

21/09/2015

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

### Vereniging van Mede Eigenaars WEST-END, koning ridderdijk 29-30 te westende

geeft verslag van de **bijzondere eigenaarsvergadering**  
die plaats had op **zaterdag 19/09/2015 van 14h00 tot 16h00**  
op locatie **resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende**

## dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig		502,00	13
waren vertegenwoordigd		555,00	11
waren afwezig		169,00	5
totaal		1226,00	29

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Freddy Baillievier  
Stemopnemer : Dhr Marc Deldaele  
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 bijzondere vergadering van 23/05/2015

Er werden geen opmerkingen gemaakt, noch aanvullingen gevraagd op het verslag.  
Alle beslissingen zijn in uitvoering.

### 4. Renovatie gebouw: kostenverdeling handelspanden

Het verslag van de BV van 23/5/2015 vermeldt onder punt 4 letterlijk :

....

#### Verdeling van de kosten

*De eigenaars van de winkels - vertegenwoordigd door meester Versyp - delen mee niet akkoord te gaan met de wijze waarop de kosten zijn verdeeld. De basis ervan is een interpretatie van de basisakte : welke delen zijn gemeen en welke privaat. Er ontstaat een discussie.*

*Teneinde het beslechten ervan niet in de rechtbank te laten eindigen beslist de vergadering unaniem om de raad van mede-eigendom én het TC een volmacht te geven om over de verdeling van de kosten overleg te plegen met de betrokken eigenaars en/of hun gevolmachtigde en dit binnen de twee maanden vanaf heden. Bij deze onderhandelingen wenst Dhr Caporali de kosten van de door hem destijds betaalde vernieuwing van het dak van de achteruitbouw mee te nemen. Ook de hinder (zowel esthetisch als technisch) van het gesloten terras zal in de onderhandeling worden meegenomen.*

*Indien partijen tot een akkoord komen, dan zal dit akkoord aan alle eigenaars worden voorgelegd bij middel van een gewijzigde kostenverdeelstaat. Deze zal dan de basis vormen van de opvraging eind augustus.*

*Als partijen niet tot een akkoord komen, dan wordt de nu voorliggende kostenverdeelstaat aangenomen voor fondsopvraging. Ter vervollediging wordt deze tabel aan dit verslag gehecht.*

Op 11/7/2015 is er overleg geweest tussen de raad & het technisch comité en de winkeleigenaars vertegenwoordigd door meester Versyp. Dit overleg heeft niets opgeleverd.

Op 8 augustus 2015 is de raad van mede-eigendom van res West-End, K. Ridderdijk 29 te 8434 Westende samengekomen teneinde overleg te plegen over dit probleem.

Daarbij is het volgende voorstel aangenomen :

De raad stelt voor om het kostenaandeel van de winkels in de werken forfaitair met elk 7.500 Euro te verlagen en deze vanuit het reservefonds te financieren.

*Als tegenprestatie*

*\* zien beide winkeleigenaars af van het voeren van elke mogelijke procedure tegen de op eigenaarsvergaderingen genomen beslissingen aangaande deze werken*

*\* geeft de eigenaar van de winkel zijn akkoord om zijn aangebouwd terras te laten afbreken teneinde werken aan de gevel mogelijk te maken en zal hij na de werken en op eigen kosten zorgen ofwel voor een nieuw esthetisch verantwoord terras ofwel een aangepaste raampartij.*

*\* zal de eigenaar van de winkel rechts (Bacara) deze regeling aanzien als definitieve afrekening van de door hem uitgevoerde en betaalde werken aan het achterdak ergens in het jaar 2007.*

De vergadering pleegt uitgebreid overleg over het twistpunt, over de door de raad voorgestelde oplossing en over het door Dhr Caporali gevraagde supplement van initieel 2.500 Euro. Nog tijdens het verloop van deze vergadering werd deze som herleid tot 1.500 Euro.

Na het debat volgen 2 stemrondes :

stemming 4a : wie stemt in met het door het bestuur gemaakte regelingsvoorstel en dit tot slot van elk dispuut?

antwoordden ja : 22 eigenaars, samen 941 aandelen of 89 %

antwoordden neen : 2 eigenaars, samen 116 aandelen of 11 % \*

onthield zich : niemand

stemming 4b : wie is akkoord om 1.500 Euro supplementair te vergoeden aan Dhr Caporali en dit tot slot van elk dispuut?

antwoordden ja : 16 eigenaars, samen 681 aandelen of 69,1 %

antwoordden neen : 7 eigenaars, samen 305 aandelen of 30,9 % \*\*

onthield zich : 1 eigenaar met 71 aandelen

\* : namen van de tegenstemmers : Caporali & Dekeyzer

\*\* : namen van de tegenstemmers : Bar, Bodson, Colback, De Geyndt, Dekeyzer, MT&C services & Roelens

Er is bijgevolg beslist om 7.500 Euro toe te kennen aan de eigenaar van de winkel links en 9.000 Euro aan de eigenaar van de winkel rechts en dit geld te financieren vanuit het reservefonds. Als tegenprestatie geldt :

- het aangebouwd terras zal op kosten van de VME worden afgebroken en afgevoerd. De ontstane opening wordt met beplanking afgedicht. Betrokken eigenaar zal naderhand en op eigen kosten ofwel een nieuw terras plaatsen ofwel een esthetisch verantwoorde raampartij.

- De eigenaar van de winkel rechts zal het door hem vernieuwde en betaalde werk aan het dak van de achteruitbouw afsluiten en geen eis meer formuleren ten aanzien van de VME.

## 5. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

nihil

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

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 21/10/2015

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 19/01/2016

voor de syndicus, Frank Rouseré