

Rekeningcommissaris blijft het college van commissarissen bestaande uit Guido Wallez, Herman Polet en Jean-Pierre Claus.

### 5. Raming budget komend jaar (oktober 2020 - september 2021)

Het voorliggende budget (16.800 euro) past binnen het werkingsfonds (18.000 euro) en wordt aangenomen.

### 6. Lopende procedures: stand van zaken

Schippers & Kaidi versus Vereniging van mede-eigenaars Rozenhof:

- 1<sup>o</sup> procedure: vonnis van de vrederechter op 23 mei 2019

Mevr.Kaidi en dhr Schippers eisen een buitengewone algemene vergadering om punt 8 (muurtje container) en punt 9 (afvalverwijdering) van de AV van 14 april 2018 opnieuw te bespreken. Zij eisen eveneens de vervanging van het deksel boven de waterput.

De rechtbank verklaart de vordering ontvankelijk maar wijst de eisen af als ongegrond, en verdeelt de gerechtskosten tussen beide partijen.

- 2° procedure: vonnis van de vrederechter op 7 november 2019

Mevr. Kaidi en dhr Schippers eisen de vernietiging van de beslissingen van de BAV van 3 november 2018. Zij eisen opnieuw een buitengewone algemene vergadering om punt 3 ( afbraak muurtje rond container ), punt 5 (nieuwe vuilnisregeling) en punt 6 (diversen – bescherming waterput) te bespreken .

De rechtbank wijst alle vorderingen volledig af als deels onontvankelijk, deels ongegrond en veroordeelt Mevr.Kaidi en dhr Schippers tot het betalen van de gerechtskosten.

Mevr.Kaidi en dhr Schippers tekenen beroep aan tegen de vonnissen van de 1° en 2° procedure.

Het beroep werd ingeleid bij de rechtbank van eerste aanleg te Brugge op 26/02/2020, de zaak wordt behandeld op 17/02/2021 .

- 3°procedure : vonnis van de vrederechter op 22 mei 2020

Mevr.Kaidi en dhr Schippers eisen de vernietiging van de beslissingen punt 5 (goedkeuring en kwijting van de rekeningen & aanstelling rekeningcommissaris) en punt 9 ( plaatsing parkeerbeugel) van de AV van 4 mei 2019. Zij eisen opnieuw een buitengewone algemene vergadering om deze punten te bespreken, omdat de documenten over de geagendeerde punten niet vooraf konden geraadpleegd worden.

De rechtbank verklaart de vorderingen ontvankelijk en vernietigt de genomen beslissingen onder agendapunt 5 en 9 omdat de documenten niet vooraf konden geraadpleegd worden, de rechtbank oordeelt ook dat een BAV niet aan de orde is. De VME wordt veroordeelt tot het betalen van de gerechtskosten.

Na bespreking beslist de vergadering met unanimiteit te berusten in het vonnis van 22/5/20 van het vredegerecht van het tweede kanton Oostende.

## 7. Vergadering 4/5/2019, agendapunt 5, herneming beslissing

De genomen beslissing is krachtens vonnis van het vredegerecht vernietigd.

Vergadering keurt unaniem (met uitzondering van Kaidi die tegenstemt, niemand onthoudt zich) A12 (1/10/17-30/9/18) goed.

## 8. Vergadering 4/5/2019, agendapunt 9, herneming beslissing

De genomen beslissing is krachtens vonnis van het vredegerecht vernietigd.

Vergadering beslist unaniem (met uitzondering van Kaidi, niemand onthoudt zich) om de parkeerbeugel te behouden teneinde op die manier te verhinderen dat een boven de watermeterput geparkeerd voertuig de toegang tot de watermeter zou verhinderen.

De syndicus herinnert de vergadering aan de beslissing van dagordepunt 7 van de vergadering van 13/4/2013 die letterlijk vermeldt : "Vergadering beslist verder om de parkeerplaats te elimineren door de plaatsing van 2 paaltjes".

## 9. Recht van opstal voor een elektrische cabine

Na uiteenzetting van het doel van het verzoek van de dienst Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid mandateert de vergadering de syndicus om de "akte tot vestiging van en opstalrecht met erfdienstbaarheid recht van toegang en doorgang" te ondertekenen. Deze beslissing wordt met unanimiteit genomen, uitgezonderd Kaidi die tegenstemt. Niemand onthoudt zich.

De basisakte vermeldt in deze zeer specifiek onder de beschrijving van de gemeenschappelijk delen :  
<< g. eventueel de electriciteitscabine en/of het perceel waarop deze zich bevindt, voor zover deze cabine zelf geen eigendom blijft van de electriciteit leverende vennootschap of deze het perceel in privaat eigendom wenst te verwerven, in welk geval het door het feit zelf van de vervreemding zal geacht worden nooit tot het gemeenschappelijk domein te hebben behoord...>>

## 10. Blokverzekering woningen

Een verzekeringsvoorstel is gevraagd aan AG en Baloise. AG maakte een voorstel. Baloise op dit moment nog niet. De syndicus zal ook polsen bij andere makelaars.

De vergadering geeft volmacht aan de raad van mede-eigendom om de ontvangen en te ontvangen offertes te analyseren en uit de voorstellen een keuze te maken als er een beter voorstel zou zijn. Mogelijks wordt de bestaande polis (AXA) gewoon aangehouden.

De vergadering stemt hiermee unaniem in, behalve Kaidi die tegenstemt. Niemand onthoudt zich.

## 11. Evaluatie van de afvalverwijdering met zakken van de gemeente

De afvalverwijdering middels vuilniszakken verloopt niet steeds probleemloos.  
De voorzitter verzoekt de eigenaars om strikt de reglementering te volgen.

Het Domein Rozenhof ligt in sector 2 (zie afvalkalender)- opgelet: woningen aan de andere kant van de straat (Rozenpad) liggen in een andere sector en hebben andere ophaalmomenten.

De afvalzakken dienen op het juiste tijdstip geplaatst aan het brievenbussencomplex.

Restafval moet aangeboden worden in de paarse of bruine restafvalzakken van de gemeente.

Ophaaldagen restafval:

Mei, juni & september: zondagavond en donderdagavond - zakken buitenzetten vanaf 21u30.

Juli en augustus: iedere avond - zakken buitenzetten vanaf 21u30.

Oktober tot april : wekelijkse inzameling op maandag - zakken buitenzetten vanaf 06u.

Het niet correct aanbieden van de zakken kan aanleiding geven tot een GAS-boete van 350 euro

Er is mogelijkheid om het afval te deponeren in de gemeentelijke ondergrondse containers. Om toegang te hebben tot het gemeentelijk containerpark heeft men een badge nodig. Deze badge kan men aanvragen bij de gemeente of via [www.middelkerke.be](http://www.middelkerke.be).

## 12. Evaluatie onderhoud gemeenschappelijke groenzones

Geert Martens (huis 11) kan het onderhoud van de gemeenschappelijke groenzones en het ruimen van de rioolputjes verder blijven uitvoeren aan dezelfde voorwaarden als vorig jaar, namelijk aan 847€ BTW inbegrepen. Dit wordt unaniem beslist.

## 13. Reglement van interne orde (RIO)

Het RIO dient op 2 punten te worden aangepast :

- punt A4 : huisvuil, sector 2
- toegang tot het containerpark via badge

## 14. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom (Dhr. Guido Wallez, Dhr. Jan-Pieter Claus & Dhr. Herman Polet) wordt met unanimité verlengd.

## 15. Eventuele inrichting van een speel - en/of petanqueplein achteraan het domein

Na overleg beslist de vergadering om dit verzoek niet in overweging te nemen en wel omwille van een aantal praktische belemmeringen.

Mvr Kaidi die het voorstel op de agenda plaatste legt zich hierbij neer.

## 16. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

nihil

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 10/08/2020

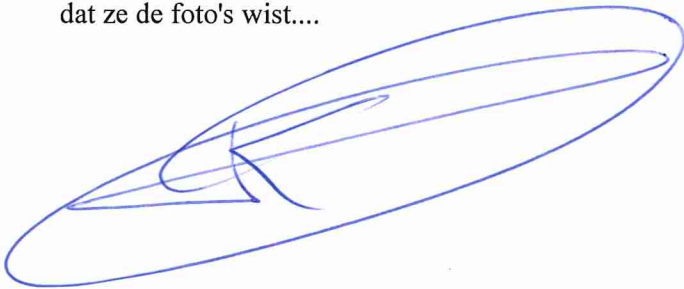
Het staat iedereen die zich door één der beslissingen benadeeld voelt vrij om, conform de wet, bezwaar aan te tekenen bij de vrederechter. Alle beslissingen worden, behoudens gegronde klacht, definitief op 04/11/2020

voor de syndicus, Frank Rouseré

Na voorlezing van de notulen gaan de nog aanwezige eigenaars over tot ondertekening ervan.

Mvr Kaidi acht het nuttig om op de achterzijde van die notulen enkele bezwaren uit haar bezwarenbundel over te schrijven.

Ze neemt tevens foto's van de aanwezigheidslijst en van de notulen. Dit stoot op protest van één eigenaar die eist dat ze de foto's wist....

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines.