

ZEEWIND NV
 Klemskerkestraat 26
 8450 BREDENE
 BIV : 502453
 BE0449.812.259
 syndic@zeeparken.be
 0032 (0) 59 33 09 75
 gesloten op zondag en woensdag
 open van 9u00 tot 12u00 en 14u00 tot 17u00

HAERENDYCKE
 Wulpjesweg 3
 8420 WENDUINE
 0897.376.989

Verslag van de algemene vergadering van HAERENDYCKE
22/02/2025 om 9:30.

De vergadering vond plaats te: **FLOREAL BLANKENBERGE, Koning Albertlaan 59, 8370 Blankenberge.**

Registratie rechtsgeldigheid:

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 136 850,00/192 500,00 - 71,09 %
 Eigenaars: 94/147 - 63,95 %

Volgende volmacht dragers zijn afwezig : 62 - 131 - 137

Agendapunten:

01.	Opening van de vergadering De voorzitter opent de vergadering.	
02.	Aanduiden van de stemmentellers Er worden twee personen gevraagd om op te treden als stemmentellers. Zij worden hiermee ook secretaris van de algemene vergadering. 81089 : Mr Cap 81139 : Mr Vandenbroucke	
03.	Financiën	
03.01.	Financiën : Evaluatie van de leveranciers Er wordt een evaluatie gegeven over de leveranciers en de samenwerking Afvalkost : er wordt (opnieuw) de afvalreglementering meegegeven bij aankomst in de vergadering en wordt ook nog eens meegestuurd met het verslag. De Ridder : straatverlichting = heeft de helft van het park in orde gekregen, maar slaagt er niet in de andere kant ook in orde te krijgen. Verderop in de dagorde wordt dit nog behandeld Greenservice : groenonderhoud : Greenservice werd vorig jaar het contract voor 3 jaar toegewezen. De uitvoering dit jaar liet echter te wensen over. Herhaaldelijke herinneringen brachten voor bepaalde zaken nog geen soelaas.	
03.02.	Financiën : Commissaris of college van Commissarissen van Rekeningen : verslag over het voorbije jaar De commissaris van rekeningen of het college van commissarissen brengt verslag uit over het voorbije jaar.	
03.03.	Financiën : Toelichting en goedkeuring van de resultatenrekening van het voorbije jaar	1/2 + 1
	BIJLAGE 002 : resultatenrekening van het voorbije jaar BIJLAGE 003 : vergelijking van de kosten met de vorige jaren De voorzitter legt de resultatenrekening ter goedkeuring voor aan de	

	<p>algemene vergadering.</p> <p>Resultaat stemming punt 03.03: Voor</p> <p>Voor: 136 850,00/136 850,00 aandelen - 100,00 % Tegen: 0,00/136 850,00 aandelen - 0,00 %</p>									
03.04.	<p>Financiën : Toelichting en goedkeuring van de balans van het vorige boekjaar</p> <p>BIJLAGE 004 : Balans van het voorbije jaar</p> <p>De voorzitter legt de balans van het voorbije jaar ter stemming voor aan de algemene vergadering.</p> <p>Resultaat stemming punt 03.04: Voor</p> <p>Voor: 136 850,00/136 850,00 aandelen - 100,00 % Tegen: 0,00/136 850,00 aandelen - 0,00 %</p>	1/2 + 1								
03.05.	<p>Financiën : Verplichting aanleg reserve 5 % van de omzet</p> <p>Art 3.86 §3 : <i>De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging van mede-eigenaars kan met een meerderheid van vier vijfde van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.</i></p> <p>De totale kost van het domein in 2024 was € 201 767.85. Er zou dus minimum € 10 088.39 reserve moeten worden aangelegd. Aan het begin van het jaar wordt € 9 166,67 opgevraagd. Er blijft nog € 5,02 per woning op te vragen. Dit is echter een klein bedrag voor een groot administratief werk. Het bedrag zal niet opgevraagd worden.</p>									
03.06.	<p>Financiën : kwijting van de commissaris of het college van commissarissen van rekeningen</p> <p>De voorzitter bedankt de commissaris/het college van commissarissen van rekeningen en legt zijn/hun kwijting voor aan de algemene vergadering</p> <p>Resultaat stemming punt 03.06: Voor</p> <p>Voor: 136 850,00/136 850,00 aandelen - 100,00 % Tegen: 0,00/136 850,00 aandelen - 0,00 %</p>	1/2 + 1								
03.07.	<p>Financiën : Begroting voor het lopende jaar</p> <p>BIJLAGE 004 : begrotingsraming voor het lopende jaar</p> <p>De begroting 2025 wordt geraamd op € 197 349.66. Dit komt op € 1 076.45 per woning. Deze som wordt op 1100 € afgerond.</p> <p>De opvragingen gebeuren als volgt</p> <table> <tr> <td>Januari</td> <td>€ 500.00</td> </tr> <tr> <td>mei</td> <td>€ 200.00</td> </tr> <tr> <td>juli</td> <td>€ 200.00</td> </tr> <tr> <td>oktober</td> <td>€ 200.00</td> </tr> </table> <p>Veel is afhankelijk van de evolutie van de energieprijzen die bij het opmaken van de begroting terug in een stijgende lijn bezig waren.</p> <p>De voorzitter legt de begrotingsraming voor het lopende jaar ter goedkeuring voor aan de algemene vergadering.</p> <p>Resultaat stemming punt 03.07: Voor</p>	Januari	€ 500.00	mei	€ 200.00	juli	€ 200.00	oktober	€ 200.00	1/2 + 1
Januari	€ 500.00									
mei	€ 200.00									
juli	€ 200.00									
oktober	€ 200.00									

	Voor: 136 850,00/136 850,00 aandelen - 100,00 % Tegen: 0,00/136 850,00 aandelen - 0,00 %	
04.	Kwijtingen	
04.01.	Kwijting : Syndicus	1/2 + 1
	De voorzitter legt de kwijting van de syndicus voor het voorbije jaar ter stemming voor aan de algemene vergadering. Resultaat stemming punt 04.01: Voor Voor: 136 850,00/136 850,00 aandelen - 100,00 % Tegen: 0,00/136 850,00 aandelen - 0,00 %	
04.02.	Kwijtingen : Raad van Mede-eigendom	1/2 + 1
	De syndicus dankt de Raad van Mede-eigendom voor zijn werk en legt de kwijting van die Raad van Mede-eigendom voor het voorbije jaar ter stemming voor aan de algemene vergadering Resultaat stemming punt 04.02: Voor Voor: 136 850,00/136 850,00 aandelen - 100,00 % Tegen: 0,00/136 850,00 aandelen - 0,00 %	
05.	Verkiezingen	
05.01.	Verkiezingen : Raad van Mede-eigendom	1/2 + 1
	Art. 3.90. De algemene vergadering beslist bij volstrekte meerderheid over de benoeming van de leden van de raad van mede-eigendom, zulks voor elk lid afzonderlijk. Het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom loopt tot de volgende gewone algemene vergadering en is hernieuwbaar. Volgende personen stellen zich kandidaat 81057 Van Humbeeck Walter 81072 Samyn Michel 81102 Decleyn Hugo 81118 Lemmens Pierre De aanwezigen kunnen hun stem uitbrengen/ Resultaat van de stemming 81057 Van Humbeeck Walter 123/126 81072 Samyn Michel 123/126 81102 Decleyn Hugo 120/126 81118 Lemmens Pierre 119/126 De syndicus of zijn vertegenwoordiger(s), legt de bevestiging van de kandidaten, die 50 % +1 behaalden ter stemming voor aan de algemene vergadering Resultaat stemming punt 05.01: Voor Voor: 136 850,00/136 850,00 aandelen - 100,00 % Tegen: 0,00/136 850,00 aandelen - 0,00 %	
05.02.	Verkiezingen : commissaris van rekeningen of een college van commissarissen van rekeningen	1/2 + 1
	Art 3.91. De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris inzake de rekeningen of een college inzake commissarissen van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar zijn, en die de rekeningen van de vereniging van mede-eigenaars controleren, wier bevoegdheden en verplichtingen bij het	

	<p><i>reglement van interne orde worden bepaald.”.</i></p> <p>Er is één kandidaat. 81102 - Mevr Cauwenbergh Marita</p> <p>De voorzitter legt de kandidatuur ter stemming voor.</p> <p>Resultaat stemming punt 05.02: Voor</p> <p>Voor: 136 850,00/136 850,00 aandelen - 100,00 % Tegen: 0,00/136 850,00 aandelen - 0,00 %</p>	
06.	Beslissingen in verband met onderhoud en vernieuwingen	
06.01.	Straatverlichting	
	<p>De problemen met de straatverlichting blijven aanhouden. Dit werd ook reeds bij de bespreking van de leveranciers aangehaald. Op aangeven van de elektriciens werden offertes ingewonnen voor de vernieuwing van de kleine straatverlichtingen. De ontvangen offertes zijn echter dermate hoog dat er toch nog geopteerd zal worden om in samenwerking met de heer De Ridder en vrijwillige eigenaars dit probleem nog eens volledig in kaart te brengen en tot een goedkopere maar wel degelijk oplossing te komen.</p> <p>Er wordt een tweede opinie gevraagd van andere elektriker.</p>	
06.01.01.	Volmacht aan de Raad van Mede-eigendom	
	<p>(art 3.90 : § 4. <i>Om zijn opdracht uit te voeren kan de raad van mede-eigendom, na de syndicus op de hoogte te hebben gebracht, kennis nemen en kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer van laatstgenoemde of die van belang zijn voor de mede-eigendom. Hij kan andere opdrachten of bevoegdheidsdelegaties krijgen in de mate dat de algemene vergadering daartoe beslist met een meerderheid van twee derde van de stemmen en zulks geen afbreuk doet aan de wettelijke bevoegdheden van de syndicus, de algemene vergadering en de commissaris van de rekeningen. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of bevoegdheidsdelegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar. Tijdens de gewone algemene vergadering bezorgt de raad van mede-eigendom de mede-eigenaars een omstandig jaarverslag over de uitoefening van zijn taak)</i></p>	
06.01.02.	Straatverlichting : volmacht aan de raad	3/4
	<p>De algemene vergadering geeft volmacht aan de raad het probleem van de straatverlichting, in samenwerking met één of meerdere mede-eigenaars die hierover met kennis van zaken kunnen oordelen, verder te laten analyseren en de nodige stappen laten nemen om het probleem opgelost te krijgen. Graag hadden zij hier voor een bedrag toegekend gekregen van € 10 000.00</p> <p>De vraag wordt gesteld om dit niet meer aan De Ridder toe te wijzen.</p> <p>De voorzitter legt het voorstel ter stemming voor aan de algemene vergadering</p> <p>Resultaat stemming punt 06.01.02: Voor</p> <p>Voor: 136 850,00/136 850,00 aandelen - 100,00 % Tegen: 0,00/136 850,00 aandelen - 0,00 %</p>	
06.02.	Eventuele plaatsing van ondergrondse containers	
	<p>Om het afvalprobleem en de afvalstromen wat beter onder controle te krijgen, werd in overleg met de uitbater van de Camping, geopteerd om uit te kijken naar een locatie voor het plaatsen van één of meerdere ondergrondse containers voor PMD.</p>	

	<p>Dit zou uiteraard bij voorkeur in de omgeving van het afvalgebouw moeten zijn.</p> <p>De Rme heeft dit onderzocht maar komt tot de conclusie dat dit een dure zaak is en ziet het niet nodig hier voorlopig verdere actie te ondernemen. Dit zal in toekomst hoogstwaarschijnlijk wel nog opnieuw worden onderzocht.</p>	
06.03.	Omheining met Sunparks	
	<p>Op de algemene vergadering van 2023 werd een offerte voor de vernieuwing van de rest van het traject met Sunpark goedgekeurd. Sunpark ging echter niet akkoord.</p> <p>Na een gesprek met de verantwoordelijken van Sunpark gaan ze nu toch akkoord met de vernieuwing van de rest van het traject. De oorspronkelijke offerte is echter niet meer geldig en er werd een nieuwe offerte opgevraagd.</p>	
06.03.01.	Omheining met Sunparcs : onmiddellijke uitvoering	2/3
	<p>Bijlage 006 : Offerte Kerkhove</p> <p>Gezien de beslissing van 2023 om de werken uit te voeren, is enkel de hernieuwde goedkeuring van de offerte vereist.</p> <p>Tevens wordt gelijktijdig voorgesteld om de werken onmiddellijk in opdracht te geven, zodat dit nog voor de zomer in orde is.</p> <p>De voorzitter legt het voorstel ter stemming voor aan de algemene vergadering</p> <p>Resultaat stemming punt 06.03.01: Voor</p> <p>Voor: 136 850,00/136 850,00 aandelen - 100,00 % Tegen: 0,00/136 850,00 aandelen - 0,00 %</p>	
06.04.	Dak afvalgebouw	
	<p>Het dak van het afvalgebouw vertoont meerdere gaten en is aan vernieuwing toe. De tijdspanne voor het opzoeken van offertes was echter beperkt en er werd slechts één offerte ontvangen. Deze is in bijlage bijgevoegd.</p> <p>De raad vraagt de toewijzing onder voorbehoud dat er nog minstens één offerte wordt opgevraagd waarna zij de toewijzing mogen uitvoeren.</p>	
06.05.	Dakwerken : toewijzing	2/3
	<p>Bijlage 007 : Dakwerken afvalgebouw</p> <p>De algemene vergadering gaat akkoord met de toewijzing van de opdracht voor de herstelling van het dak onder voorbehoud dat er nog een offerte wordt opgevraagd, waarna de Rme de definitieve toewijzing zal uitvoeren.</p> <p>De voorzitter legt het voorstel ter stemming voor aan de algemene vergadering.</p> <p>Resultaat stemming punt 06.05: Voor</p> <p>Voor: 136 850,00/136 850,00 aandelen - 100,00 % Tegen: 0,00/136 850,00 aandelen - 0,00 %</p>	
07.	Beslissingen voor Basisakte of Reglement van interne orde	
07.01.	Vergoeding commissaris van rekeningen	1/2 + 1
	<p>Naar analogie van reeds goedgekeurde vergoeding aan de Rme wordt voorgesteld om ook de commissaris van rekeningen een vergoeding toe te kennen.</p> <p>Waarde : € 200</p>	

	De voorzitter legt dit ter stemming voor aan de algemene vergadering	
	Resultaat stemming punt 07.01: Voor	
	Voor: 136 850,00/136 850,00 aandelen - 100,00 %	
	Tegen: 0,00/136 850,00 aandelen - 0,00 %	
08.	Vragen aangebracht door eigenaars	
	er zijn geen vragen ontvangen in de voorziene tijdspanne.	
08.01.	Huisdierenbeperking : herhaling	
	Er wordt nogmaals op gewezen dat er een besluit werd genomen op de algemene vergadering met betrekking tot het maximum aantal dieren per woning(2). Dit geldt zowel voor de woningen die in verhuur zijn, alsook voor de private bewoningen/verhuringen.	
08.02.	Hogere frequentie afhaling afval	
	Vorige jaar werd een probleem vastgesteld bij de afvalafhaling. We dienden vast te stellen dat de frequentie van afhaling onvoldoende was. Daarom werd in samenpraak met uitbater van de camping afgesproken dat er in de zomer een hogere frequentie dient genomen te worden.	
08.03.	Caravans aan de ingang	
	Deze winter diende er opnieuw vastgesteld te worden dat er caravans aan de ingang van het park werden geplaatst. Dit gebeurde zonder signalisatie , wat tot een gevaarlijke situatie kan leiden. Er wordt gevraagd aan de uitbater van de camping om de caravans te plaatsen op de bezoekeringsparking.	
09.	Slagboomkaarten	
	Iedere eigenaar zal gevraagd worden zijn kaartnummers die hij in bezit heeft door te geven. De andere nummers zullen worden geschrapt teneinde misbruik te voorkomen.	
10.	Einde van de vergadering	
	De voorzitter sluit de vergadering Het verslag werd geprojecteerd en wordt ter plaatse afgedrukt. De nog aanwezige eigenaars worden gevraagd dit te ondertekenen.	

Handtekeningen van de voorzitter en/of aanwezige stemhoudende leden:

The image shows a large number of handwritten signatures in blue ink, representing the attendees of the meeting. The signatures are scattered across the bottom half of the page, below the printed text. Some signatures are more legible than others, but many are highly stylized and scribbled. One signature on the right side is clearly legible and reads "Mrs. E. van der Meer".

[Handwritten signature]

penetration

[Handwritten signature]

fruits

[Handwritten signature]

uproot

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

volby

le 17 92

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
36

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]