

05/03/2022

**Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen****Vereniging van Mede Eigenaars TENNIS PARK GARAGECOMPLEX, priorijlaan 35+ te middelkerke**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
die plaats had op zaterdag 05/03/2022 van 10h00 tot 12h06  
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

**agenda**

<b>Quorum</b>	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig		37.00	33
waren vertegenwoordigd		25.00	22
waren afwezig		24.00	24
<b>totaal</b>		<b>86.00</b>	<b>79</b>

**1. Samenstelling bureau**

Voorzitter : Dhr Bert Demeulemeester  
Stemopnemer : Dhr Wim Vermeulen  
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 07/03/2020**

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

In 2021 vond geen vergadering plaats omwille van COVID-beperkingen.

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

Afrekeningen 10 (2020) en 11(2021) werden nagezien door Etienne Desamblanckx. Een verslag van controle is gepubliceerd op de webpagina van het complex (rubriek 5.).

De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.

Rekeningcommissaris blijft Dhr Desamblanckx (gar 10/11/17).

In het licht van de rekeningcontrole en agendapunt 7 beslist de vergadering aansluitend :

\* NIET meer bij te sparen in het reservefonds (RF). Deze bevat per 31/12/2021 125.972 euro.

\* Het werkingsfonds (WF) te verhogen met 8.600 euro (100 euro per garage) en deze verhoging te financieren vanuit het reservefonds.

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

De mandaten van Wim Vermeulen (gar 9), Bernard Verbeke (gar 37) en Bert Demeulemeester (gar 81) worden unaniem verlengd.

## 6. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1 jaar.

## 7. Heraanleg van het plein boven het garagecomplex

De vernieuwingswerken aan de zeedijk lopen momenteel tot aan het Rauschenbergplein. Gemeente Middelkerke acht een heraanleg van dit plein wenselijk en wil dit doen voor het volledige plein, ook dat waar nu (nog) de padelpleinen liggen. In dit verband kocht Middelkerke eind vorig jaar het gebouw waar la Terrazza wordt uitgebaat. Een heraanleg van het plein is evenwel onmogelijk omdat de draagkracht van het garagedak niet voldoet. Mogelijks kan dat gebrek in de toekomst (nog) andere problemen veroorzaken.

Middelkerke stelt voor om het bestaande garagecomplex af te breken en het te vervangen door een nieuw complex dat het volledige plein omvat.

Burgemeester Jean-Marie Dedecker vervoegt de vergadering en licht de bedoeling toe :

- \* Hij stelt voor om een nieuw (ondergronds) complex te bouwen over de volledige oppervlakte van het plein, ook dat aan de 'andere kant' van de Zonnelaan.
- \* De toegang voor voertuigen zal verhuizen weg van de Zeedijk, richting Zonnelaan of Parklaan.
- \* Voor de realisatie zou beroep worden gedaan op een pps-structuur (publiek private samenwerking).
- \* Elke bestaande garage zou, zonder opleg, geruild kunnen worden voor een gelijkwaardige nieuwe garage. Verdere details dienen nog uitgewerkt te worden.
- \* Het project zou binnen de twee jaar "levensvatbaar" moeten zijn. Hiervoor dienen evenwel nog meerdere obstakels overwonnen te worden : een nieuw RUP (ruimtelijk uitvoeringsplan), juridische details omtrent eigendomsrechten, te bekomen vergunningen, financiering, ...

Verdere informatie zal worden meegedeeld als deze beschikbaar zal zijn.

De syndicus voegt toe dat een "ruil" neerkomt op een verkoop van grondfracties waarbij de verkoopopbrengst gebruikt wordt om de nieuwbouw te betalen. Dit houdt impliciet in dat iedereen van de VME hierbij is betrokken én dient in te stemmen.

## 8. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- \* Het slot van het sleutelcontact aan de poort is stuk en zal spoedig worden vernieuwd.
- \* De deur aan de zeedijde klemt.

**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 05/04/2022

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 05/07/2022

voor de syndicus, Frank Rouseré

