

02/06/2022

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

nodigt u vriendelijk uit op  
die zal plaats hebben op  
op locatie

een bijzondere eigenaarsvergadering  
zaterdag 18/06/2022 om 10h00 (einde voorzien 10h45)  
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

**dagorde****1. Samenstelling bureau**

Aanstelling van de voorzitter en de stemopnemer. De syndicus is secretaris.

**2. Geldigheid van de vergadering**

Vergadering is geldig als meer dan de helft van de eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd is én indien zij minstens de helft van de aandelen bezitten.

Indien niet de helft van het aantal eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd is, dan beraadslaagt de vergadering toch geldig indien de aanwezigen en vertegenwoordigden samen meer dan 75% van de aandelen bezitten.

**3. Dakuitbouw gelijkvloers, vernieuwing waterdichting**

Sedert vele jaren meldt de eigenaar-uitbater van restaurant Bacara waterinfiltraties in de keuken van zijn zaak. Sporen van waterschade zijn zichtbaar achterin de gelagzaal.

Er zijn vele herstellingrepen uitgevoerd. Ze zijn allemaal mislukt.

Er rest maar één oplossing en dit is complete uitbraak van de bestaande dakopbouw tot aan de achtergevel van het gebouw. Dit houdt tevens in dat de achterterrassen van de eerste verdieping dienen weggenomen te worden om nadien te worden teruggeplaatst.

Er is (op dit moment) één prijsvoorstel beschikbaar : ATAB.

Andere zijn opgevraagd.

Overleg en beslissing tot toewijzing van het werk.

**4. Financiering van die werken**

Het reservefonds bevat 61.000 euro.

Voorstel om de werken integraal met het reservefonds te financieren.

Overleg en beslissing.

**5. Toelating tot vestiging van een exclusief genotsrecht van het dakdeel achteraan**

De bestaande terrassen van de eerste verdieping liggen op een (klein) gedeelte van het dak.

De syndicus stelt voor om de eigenaars van de eerste verdieping een recht toe te kennen om een privaat terras aan te leggen over het geheel, dan wel een gedeelte van de rest van dat dakdeel onder volgende voorwaarden :

- enkel over het dakdeel gelegen achter het eigen appartement

- mits de kosten van aanleg, onderhoud en toekomstig herstel van het terras (\*) privaat zijn en blijven.

Omdat het gaat over een wijziging van de bestemming van een gemeen deel is hiervoor een meerderheid van 3/4 nodig.

(\*) een terras is een geordend geheel van betegeling ter bescherming van het dak, leuning en afschermingen.

## 6. (Her)bepaling modaliteiten techniek van resto Bacara op het achterdak

In een opbouw bovenop het dak zit een buitenunit van de koelgroep. Die veroorzaakt naast visuele hinder ook lawaai- en geurhinder.

Bespreking om dit hinder te beperken.

## 7. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Indien U de vergadering niet kan bijwonen, laat U dan vertegenwoordigen door een mede-eigenaar of een persoon van uw keuze. Een model van volmacht vindt U in bijlage.

Hoogachtend, voor de syndicus,

Frank Rouseré

Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op [www.laplage.be/syndic/west-end](http://www.laplage.be/syndic/west-end) of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.