



IMMO BELGIUM

quality real estate

**GEASSOCIEERDE NOTARISSEN
JUSTINE DE SMEDT &
JUSTINE VAN LERBERGE
AVENUE ALFRED MADOUX 129
1150 WOLUWE-SAINT-PIERRE**

De Haan, 04/04/2024

AANGETEKEND & PER MAIL

Beste ,

**Betreft: Residentie SILVER BEACH, Zeedijk 24 te 8420 DE HAAN
Inlichtingen bij verkoop appartement G3 (Zeedijk 24 APP. 03.02) + parking 1P15 beiden
op naam van BBS IMMO**

Uw brief met betrekking tot de verkoop van de hierboven vermelde privatieven in de residentie SILVER BEACH heb ik in goede orde ontvangen. Hierbij de door U gevraagde inlichtingen.

§ 1:

- Het bedrag van het werkkapitaal en het bedrag van het reservekapitaal:**
Conform de nieuwe wet op de mede-eigendom wordt er gewerkt met een jaarlijkse begroting, waarbij provisies worden opgevraagd, en jaarlijks wordt afgerekend. Er is bijgevolg geen aandeel in een werkkapitaal. Het aandeel van appartement G3 en de parking 1P15 in het reservefonds bedraagt momenteel nihil. Sedert boekjaar 2019 tot heden werd geen enkele bijdrage meer betaald! Zie hiervoor punt 2.
- Het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen:**
Bij deze bevestigen wij dat er aanzienlijke verschuldigde achterstallen zijn. Reeds sedert 2019 werd zo goed als geen enkele betaling meer uitgevoerd aan de VME. Zie hiervoor in bijlage een kopie van een vonnis van 2020 voor invordering van de openstaande bedragen, vermeerderd met alle nalatigheidsintresten en juridische kosten vanaf datum van het vonnis tot heden.

De totale openstaande schuld van BBS Immo voor het appartement G3 + parking 1P15 bedraagt op heden 04/04/2024 € 31.621,84 te vermeerderen met dagintresten van € 4,84 vanaf 04/04/2024.

Gelieve dit bedrag in te houden van de verkoopsom en over te maken op rekening nummer BE38 7380 2308 1372 van VME Silver Beach.

De Haan
Stationsstraat 33
059 23 33 23
dehaan@immo-belgium.be

nv Axa Belgium
Polisnr. 730.390.161.320
BE48 2800 3031 1527
BIC GEBABEBB

nv Immo Belgium
BTW BE 0423.790.624
RPR Brugge,
Borgstelling en verzekering

Pagina 1 van 5

DETAIL OPENSTAANDE SCHULDEN:

DOSSIER BBS (APP. G3 + PARKING 1P15)

Toegepaste intrestvoeten

Vanaf	Intrestvoet
19/03/2020	8,00%

Hoofdsommen

Datum	Omschrijving	Hoofdsom	Intresten	Schade	Totaal
19/03/2020	achterstal cfr vonnis	€ 7.854,93	€ 2.456,64	int	€ 10.311,57
31/12/2020	afrekening 1.1.2020 - 31.12.20 garage Parking 1 - P15	€ 109,07	€ 27,25	int	€ 136,32
31/12/2020	afrekeningen 1.1.2020 - 31.12.20 app G3	€ 2.433,15	€ 608,02	int	€ 3.041,17
31/12/2021	afrekening 1.1.2021 - 31.12.2021 app G3	€ 3.719,15	€ 632,46	int	€ 4.351,61
31/12/2021	afrekening 1.1.2021 - 31.12.2021 Parking 1 - P15	€ 131,76	€ 22,41	int	€ 154,17
07/11/2022	afrekening 1.1.2022 - 31.12.2022 app G3	€ 2.411,24	€ 245,69	int	€ 2.656,93
07/11/2022	afrekening 1.1.2022 - 31.12.22 Parking 1 - P15	€ 115,52	€ 11,77	int	€ 127,29
31/12/2023	afrekening boekjaar 2023 app G3	€ 3.674,88	€ 36,96	int	€ 3.711,84
31/12/2023	afrekening boekjaar 2023 parking 1 P 15	€ 115,52	€ 1,17	int	€ 116,69
31/12/2023	reservefonds 19, 20, 21, 22 en 23	€ 976,00	€ 9,81	int	€ 985,81
31/12/2023	Provisie werken beslist in 2023 maar uitvoerbaar in 2024	€ 1.941,45	€ 0	int	€ 1.941,45
04/04/2024	Provisie algemene kosten boekjaar 2024 tot datum verkoop	€ 1.250	€ 0	int	€ 1.250
		€ 24.732,47	€ 4.052,18	€ 0,00	€ 28.784,65

Kosten

Datum	Omschrijving	Bedrag
09/10/2020	reeds vervallen interest	€ 393,51
09/10/2020	dagvaarding	€ 231,53
09/10/2020	begrotingsfonds	€ 20,00
09/10/2020	RPV	€ 1.080,00

03/12/2020	betekening-bevel GDW	€ 290,55
17/12/2020	aanmaning GDW	€ 23,53
18/01/2021	aanmaning GDW	€ 23,53
15/04/2021	uitvoerend derdenbeslag	€ 152,67
15/04/2021	kosten derde GDW derdenbeslag	€ 167,65
21/04/2021	aanzegging	€ 261,62
12/05/2021	tegenaanzegging	€ 29,55
25/01/2022	kadastrale legger	€ 6,05
26/01/2022	hyp staat	€ 157,00
		€ 2.837,19

Totalen

Hoofdsommen	€ 24.732,47
Intresten	€ 4.052,18
Schadevergoedingen	€ 0,00
Kosten	€ 2.837,19
Creditnota's	€ 0,00
Betalingen	€ 0,00
SALDO OP 04/04/2024	€ 31.621,84

Dagintresten verschuldigd vanaf 04/04/2024: € 4,84.

3. **De toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten:**
Zie uitleg onder punt 1.
4. **Overzicht van hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom:**
Er is heden nog een procedure lopende van de VME tegen 1 eigenaar van het appartement 14 + parking die in gebreke is met zijn betalingen aan de VME sedert november 2022. Momenteel werd een beroepsprocedure ingesteld tegen deze eigenaar omwille van een door die eigenaar ingestelde tegenvordering met ingediende onkosten voor aankopen voor het gebouw daterend van 2016-2017. Deze procedure wordt bekrachtigd via de AV van 20/04/2024.
5. **Notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar:**
Zie bijlage
6. **Afschrift recentste balans, goedgekeurd door de laatste algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars:**
Zie bijlage

§ 2:

1. ***Het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.***

Antwoord : Zie verslag van de laatste Algemene Vergadering van 15/04/2023. Volgende zaken werden toen beslist, reeds besteld maar nog niet uitgevoerd en bijgevolg nog niet in de afrekening van de algemene kosten opgenomen:, maar wel via provisies (zie openstaande bedragen) in 2023 opgevraagd:

- Agendapunt 16.1 Uitbreiding branddetectie € 30.000. Deze werken zijn beëindigd waarvan de facturen van firma Benoit Security opgenomen werden in de afrekening van de algemene kosten 2023
- Agendapunt 16.2 Gemeenschappelijke laadinfrastructuur € 75.000
- Agendapunt 17 Zonnepanelen € 160.000 (aanwending reservefonds cfr. AV 2023)
- Agendapunt 19 Aanstelling studie bureau gevelrenovatie voorgevel € 85.000
- Agendapunt 20 Vervangen schrijnwerk toegangsdeuren en ramen sasruimtes zwembad € 35.000

Al deze werken werden aangevraagd na het vervallen van de periode van 4 maanden na datum van de AV, dus vanaf 15/08/2023 en werden afhankelijk van de werkelijke uitvoering en facturatie opgenomen worden in de afrekening van de algemene kosten boekjaar 2023, maar grotendeels nog in boekjaar 2024. De provisies voor deze werken maken slechts voor een klein deel betreffende het dossier schrijnwerk zwembad deel uit van de afrekening van 2023 en worden bij de bovenvermelde kosten die pas in 2024 worden uitgevoerd ook overgezet naar het betreffende boekjaar, waar ze in mindering zullen worden gebracht met de werkelijke uitgaven, waarvan detail op de afrekening algemene kosten 2024 zal opgenomen zijn.

2. **De oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering zijn goedgekeurd voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.**

Antwoord:

Op de Algemene Vergadering 2023 werd een begroting van € 420.000 vooropgesteld, met voor kwartalen 1,2 en 4 een opvraging van € 90.000 en kwartaal 3 een opvraging van € 150.000 verrekend met het saldo van de afrekening algemene kosten 2022. Alle voorschotten worden in mindering gebracht met de werkelijke algemene jaarlijkse kosten, waarvan er een afrekening voor boekjaar 2023 in de maand maart 2024 werd bezorgd aan de eigenaars, goed te keuren op de algemene vergadering op 20 april 2024. Tot datum van de Algemene Vergadering van 20/04/2024 werd reeds een eerste provisie kwartaal 1/2024 opgevraagd ten bedrage van € 1,1 per aandeel in mede-eigendom. Wegens wanbetaling door de eigenaar van de door u verkochte eigendommen werd geen enkele van deze oproepen voldaan en werden deze bedragen opgenomen in het overzicht met openstaande schulden.

3. ***De kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.***

Antwoord:

Nihil

- 4 ***Een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande, verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.***

Antwoord:

Nihil

BIJKOMENDE INLICHTINGEN:

Het gebouw bevat geen stookolietank met een capaciteit van méér dan 20.000 liter en er is geen activiteit uitgeoefend of inrichting gevestigd die weergegeven is in bijlage 1 bij VLAREBO ook is het eigendom niet opgenomen in het register van de verontreinigde gronden door OVAM

Er zijn geen werken uitgevoerd aan de algemene delen waarvoor een PID verplicht is.

Er is reeds een EPC van de gemeenschappelijke delen van het gebouw beschikbaar, waarvan een kopie ter inzage ligt bij de syndicus.

In de hoop U hiermee van dienst te zijn geweest en steeds tot nadere toelichting bereid.

Gelieve een bedrag van € 150 over te maken op rekening nummer BE48 2800 3031 1527 van Immo Belgium NV voor het verschaffen van de gevraagde inlichtingen. Hiervoor vindt u de factuur in bijlage. Dank bij voorbaat om de betaling ervan te regelen binnen de op de factuur vooropgestelde termijn.

Met oprechte hoogachting,

Voor NV Immo Belgium
Bart Van Bockstaele

**Vereniging van mede-eigenaars Residentie SILVER BEACH
Zeedijk 23-25 / Goethehelling 2-4 8420 De Haan
Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art, 577-5 B.W.
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0828.969.819**

Syndicus en briefwisseling

Immo belgium nv stationstraat 33 8420 DE HAAN
Tel. 059/23.33.23 fax 059/23.68.61
E-mail: syndicus@silver-beach.be

**Notulen van de Algemene Vergadering VME SILVER BEACH
op zaterdag 15 april 2023 te 10u00
Meeting & Eventcenter Staf Versluys, Kapelstraat 76, 8450 Bredene**

De algemene vergadering is met 49.309 / 100.000^{sten} aanwezige mede-eigenaars vertegenwoordigd en met 28.434 / 100.000^{sten} eigenaars die vertegenwoordigd zijn per volmacht. Dat maakt in totaal 77.743 / 100.000^{sten}. Gezien meer dan 50% van de eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn door volmacht, en er een voldoende aantal aandelen (minstens 50%) zijn, kan er rechtsgeldig vergaderd worden.

Omwille van de onverwachte afwezigheid van de heer Vancampenhout, eigenaar app. S5, tevens volmachtouder van de appartementen O3, U5, D3, Y0, Q2, R4, M0, P3, Z1, W3, Y1, wordt de op de vergadering door onbekenden ingediende bundel stembrieven van de betrokken privatieveen als ongeldig beschouwd.

Na het ondertekenen van de aanwezigheidslijsten, wordt het woord gegeven aan de voorzitter.

1) VERWELKOMING EN OVERZICHT WERKING RVME DOOR DE HEER VERCAMER, VOORZITTER VAN DE VME SILVER BEACH

Dhr. Vercamer opent de vergadering en brengt verslag uit over de werking van de Raad van Mede-Eigendom, zoals voorzien in de wet op de mede-eigendom. Hierbij worden de gebeurtenissen van het afgelopen jaar 2022 en aanvang 2023 met een beschrijving en verwijzing naar alle vergaderingen van de Raad van Mede-Eigendom en de verslagen, alsook hun belangrijkste behandelde agendapunten besproken. Ook vermeldt hij een dankwoord voor de syndicus en leden van de RVME, alsook aan Peter Blewanus en Anne De Graeve voor de samenwerking van het afgelopen jaar. Via deze weg wordt ook meegedeeld dat hij zich niet langer kandidaat stelt als lid van de RVME, wegens gezondheidsredenen, maar vooral ook omwille van de toxische sfeer van het afgelopen boekjaar.

2) BENOEMING DE HEER LESSELIERS ALS VOORZITTER VAN DE ALGEMENE VERGADERING 2023

Er wordt voorgesteld om de heer Lesseliers (App. Q3) als voorzitter van de algemene vergadering aan te stellen. De vergadering beslist unaniem dat de heer Lesseliers aangesteld wordt als voorzitter voor deze vergadering.

3) AANSTELLING DE HEER VAN BOCKSTAELE ALS SECRETARIS VAN DE ALGEMENE VERGADERING 2023

Dit jaar wordt voorgesteld om de heer Van Bockstaele als secretaris van de algemene vergadering aan te stellen. De vergadering keurt dit unaniem goed.

4) AANSTELLING STEMOPNEMERS VAN DE ALGEMENE VERGADERING 2023

Er wordt voorgesteld om als stemopnemers van de algemene vergadering Degraeve Anne, Desmet Gilbert, Lesseliers Jean-Marie, Mennicken Kurt aan te stellen. Zij zouden de syndicus bijstaan bij het verwerken van de stembrieven. Aanvankelijk waren er tijdens de laatste RVME van maart 2023 6 stemopnemers voorzien (2 per fase), maar gezien wegens familiale redenen 1

Vereniging van mede-eigenaars Residentie SILVER BEACH
Zeedijk 23-25 / Goethehelling 2-4 8420 De Haan
Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art, 577-5 B.W.
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0828.969.819

Syndicus en briefwisseling

Immo belgium nv stationstraat 33 8420 DE HAAN Tel. 059/23.33.23 fax 059/23.68.61 E-mail: syndicus@silver-beach.be

van de stemopnemers niet aanwezig kon zijn (dhr. Vancampenhout) werd beslist om 4 stemopnemers aan te duiden. Er wordt gemeld dat een stemopnemer geen officiële functie binnen de wet op de mede-eigendom inhoudt, maar dat er binnen de VME Silver Beach, gezien de omvang en complexiteit van de stemming, steeds de gewoonte is om stemopnemers aan te duiden. Er wordt gemeld door de voorzitter dat iedere eigenaar de telling kan bijstaan of opvolgen tot en met de opmaak van het verslag, om dan ook het verslag en de stemresultaten te ondertekenen.

5) BESPREKING AFREKENING VAN DE VOORBIJE PERIODE 2022

De afrekening van de voorbije periode boekjaar 2022 wordt overlopen en de gestelde vragen worden beantwoord.

6) STEMMING GOEDKEURING REKENINGEN BOEKJAAR 2022

Er wordt gevraagd om te stemmen over de goedkeuring van de rekeningen van het afgelopen boekjaar 2022.

Stemming:	Aanvaarding	50 + 1:	Ja	68.051 / 77.743
			Nee	6.867 / 77.743
			Onthouden	2.825 / 77.743

Dit punt van de agenda werd **aanvaard** / ~~niet-aanvaard~~

7) GOEDKEURING BALANS 2022

De vergadering wordt gevraagd om te stemmen over de goedkeuring van de balans 2022.

Stemming:	Aanvaarding	50 + 1:	Ja	71.661 / 77.743
			Nee	4.556 / 77.743
			Onthouden	1.526 / 77.743

Dit punt van de agenda werd **aanvaard** / ~~niet-aanvaard~~

8) DÉCHARGE AAN SYNDICUS BOEKJAAR 2022

De vergadering wordt gevraagd om te stemmen of ze al dan niet décharge geven aan de syndicus voor boekjaar 2022.

Stemming:	Aanvaarding	50 + 1:	Ja	69.677 / 77.743
			Nee	7.018 / 77.743
			Onthouden	1.048 / 77.743

Dit punt van de agenda werd **aanvaard** / ~~niet-aanvaard~~

9) DÉCHARGE AAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM BOEKJAAR 2022

De vergadering wordt gevraagd om te stemmen of ze al dan niet décharge geven aan de Raad van Mede-Eigendom voor boekjaar 2022.

**Vereniging van mede-eigenaars Residentie SILVER BEACH
Zeedijk 23-25 / Goethehelling 2-4 8420 De Haan
Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art. 577-5 B.W.
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0828.969.819**

Syndicus en briefwisseling

Immo belgium nv stationstraat 33 8420 DE HAAN Tel. 059/23.33.23 fax 059/23.68.61 E-mail: syndicus@silver-beach.be

Stemming:	Aanvaarding	50 + 1:	Ja	74.602 / 77.743
			Nee	2.538 / 77.743
			Onthouden	603 / 77.743

Dit punt van de agenda werd **aanvaard** / ~~niet-aanvaard~~

10) VERLENGING MANDAAT IMMO BELGIUM VOOR EEN PERIODE VAN 1 JAAR AAN DEZELFDE VOORWAARDEN ALS HET VOORGAANDE BOEKJAAR MET INDEX (€ 19,31 / APP / MAAND)

De syndicus vraagt de vergadering om te stemmen over een verlenging van zijn mandaat voor opnieuw een periode van 1 jaar à rato van € 19,31 per maand per appartement.

Stemming:	Aanvaarding	50 + 1:	Ja	57.427 / 77.743
			Nee	17.398 / 77.743
			Onthouden	2.918 / 77.743

Dit punt van de agenda werd **aanvaard** / ~~niet-aanvaard~~

11) AANSTELLING BIJKOMENDE EXTERNE CONTROLEUR VAN DE REKENINGEN: CARBOFISC. KOSTPRIJS € 820 + BTW

De vergadering wordt gevraagd om te stemmen over de aanstelling van een externe controleur van de rekeningen, namelijk Carbofisc, aan een kostprijs van € 820 + btw 21%. De firma zal, naast andere controles door mede-eigenaars, de officiële controle uitoefenen op de facturen en rekeninguitreksels van het boekjaar 2023, en hierover een schriftelijk verslag opstellen, dat samen met de afrekening naar de eigenaars zal meegestuurd worden.

Stemming:	Aanvaarding	50 + 1:	Ja	61.262 / 77.743
			Nee	10.894 / 77.743
			Onthouden	5.587 / 77.743

Dit punt van de agenda werd **aanvaard** / ~~niet-aanvaard~~

12) EVALUATIE VAN DE LEVERINGSCONTRACTEN

De syndicus meldt de vergadering dat er momenteel nog steeds een raamcontract lopende is met Engie - Electrabel voor de levering van gas en elektriciteit, maar dat deze afloopt op 30/04/23. Dit contract werd afgesloten voor de periode mei 2020 – mei 2023 met vaste tarieven, waardoor de VME Silver Beach nog van zeer voordelige tarieven genoot en niet onderhevig was aan de huidige forse prijsstijgingen. De syndicus heeft inmiddels een nieuw raamcontract afgesloten, wat gezien de marktomstandigheden een variabel contract inhield.

13) BESPREKING EN STEMMING BEGROTING VAN € 420.000 VOOR DE GEWONE UITGAVEN

Voor de lopende uitgaven boekjaar 2023 wordt een begroting vooropgesteld van € 420.000, dus € 1,05 per aandeel in mede-eigendom per kwartaal.

Stemming:	Aanvaarding	50 + 1:	Ja	77.105 / 77.743
-----------	-------------	---------	----	-----------------

**Vereniging van mede-eigenaars Residentie SILVER BEACH
Zeedijk 23-25 / Goethehelling 2-4 8420 De Haan
Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art. 577-5 B.W.
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0828.969.819**

Syndicus en briefwisseling

Immo belgium nv stationstraat 33 8420 DE HAAN
Tel. 059/23.33.23 fax 059/23.68.61
E-mail: syndicus@silver-beach.be

Nee	0 / 77.743
Onthouden	638 / 77.743

Dit punt van de agenda is met voldoende meerderheid **aanvaard** / ~~niet aanvaard~~

14) BIJDRAGE + STEMMING RESERVEFONDS 2023

Er wordt een nieuwe bijdrage in het reservefonds voorgesteld van € 20.000, te verdelen volgens de aandelen in mede-eigendom.

Stemming:	Aanvaarding	50 + 1:	Ja	70.260 / 77.743
			Nee	6.402 / 77.743
			Onthouden	1.081 / 77.743

Dit punt van de agenda is **aanvaard**.

15) PENSIOEN CONCIËRGE – KLUSJESMAN JEAN BOEYKENS MET INGANG 01/08/2023

*“Er wordt gevraagd om te stemmen over de **wijziging van bestemming** van de conciërgerie 50 naar huurappartement (Vlaams Woninghuurdecreet) om dit appartement te verhuren aan Jean Boeykens voor 400 euro / maand, geïndexeerd, exclusief kosten en verbruik, en waarbij Jean Boeykens als zelfstandige **dienstverlener** dezelfde taken zal blijven uitoefenen als nu maar met een deels vaste vergoeding van 600,- € per maand en daarnaast een vergoeding per prestatie en waarbij dit punt maar kan uitgevoerd worden onder de **opschortende voorwaarde** van een onderzoek naar de wettelijkheid van het voorgestelde, meer bepaald of dit ontwerp van overeenkomst gekwalificeerd wordt als een zelfstandige activiteit en niet als een “schijnzelfstandigheid”. Naast de vaste vergoeding van 600,- € per maand wordt daarbij ook een tarief per prestatie door Jean gevraagd zijnde 1.152 € voor het buitenzetten en binnenbrengen van de vuilniscontainers buitenzetten, 576 € om 32 keer per jaar de papiercontainer + PMD buiten en binnen te zetten, 1.355 € voor het reinigen van de 5 voetgangersingangen en van de 2 garage ingangen (12 keer per jaar), 1.974 € voor het grasmaaien (21 keer), 483,- € voor het reinigen van het solarium (21 keer), 94 € voor het reinigen van de afvalcontainers en het containerlokaal (2 maal per jaar), 420 € voor het reinigen van de garage met de vloerreinigingstractor (6 maal per jaar), 210 € voor het verwijderen van het onkruid op het groen dak (3 maal per jaar), 374 € voor het reinigen van gebieden voor de vloerreinigingstractor niet bereikbaar (2 maal per jaar), 94 voor het reiniging met hogedruk van solarium (1 maal per jaar), 187 € voor het openen en hersluiten van alle afsluiters (1maal per jaar) en 281 € voor het reiniging met hogedruk van afdekkingsstenen op muren rond het gebouw (1 maal per jaar)”*

Er wordt enige toelichting gegeven over dit punt, met betrekking tot de opzeg die gegeven werd aan de conciërgé Jean Boeykens naar aanleiding van zijn pensioen, met ingang op 01/08/2023. Naar aanleiding van deze opzeg werd door de heer Boeykens gevraagd om het bovenvermelde punt ter stemming voor te leggen op de eerstkomende Algemene Vergadering. Er werd hiervoor een voorstel van “managementovereenkomst” bezorgd door Jean Boeykens, waarvan een kopie ter inzage was.

De vergadering wordt gevraagd om te stemmen over dit voorstel.

Er worden uitvoerig vragen beantwoord over de gevolgen indien dit voorstel niet aanvaard wordt. Ten eerste wordt benadrukt dat deze stemming niet noodzakelijk inhoudt dat de samenwerking met Jean Boeykens, op eender welke wijze dan ook, uitgesloten is indien de VME

**Vereniging van mede-eigenaars Residentie SILVER BEACH
Zeedijk 23-25 / Goethehelling 2-4 8420 De Haan
Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art, 577-5 B.W.
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0828.969.819**

Syndicus en briefwisseling

Immo belgium nv stationstraat 33 8420 DE HAAN
Tel. 059/23.33.23 fax 059/23.68.61
E-mail: syndicus@silver-beach.be

daartoe later zou besluiten, maar dat er bij een onvoldoende meerderheid geen akkoord is met het voorstel zoals het door Jean Boeykens aan de VME werd voorgelegd.

Mogelijke besproken alternatieven zijn een nieuwe overeenkomst als conciërge met een overeen te komen beperkter takenpakket als klusjesman, alsook het inschakelen van diensten van Jean als zelfstandige klusjesman met facturatie na uitvoering prestatie, maar zonder woonachtig te zijn in het gebouw. Alternatieven zonder Jean Boeykens zijn het overdragen van bepaalde opdrachten uit de bestaande arbeidsovereenkomst aan de andere conciërge – halftime poetsdame Carine mits een verhoging van de arbeidstijd van 24u/week naar 30u/week. Taken die hiermee overgenomen worden zijn de controle van de algemene delen, het buitenplaatsen van de vuilniscontainers en ander afval, het periodiek reinigen van de garage en het reinigen van de toegangspaden alsook de controle van het zwembad. Resterende zaken zoals het tuinonderhoud (periodieke uitgave gezien niet nodig in de winterperiode) en herstellingswerken aan de algemene delen zouden dan uitbesteed worden. Tenslotte is een alternatief de aanstelling van een nieuwe conciërge – klusjesman, te selecteren volgens door een door de VME te specificeren gewenst profiel.

Bij niet aanvaarding van dit voorstel, en bij het uitblijven van een agendapunt dat ter stemming aan de VME via een BAV voorgelegd wordt, worden vanaf de ingang van het pensioen op 01/08/23 de nodige maatregelen getroffen om de continuïteit van de taken te garanderen, tot aan de eerstvolgende Algemene Vergadering waarop voorstellen ter stemming kunnen voorgelegd worden.

Stemming:	Aanvaarding	4 / 5:	Ja	24.026 / 77.743
			Nee	51.709 / 77.743
			Onthouden	2.008 / 77.743

Dit punt van de agenda is **aanvaard / niet aanvaard**

16) LAADVOORZIENINGEN ELEKTRISCHE WAGENS: BESPREKING DOSSIER EN STEMMING

Er wordt enige toelichting gegeven over dit punt. Er wordt hiervoor verwezen naar een agendapunt van de voorgaande Algemene Vergadering van 2022, waarbij op vraag van enkele eigenaars met een parkeerplaats toestemming gevraagd werd om in het kader van het opladen van hun elektrische of hybride wagen een gewoon stopcontact te plaatsen, weliswaar afsluitbaar en conform geplaatst alsook aangesloten op de private elektriciteitsteler van het appartement. Dit punt werd toen verdaagd naar een volgende vergadering gezien er goedkeuring van de brandweer ontbrak.

Uiteindelijk bleek het een complex dossier te worden, waarbij aan verschillende randvoorwaarden dient voldaan te worden om de eigenaars van een staanplaats een laadvoorziening aan te kunnen bieden waarbij zowel de eigenaars als de VME in regel zijn met de opgelegde voorschriften en de technische mogelijkheden.

Na een rondgang met de brandweer werd een gunstig advies verleend, op voorwaarde dat de brandbeveiliging van de garage werd uitgebreid met de installatie van hittedetectoren per sectie garage waar er staanplaatsen zijn. Hiervoor werd er een studie uitgevoerd op basis waarvan er 2 offertes beschikbaar zijn en waarvoor er een stemming gevraagd wordt. Gezien deze werken een

**Vereniging van mede-eigenaars Residentie SILVER BEACH
Zeedijk 23-25 / Goethehelling 2-4 8420 De Haan
Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art. 577-5 B.W.
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0828.969.819**

Syndicus en briefwisseling

Immo belgium nv stationstraat 33 8420 DE HAAN
Tel. 059/23.33.23 fax 059/23.68.61
E-mail: syndicus@silver-beach.be

uitbreiding van de brandveiligheid van het gebouw zijn, wordt deze kost als algemeen beschouwd.

Een andere voorwaarde van de brandweer heeft betrekking op de laadvoorziening. Zo werd opgelegd dat het laadstation een type Modus 3 is, wat inhoudt dat er een slimme communicatie is in het systeem waarbij bijvoorbeeld het systeem zichzelf uitschakelt indien er oververhitting van een kabel is. Ook werd aangeraden om aan de in- en uitritten een noodstop te voorzien, zodat in het geval van een probleem alle laadpalen tegelijk kunnen uitgezet worden.

Naast de voorwaarden van de brandweer, diende ook rekening gehouden te worden met de technische beperkingen. Zo is er in het gebouw Silver Beach een verouderde stroomvoorziening type 3x220V, wat niet toelaat om een degelijk laadvoorziening uit te bouwen. Daarom diende via de netbeheerder een studie uitgevoerd te worden om een bijkomende aansluiting met voldoende vermogen (N+3x400V 250A) te voorzien, waarop de laadinfrastructuur kon aangesloten worden. Van daaruit vertrekt dan de gemeenschappelijke infrastructuur voor de laadvoorziening, waarop dan de individuele laadpalen aangesloten worden.

De gemeenschappelijke infrastructuur (Nieuwe teller Fluvius + algemene bekabeling en tussenstations) wordt als algemeen beschouwd, waarbij de private aanvrager van een laadstation een bijdrage in deze kost zal aangerekend worden, bovenop de private kost voor het individuele laadstation en de private bekabeling. Een besproken alternatief voor de aanrekening van dit gedeelte kost zou inhouden dat deze kost integraal wordt aangerekend aan alle staanplaatsen in plaats van de VME, waarbij geen onderscheid gemaakt wordt bij een eventuele latere instap met een laadstation.

Indien nodig, en na aanvaarding van deze punten, kan hiervoor bij de afrekening van de kosten via de VME bijgestuurd worden.

**16.01 Stemming uitbreiding branddetectie garage met hittedetectoren cfr. brandweer
(Budget € 30.000)**

Stemming:	Aanvaarding	2 / 3:	Ja	62.622 / 77.743
			Nee	13.185 / 77.743
			Onthouden	1.936 / 77.743

Dit punt van de agenda is **aanvaard** / ~~niet-aanvaard~~

**16.02 Stemming installatie gedeelte algemene laadinfrastructuur
(Budget € 75.000)**

Stemming:	Aanvaarding	2 / 3:	Ja	49.517 / 77.743
			Nee	24.282 / 77.743
			Onthouden	3.944 / 77.743

Dit punt van de agenda is **aanvaard** / ~~niet-aanvaard~~

**17) BESPREKING EN STEMMING OFFERTES INSTALLATIE ZONNEPANELEN OP HET
HOOFDDAK (BUDGET € 160.000)**

**Vereniging van mede-eigenaars Residentie SILVER BEACH
Zeedijk 23-25 / Goethehelling 2-4 8420 De Haan
Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art. 577-5 B.W.
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0828.969.819**

Syndicus en briefwisseling

Immo belgium nv stationstraat 33 8420 DE HAAN
Tel. 059/23.33.23 fax 059/23.68.61
E-mail: syndicus@silver-beach.be

Er wordt enige toelichting gegeven over dit punt. Gezien het gebouw Silver Beach gelegen is in het gebied "De Concessie", en dus onderhevig is strengere regelgeving opgelegd door Erfgoed Vlaanderen, diende voorafgaandelijk een toestemming aangevraagd te worden om zonnepanelen te mogen plaatsen op het dak van de residentie. Gezien ook Erfgoed Vlaanderen volop inzet op hernieuwbare energie, werd deze toestemming verleend. Op basis van een offerte aanvraag bij meer dan 20 leveranciers werden er uiteindelijk een 4-tal voorstellen weerhouden, waarvan de prijzen variëren van € 55.000 tot € 160.000. Deze sterke prijsafwijkingen hebben voornamelijk te maken met de voorgestelde capaciteit van de installatie, gaande van 127 panelen bij het goedkoopste voorstel tot 300 panelen bij het duurste voorstel. Daarnaast zijn er ook veel verschillen in kwaliteit van de aangeboden panelen en omvormers.

Bij het uitwerken van dit dossier werd vooral gekeken naar volgende zaken:

- Is er voldoende garantie van stormbeveiliging
- Wat is de kwaliteit van de panelen en omvormers. Zo blijken panelen type "glas-glas" het best geschikt te zijn voor dergelijke opstelling aan de kust
- Wie biedt het meeste vermogen aan

Op basis van deze criteria en op basis van gevoerde gesprekken en plaatsbezoeken met de betrokken aanbieders, wordt uiteindelijk het voorstel van firma GreanSolar voor de installatie van 300 panelen type "glas-glas", aangesloten op 5 gemeenschappelijke tellers, met een totale kostprijs van € 160.000 ter stemming voorgelegd. Daarbij wordt via energiedelen de overcapaciteit overgezet naar de resterende tellers van de algemene delen.

Gezien dit voorstel op papier het beste voorstel is, maar qua hoeveelheid panelen en dus capaciteit sterk afwijkt van de andere beschikbare offertes, wordt vooraleer dit definitief wordt gegund voorbehoud gemaakt van een aantal bijkomende te bekomen garanties, zowel over de uitvoerbaarheid van het weerhouden voorstel als de referenties van de aannemer.

Stemming:	Aanvaarding	2 / 3:	Ja	66.081 / 77.743
			Nee	8.452 / 77.743
			Onthouden	3.210 / 77.743

Dit punt van de agenda is **aanvaard** / ~~niet-aanvaard~~

18) STEMMING AANWENDING RESERVEFONDS VOOR DE PLAATSING VAN ZONNEPANELEN

De vergadering wordt gevraagd om te stemmen over de aanwending van het reservefonds voor het agendapunt 17.

Stemming:	Aanvaarding	50 + 1:	Ja	67.423 / 77.743
			Nee	5.492 / 77.743
			Onthouden	4.828 / 77.743

Dit punt van de agenda werd **aanvaard** / ~~niet-aanvaard~~

19) BESPREKING EN STEMMING AANSTELLING STUDIEBUREAU-ARCHITECT IN HET KADER VAN HET UITWERKEN VAN EEN DOSSIER GEVEL- EN BALKONRENOVATIE – VOORGEVEL KANT ZEEDIJK + HOEK GOETHEHELLING (FASE 1+2)

**Vereniging van mede-eigenaars Residentie SILVER BEACH
Zeedijk 23-25 / Goethehelling 2-4 8420 De Haan
Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art. 577-5 B.W.
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0828.969.819**

Syndicus en briefwisseling

Immo belgium nv stationstraat 33 8420 DE HAAN
Tel. 059/23.33.23 fax 059/23.68.61
E-mail: syndicus@silver-beach.be

Er wordt uitvoerige toelichting gegeven over dit punt, dat betrekking heeft op een noodzakelijke renovatie van de gevel en de balkons inclusief balustrades kant Zeedijk en hoek Goethehelling. Op verschillende plaatsen wordt reeds ernstige aantasting van de betonstructuur vastgesteld en ontstaat er omwille van gebreken aan de verdichting van de balkons schade aan de sierbeton boven de ramen alsook in bepaalde gevallen aan het buitenschrijnwerk.

Gezien dergelijk dossier een grondige voorstudie vereist (opmaak lastenboek, betononderzoek, opmaak plannen, offerte aanvragen aannemers) alsook in een volgend stadium een grondige werfopvolging, dient er een studiebureau of architect aangesteld te worden om een dossier uit te werken zodat er uiterlijk op een eerstvolgende Algemene Vergadering een stemming over de gunning van de werken kan gebeuren.

Er hebben 4 kandidaten een prijsvoorstel ingediend. Gezien bij dergelijke dossiers vaak gewerkt wordt met een percentage ereloon op de uiteindelijke kost van de werken, diende voorafgaandelijk een eerste raming gemaakt te worden van de te verwachten renovatiekost. De erelonen werden gebaseerd op een geschatte renovatiekost van € 1.100.000 voor het gedeelte gevel kant Zeedijk en Goethehelling fase 2, inclusief de balustrades.

Op basis daarvan variëren de budgetten voor een aan te stellen studiebureau – architect van € 75.965 tot € 97.102. Vandaar dat een budget van € 85.000 wordt vooropgesteld, zodat uit de 2 beste voorstellen na een laatste doorlichting een gunning van de opdracht kan uitgevoerd worden.

Indien dit agendapunt aanvaard wordt, zal in een later stadium, bij de keuze van het type balustrade en andere esthetische ingrepen die met deze renovatie betrekking hebben, ook het gedeelte fase 3 betrokken worden, gezien dit betrekking heeft op de uniformiteit van het gebouw. Fase 1 en 2 zal dan dienen te stemmen over de aan te stellen aannemer op basis van de volgens de studie bekomen voorstellen.

Stemming:	Aanvaarding	2 / 3:	Ja	33.895 / 53.457
	(FASE 1+2)		Nee	11.734 / 53.457
			Onthouden	7.828 / 53.457

Dit punt van de agenda werd **aanvaard** / niet-aanvaard

**20) BESPREKING EN STEMMING OFFERTES VERVANGING OUD BUITENSCHRIJNWERK
TOEGANGSDEUREN ZWEMBAD + RAMEN TUSSENGANGEN GARAGE - ZWEMBAD**

Er wordt enige toelichting gegeven over dit punt. Eerder werden de oude ramen van het zwembad al vervangen door nieuwe ramen met hoogrendementsglas. Gezien de toegangsdeuren naar het zwembad, alsook de ramen in de 2 gangen naar het zwembad nog het oorspronkelijke schrijnwerk en met enkel glas zijn, wordt voorgesteld om deze te vervangen door nieuw schrijnwerk met hoogrendementsglas. Er zijn 3 offertes beschikbaar (Roelants Knokke, Belisol Oostende, Profalux Brugge), variërend van € 23.000 tot € 35.000. Het voorgestelde budget werd gebaseerd op het voorstel van firma Roelants waarmee reeds een servicecontract lopende is voor de reeds geplaatste toegangsdeuren van de inkomhallen. In dit voorstel werd ook materiaal aangeboden dat specifiek bestendig is tegen de omstandigheden van een zwembad. In de andere 2 voorstellen werd een tijdelijke prijsvermindering aangeboden (Batibouwvoorwaarden)

**Vereniging van mede-eigenaars Residentie SILVER BEACH
Zeedijk 23-25 / Goethehelling 2-4 8420 De Haan
Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art. 577-5 B.W.
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0828.969.819**

Syndicus en briefwisseling

Immo belgium nv stationstraat 33 8420 DE HAAN
Tel. 059/23.33.23 fax 059/23.68.61
E-mail: syndicus@silver-beach.be

waardoor een bijkomend vergelijk nodig is. Vandaar dat de stemming over het bedrag van € 35.000 gevraagd wordt.

Stemming:	Aanvaarding	2 / 3:	Ja	52.839 / 77.743
			Nee	18.626 / 77.743
			Onthouden	6.278 / 77.743

Dit punt van de agenda werd **aanvaard** / ~~niet-aanvaard~~

21) BESPREKING EN STEMMING INSTALLATIE ROLLUIK ZWEMBAD

De voorzitter geeft hiervoor het woord aan de aanvrager van dit punt, de heer Yves Poll, eigenaar van het appartement I4. Hij overloopt een overzicht met een 4-tal offertes, gaande van € 31.000 tot € 68.000 en geeft ook de nodige argumentaties om de meerwaarde van dergelijk rolluik aan te geven. Zo zou er aanzienlijk kunnen bespaard worden op de verwarmingskosten van het zwembad, gezien door het rolluik verdamping en warmteverliezen van het zwembadwater tegengegaan wordt, alsook de temperatuur van de lucht bij gesloten luik kan dalen. Deze stelling zou ook bevestigd zijn door de firma die momenteel instaat voor het onderhoud van het zwembad.

Eén van de aanwezige eigenaars nuanceert de besparingen die met dergelijk luik kunnen gegenereerd worden en verwijst hiervoor naar een gelijkaardige case in een ander appartementsgebouw waar de uiteindelijke besparing minimaal was. Ook wordt gewezen op de bijkomende aandachtspunten bij dergelijke ingreep, zoals noodzaak van een fysieke aanwezigheid van iemand die instaat voor de bediening van het luik, alsook de vandalisme gevoeligheid.

De vergadering wordt gevraagd om te stemmen over dit agendapunt.

Stemming:	Aanvaarding	50 + 1:	Ja	18.195 / 77.743
			Nee	55.222 / 77.743
			Onthouden	4.326 / 77.743

Dit punt van de agenda werd **aanvaard** / **niet aanvaard**

22) BESPREKING EN STEMMING GOEDKEURING DADINGSVOORSTEL EIS YVES POLL: € 3.680,11 IPV DE GEVRAAGDE € 7.159,74, EN DIT TOT SLOT VAN ALLE REKENINGEN

Er wordt verwezen naar de officiële verslagen van de RVME van het afgelopen jaar. Dit punt heeft betrekking op de factuur nummers 16/00414 (€ 2.871,60), 16/00415 (€ 150), 16/00416 (€ 3.936,61), in de boekhouding opgenomen in boekjaar 2016, alsook factuur 17/00095 (€ 201,53). Deze 4 facturen vermelden als leverancier "VME Silver Beach" in de afrekening, maar hebben in feite betrekking op bundels kostennota's voor allerhande prestaties en aankopen die op initiatief van de heer Yves Poll werden uitgevoerd en bekostigd en waarvoor een terugbetaling gevraagd werd. Dergelijke werkwijze was courant in de voorgaande jaren toen de betrokken eigenaar optrad vanuit zijn functie als voorzitter, wat toen ook gecumuleerd werd met de functies van rekencommissaris, technisch deskundige en andere. Echter, in de tijdspanne van deze facturen, namelijk boekjaar 2017 kwam er steeds meer opstand ten opzichte van deze werkwijze, temeer omdat dezelfde eigenaar die de kostennota's binnenbracht ook optrad als rekencommissaris voor de controle van de boeken. Om deze reden werden deze facturen toen

**Vereniging van mede-eigenaars Residentie SILVER BEACH
Zeedijk 23-25 / Goethehelling 2-4 8420 De Haan
Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art. 577-5 B.W.
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0828.969.819**

Syndicus en briefwisseling

Immo belgium nv stationstraat 33 8420 DE HAAN
Tel. 059/23.33.23 fax 059/23.68.61
E-mail: syndicus@silver-beach.be

wegens bezwaren over de facturatiwijze niet uitbetaald aan de leverancier, zijnde VME Silver Beach, zijnde in wezen de heer Yves Poll.

Gezien deze facturen effectief opgenomen waren in de afrekening van de algemene kosten (maar niet effectief uitbetaald werden aan de leverancier) diende er een regeling getroffen te worden. Temeer omdat er gedurende het boekjaar 2022 (ruim 5 jaar na datum) een aangetekend schrijven verstuurd werd door de betrokken eigenaar met het verzoek om deze openstaande bedragen alsnog te vereffenen. Hierbij werd aangegeven dat er tot aan deze uitbetaling geen bijdrage in de provisies van de algemene kosten betaald zouden worden.

In samenspraak met de RVME werd dit dossier behandeld, waarbij er geconcludeerd werd dat een schuldvergelijk niet toegestaan is. Dit wil zeggen dat wanneer iemand tegelijk klant en leverancier is, geen bedragen onderling op eigen initiatief kunnen verrekend worden. Daarom werd betreffende de openstaande provisies (momenteel kwartaal 4 / 2022, maar mogelijks ook latere opvragingen) een rappelprocedure opgestart, en na het verstrijken van deze periode werd een juridische vordering ingesteld.

Inzake de regeling van de openstaande bedragen als "leverancier" werd vanuit de RVME gepoogd om een voorstel uit te werken waarbij een gedeelte van de kostennota's alsnog vereffend kunnen worden teneinde dit dossier te kunnen afsluiten. Gezien de bundels zowel uit kastickets, maar ook facturen op naam van andere vennootschappen of op privé naam staan, werd een zo ruim mogelijk voorstel uitgewerkt ter compensatie dat dan tot slot van rekening zou gelden. De betrokken eigenaar werd hiervan ook per aangetekend schrijven op de hoogte gebracht.

Indien de VME dit dadingsvoorstel aanvaardt, dient er een dadingsovereenkomst opgesteld te worden en kan de uitbetaling gebeuren. Indien dit punt niet aanvaard wordt, kan de leverancier verdere juridische stappen ondernemen om alsnog een volledige uitbetaling te eisen.

Afhankelijk van de uitkomst van de stemming en het eventuele verdere verloop, zal ook een boekhoudkundige ingreep vereist zijn om de boekingen in de boekjaren 2016 en 2017 deels of volledig te crediteren.

Stemming:	Aanvaarding	50 + 1:	Ja	31.512 / 77.743
			Nee	28.787 / 77.743
			Onthouden	17.444 / 77.743

Dit punt van de agenda werd **aanvaard** / ~~niet-aanvaard~~

23) BENOEMING LEDEN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM

Er wordt gevraagd om te stemmen over de benoeming van de leden van de Raad van Mede-Eigendom. De stembrieven werden per fase dermate opgesteld dat enkel die kandidaten voor iedere specifieke fase benoemd kunnen worden.

Gezien het aantal aan te stellen leden beperkt is tot 3 leden per fase, zal afhankelijk van het stemresultaat 1 kandidaat in een fase niet aangesteld kunnen worden. De 3 leden per fase met het hoogste aantal stemmen zijn verkozen, mits ook een voldoende meerderheid (50+1) behaald werd. Iedere kandidaat wordt bij voorbaat reeds bedankt voor de kandidatuurstelling.


Vereniging van mede-eigenaars Residentie SILVER BEACH
Zeedijk 23-25 / Goethehelling 2-4 8420 De Haan
Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art. 577-5 B.W.
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0828.969.819

Syndicus en briefwisseling

Immo belgium nv stationstraat 33 8420 DE HAAN
 Tel. 059/23.33.23 fax 059/23.68.61
 E-mail: syndicus@silver-beach.be

Gezien de stembrieven opgesteld waren conform de dagorde van de vergadering, opgesteld eind maart 2023, maar gezien er een mogelijkheid geboden werd aan alle eigenaars om nog tot 08 april 2023 een kandidatuur in te dienen, dient genoteerd te worden dat er voor fase 1 een bijkomende kandidaat manueel op de daartoe voorziene plaats op de stembrief dient toegevoegd te worden, namelijk mevrouw Nicole Govaerts (app. H2), en voor fase 2 dient de kandidatuur van Yves Poll (app. I4) ter stemming toegevoegd te worden. Voorafgaandelijk aan de stemming wordt de vergadering ook geïnformeerd dat men per fase maximaal 3 stemmen mag uitbrengen. Stemmingen waarop er meer dan 3 kandidaten aangeduid werden zijn ongeldig.

De voorzitter van de vergadering, de heer Lesseliers, wenst via deze weg nogmaals de voorzitter van de VME, de heer Vercamer te bedanken voor zijn belangeloze en correcte inzet voor het gebouw. De vergadering bevestigt dit met een applaus.

	Fase I	Dhr. De Muynck (F1)	Ja	17.312 / 32.636
			Neen	0 / 32.636
			Onthouden	15.324 / 32.636
		Mevr. Govaerts (H2)	Ja	5.092 / 32.636
			Neen	5.156 / 32.636
			Onthouden	22.388 / 32.636
		Mevr. Weiss (D1)	Ja	13.456 / 32.636
			Neen	5.288 / 32.636
			Onthouden	13.892 / 32.636
		Mevr. Van Der Jeught (E0)	Ja	11.276 / 32.636
			Neen	3.908 / 32.636
			Onthouden	17.452 / 32.636
Fase II	Dhr. Mennicken	Ja	16.479 / 20.354	
		Neen	0 / 20.354	
		Onthouden	3.875 / 20.354	
	Dhr. Desmet	Ja	15.536 / 20.354	
		Neen	22 / 20.354	
		Onthouden	4.796 / 20.354	
	Mevr. Schloesser	Ja	16.479 / 20.354	
		Neen	0 / 20.354	
		Onthouden	3.875 / 20.354	
	Dhr. Poll	Ja	921 / 20.354	
		Neen	0 / 20.354	
		Onthouden	19.433 / 20.354	
Fase III	Dhr. Lesseliers	Ja	20.159 / 24.753	
		Neen	0 / 24.753	
		Onthouden	4.594 / 24.753	

**Vereniging van mede-eigenaars Residentie SILVER BEACH
Zeedijk 23-25 / Goethehelling 2-4 8420 De Haan
Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art. 577-5 B.W.
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0828.969.819**

Syndicus en briefwisseling

Immo belgium nv stationstraat 33 8420 DE HAAN
Tel. 059/23.33.23 fax 059/23.68.61
E-mail: syndicus@silver-beach.be

Dhr. Dockx	Ja	3.902 / 24.753
	Neen	0 / 24.753
	Onthouden	20.851 / 24.753
Mevr. Ooghe	Ja	15.121 / 24.753
	Neen	1.124 / 24.753
	Onthouden	8.508 / 24.753
Dhr. Vancampenhout	Ja	6.051 / 24.753
	Neen	6.462 / 24.753
	Onthouden	12.240 / 24.753

Op basis van de stemresultaten en de vereiste meerderheid werden voor fase 1 Dhr. De Muynck, mevr. Weiss en mevr. Van der Jeught verkozen. Voor fase 2 werden dhr. Mennicken, dhr. Desmet en mevr. Schloesser verkozen. Voor fase 3 werden dhr. Lesseliers en mevr. Ooghe.

23) VARIA

- *Er werden geen bijkomende punten besproken.*

Vr. nv Immo Belgium
Bart Van Bockstaele

L4	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j
L5	j	j	j	j	j	j	j	n	n	n	j	j	n	n	n
M2	oo	oo	oo	oo	j	oo	oo	oo	oo	oo	oo	oo	oo	oo	oo
M3	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j
N0	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	j	oo	n	n
N2	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j
PARKING3 N2 f3P17	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j
N3	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j
N4	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j
N5	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j
O0	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n
O2	j	j	j	j	oo	oo	j	j	j	j	j	j	j	n	oo
PARKING2 O2 f2P47	j	j	j	j	oo	oo	j	j	j	j	j	j	j	n	oo
O4	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j
P0	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	oo	oo	n	n
PARKING1 P0 f1P31	oo	oo	oo	oo	oo	oo	oo	oo	oo	oo	j	j	oo	oo	oo
P1	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	oo	oo	j	n	j
P2	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j
Q3	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n
Q4	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	oo
R0	j	j	j	j	j	j	j	n	n	n	j	j	j	n	n
R1	j	j	j	j	j	j	j	j	oo	oo	j	j	j	n	j
R2	n	j	n	j	n	j	j	n	n	n	n	j	n	n	oo
R3	n	j	j	j	n	j	j	j	n	n	j	j	j	n	n
R5	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j
S1	j	j	j	j	n	n	j	j	j	oo	j	j	n	j	n
S2	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j
S3	j	j	j	j	n	n	j	j	j	j	j	j	n	j	n
S4	n	n	j	j	n	n	j	j	j	j	j	j	n	j	n
T0	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	j	j	n	n
T1	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j
T2	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	n	n
T3	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	n	j
T4	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j
U2	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	n	j
U3	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	n	n
U4	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	oo
V0	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	oo	oo	j	n	j
V1	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j
V2	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	j	j	n	j
V3	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	oo	oo	n	n	
V4	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j
W0	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	n	n
W1	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	n	n
W2	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	oo	oo	oo
W4	oo	oo	j	j	j	j	j	oo	n	n	oo	oo	j	n	n
X0	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	oo
X1	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	n	n	j
X3	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	oo	oo	n	n
X4	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	n	n
X5	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	n	j
Y2	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	j	j	j	j
Y3	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	n	n
Z3	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j
Z4	j	j	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	n	n

Agendapunt 15 voor ALLE fases (gecodeerd)

CODE	NEEN	onthoud ongeldig blanco
G4S31		Oo
G4S37	N	
G4S38	N	
G4S311	N	
G4S312	N	
G4S313	N	
G4S315	N	
G4S316	N	
G4S317		oo
G4S319	N	
G4S320	N	
G4S321	N	

G4S323	N	
G4S324	N	
G4S325	N	
G4S326	N	
G4S327	N	
G4S329	N	
G4S330	N	
G4S331	N	
G2S333	N	
G2S334	N	
G2S335	N	
G2S339	N	
G2S341	N	

G2S343	N	
G2S346	N	
G2S347	N	
G2S348	N	
G2S354	N	
G2S355	N	
G2S356	N	
G2S357	N	
G2S361	N	
25ZD262	N	
25ZD263	N	
25ZD264	N	
25ZD266	N	

25ZD268	N	
25ZD272	N	
25ZD273	N	
25ZD274	N	
25ZD275	N	
25ZD276	N	
25ZD278	N	
25ZD280	N	
25ZD281	N	
25ZD283	N	
25ZD284	N	
25ZD286	N	
25ZD288	N	

25ZD289	N	
25ZD290	N	
24ZD191	N	
24ZD195	N	
24ZD1100	N	
24ZD1102	N	

24ZD1103	N	
24ZD1106	N	
24ZD1107	N	
24ZD1109	N	
24ZD1110	N	
24ZD1111	N	

23ZD1116	N	
23ZD1118	N	
23ZD1120		OO
23ZD1121	N	
23ZD1123	N	
23ZD1125	N	

23ZD1126	N	
23ZD1132	N	
23ZD1133	N	

Agendapunt 19 (enkel fase 1 en 2)

nr agendapunt	19
A5	OO
B0	N
B1	OO
PARKI NG2	oo

C3 f2P46	
D0	N
D2	N
E0	N
E2	oo
E4	n
F0	N

F2	N
F4	oo
G0	N
PARKI NG2 GO f2P53	N
G1	OO
G2	N

H1	n
H2	n
I0	oo
J2	oo
J3	n
K0	oo
K3	n
L5	n

M2	oo
N0	oo
N5	n
PARKI NG1 P0 f1P31	OO

Agendapunt 23: stemming leden RVME

nr 23 agenda	De Muynck	Van De Jeught	Welss	Govaerts	C1	j	N	j	OO	F0	j	j	n	oo
A0	OO	j	N	N	C2	oo	oo	oo	oo	F1	j	j	j	oo
A1	j	oo	OO	OO	C3	oo	oo	oo	oo	F2	oo	oo	oo	oo
A3	j	j	j	OO	C4	j	n	j	oo	F3	j	n	j	oo
A4	j	OO	j	j	C5	j	OO	j	j	F4	oo	oo	oo	oo
A5	j	OO	j	OO	D0	oo	j	n	n	G0	oo	oo	oo	oo
B0	OO	j	N	N	D1	oo	oo	oo	oo	G1	j	oo	j	j
B1	j	j	OO	OO	D2	oo	oo	oo	oo	G2	oo	oo	oo	oo
B2	j	N	j	OO	E0	OO	j	n	n	H1	OO	j	n	n
B3	OO	OO	OO	OO	E1	j	j	oo	n	H2	oo	oo	oo	oo
B4	j	OO	j	j	E2	oo	oo	oo	oo	PARKING1 L3 f1P32	j	j	j	oo
B5	OO	OO	OO	OO	E3	j	j	j	oo	PARKING1 P0 f1P31	j	j	oo	oo
C0	j	j	j	OO	E4	oo	j	oo	oo					

nr 23 agenda	Desmet	Mennicken	Schloesser	Poill
PARKING2 C3 f2P46	N	j	j	OO
PARKING2 GO f2P53	oo	oo	oo	oo
I0	oo	oo	oo	oo
I1	j	j	j	oo
I2	j	j	j	oo
I3	j	j	j	oo
I4	j	j	j	oo
I5	oo	oo	oo	oo
J0	j	j	j	oo

J1	oo	j	j	j
J2	j	j	j	oo
J3	j	j	j	oo
K0	j	j	j	oo
K1	j	j	j	oo
K3	j	j	j	oo
K4	j	j	j	oo
L1	j	j	j	oo
L2	j	j	j	oo
L3	j	j	j	oo

L4	j	j	j	oo
L5	oo	oo	oo	oo
M2	oo	oo	oo	oo
M3	j	j	j	oo
N0	oo	oo	oo	oo
N2	j	j	j	oo
N3	j	j	j	OO
N4	j	j	j	oo
N5	j	j	j	oo
PARKING2 O2 f2P47	oo	j	j	j

nr 23 agenda	Dockx	Lesseliers	Ooghe	Vancamp enhout
PARKING3 CO f3P48	oo	j	j	oo
PARKING3 D1 f3P45	oo	oo	oo	oo
PARKING3 FO f3P37	oo	j	j	j
PARKING3 J2 f3P11	oo	oo	oo	oo
PARKING3 J2 f3P31	oo	oo	oo	oo
KELDERJ3	oo	j	j	n
PARKING3 N2 f3P17	oo	j	j	j
O0	oo	j	n	oo
O2	j	j	n	j
O4	oo	j	j	j
P0	oo	j	j	oo

P1	oo	j	j	oo
P2	oo	j	j	oo
Q3	oo	j	j	n
Q4	oo	j	oo	j
R0	j	j	j	N
R1	oo	oo	j	oo
R2	oo	j	j	n
R3	oo	j	j	n
R5	oo	j	oo	oo
S1	oo	oo	oo	oo
S2	oo	j	oo	j
S3	oo	oo	oo	oo

S4	oo	oo	oo	oo
T0	oo	j	j	n
T1	oo	j	oo	j
T2	oo	j	j	n
T3	j	j	j	oo
T4	j	j	j	j
U2	j	j	j	oo
U3	oo	j	j	n
U4	oo	j	j	oo
V0	oo	j	j	j
V1	j	j	j	oo
V2	j	j	j	oo

V3	oo	}	j	oo
V4	oo	}	oo	j
W0	oo	}	j	n
W1	oo	}	j	n
W2	oo	}	j	oo

W4	}	}	}	oo
X0	oo	}	oo	oo
X1	oo	oo	oo	oo
X3	oo	}	}	}
X4	oo	}	}	n

X5	oo	}	}	}
Y2	}	}	oo	}
Y3	oo	}	}	n
Z3	oo	oo	oo	oo
Z4	oo	}	oo	oo

**Vereniging van mede-eigenaars Residentie SILVER BEACH
Zeedijk 23-25 / Goethehelling 2-4 8420 De Haan
Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art, 577-5 B.W.
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0828.969.819**

Syndicus en briefwisseling

Immo belgium nv stationstraat 33 8420 DE HAAN
Tel. 059/23.33.23 fax 059/23.68.61
E-mail: syndicus@silver-beach.be

**Notulen van de Algemene Vergadering VME SILVER BEACH
op zaterdag 23/04/2022 te 10u00
Bar Sporthal Haneveld, Nieuwe Steenweg 74 De Haan**

De algemene vergadering is met 35.312 / 100.000^{sten} aanwezige mede-eigenaars vertegenwoordigd en met 49.447 / 100.000^{sten} eigenaars die vertegenwoordigd zijn per volmacht. Dat maakt dat in totaal 84.759 / 100.000^{sten}. Gezien meer dan 50% van de eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn door volmacht, en er een voldoende aantal aandelen (minstens 50%) zijn, kan er rechtsgeldig vergaderd worden.

Na het ondertekenen van de aanwezigheidslijsten, wordt het woord gegeven aan de voorzitter.

1) **VERWELKOMING EN OVERZICHT WERKING RVME DOOR DE HEER VERCAMER,
VOORZITTER VAN DE VME SILVER BEACH**

Dhr. Vercamer opent de vergadering en brengt verslag uit over de werking van de Raad van Mede-Eigendom, zoals voorzien in de wet op de mede-eigendom. Hierbij worden de gebeurtenissen van het afgelopen jaar 2021 en aanvang 2022 met een beschrijving en verwijzing naar alle vergaderingen van de Raad van Mede-Eigendom en de verslagen, alsook hun belangrijkste behandelde agendapunten besproken. Ook vermeldt hij een dankwoord voor de syndicus en alle leden van de RVME, alsook Anne De Graeve voor de samenwerking van het afgelopen jaar.

2) **BENOEMING DE HEER LESSELIERS ALS VOORZITTER VAN DE ALGEMENE
VERGADERING 2022**

Er wordt voorgesteld om de heer Lesseliers (App. Q3) als voorzitter van de algemene vergadering aan te stellen. De vergadering beslist unaniem dat de heer Lesseliers aangesteld wordt als voorzitter voor deze vergadering.

3) **AANSTELLING DE HEER VAN BOCKSTAELE ALS SECRETARIS VAN DE ALGEMENE
VERGADERING 2022**

Dit jaar wordt voorgesteld om de heer Van Bockstaele als secretaris van de algemene vergadering aan te stellen. De vergadering keurt dit unaniem goed.

4) **AANSTELLING DE HEER BOSMANS EN MEVROUW DE GRAEVE ALS STEMOPNEMERS
VAN DE ALGEMENE VERGADERING 2022**

Er wordt voorgesteld om de heer Bosmans en mevrouw De Graeve aan te stellen als stemopnemers van de algemene vergadering. De vergadering keurt dit unaniem goed.

5) **BESPREKING AFREKENING VAN DE VOORBIJE PERIODE 2021**

De afrekening van de voorbije periode boekjaar 2021 wordt overlopen en de gestelde vragen worden beantwoord. De syndicus meldt dat er momenteel nog steeds een vonnis in uitvoering is

Vereniging van mede-eigenaars Residentie SILVER BEACH
Zeedijk 23-25 / Goethehelling 2-4 8420 De Haan
Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art. 577-5 B.W.
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0828.969.819

Syndicus en briefwisseling

Immo belgium nv stationstraat 33 8420 DE HAAN Tel. 059/23.33.23 fax 059/23.68.61 E-mail: syndicus@silver-beach.be

in het kader van de recuperatie van openstaande bedragen ten opzichte van de VME door een eigenaar. De syndicus volgt deze procedure verder op en behartigt de belangen van de VME.

6) STEMMING GOEDKEURING REKENINGEN BOEKJAAR 2021

Er wordt gevraagd om te stemmen over de goedkeuring van de rekeningen van het afgelopen boekjaar 2021.

Stemming:	Aanvaarding	50 + 1:	Ja	75.784 / 84.759
			Nee	8.950 / 84.759
			Onthouden	25 / 84.759

Dit punt van de agenda werd **aanvaard** / ~~niet-aanvaard~~

7) GOEDKEURING BALANS 2021

De vergadering wordt gevraagd om te stemmen over de goedkeuring van de balans 2021.

Stemming:	Aanvaarding	50 + 1:	Ja	76.287 / 84.759
			Nee	8.447 / 84.759
			Onthouden	25 / 84.759

Dit punt van de agenda werd **aanvaard** / ~~niet-aanvaard~~

8) DÉCHARGE AAN SYNDICUS BOEKJAAR 2021

De vergadering wordt gevraagd om te stemmen of ze al dan niet décharge geven aan de syndicus voor boekjaar 2021.

Stemming:	Aanvaarding	50 + 1:	Ja	81.848 / 84.759
			Nee	2.886 / 84.759
			Onthouden	25 / 84.759

Dit punt van de agenda werd **aanvaard** / ~~niet-aanvaard~~

9) DÉCHARGE AAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM BOEKJAAR 2021

De vergadering wordt gevraagd om te stemmen of ze al dan niet décharge geven aan de Raad van Mede-Eigendom voor boekjaar 2021.

Stemming:	Aanvaarding	50 + 1:	Ja	81.848 / 84.759
			Nee	2.886 / 84.759
			Onthouden	25 / 84.759

Dit punt van de agenda werd **aanvaard** / ~~niet-aanvaard~~

**Vereniging van mede-eigenaars Residentie SILVER BEACH
Zeedijk 23-25 / Goethehelling 2-4 8420 De Haan
Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art. 577-5 B.W.
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0828.969.819**

Syndicus en briefwisseling

Immo belgium nv stationstraat 33 8420 DE HAAN
Tel. 059/23.33.23 fax 059/23.68.61
E-mail: syndicus@silver-beach.be

10) VERLENGING MANDAAT IMMO BELGIUM VOOR EEN PERIODE VAN 1 JAAR AAN DEZELFDE VOORWAARDEN ALS HET VOORGAANDE BOEKJAAR (€ 17,50 / APP / MAAND)

De syndicus vraagt de vergadering om te stemmen over een verlenging van zijn mandaat voor opnieuw een periode van 1 jaar à rato van € 17,50 per maand per appartement.

Stemming:	Aanvaarding	50 + 1:	Ja	77.370 / 84.759
			Nee	4.478 / 84.759
			Onthouden	2.911 / 84.759

Dit punt van de agenda werd **aanvaard** / ~~niet-aanvaard~~

11) AANSTELLING BIJKOMENDE EXTERNE CONTROLEUR VAN DE REKENINGEN: CARBOFISC. KOSTPRIJS € 820 + BTW

De vergadering wordt gevraagd om te stemmen over de aanstelling van een externe controleur van de rekeningen, namelijk Carbofisc, aan een kostprijs van € 820 + btw 21%. De firma zal, naast andere controles door mede-eigenaars, de officiële controle uitoefenen op de facturen en rekeninguittreksels van het boekjaar 2022, en hierover een schriftelijk verslag opstellen, dat samen met de afrekening naar de eigenaars zal meegestuurd worden.

Stemming:	Aanvaarding	50 + 1:	Ja	84.734 / 84.759
			Nee	0 / 84.759
			Onthouden	25 / 84.759

Dit punt van de agenda werd **aanvaard** / ~~niet-aanvaard~~

12) EVALUATIE VAN DE LEVERINGSCONTRACTEN

De syndicus meldt de vergadering dat er momenteel nog steeds een raamcontract lopende is met Engie - Electrabel voor de levering van gas en elektriciteit. Dit contract werd afgesloten voor de periode mei 2020 – mei 2023 met vaste tarieven, waardoor de VME Silver Beach nog van zeer voordelige tarieven geniet en voorlopig niet onderhevig is aan de huidige forse prijsstijgingen. De syndicus zal zich na afloop van dit contract wederom inspannen om een zo voordelig mogelijk energiecontract af te sluiten. Ook andere leveringscontracten worden overlopen. Enkele eigenaars stellen vragen over de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen, of om andere energiebesparende maatregelen te nemen. Hierop wordt uitvoerig geantwoord door de syndicus.

13) BESPREKING EN STEMMING BEGROTING VAN € 360.000 VOOR DE GEWONE UITGAVEN

Voor de lopende uitgaven boekjaar 2022 wordt een begroting vooropgesteld van € 360.000, dus € 0,90 per aandeel in mede-eigendom per kwartaal.

Stemming:	Aanvaarding	50 + 1:	Ja	84.734 / 84.759
			Nee	0 / 84.759
			Onthouden	25 / 84.759

Dit punt van de agenda is met voldoende meerderheid **aanvaard** / ~~niet-aanvaard~~

Vereniging van mede-eigenaars Residentie SILVER BEACH
Zeedijk 23-25 / Goethehelling 2-4 8420 De Haan
Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art. 577-5 B.W.
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0828.969.819

Syndicus en briefwisseling

Immo belgium nv stationstraat 33 8420 DE HAAN
Tel. 059/23.33.23 fax 059/23.68.61
E-mail: syndicus@silver-beach.be

14) STEMMING AFSCHAFFING BESTAAND RESERVEFONDS. BIJ MINDER DAN 4/5 MEERDERHEID OVER DIT AGENDAPUNT IS EEN PROVISIE OPVRAGING VAN MINSTENS 5% VAN DE GEWONE JAARLIJKSE WERKINGSMIDDELEN IN EEN RESERVEFONDS VERPLICHT

Na bespreking en vraagstelling wordt de vergadering gevraagd om te stemmen over dit punt. Indien er bij dit punt geen 4/5^{de} meerderheid gehaald wordt, wordt er een reservefonds opgericht met de minimale jaarlijkse bijdrage die minstens 5% van de jaarlijkse gewone werkingsmiddelen bedraagt.

Stemming:	Aanvaarding	4 / 5	Ja	11.501 / 84.759
			Nee	67.942 / 84.759
			Onthouden	5.316 / 84.759

Dit punt van de agenda is **niet aanvaard**. Het reservefonds blijft bijgevolg bestaan en wordt aangevuld met het wettelijke minimum van 5% van de gestemde gewone begroting, meerbepaald € 20.000 te verdelen volgens de aandelen in mede-eigendom.

15) BESPREKING EN STEMMING OVERZETTING VERGOEDINGEN EIGENAARS GEBRUIK GEMEENSCHAPPELIJKE KELDERS / BERGINGEN NAAR RESERVEFONDS

Er wordt enige toelichting gegeven over dit punt. Momenteel worden de binnengekomen vergoedingen van bepaalde eigenaars voor het gebruiksrecht van een gemeenschappelijke kelder of berging, in de boekhouding van de VME opgenomen met een verdeelsleutel "gans gebouw". Hierdoor zullen eind 2022, via de afrekening van huidig boekjaar 2022, deze bedragen via deze verdeelsleutel in mindering gebracht worden met de afrekening. Gezien er binnenkort nog resterende renovatiewerken gepland zijn, wordt gevraagd om te stemmen over het voorstel om de binnengekomen vergoedingen over te zetten naar het reservefonds.

Stemming:	Aanvaarding	2 / 3:	Ja	70.431 / 84.759
			Nee	14.303 / 84.759
			Onthouden	25 / 84.759

Dit punt van de agenda is met voldoende meerderheid **aanvaard** / ~~niet-aanvaard~~

16) BESPREKING PROBLEMATIEK OPLAADVOORZIENING ELEKTRISCHE WAGENS / FIETSEN + STEMMING TOELATING EIGENAARS VAN EEN APPARTEMENT MET STANDPLAATS OM VIA HUN PRIVATE ELEKTRICITEITS-TELLER EEN OPLAADPUNT TE VOORZIEN OP HUN STANDPLAATS, OP VOORWAARDE DAT DIT GEEN SNELLAAD-SYSTEEM BETREFT EN DAT DE INSTALLATIE UITGEVOERD WERD DOOR EEN ERKENDE AANNEMER EN GEKEURD WERD.

Er wordt enige toelichting gegeven over dit punt. Om tegemoet te komen aan de vraag van bepaalde eigenaars om op hun standplaats een oplaadmogelijkheid te voorzien, wordt gevraagd om te stemmen over het voorstel dat iedere eigenaar van een standplaats een oplaadpunt kan voorzien, zolang het geen snellaadsysteem betreft en zolang de installatie werd uitgevoerd door

Vereniging van mede-eigenaars Residentie SILVER BEACH
Zeedijk 23-25 / Goethehelling 2-4 8420 De Haan
Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art. 577-5 B.W.
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0828.969.819

Syndicus en briefwisseling

Immo belgium nv stationstraat 33 8420 DE HAAN Tel. 059/23.33.23 fax 059/23.68.61 E-mail: syndicus@silver-beach.be

een erkende aannemer én nadien gekeurd werd, ook door de brandweer. Hier stelt zich momenteel een probleem gezien de bevoegde brandweerzone De Haan enkel toelaat dat er opgeladen wordt mits het plafond van de garage met brandwerende isolatie voorzien is en er een sprinklerinstallatie met schuim aanwezig is.

Stemming:	Aanvaarding	2 / 3:	Ja	27.866 / 84.759
			Nee	56.868 / 84.759
			Onthouden	25 / 84.759

Dit punt van de agenda is **aanvaard / niet aanvaard**

17) STEMMING BEKRACHTIGING UITGEVOERDE WERKEN ZWEMBAD TIJDENS ONDERHOUD JANUARI 2022, MET NAME BOUW VAN VASTE TRAP MET LEUNING IN ZWEMBADKUIP (€ 5.740,35), EN VERVANGING DEFECTE ONDERWATERSPOTS DOOR NIEUW SPOTS TYPE LED (€ 3.058,88)

Er wordt enige toelichting gegeven over dit punt. Gedurende de jaarlijkse sluiting van het zwembad in de maand januari 2022, waarbij het zwembad geleegd was, werd er van de mogelijkheid gebruik gemaakt om een aantal zaken aan te pakken. Zo werd de toegankelijkheid van de zwembadkuip aangepakt door de plaatsing van een vaste trap met leuning, en werden de defecte en verouderde halogeen onderwaterspots vervangen door nieuwe LED-spots. Er wordt gevraagd om deze werken via dit agendapunt te bekrachtigen.

Stemming:	Aanvaarding	2 / 3:	Ja	72.306 / 84.759
			Nee	9.668 / 84.759
			Onthouden	2.785 / 84.759

Dit punt van de agenda is **aanvaard / niet-aanvaard**

18) BALUSTRADES GEBOUW – DOSSIER RENOVATIE

18.1 *Stemming goedkeuring uniform nieuw model balustrade, toe te passen bij toekomstige renovatiewerken (Uitvoering afhankelijk van Stedenbouwkundige omgevingsvergunning)*

Er wordt uitvoerige uitleg gegeven. Indien dit punt aanvaard wordt, geeft de VME de toelating om een studie aan te vatten om een nieuw uniform model balustrade in de toekomst toe te passen bij eventuele toekomstige werkzaamheden waar er een nieuwe balustrade vereist is.

Stemming:	Aanvaarding	4 / 5:	Ja	54.852 / 84.759
			Nee	26.573 / 84.759
			Onthouden	3.334 / 84.759

Dit punt van de agenda werd **aanvaard / niet aanvaard**

18.2 *(Enkel eigenaars 5^{de} verdieping) Stemming vervanging oude balustrades 5^{de} verdieping door een nieuw model cfr. punt 18.1, qua hoogte conform de geldende normering.*

**Vereniging van mede-eigenaars Residentie SILVER BEACH
Zeedijk 23-25 / Goethehelling 2-4 8420 De Haan
Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art. 577-5 B.W.
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0828.969.819**

Syndicus en briefwisseling

Immo belgium nv stationstraat 33 8420 DE HAAN Tel. 059/23.33.23 fax 059/23.68.61 E-mail: syndicus@silver-beach.be

Stemming:	Aanvaarding	50 + 1:	Ja	48.155 / 84.759
			Nee	35.464 / 84.759
			Onthouden	1.140 / 84.759

Dit punt van de agenda werd **aanvaard** / ~~niet-aanvaard~~

21) ENKEL FASE 1+2: BESPREKING EN STEMMING AANPASSING DAKRAND LUIFEL TERRASSEN 5^{DE} VERDIEPING FASE 1+2 KANT KONINKLIJKE BAAN (€ 7.748,60 INCL. BTW 6%)

De syndicus geeft toelichting. Dit heeft betrekking op een uit te voeren correctie aan de dakrand achterzijde gebouw fase 1+2 teneinde aantasting van de luifel te voorkomen. Deze werken werden bij de andere latere renovaties opgenomen in het lastenboek en ook uitgevoerd, maar gezien de terrassen fase 1+2 als eerste werden gerenoveerd, werd dit destijds niet opgenomen in de werken en dient er via deze stemming een bijsturing te gebeuren.

Stemming:	Aanvaarding	2 / 3:	Ja	50.615 / 54.303
			Nee	816 / 54.303
			Onthouden	2.872 / 54.303

Dit punt van de agenda werd **aanvaard** / ~~niet-aanvaard~~

22) BENOEMING LEDEN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM

Er wordt gevraagd om te stemmen over de benoeming van de leden van de Raad van Mede-Eigendom. De stembrieven werden per fase dermate opgesteld dat enkel die kandidaten voor iedere specifieke fase benoemd kunnen worden.

Gezien het aantal aan te stellen leden beperkt is tot 3 leden per fase, zullen afhankelijk van het stemresultaat 1 kandidaat in fase 1 en 1 kandidaat in fase 3 niet aangesteld kunnen worden. De 3 leden per fase met het hoogste aantal stemmen zijn verkozen, mits ook een voldoende meerderheid (50+1) behaald werd. Iedere kandidaat wordt bij voorbaat reeds bedankt voor de kandidatuurstelling.

Fase I	Dhr. Vercamer	Ja	34.136 / 34.136
		Nee	0 / 34.136
		Onthouden	0 / 34.136
	Dhr. De Muynck	Ja	30.924 / 34.136
		Nee	852 / 34.136
		Onthouden	2.360 / 34.136
	Mevr. Govaerts	Ja	11.516 / 34.136
		Nee	18.272 / 34.136
		Onthouden	4.348 / 34.136
	Mevr. Weiss	Ja	25.416 / 34.136
		Nee	5.304 / 34.136
		Onthouden	3.416 / 34.136

Vereniging van mede-eigenaars Residentie SILVER BEACH
Zeedijk 23-25 / Goethehelling 2-4 8420 De Haan
Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art. 577-5 B.W.
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0828.969.819

Syndicus en briefwisseling

Immo belgium nv stationstraat 33 8420 DE HAAN Tel. 059/23.33.23 fax 059/23.68.61 E-mail: syndicus@silver-beach.be

Fase II	Dhr. Mennicken	Ja	17.985 / 20.871
		Neen	1.551 / 20.871
		Onthouden	1.335 / 20.871
	Dhr. Desmet	Ja	18.803 / 20.871
		Neen	0 / 20.871
		Onthouden	2.068 / 20.871
	Mevr. Schloesser	Ja	17.468 / 20.871
		Neen	2.886 / 20.871
		Onthouden	517 / 20.871
Fase III	Dhr. Lesseliers	Ja	24.531 / 29.752
		Neen	4.704 / 29.752
		Onthouden	517 / 29.752
	Dhr. Bosmans	Ja	11.851 / 29.752
		Neen	15.156 / 29.752
		Onthouden	2.745 / 29.752
	Mevr. Renard	Ja	10.714 / 29.752
		Neen	15.002 / 29.752
		Onthouden	4.036 / 29.752
	Dhr. Vancampenhout	Ja	24.205 / 29.752
		Neen	2.462 / 29.752
		Onthouden	3.085 / 29.752

Op basis van de stemresultaten en de vereiste meerderheid werden voor fase 1 de heren Vercamer, De Muynck en mevrouw Weiss verkozen. Voor fase 2 werden alle kandidaten herverkozen. Voor fase 3 werden de heren Lesseliers en Vancampenhout verkozen.

23) VARIA

- **Zwembad:** Er wordt opgemerkt dat er in het zwembad vaak gebruikers zijn die de regels niet respecteren. Er is weinig controle. Er wordt besproken om na te gaan wat de kostprijs is om opnieuw een jobstudent aan te stellen als badmeester in de zomermaanden.
- **Geurhinder app. C5:** De eigenaar van het appartement C5 merkt op dat zij sedert enige tijd geurhinder ondervindt van riolering in haar appartement. De syndicus zal dit samen met de betrokken eigenaar verder bekijken.
- **Hinder door fietsen en rolstoel t.h.v. parking X4:** De eigenaar van het appartement X4 merkt op dat de toegang tot zijn parking vaak gehinderd wordt door allerhande fietsen en een elektrische rolstoel, die in de voorrit gestockeerd staan. De syndicus zal dit verder opvolgen.
- **Foutparkeerders:** Er zijn opnieuw opmerkingen over foutparkeerders op privaatieve standplaatsen. Er wordt opgemerkt dat de huidige wielklem van de conciërge




Vereniging van mede-eigenaars Residentie SILVER BEACH
Zeedijk 23-25 / Goethehelling 2-4 8420 De Haan
Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art, 577-5 B.W.
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0828.969.819

Syndicus en briefwisseling

Immo belgium nv stationstraat 33 8420 DE HAAN
Tel. 059/23.33.23 fax 059/23.68.61
E-mail: syndicus@silver-beach.be

onbruikbaar is en dat er dringend een nieuwe degelijke wielklem dient aangekocht te worden zodat het artikel 48 van het RIO kan toegepast worden.

Vr nv Immo Belgium
Bart Van Bockstaele



Resultaten AV 2022

Agendapunten voor alle fases:

vermelding N stemmen, onthoudingen, ongeldige en blanco stemmen

nr agendapunt	6	7	8	9	10	11	13	14	15	16	17	18	19	20
A1	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	J	n	j	j
A3	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	J	oo	n	n
A4	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	J	j	j	j
B0	j	j	j	j	j	j	j	j	N	N	n	n	n	n
B1	n	n	j	j	j	j	j	n	j	n	J	j	n	n
B2	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	J	n	j	j
B3	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	J	j	n	j
B4	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	J	j	j	j
B5	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	J	j	j	j
C0	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	J	j	n	n
PARKING3 C0 f3P48	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	J	j	n	n
C1	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	J	n	j	j
C2	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	J	j	j	j
C3	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	J	j	j	j
PARKING2 C3 f2P46	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	J	j	j	j
C4	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	J	n	j	j
C5	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	oo	j	j	j
D0	j	j	j	j	j	j	j	oo	j	n	J	j	j	n
D1	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	J	j	j	j
PARKING3 D1 f3P45	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	J	j	j	j
D2	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	J	j	j	j
D3	j	j	j	j	j	j	j	oo	j	n	J	j	j	n
E0	n	n	n	n	oo	j	j	j	n	n	N	n	n	n
E1	n	n	n	n	oo	j	j	j	n	n	N	n	n	n
E2	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	J	j	j	oo
E3	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	J	j	n	n
E4	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	J	n	n	n
F0	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	J	n	n	j
PARKING3 F0 f3P37	oo	oo	oo	oo	oo	oo	oo	oo	oo	oo	Oo	oo	oo	oo
F1	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	J	j	j	j
F2	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	J	j	j	n
F3	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	J	n	j	j
G0	j	j	j	j	j	j	j	oo	j	n	J	j	j	n
PARKING2 GO f2P53	j	j	j	j	j	j	j	oo	j	n	J	j	j	n
G1	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	J	j	n	j
G2	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	J	j	n	n
G3	j	j	j	j	n	j	j	oo	j	n	J	j	j	n
G4	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	J	n	j	j
H1	j	j	j	j	n	j	j	j	j	n	J	n	n	n
H2	j	j	j	j	n	j	j	oo	j	n	J	j	j	j
H3	j	j	j	j	n	j	j	oo	j	n	J	j	j	n
H4	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	J	j	n	j
I1	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	J	n	n	n

I2	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	J	j	j	j
I3	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	J	j	n	j
I4	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	J	j	j	j
I5	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	J	j	j	j
J0	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	J	n	j	j
J1	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	J	oo	n	n
J2	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	J	j	n	n
PARKING3 J2 f3P11	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	oo	Oo	n	n
PARKING3 J2 f3P31	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	oo	Oo	n	n
J3	n	n	n	n	oo	j	j	J	n	n	N	n	n	n
KELDERJ3	n	n	n	n	oo	j	j	J	n	n	N	n	n	n
J4	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	J	j	j	j
K0	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	J	Oo	n	n
K1	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	J	N	j	j
K2	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	J	J	n	j
K3	n	n	n	n	oo	j	j	J	n	n	N	N	n	n
K4	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	J	N	j	j
L1	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	N	j	j
L2	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	J	n	n	n
L3	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	j	j	j
PARKING1 L3 f1P32	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	j	j
L4	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	n	j	j
L5	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	j	j	n
M3	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	n	j	j
M4	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	j	j	n
PARKING3 M4 f3P29	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	j	j	n
N0	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	n	n
N1	j	j	j	j	n	j	j	oo	j	n	j	j	j	n
N3	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	n	j	j
N4	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	n	j	j
N5	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	j	oo	n
O0	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	n	n	n
O1	j	j	j	j	j	j	j	oo	n	n	oo	n	j	oo
O4	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	j	j	j	j
PARKING1 P0 f1P31	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	j	oo	j
P1	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	j	j	j	j
P2	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	n	j
Q3	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	N	n	n
Q4	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	n	j	j
R0	n	n	j	j	j	j	j	n	j	n	n	j	j	n
R1	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	j	j	n
R2	j	j	j	j	j	j	j	j	n	n	n	n	n	n
R3	n	n	j	j	j	j	j	n	j	n	n	n	n	n
R5	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	n	oo	j
S1	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	n	j
S2	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	n	j	j
S3	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	j	j	j	j
S4	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	j	j
T0	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	n	n	n	n
T1	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	j	j	j
T2	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	n	j	j
T3	j	j	j	j	j	j	j	n	n	j	j	j	j	j

37

T4	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	j	j
U2	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	j	j	n
U3	n	n	j	j	j	j	j	n	j	n	n	j	j	n
U4	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	j	oo	n
V0	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	n	j
V1	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	j	n	n
V2	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	j	j	j
V3	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	j	j	n	j
V4	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	j	j	j
W0	n	n	j	j	j	j	j	n	j	n	n	j	j	n
W1	n	n	j	j	j	j	j	n	j	n	n	j	j	n
W2	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	n	j	j
W4	n	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	oo	oo	n
X0	n	n	j	j	j	j	j	n	j	n	n	j	j	n
X1	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	n	oo	j
X3	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	n	n	n
X4	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	j	n	n
X5	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	j	oo	n
Y2	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	j	j	n	j
Y3	n	n	j	j	j	j	j	n	j	n	n	N	j	n
Z3	j	j	j	j	j	j	j	n	j	j	Oo	J	j	j
Z4	j	j	j	j	j	j	j	n	j	n	J	j	oo	n

Balustrade 5^{de} verd (punt 18 A is niet aanvaard dus 18 B is in feite niet van toepassing)

vermelding N stemmen, onthoudingen, ongeldige en blanco stemmen

nr agendapunt	18 B
A5	afwezig
B5	j
C5	j
I5	j
L5	n
N5	n
R5	n
S5	j
U5	j
V5	afwezig
X5	n

stemming

agendapunt	18 B
FASE	5de verd
ja	5158
nee	3655
ont	(1794)
geldig uitgebrachte stemmen	8813
meerderheidsvereiste	100%
%	58,52718
AANVAARD	N

Luifel (fase 1 en fase 2)

vermelding N stemmen, onthoudingen, ongeldige en blanco stemmen

nr agendapunt	21
C5	oo
FO	n
PARKING2 GO f2P53	oo
L1	oo

stemming

agendapunt	18 B
FASE	5de verd
ja	50615
nee	816
ont	2872
geldig uitgebrachte stemmen	51431
meerderheidsvereiste	2/3 ^{de} = 66%
%	98,41341
AANVAARD	J

Kandidaten RVME

FASE 1 - stemming

	De Muynck	Govaerts	Vercamer	Weiss
J	30924	11516	34136	25416
N	852	18272	0	5304
O	2360	4348	0	3416
Geldige stem	31776	29788	34136	30720
Meerderheidsvereiste	50+1	50+1	50+1	50+1
%	97,31873	38,65986	100	82,73438
AANVAARD	J	N	J	J

FASE 2 - stemming

	De Smet	Mennicken	Schloesser
J	18803	17985	17468
N	0	1551	2886
O	2068	1335	517
Geldige stem	18803	19536	20354
Meerderheidsvereiste	50+1	50+1	50+1
%	100	92,06081	85,82097
AANVAARD	J	J	J

FASE 3 - stemming

	Bosmans	Lesseliers	Renard	Vancampenhout
J	11851	24531	10714	24205
N	15156	4704	15002	2462
O	2745	517	4036	3085
Geldige stem	27007	29235	25716	26667
Meerderheidsvereiste	50+1	50+1	50+1	50+1
%	43,88122	83,9097	41,66278	90,76762
AANVAARD	N	J	N	J

**Vereniging van mede-eigenaars Residentie SILVER BEACH
Zeedijk 23-25 / Goethehelling 2-4 8420 De Haan
Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art. 577-5 B.W.
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0828.969.819**

Syndicus en briefwisseling

Immo belgium nv stationstraat 33 8420 DE HAAN Tel. 059/23.33.23 fax 059/23.68.61 E-mail: syndic@immo-belgium.be

4) AANSTELLING STEMOPNEMERS VAN DE ALGEMENE VERGADERING 2021

De stemopnemers worden : Mevr. De Graeve en Dhr Bosmans

Ook hier is er éénparigheid

Al wie wil kan ook de telling bijwonen.

Stemming: Aanvaarding 50 + 1: Ja 69.514 / 69.514

Nee

Onthouden

Dit punt van de agenda is **aanvaard** / ~~niet-aanvaard~~

5) BESPREKING AFREKENING VAN DE VOORBIJE PERIODE 2020 + STVZ. OPENSTAANDE SALDO'S EIGENAARS.

De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun correcte betalingen. Helaas is er nog steeds 1 eigenaar, die 3 appartementen beheert, die nog steeds niet betaald heeft. Na een eerste veroordeling werd hij thans opnieuw in gebreke gesteld. Indien de schulden op 01/10 niet betaald zijn, gaat het dossier opnieuw naar de rechtbank. Een mede-eigenaar stelt voor om de gebruikers van deze 3 appartementen de toegang tot het zwembad te weigeren, voor zover er nog schulden zijn. Met het nieuwe badgesysteem bvb. moet dit mogelijk zijn.

6) STEMMING GOEDKEURING REKENINGEN BOEKJAAR 2020

De rekeningen van het boekjaar 2020, welke in april 2021 naar de mede-eigenaars werden verstuurd, worden goedgekeurd.

Stemming: Aanvaarding 50 + 1: Ja 61.087 / 69.514

Nee 7.982 / 69.514

Onthouden 445 / 69.514

Nee: B1, H1, R3, S3 U2, U3, V2, W0, W11, X4

Onthouders: D1

Dit punt van de agenda is **aanvaard** / ~~niet-aanvaard~~

7) GOEDKEURING VAN DE BALANS BOEKJAAR 2020

De balans over het boekjaar 2020, welke aan de mede-eigenaars in april 2020 werd bezorgd, wordt goedgekeurd.

Stemming: Aanvaarding 50 + 1: Ja: 61.087 / 69.514

Nee 7.982 / 69.514

Onthouden 445 / 69.514



2



**Vereniging van mede-eigenaars Residentie SILVER BEACH
Zeedijk 23-25 / Goethehelling 2-4 8420 De Haan
Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art. 577-5 B.W.
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0828.969.819**

Syndicus en briefwisseling

Immo belgium nv stationstraat 33 8420 DE HAAN
Tel. 059/23.33.23 fax 059/23.68.61
E-mail: syndic@immo-belgium.be

Stemming: Aanvaarding 4/5 : Ja 25.808 / 69.514
Nee 43.706 / 69.514
Onthouden 0 / 69.514

Nee: A1, A4, B1, B2, C0, C1, C5, D1, D3, E2, E3, F1, F3, G0, G1, G4, H2, H4, I0, I1, I2, I3,
I4, J0, J1, J2, J4, K1, K2, K4, L1, L2, L3, L4, L5, M3, N0, N2, N4, N5, O0, P0, P1, P2,
Q2, Q3, Q4, R5, S1, S2, T1, V0, V4, W2, X1, X3, Z4

Onthouders:

Dit punt van de agenda is **aanvaard** / **niet aanvaard**

16. Aanpassing RIO (reglement inwendige orde):

Uit de leden van de RVME wordt een algemeen voorzitter verkozen die niet noodzakelijk voorzitter dient te zijn van één der fases. In voorkomend geval kunnen zij ook een ondervoorzitter verkiezen. Deze ondervoorzitter kan dan de voorzitter tijdelijk vervangen mocht hij niet beschikbaar zijn.

Stemming: Aanvaarding 50 + 1: Ja 59.966 / 69.514
Nee 7.868 / 69.514
Onthouden 1.680 / 69.514

Nee: H1, M4, R3, S3, T0, U2, U3, V2, W0, W1, X4

Onthouders: E3, O4, V1

Dit punt van de agenda is **aanvaard** / **niet aanvaard**

17. Aanpassing RIO: wegens klachten door de verbouwing van een appartement in het voorjaar en op vraag van een aantal mede-eigenaars. stellen we voor de periode waarin privatieve werken met overlast in de appartementen als volgt bepaald wordt: (art 69 Rio)

2 mogelijkheden- de mogelijkheid met de meeste stemmen wordt aanvaard, in geval geen meerderheid wordt gevonden blijft de oude regeling, zoals vermeld in artikel 69 van het RIO, behouden.

- Werken mogen uitgevoerd worden in de periode 15/11 tot 31/03, met uitzondering van de schoolvakanties
- Werken mogen uitgevoerd worden in de periode 01/10 tot 30/04, met uitzondering van de schoolvakanties.

 6

**Vereniging van mede-eigenaars Residentie SILVER BEACH
Zeedijk 23-25 / Goethehelling 2-4 8420 De Haan
Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art. 577-5 B.W.
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0828.969.819**

Syndicus en briefwisseling

Immo belgium nv stationstraat 33 8420 DE HAAN
Tel. 059/23.33.23 fax 059/23.68.61
E-mail: syndic@immo-belgium.be

VOORSTEL A: Werken mogen uitgevoerd worden in de periode 15/11 tot 31/03, met uitzondering van de schoolvakanties

Stemming: Aanvaarding 50 + 1: Ja 34.702 / 69.514
Nee 27.270 / 69.514
Onthouden 7.542 / 69.514

Nee: C0, D1, E2, E3, F1, G0, H1, H2, I0, I1, I4, J0, J2, K0, L2, L5, M4, N0, N2, N5, O0, P0,
Q2, Q3, Q4, R3, S3, T0, T1, T2, U2, U3, V1, V2, V4, W0, W1, W2, W4, X3, X4, Z4
Onthouders: A3, J1, O4, S5, V3, X5, Y0, Y1, Y3, Z1

Voorstel A is **aanvaard** / ~~niet-aanvaard~~

VOORSTEL B: Werken mogen uitgevoerd worden in de periode 01/10 tot 30/04, met uitzondering van de schoolvakanties.

Stemming: Aanvaarding 50 + 1: Ja 25.130 / 69.514
Nee 39.538 / 69.514
Onthouden 4.804 / 69.514

Nee: A1, A4, B0, B1, B2, C1, D1, D3, E2, E3, E4, F0, F3, G1, G4, H4, I2, I3, J0, J2, J4, K1,
K2, K4, L1, L3, L4, L5, M3, M4, N4, O0, O1, P1, P2, Q2, R0, R2, R5, S1, S2, S3, U2,
U3, U4, V0, V1, V2, W0, W1, W4, X1, X4
Onthouders: A3, E0, E1, J3, K3, Y3

Voorstel B is ~~aanvaard~~ / **niet-aanvaard**

18. Voorstel plaatsen badgecontrole voor het zwembad. Bespreking 2 offertes + stemming.

Hierover wordt uitgebreid gedebatteerd. Meer controle is nodig omdat er steeds meer meldingen komen dat personen, vreemd aan de Silver Beach, gebruik maken van het zwembad. Vroegere huurders of eigenaar die de code doorgeven? Er wordt voorgesteld een systeem met elektronische toegangsbadges aan te schaffen, dat tevens registreert welk appartement gebruik heeft gemaakt van het zwembad. Een mede-eigenaar stelt zich de vraag of het niet efficiënter zou zijn 2 sloten, identiek aan deze op de ingangdeuren, op de ingangen naar het zwembad te plaatsen. Dit zal nader worden onderzocht. Om één en ander te kunnen realiseren vraagt de RVME de mede-eigenaars te stemmen om maximaal 5000,- ter beschikking te stellen om dit project te realiseren.

 7

**Vereniging van mede-eigenaars Residentie SILVER BEACH
Zeedijk 23-25 / Goethehelling 2-4 8420 De Haan
Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art. 577-5 B.W.
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0828.969.819**

Syndicus en briefwisseling

Immo belgium nv stationstraat 33 8420 DE HAAN
Tel. 059/23.33.23 fax 059/23.68.61
E-mail: syndic@immo-belgium.be

Stemming: Aanvaarding 2/3: Ja 28.556 / 69.514
Nee 33.842 / 69.514
Onthouden 7.116 / 69.514

Nee: A1, A4, B1, B2, C1, D1, D2, D3, F3, G0, G1, G4, H2, H4, I2, I3, J0, J4, K1, K2, K4,
L1, L3, L4, M3, M4, N4, O1, O4, P1, P2, Q4, R5, S1, S2, S4, S5, T1, T2, U5, V0, V3, V4,
W2, X1, Y0, Y1, Z1

Onthouders: C5, I0, I4, J1, K0, N0, P0, X3

Dit agendapunt wordt ~~aanvaard~~ / **niet aanvaard**

19. Benoeming leden raad van mede-eigendom

50 + 1

Kandidaten Fase 1: Guy De Muynck (F1)

Ja 18.772
Neen 0
Onthouden 4.100

Nicole Govaerts (H2),

Ja 15.640
Neen 4.024
Onthouden 3.208

Jan Ruigrok (H1)

Ja 7.080
Neen 9.508
Onthouden 6.284

Sander Vercamer (C0)

Ja 20.496
Neen 0
Onthouden 2.376

Kandidaten Fase 2: Gilbert Desmet (K0),

Ja 19.190
Neen 1.551
Onthouden 517



**Vereniging van mede-eigenaars Residentie SILVER BEACH
Zeedijk 23-25 / Goethehelling 2-4 8420 De Haan
Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art. 577-5 B.W.
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0828.969.819**

Syndicus en briefwisseling

Immo belgium nv stationstraat 33 8420 DE HAAN
Tel. 059/23.33.23 fax 059/23.68.61
E-mail: syndic@immo-belgium.be

	Kurt Mennicken (M3-N3)		
	Ja		18.372
	Neen		1.551
	Onthouden		1.335
	Monika Schloesser (I3)		
	Ja		17.855
	Neen		1.551
	Onthouden		1.852
Kandidaten Fase 3:	Juliaan Bosmans (W4),		
	Ja		24.658
	Neen		676
	Onthouden		50
	Jean-Marie Lesseliers (Q3)		
	Ja		18.235
	Neen		0
	Onthouden		7.149
	Carine Renard (T0),		
	Ja		11.749
	Neen		11.766
	Onthouden		1.869
	Daniel Vancampenhout (S5)		
	Ja		13.410
	Neen		8.703
	Onthouden		3.271

Alle reeds bestaande leden van de Raad van Mede-Eigendom die zich opnieuw kandidaat gesteld hebben, worden met voldoende meerderheid herkozen voor 2021, behalve Mevr. Renard. Bij de 2 nieuwe kandidaten is de heer Van Campenhout verkozen en Dhr Ruigrok niet.

20. Allerlei

-Verlichting onderaan de garage

Een mede-eigenaar merkt op dat de verlichting aan de onderste zijde van de garage, kant Koninklijke Baan, ontoereikend is. De syndicus zal dit bekijken en overleggen met de leden van de RVME.

-Balustrades 5^{de} v.

Een mede-eigenaar zal de syndicus en RVME documentatie bezorgen over de problematiek van de hoogte van de balustrades op de 5^{de} v. omdat de wetgeving hierop niet duidelijk is.

**Vereniging van mede-eigenaars Residentie SILVER BEACH
Zeedijk 23-25 / Goethehelling 2-4 8420 De Haan
Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art. 577-5 B.W.
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0828.969.819**

Syndicus en briefwisseling

Immo belgium nv stationstraat 33 8420 DE HAAN
Tel. 059/23.33.23 fax 059/23.68.61
E-mail: syndic@immo-belgium.be

-Verhuring kelders.

Het dossier wordt voor het einde van het jaar, dit is eind december 2021 afgehandeld. Eerst zal nagegaan worden of deze kelders inderdaad vrij zijn.

-Betonrot.

Voor de problematiek van de terrassen fase I en II, met oa. betonrot, zal met de RVME bekeken worden om een studiebureau aan te duiden.

-Een mede-eigenaar vraagt waarom een bepaald persoon kleine werkjes in de Silver Beach uitvoert. Noch RVME, noch syndicus heeft deze persoon opdracht(en) gegeven en de betrokken persoon mag hier zeker over aangesproken worden.

- Een mede-eigenaar signaleert geurhinder op de terrassen van de 5^{de} verd. De syndicus zal dit verder onderzoeken, na afspraak met de betreffende mede-eigenaar.

-Ook wordt de vraag gesteld om het solarium naast het zwembad te heropenen. De syndicus raadt de betreffende mede-eigenaar aan dit als agendapunt voor de volgende algemene vergadering in april 2021 te laten opnemen.

Toestand op : 31/12/2022

Rekening	Omschrijving	Periode DB	Periode CR	Saldo DB	Saldo CR
400000	Klanten	589.599,22	528.064,91	61.534,31	
Handelsvorderingen		589.599,22	528.064,91	61.534,31	
41000	Klanten: Opgevraagd voorschot reservekapitaal	58.763,79	57.334,59	1.429,20	
4150	Verkeerde stortingen	15.636,44	15.636,44		
4170	Dubieuze debiteuren	26.827,11		26.827,11	
Overige vorderingen		101.227,34	72.971,03	28.256,31	
4400	Leveranciers	379.977,88	406.691,97		26.714,09
Handelsschulden		379.977,88	406.691,97		26.714,09
49900	Afrondingen	0,09	0,09		
Overlopende rekeningen		0,09	0,09		
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		1.070.804,53	1.007.728,00	89.790,62	26.714,09
55220	Zichtrekening vanaf Immo Belgium	695.290,06	644.728,68	50.561,38	
55250	Spaarrekening vanaf Immo Belgium	174.083,85	174.083,85		
55260	Reservefondsrekening	98.046,40	1.952,60	96.093,80	
Kredietinstellingen		967.420,31	820.765,13	146.655,18	
5800	Interne overboekingen	312.730,99	312.730,99		
Interne overboekingen		312.730,99	312.730,99		
Geldbeleggingen en liquide middelen		1.280.151,30	1.133.496,12	146.655,18	
610000	Brandbeveiliging: Onderhoudscontracten	847,00		847,00	
610010	Brandbeveiliging Brandblustoestellen	1.250,66		1.250,66	
610040	Brandbeveiliging: Brandmelding en branddetectie	297,92		297,92	
610090	Brandbeveiliging: Andere	300,00		300,00	
610101	Liften: Keuring lift 1/8 (AB)	119,51		119,51	
610102	Liften: Keuring lift 2/8 (CDEF)	119,51		119,51	
610103	Liften: Keuring lift 3/8 (GH)	119,51		119,51	
610104	Liften: Keuring lift 4/8 (IJ)	119,51		119,51	
610105	Liften: Keuring lift 5/8 (KLMN)	119,51		119,51	
610106	Liften: Keuring lift 6/8 (OPQR)	119,51		119,51	
610107	Liften: Keuring lift 7/8 (STU)	119,51		119,51	
610108	Liften: Keuring lift 8/8 (VWXYZ)	119,52		119,52	
610111	Liften: Onderhoudscontract lift 1/8 (AB)	2.093,58		2.093,58	
610112	Liften: Onderhoudscontract lift 2/8 (CDEF)	2.093,58		2.093,58	
610113	Liften: Onderhoudscontract lift 3/8 (GH)	2.093,58		2.093,58	
610114	Liften: Onderhoudscontract lift 4/8 (IJ)	2.093,58		2.093,58	
610115	Liften: Onderhoudscontract lift 5/8 (KLMN)	2.093,58		2.093,58	
610116	Liften: Onderhoudscontract lift 6/8 (OPQR)	2.093,58		2.093,58	
610117	Liften: Onderhoudscontract lift 7/8 (STU)	2.093,58		2.093,58	
610118	Liften: Onderhoudscontract lift 8/8 (VWXYZ)	2.093,58		2.093,58	
610125	Liften: Lift 5/8 (KLMN) - Onderhoud en herstellin	12.155,30		12.155,30	
610127	Liften: Lift 7/8 (STU) - Onderhoud en herstellinge		307,59		307,59
610131	Liften: Noodtelefoon lift 1/8 (AB)	247,28		247,28	
610132	Liften: Noodtelefoon lift 2/8 (CDEF)	247,28		247,28	
610133	Liften: Noodtelefoon lift 3/8 (GH)	247,28		247,28	
610134	Liften: Noodtelefoon lift 4/8 (IJ)	247,28		247,28	
610135	Liften: Noodtelefoon lift 5/8 (KLMN)	247,28		247,28	
610136	Liften: Noodtelefoon lift 6/8 (OPQR)	247,28		247,28	
610137	Liften: Noodtelefoon lift 7/8 (STU)	247,28		247,28	
610138	Liften: Noodtelefoon lift 8/8 (VWXYZ)	247,29		247,29	
610151	Liften: telefoonaansluiting SMS noodsignaal stori	153,20		153,20	
610153	Liften: reserve onderdelen nog toe te wijzen	12.155,30	12.155,30		
610235	Elektrische installaties: Onderhoud videofooninst	178,08		178,08	
610271	Elektrische installaties: Dakventilatoren fase 3	59,36		59,36	
610290	Elektrische installaties: Andere	119,79		119,79	
610291	Telefoonaansluiting WIFI + Brandalarm	157,30		157,30	
610292	Abonnement WIFI	429,39		429,39	

Toestand op : 31/12/2022

Rekening	Omschrijving	Periode DB	Periode CR	Saldo DB	Saldo CR
610293	Webdomein + Website	169,82		169,82	
610295	Elektrische installaties: Verlichting	206,70		206,70	
610296	Elektrische installaties: verlichting Fase 1	128,26		128,26	
610321	Sanitair en verwarming: Onderhoud stookinstalla	609,07		609,07	
610322	Sanitair en verwarming: Onderhoud stookinstalla	374,54		374,54	
610323	Sanitair en verwarming: Onderhoud stookinstalla	374,52		374,52	
610341	Sanitair en verwarming: onderhoud waterverzach	577,28		577,28	
610342	Sanitair en verwarming: onderhoud waterverzach	577,28		577,28	
610343	Sanitair en verwarming: onderhoud waterverzach	577,28		577,28	
610362	Sanitair en verwarming: onderhoud waterleidinge	260,76		260,76	
610363	Sanitair en verwarming: onderhoud waterleidinge	286,20		286,20	
610371	Sanitair en verwarming: onderhoud afvoeren en	3.210,21		3.210,21	
610372	Sanitair en verwarming: onderhoud afvoeren en	8.835,01		8.835,01	
610374	Sanitair en verwarming: onderhoud afvoeren en	508,80		508,80	
610380	Sanitair en verwarming: Meters en meteropname	2.788,42		2.788,42	
610390	Sanitair en verwarming: Andere	188,68		188,68	
610392	Sanitair en verwarming: opsporen lek Fase 1	423,50		423,50	
610410	Schrijnwerken: Onderhoud centrale garagepoort	317,29		317,29	
610420	Schrijnwerken: Onderhoud algemeen buitenschrij	206,70		206,70	
610421	Schrijnwerken: Onderhoud algemeen buitenschrij	278,25		278,25	
610423	Schrijnwerken: Onderhoud algemeen buitenschrij	311,91		311,91	
610443	Schrijnwerken: Borstwerkingen en terrasafseidi	11.566,72	10.338,07	1.228,65	
610451	Schrijnwerken: sloten en sleutels algemeen	183,70		183,70	
610520	Schoonmaak: Onderhoudsproducten	735,71		735,71	
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	3.872,00		3.872,00	
610560	Huisvuil/PMD/papier en glas: producten	60,00		60,00	
610580	Schoonmaak en huisvuilverwerking: Andere	11,50		11,50	
610601	Tuinen en directe omgeving: ophaling container	350,90		350,90	
610728	Onderhoud bouwwerken: Renovatie dakterrassen	54.223,56	1.720,00	52.503,56	
610801	Zwembad: Analyse waterkwaliteit	2.082,24		2.082,24	
610810	Zwembad: Onderhoudscontract	2.734,60		2.734,60	
610820	Zwembad: Overig onderhoud zwembad/ technisc	1.625,99		1.625,99	
610830	Zwembad: Levering producten	4.211,94		4.211,94	
610850	Zwembad: Herstellingen technische installaties	3.256,04		3.256,04	
610860	Zwembad: Andere	6.009,59		6.009,59	
610870	Zwembad: Elektriciteit	7.403,28		7.403,28	
612001	Water: vast recht en verbruik fase 1 + 2	54.624,93	54.624,93		
612002	Water: vast recht en verbruik fase 3	16.932,40	16.932,40		
612020	Water: waterverzachter zouttabletten	1.180,36		1.180,36	
612101	Elektriciteit: garage	2.362,52		2.362,52	
612103	Elektriciteit: garagepoort	300,69		300,69	
612104	Elektriciteit: gemene delen fase 1	897,78		897,78	
612105	Elektriciteit: gemene delen fase 2	477,46		477,46	
612106	Elektriciteit: gemene delen fase 3	1.351,67		1.351,67	
612107	Elektriciteit dakventilators fase 3	1.902,35		1.902,35	
612111	Elektriciteit: lift kolom AB	337,89		337,89	
612112	Elektriciteit: lift kolom CDEF	339,95		339,95	
612113	Elektriciteit: lift kolom GH	116,24		116,24	
612114	Elektriciteit: lift kolom IJ	312,66		312,66	
612115	Elektriciteit: lift kolom KLMN	532,41		532,41	
612116	Elektriciteit: lift kolom OPQR	313,65		313,65	
612117	Elektriciteit: lift kolom STU	361,44		361,44	
612118	Elektriciteit: lift kolom VWXYZ	305,42		305,42	
612121	Elektriciteit: verwarming fase 1	1.504,30		1.504,30	
612122	Elektriciteit: verwarming fase 2	1.568,54		1.568,54	
612123	Elektriciteit: verwarming fase 3	1.859,11		1.859,11	
612201	Gas: Vast recht en verbruik fase 1	12.792,83	12.792,83		
612202	Gas: Vast recht en verbruik fase 2	6.088,45	6.088,45		
612203	Gas: Vast recht en verbruik fase 3	9.593,71	9.593,71		
61250	Andere leveringen	1.817,52		1.817,52	
612513	Verbruikskosten algemeen o.a. zwembad-verlieze	31.379,51		31.379,51	
613000	Erelonen syndici	29.190,00		29.190,00	

Toestand op : 31/12/2022

Rekening	Omschrijving	Periode DB	Periode CR	Saldo DB	Saldo CR
613015	Erelonen gerechtsdeurwaarder	457,77		457,77	
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	484,00		484,00	
613040	Erelonen externe commissaris van de rekeningen	968,00		968,00	
61400	Verzekeringen: Brandverzekering gebouw	15.487,26		15.487,26	
61410	Verzekeringen: Burgerlijke aansprakelijkheid	138,13		138,13	
61420	Verzekeringen: Arbeidsongevallenverzekering	1.311,67		1.311,67	
61481	Verzekeringen: schade door algemene oorzaak	949,23		949,23	
61483	Verzekeringen: schadevergoeding ontvangst - do	900,00	900,00		
61500	Conciërge: gsm abonnement Jean Boeykens	653,40		653,40	
61501	Conciërge: Noodtelefoon	39,11		39,11	
61502	Conciërge: gsm abonnement Carine Bruaux	290,40		290,40	
61503	Conciërge: gsm kosten niet inbegrepen in overee	248,50	148,91	99,59	
61511	Conciërge: Elektriciteit app. Carine Bruaux	1.992,19	311,27	1.680,92	
61512	Conciërge: Elektriciteit app. Savio Rousseau	509,59		509,59	
61541	Conciërge: Verbruikskosten CV - WW - KW app.	863,60		863,60	
61542	Conciërge: Verbruikskosten CV - WW - KW app.	625,87		625,87	
61581	Conciërge: werkmateriaal	530,64		530,64	
616011	Administratiekosten: Postzegels algemeen	2.702,56		2.702,56	
616012	Administratiekosten: Postzegels individueel	25,23	25,23		
616030	Administratiekosten: Andere	57,00		57,00	
616031	Administratiekosten: Kopies	415,75		415,75	
616110	Vergaderingen: Consumpties	728,55		728,55	
6190	INDIVIDUELE KOSTEN: Privatief	2.569,39	2.569,39		
Diensten en diverse goederen		378.716,16	128.508,08	250.515,67	307,59
6200	Personeelskosten: Bezoldigingen	31.730,31		31.730,31	
6210	Personeelskosten: Werkgeversbijdragen R.S.Z	34.618,69		34.618,69	
6230	Personeelskosten: andere	614,21		614,21	
6235	Personeelskosten: Preventie en bescherming op	292,00		292,00	
Bezoldiging, sociale last en pensioen		67.255,21		67.255,21	
6500	Bankkosten en kosten van schulden	281,10		281,10	
657010	Afrondingen kasverschil	1,21	0,21	1,00	
Financiële kosten		282,31	0,21	282,10	
Kosten		446.253,68	128.508,29	318.052,98	307,59
7000	Opbrengsten: Voorschotten reservekapitaal		97.522,99		97.522,99
7020	Opbrengsten: Aangevraagde provisies		429.949,17		429.949,17
7030	Afrekening water en verwarming	82.716,54	82.716,54		
Omzet		82.716,54	610.188,70		527.472,16
7490	Opbrengsten: diverse	685,06		685,06	
74920	Opbrengsten: Verhuur kast inkomhal Zeedijk		690,00		690,00
74925	Opbrengsten: Gebruik kelder - berging over te ze	84.748,00	84.748,00		
74930	Opbrengsten: Gebruik kelder - berging cfr besliss	37.919,00	37.919,00		
Andere bedrijfsopbrengsten		123.352,06	123.357,00	685,06	690,00
Opbrengsten		206.068,60	733.545,70	685,06	528.162,16
Algemeen totaal:		3.003.278,11	3.003.278,11	555.183,84	555.183,84



IMMO BELGIUM

quality real estate

VME Res Silver Beach
Zeedijk23-25/Goethehelling 2-4
8420 DE HAAN
0828.969.819

BBS IMMO

Curateur Gautier Pirard
Rue de Stassart, 48, bloc C, bte 6
1050 BRUXELLES .

Décompte - Période: 2023 (1/01/2023 - 31/12/2023)

Privatif APP G3

PARTS BÂTIMENT (924,00/100.000,00)

	Total	Votre part
Ascenseurs: racordement téléphone SMS alarme dérangement	128,80	1,19
Installations électriques: Autres	771,30	7,13
Abonnement WIFI	431,40	3,99
Webdomein + Website	181,20	1,67
Elektrische installaties: Verlichting	61,17	0,57
Sanitair en verwarming: onderhoud afvoeren en riolering garage	763,20	7,05
Compteurs et relevé des compteurs	3.076,92	28,43
Sanitair en verwarming: Nieuwe meters werken algemeen	508,35	4,70
Entretien porte de garage	598,02	5,53
Entretien menuiseries externes	435,78	4,03
Schrijnwerken: Renovatie cfr. Algemene Vergadering	14.000,00	129,36
Menuiserie : Autre	763,11	7,05
Schrijnwerken: sloten en sleutels algemeen	4.624,14	42,73
Produits dentretien nettoyage	331,04	3,06
Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	8.131,20	75,13
Produits ordures ménagères/PMC/papier et verre	164,77	1,52
Tuinen en directe omgeving: ophaling container	350,90	3,24
Tuinen en directe omgeving: aankoop materiaal	129,85	1,20
Travaux divers	80,92	0,75
Werken isolatie + besparing energie	3.371,21	31,15
Zwembad: Analyse waterkwaliteit	4.314,91	39,87
Piscine: Contrat dentretien	2.873,75	26,55
Piscine: Autre entretien piscine/installations techniques	3.203,49	29,60
Piscine: Fourniture produits	3.513,84	32,47
Piscine: Réparations piscine/installations techniques	7.766,55	71,76
Piscine: Electricité	12.354,57	114,16
Elektriciteit: garage	2.290,83	21,17
Elektriciteit: garagepoort	371,65	3,43
Autres fournitures	288,61	2,67
Verbruikskosten algemeen o.a. zwembad-verliezen-douche	9.269,00	85,65
Assurances: Responsabilité civile	139,22	1,29
Assurances: Accidents du travail	1.447,53	13,38
Verzekeringen: schade door algemene oorzaak	997,79	9,22
Conciërge: Elektriciteit app. Carine Bruaux	1.345,51	12,43
Conciërge: Elektriciteit app. Savio Rousseau	563,11	5,20
Conciërge: Verbruikskosten CV - WW - KW app. Carine Bruaux	1.054,97	9,75
Conciërge: Verbruikskosten CV - WW - KW app. S0	851,92	7,87
Conciërge: Onderhoud woning Savio Rousseau	2.920,68	26,99
Conciërge: Autres	37,12	0,34
Conciërge: werkmateriaal	2.418,11	22,34
Réunions: Utilisation salles	792,00	7,32
Consommations réunions	514,88	4,76
Autres frais de procédure	-457,77	-4,23

Opbrengsten: Verhuur kast inkomhal Zeedijk	-690,00	-6,38
Afrondingen kasverschil	0,10	0,00
Extincteurs d'incendie	1.098,68	10,15
Alerte incendie et détection incendie	3.524,05	32,56
Protection contre l'incendie : capteurs de chaleur cfr AG 2023	28.815,76	266,26
Brandbeveiliging: Onderhoud noodtrappen/evacuatiewegen/rookkoepels	2.972,10	27,46
Signalisation de sécurité/éclairage de secours	6.990,71	64,59
Eau: Sel pour adoucisseur deau	1.378,18	12,73
Honoraires syndics	31.328,51	289,48
Honoraires avocats	3.379,67	31,23
Erelonen rechtbank juridische procedure	240,00	2,22
Honoraires commissaire externe aux comptes	1.084,16	10,02
Assurances: Assurance d' incendie bâtiment	17.436,58	161,11
Concierge: Abonnement téléphone mobile Jean Boeykens	390,93	3,61
Conciërge: Noodtelefoon	24,32	0,22
Conciërge: abonnement mobile Carine Bruaux	198,65	1,84
Conciërge: gsm kosten niet inbegrepen in overeenkomst	-12,98	-0,12
Administratiekosten: Kopies	505,34	4,67
Rémunérations et avantages sociaux directs	33.195,58	306,73
Cotisations patronales pour assurances sociales	40.697,18	376,04
Autres frais de personnel	287,06	2,65
Personneelskosten: Preventie en bescherming op het werk	322,08	2,98
Frais bancaires et charges des dettes	274,00	2,53
Afrondingen kasverschil	-0,14	0,00
Produits d'exploitation divers	-685,06	-6,33
Revenus: Intérêts de retard reçus	-150,00	-1,39
Autre produits exceptionnels	-665,46	-6,15
	269.715,55	2.492,17
PARTS PHASE 1 (924,00/40.000,00)		
Elektrische installaties: verlichting Fase 1	288,07	6,65
Sanitair en verwarming: Onderhoud stookinstallatie fase 1	1.481,22	34,22
Sanitair en verwarming: onderhoud verwarmingsleidingen fase 1	1.714,49	39,60
Sanitair en verwarming: onderhoud waterleidingen fase 1	2.085,14	48,17
Vervangen centrale fonten afvoerleidingen fase 1	15.932,55	368,04
Sanitair en verwarming: onderhoud afvoeren en riolering fase 1	695,78	16,07
Sanitair en verwarming: opsporen lek Fase 1	423,50	9,78
Schrijnwerken: Onderhoud algemeen buitenschrijnwerk Fase 1	159,00	3,67
Onderhoud bouwwerken: gevel fase 1	935,40	21,61
Elektriciteit: gemene delen fase 1	1.429,14	33,01
Elektriciteit: verwarming fase 1	2.026,05	46,80
	27.170,34	627,63
PARTS COLONNE GH (924,00/10.868,00)		
Ascenseurs: controle ascenseur 3/8 (GH)	274,88	23,37
Ascenseurs: contrat d'entretien ascenseur 3/8 (GH)	2.313,39	196,68
Ascenseurs: Ligne d'urgence ascenseur 3/8 (GH)	273,23	23,23
Elektriciteit: lift kolom GH	306,32	26,04
	3.167,82	269,33
PARTS PHASE 1 + 2 (924,00/65.000,00)		
Onderhoud bouwwerken: terrassen fase 1 + 2	7.748,60	110,15
	7.748,60	110,15
Frais	307.802,31	3.499,28
FRAIS INDIVIDUELS (1,00/1,00)		
Transfer debet afr. 2021 dubieuze debiteur BBS Immo	13.208,51	13.208,51
Verbruik CV-WW-KW 2023	108,48	108,48
Huur kast inkomhal Zeedijk 2023	30,00	30,00

Brief notaris inlichtingen verkoop	1,40	1,40
	13.348,39	13.348,39
FRAIS INDIVIDUELS	13.348,39	13.348,39
Total frais	321.150,70	16.847,67
PAIEMENTS (1,00/1,00)		
Solde décompte	2.411,24	2.411,24
	2.411,24	2.411,24
PAIEMENTS	2.411,24	2.411,24
Total privatif APP G3		19.258,91

Privatif PARKING 1 - P15	Total	Votre part
PARTS BÂTIMENT (52,00/100.000,00)		
Ascenseurs: racordement téléphone SMS alarme dérangement	128,80	0,07
Installations électriques: Autres	771,30	0,40
Abonnement WIFI	431,40	0,22
Webdomein + Website	181,20	0,09
Elektrische installaties: Verlichting	61,17	0,03
Sanitaire en verwarming: onderhoud afvoeren en riolering garage	763,20	0,40
Compteurs et relevé des compteurs	3.076,92	1,60
Sanitaire en verwarming: Nieuwe meters werken algemeen	508,35	0,26
Entretien porte de garage	598,02	0,31
Entretien menuiseries externes	435,78	0,23
Schrijnwerken: Renovatie cfr. Algemene Vergadering	14.000,00	7,28
Menuiserie : Autre	763,11	0,40
Schrijnwerken: sloten en sleutels algemeen	4.624,14	2,40
Produits dentretien nettoyage	331,04	0,17
Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	8.131,20	4,23
Produits ordures ménagères/PMC/papier et verre	164,77	0,09
Tuinen en directe omgeving: ophaling container	350,90	0,18
Tuinen en directe omgeving: aankoop materiaal	129,85	0,07
Travaux divers	80,92	0,04
Werken isolatie + besparing energie	3.371,21	1,75
Zwembad: Analyse waterkwaliteit	4.314,91	2,24
Piscine: Contrat dentretien	2.873,75	1,49
Piscine: Autre entretien piscine/installations techniques	3.203,49	1,67
Piscine: Fourniture produits	3.513,84	1,83
Piscine: Réparations piscine/installations techniques	7.766,55	4,04
Piscine: Electricité	12.354,57	6,42
Elektriciteit: garage	2.290,83	1,19
Elektriciteit: garagepoort	371,65	0,19
Autres fournitures	288,61	0,15
Verbruikskosten algemeen o.a. zwembad-verliezen-douche	9.269,00	4,82
Assurances: Responsabilité civile	139,22	0,07
Assurances: Accidents du travail	1.447,53	0,75
Verzekeringen: schade door algemene oorzaak	997,79	0,52
Conciërge: Elektriciteit app. Carine Bruaux	1.345,51	0,70
Conciërge: Elektriciteit app. Savio Rousseau	563,11	0,29
Conciërge: Verbruikskosten CV - WW - KW app. Carine Bruaux	1.054,97	0,55
Conciërge: Verbruikskosten CV - WW - KW app. SO	851,92	0,44
Conciërge: Onderhoud woning Savio Rousseau	2.920,68	1,52
Conciërge: Autres	37,12	0,02
Conciërge: werkmateriaal	2.418,11	1,26
Réunions: Utilisation salles	792,00	0,41
Consommations réunions	514,88	0,27
Autres frais de procédure	-457,77	-0,24
Opbrengsten: Verhuur kast inkomhal Zeedijk	-690,00	-0,36

Afrondingen kasverschil	0,10	0,00
Extincteurs d'incendie	1.098,68	0,57
Alerte incendie et détection incendie	3.524,05	1,83
Protection contre l'incendie : capteurs de chaleur cfr AG 2023	28.815,76	14,98
Brandbeveiliging: Onderhoud noodtrappen/evacuatiewegen/rookkoepels	2.972,10	1,55
Signalisation de sécurité/éclairage de secours	6.990,71	3,64
Eau: Sel pour adoucisseur deau	1.378,18	0,72
Honoraires syndics	31.328,51	16,29
Honoraires avocats	3.379,67	1,76
Erelonen rechtbank juridische procedure	240,00	0,12
Honoraires commissaire externe aux comptes	1.084,16	0,56
Assurances: Assurance d' incendie bâtiment	17.436,58	9,07
Conciergerie: Abonnement téléphone mobile Jean Boeykens	390,93	0,20
Conciërge: Noodtelefoon	24,32	0,01
Conciërge: abonnement mobile Carine Bruaux	198,65	0,10
Conciërge: gsm kosten niet inbegrepen in overeenkomst	-12,98	-0,01
Administratiekosten: Kopies	505,34	0,26
Rémunérations et avantages sociaux directs	33.195,58	17,26
Cotisations patronales pour assurances sociales	40.697,18	21,16
Autres frais de personnel	287,06	0,15
Personeelskosten: Preventie en bescherming op het werk	322,08	0,17
Frais bancaires et charges des dettes	274,00	0,14
Afrondingen kasverschil	-0,14	0,00
Produits d'exploitation divers	-685,06	-0,36
Revenus: Intérêts de retard reçus	-150,00	-0,08
Autre produits exceptionnels	-665,46	-0,35
	269.715,55	140,25
PARTS PHASE 1 (52,00/40.000,00)		
Elektrische installaties: verlichting Fase 1	288,07	0,37
Sanitair en verwarming: Onderhoud stookinstallatie fase 1	1.481,22	1,93
Sanitair en verwarming: onderhoud verwarmingsleidingen fase 1	1.714,49	2,23
Sanitair en verwarming: onderhoud waterleidingen fase 1	2.085,14	2,71
Vervangen centrale fonten afvoerleidingen fase 1	15.932,55	20,71
Sanitair en verwarming: onderhoud afvoeren en riolering fase 1	695,78	0,90
Sanitair en verwarming: opsporen lek Fase 1	423,50	0,55
Schrijnwerken: Onderhoud algemeen buitenschrijnwerk Fase 1	159,00	0,21
Onderhoud bouwwerken: gevel fase 1	935,40	1,22
Elektriciteit: gemene delen fase 1	1.429,14	1,86
Elektriciteit: verwarming fase 1	2.026,05	2,63
	27.170,34	35,32
PARTS SEULEMENT PARKING (52,00/3.903,00)		
Elektrische installaties: Laadinfrastructuur garage algemeen	665,50	8,87
	665,50	8,87
PARTS PHASE 1 + 2 (52,00/65.000,00)		
Onderhoud bouwwerken: terrassen fase 1 + 2	7.748,60	6,20
	7.748,60	6,20
PAIEMENTS (1,00/1,00)		
Frais	305.299,99	190,64
Solde décompte	115,52	115,52
	115,52	115,52
PAIEMENTS	115,52	115,52

Total privatif PARKING 1 - P15	306,16
Total	19.565,07
A payer	19.565,07



IMMO BELGIUM

quality real estate

VME Res Silver Beach
Zeedijk23-25/Goethehelling 2-4
8420 DE HAAN
0828.969.819

BBS IMMO

Curateur Gautier Pirard
Rue de Stassart, 48, bloc C, bte 6
1050 BRUXELLES .

Décompte - Période: 2022 (1/01/2022 - 31/12/2022)

Privatif APP G3	Total	Votre part
PARTS BÂTIMENT (924,00/100.000,00)		
Ascenseurs: raccordement téléphone SMS alarme dérangement	153,20	1,42
Installations électriques: Autres	119,79	1,11
Telefoonaansluiting WIFI + Brandalarm	157,30	1,45
Abonnement WIFI	429,39	3,97
Webdomein + Website	169,82	1,57
Elektrische installaties: Verlichting	206,70	1,91
Sanitair en verwarming: onderhoud afvoeren en riolering garage	508,80	4,70
Compteurs et relevé des compteurs	2.788,42	25,77
Sanitaires et chauffage : Autres	188,68	1,74
Entretien porte de garage	317,29	2,93
Entretien menuiseries externes	206,70	1,91
Schrijnwerken: sloten en sleutels algemeen	183,70	1,70
Produits dentretien nettoyage	735,71	6,80
Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	3.872,00	35,78
Produits ordures ménagères/PMC/papier et verre	60,00	0,55
Autres	11,50	0,11
Tuinen en directe omgeving: ophaling container	350,90	3,24
Zwembad: Analyse waterkwaliteit	2.082,24	19,24
Piscine: Contrat dentretien	2.734,60	25,27
Piscine: Autre entretien piscine/installations techniques	1.625,99	15,02
Piscine: Fourniture produits	4.211,94	38,92
Piscine: Réparations piscine/installations techniques	3.256,04	30,09
Piscine: Autres	6.009,59	55,53
Piscine: Electricité	7.403,28	68,41
Elektriciteit: garage	2.362,52	21,83
Elektriciteit: garagepoort	300,69	2,78
Autres fournitures	1.817,52	16,79
Verbruikskosten algemeen o.a. zwembad-verliezen-douche	31.379,51	289,95
Assurances: Responsabilité civile	138,13	1,28
Assurances: Accidents du travail	1.311,67	12,12
Verzekeringen: schade door algemene oorzaak	949,23	8,77
Conciërge: Elektriciteit app. Carine Bruaux	1.680,92	15,53
Conciërge: Elektriciteit app. Savio Rousseau	509,59	4,71
Conciërge: Verbruikskosten CV - WW - KW app. Carine Bruaux	863,60	7,98
Conciërge: Verbruikskosten CV - WW - KW app. SO	625,87	5,78
Conciërge: werkmateriaal	530,64	4,90
Consommations réunions	728,55	6,73
Opbrengsten: Verhuur kast inkomhal Zeedijk	-690,00	-6,38
Opbrengsten: Gebruik kelder - berging cfr beslissing AV	0,00	0,00
Contrats d'entretien: protection incendie	847,00	7,83
Extincteurs d'incendie	1.250,66	11,56
Alerte incendie et détection incendie	297,92	2,75
Prévention incendie: Autres	300,00	2,77
Eau: Sel pour adoucisseur deau	1.180,36	10,91

Honoraires syndics	29.190,00	269,72
Erelonen gerechtsdeurwaarder	457,77	4,23
Honoraires architectes/ingénieurs	484,00	4,47
Honoraires commissaire externe aux comptes	968,00	8,94
Assurances: Assurance d' incendie bâtiment	15.487,26	143,10
Concierge: Abonnement téléphone mobile Jean Boeykens	653,40	6,04
Conciërge: Noodtelefoon	39,11	0,36
Conciërge: abonnement mobile Carine Bruaux	290,40	2,68
Conciërge: gsm kosten niet inbegrepen in overeenkomst	-49,32	-0,46
Administratiekosten: Postzegels algemeen	2.702,56	24,97
Frais d'administratirion: Autres	57,00	0,53
Administratiekosten: Kopies	415,75	3,84
Rémunérations et avantages sociaux directs	31.730,31	293,19
Cotisations patronales pour assurances sociales	34.618,69	319,88
Autres frais de personnel	614,21	5,68
Personneelskosten: Preventie en bescherming op het werk	292,00	2,70
Frais bancaires et charges des dettes	281,10	2,60
Afrondingen kasverschil	1,00	0,01
Produits d'exploitation divers	685,06	6,33
	203.086,26	1.876,52
PARTS PHASE 1 (924,00/40.000,00)		
Elektrische installaties: verlichting Fase 1	128,26	2,96
Sanitair en verwarming: Onderhoud stookinstallatie fase 1	609,07	14,07
Sanitair en verwarming: onderhoud waterverzachter fase 1	577,28	13,34
Sanitair en verwarming: onderhoud afvoeren en riolering fase 1	3.210,21	74,16
Sanitair en verwarming: opsporen lek Fase 1	423,50	9,78
Schrijnwerken: Onderhoud algemeen buitenschrijnwerk Fase 1	278,25	6,43
Elektriciteit: gemene delen fase 1	897,78	20,74
Elektriciteit: verwarming fase 1	1.504,30	34,75
	7.628,65	176,22
PARTS COLONNE GH (924,00/10.868,00)		
Ascenseurs: controle ascenseur 3/8 (GH)	119,51	10,16
Ascenseurs: contrat d'entretien ascenseur 3/8 (GH)	2.093,58	178,00
Ascenseurs: Ligne d'urgence ascenseur 3/8 (GH)	247,28	21,02
Elektriciteit: lift kolom GH	116,24	9,88
	2.576,61	219,06
Frais	213.291,52	2.271,80
FRAIS INDIVIDUELS (1,00/1,00)		
Transfer saldo afr.2021 BBS Immo naar dubieuze debiteur	-13.208,51	-13.208,51
Huur kast inkomhal Zeedijk 2022	30,00	30,00
Verbruik CV-WW-KW 2022	109,44	109,44
	-13.069,07	-13.069,07
FRAIS INDIVIDUELS	-13.069,07	-13.069,07
Total frais	200.222,45	-10.797,27
PAIEMENTS (1,00/1,00)		
Solde décompte	12.878,05	12.878,05
	12.878,05	12.878,05
PAIEMENTS	12.878,05	12.878,05
Total privatif APP G3		2.080,78

Privatif PARKING 1 - P15
PARTS BÂTIMENT (52,00/100.000,00)

Total **Votre part**

Ascenseurs: racordement téléphone SMS alarme dérangement	153,20	0,08
Installations électriques: Autres	119,79	0,06
Telefoonaansluiting WIFI + Brandalarm	157,30	0,08
Abonnement WIFI	429,39	0,22
Webdomein + Website	169,82	0,09
Elektrische installaties: Verlichting	206,70	0,11
Sanitair en verwarming: onderhoud afvoeren en riolering garage	508,80	0,26
Compteurs et relevé des compteurs	2.788,42	1,45
Sanitaires et chauffage : Autres	188,68	0,10
Entretien porte de garage	317,29	0,16
Entretien menuiseries externes	206,70	0,11
Schrijnwerken: sloten en sleutels algemeen	183,70	0,10
Produits dentretien nettoyage	735,71	0,38
Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	3.872,00	2,01
Produits ordures ménagères/PMC/papier et verre	60,00	0,03
Autres	11,50	0,01
Tuinen en directe omgeving: ophaling container	350,90	0,18
Zwembad: Analyse waterkwaliteit	2.082,24	1,08
Piscine: Contrat dentretien	2.734,60	1,42
Piscine: Autre entretien piscine/installations techniques	1.625,99	0,85
Piscine: Fourniture produits	4.211,94	2,19
Piscine: Réparations piscine/installations techniques	3.256,04	1,69
Piscine: Autres	6.009,59	3,12
Piscine: Electricité	7.403,28	3,85
Elektriciteit: garage	2.362,52	1,23
Elektriciteit: garagepoort	300,69	0,16
Autres fournitures	1.817,52	0,95
Verbruikskosten algemeen o.a. zwembad-verliezen-douche	31.379,51	16,32
Assurances: Responsabilité civile	138,13	0,07
Assurances: Accidents du travail	1.311,67	0,68
Verzekeringen: schade door algemene oorzaak	949,23	0,49
Conciërge: Electriciteit app. Carine Bruaux	1.680,92	0,87
Conciërge: Electriciteit app. Savio Rousseau	509,59	0,26
Conciërge: Verbruikskosten CV - WW - KW app. Carine Bruaux	863,60	0,45
Conciërge: Verbruikskosten CV - WW - KW app. SO	625,87	0,33
Conciërge: werkmateriaal	530,64	0,28
Consommations réunions	728,55	0,38
Opbrengsten: Verhuur kast inkomhal Zeedijk	-690,00	-0,36
Opbrengsten: Gebruik kelder - berging cfr beslissing AV	0,00	0,00
Contrats d' entretien: protection incendie	847,00	0,44
Extincteurs d'incendie	1.250,66	0,65
Alerte incendie et détection incendie	297,92	0,15
Prévention incendie: Autres	300,00	0,16
Eau: Sel pour adoucisseur deau	1.180,36	0,61
Honoraires syndics	29.190,00	15,18
Erelonen gerechtsdeurwaarder	457,77	0,24
Honoraires architectes/ingénieurs	484,00	0,25
Honoraires commissaire externe aux comptes	968,00	0,50
Assurances: Assurance d' incendie bâtiment	15.487,26	8,05
Concierge: Abonnement téléphone mobile Jean Boeykens	653,40	0,34
Conciërge: Noodtelefoon	39,11	0,02
Conciërge: abonnement mobile Carine Bruaux	290,40	0,15
Conciërge: gsm kosten niet inbegrepen in overeenkomst	-49,32	-0,03
Administratiekosten: Postzegels algemeen	2.702,56	1,41
Frais d'administratiron: Autres	57,00	0,03
Administratiekosten: Kopies	415,75	0,22
Rémunérations et avantages sociaux directs	31.730,31	16,50
Cotisations patronales pour assurances sociales	34.618,69	18,00
Autres frais de personnel	614,21	0,32
Personeelskosten: Preventie en bescherming op het werk	292,00	0,15
Frais bancaires et charges des dettes	281,10	0,15

Afrondingen kasverschil		1,00	0,00
Produits d'exploitation divers		685,06	0,36
		<hr/>	<hr/>
		203.086,26	105,60
PARTS PHASE 1 (52,00/40.000,00)			
Elektrische installaties: verlichting Fase 1		128,26	0,17
Sanitair en verwarming: Onderhoud stookinstallatie fase 1		609,07	0,79
Sanitair en verwarming: onderhoud waterverzachter fase 1		577,28	0,75
Sanitair en verwarming: onderhoud afvoeren en riolering fase 1		3.210,21	4,17
Sanitair en verwarming: opsporen lek Fase 1		423,50	0,55
Schrijnwerken: Onderhoud algemeen buitenschrijnwerk Fase 1		278,25	0,36
Elektriciteit: gemene delen fase 1		897,78	1,17
Elektriciteit: verwarming fase 1		1.504,30	1,96
		<hr/>	<hr/>
		7.628,65	9,92
		<hr/>	<hr/>
	Frais	210.714,91	115,52
PAIEMENTS (1,00/1,00)			
Solde décompte		330,46	330,46
		<hr/>	<hr/>
		330,46	330,46
		<hr/>	<hr/>
	PAIEMENTS	330,46	330,46
		<hr/>	<hr/>
Total privatif PARKING 1 - P15			445,98
			<hr/>
Total			2.526,76
			<hr/>
A payer			2.526,76



IMMO BELGIUM

quality real estate

VME Res Silver Beach
Zeedijk23-25/Goethehelling 2-4
8420 DE HAAN
0828.969.819

BBS IMMO

Curateur Gautier Pirard
Rue de Stassart, 48, bloc C, bte 6
1050 BRUXELLES .

Décompte - Période: 2021 (1/01/2021 - 31/12/2021)

Privatif APP G3

PARTS BÂTIMENT (924,00/100.000,00)

	Total	Votre part
Ascenseurs: racordement téléphone SMS alarme dérangement	132,80	1,23
Installations électriques: Autres	539,55	4,99
Telefoonaansluiting WIFI + Brandalarm	225,34	2,08
Abonnement WIFI	419,40	3,88
Webdomein + Website	140,93	1,30
Elektrische installaties: Verlichting	193,56	1,79
Compteurs et relevé des compteurs	2.636,77	24,36
Entretien porte de garage	1.628,61	15,05
Schrijnwerken: sloten en sleutels algemeen	404,29	3,74
Produits dentretien nettoyage	357,56	3,30
Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	5.178,80	47,85
Produits ordures ménagères/PMC/papier et verre	272,10	2,51
Tuinen en directe omgeving: ophaling container	350,90	3,24
Autre entretien jardins et environs immédiats	211,75	1,96
Tuinen en directe omgeving: aankoop materiaal	1.659,72	15,34
EPC Algemene Delen	7.931,56	73,29
Entretien des bâtiments: Autres	276,13	2,55
Zwembad: Analyse waterkwaliteit	3.482,77	32,18
Piscine: Contrat dentretien	2.665,87	24,63
Piscine: Autre entretien piscine/installations techniques	2.489,09	23,00
Piscine: Fourniture produits	2.506,04	23,16
Piscine: Autres	49,90	0,46
Piscine: Electricité	12.628,00	116,68
Elektriciteit: garage	2.968,00	27,42
Elektriciteit: garagepoort	304,00	2,81
Autres fournitures	336,70	3,11
Verbruikskosten algemeen o.a. zwembad-verliezen-douche	33.549,98	310,00
Assurances: Responsabilité civile	138,13	1,28
Assurances: Accidents du travail	1.724,72	15,94
Verzekeringen: schade door algemene oorzaak	-1.552,33	-14,34
Conciërge: Elektriciteit app. Carine Bruaux	1.896,00	17,52
Conciërge: Elektriciteit app. Savio Rousseau	488,00	4,51
Conciërge: Verbruikskosten CV - WW - KW app. Carine Bruaux	1.191,50	11,01
Conciërge: Verbruikskosten CV - WW - KW app. SO	801,93	7,41
Conciërge: Onderhoud woning Carine Bruaux	447,57	4,14
Conciërge: werkmateriaal	1.454,84	13,44
Réunions: Utilisation salles	900,00	8,32
Consommations réunions	719,73	6,65
Opbrengsten: Verhuur kast inkomhal Zeedijk	-690,00	-6,38
Afrondingen kasverschil	0,40	0,00
Contrats d' entretien: protection incendie	726,00	6,71
Eau: Sel pour adoucisseur deau	1.006,76	9,30
Honoraires syndics	29.190,00	269,72
Assurances: Assurance d' incendie bâtiment	14.540,23	134,35
Concierge: Abonnement téléphone mobile Jean	653,40	6,04

Boeykens		
Conciërge: Noodtelefoon	38,66	0,36
Conciërge: abonnement mobile Carine Bruaux	290,40	2,68
Administratiekosten: Postzegels algemeen	1.281,57	11,84
Frais d'administratirion: Autres	42,62	0,39
Administratiekosten: Kopies	510,73	4,72
Rémunérations et avantages sociaux directs	29.636,04	273,84
Cotisations patronales pour assurances sociales	39.902,72	368,70
Personeelskosten: Preventie en bescherming op het werk	310,48	2,87
Frais bancaires et charges des dettes	74,30	0,69
	209.264,52	1.933,60
PARTS PHASE 1 (924,00/40.000,00)		
Elektrische installaties: verlichting Fase 1	634,09	14,65
Sanitair en verwarming: Onderhoud stookinstallatie fase 1	795,00	18,36
Sanitair en verwarming: onderhoud waterverzachter fase 1	249,10	5,75
Sanitair en verwarming: onderhoud waterleidingen fase 1	678,28	15,67
Sanitair en verwarming: onderhoud afvoeren en riolering fase 1	4.668,03	107,83
Sanitair en verwarming: opsporen lek Fase 1	568,70	13,14
Onderhoud bouwwerken: terrassen fase 1	352,27	8,14
Elektriciteit: gemene delen fase 1	1.636,00	37,79
Elektriciteit: verwarming fase 1	2.136,00	49,34
	11.717,47	270,67
PARTS COLONNE GH (924,00/10.868,00)		
Ascenseurs: contrat d'entretien ascenseur 3/8 (GH)	1.988,26	169,04
Ascenseurs: 3/8 (GH) - Entretien et réparations non compris dans le contrat	11.313,28	961,86
Ascenseurs: Ligne d'urgence ascenseur 3/8 (GH)	234,94	19,97
Elektriciteit: lift kolom GH	208,00	17,68
	13.744,48	1.168,56
PARTS PHASE 1 + 2 (924,00/65.000,00)		
Onderhoud bouwwerken: renovatie dakterrassen 5de verdieping fase 1+2 cfr AV 2013	9.640,70	137,05
	9.640,70	137,05
FRAIS INDIVIDUELS (1,00/1,00)		
Frais	244.367,17	3.509,88
Verbruik CV - WW - KW 2021	179,27	179,27
Huur kast inkomhal Zeedijk 2021	30,00	30,00
	209,27	209,27
FRAIS INDIVIDUELS	209,27	209,27
Total frais	244.576,44	3.719,15
PAIEMENTS (1,00/1,00)		
Solde décompte	9.158,90	9.158,90
	9.158,90	9.158,90
PAIEMENTS	9.158,90	9.158,90
Total privatif APP G3		12.878,05
Privatif PARKING 1 - P15		
PARTS BÂTIMENT (52,00/100.000,00)		
Ascenseurs: raccordement téléphone SMS alarme dérangement	132,80	0,07
Installations électriques: Autres	539,55	0,28
Telefoonaansluiting WIFI + Brandalarm	225,34	0,12
Abonnement WIFI	419,40	0,22

Webdomein + Website	140,93	0,07
Elektrische installaties: Verlichting	193,56	0,10
Compteurs et relevé des compteurs	2.636,77	1,37
Entretien porte de garage	1.628,61	0,85
Schrijnwerken: sloten en sleutels algemeen	404,29	0,21
Produits dentretien nettoyage	357,56	0,19
Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	5.178,80	2,69
Produits ordures ménagères/PMC/papier et verre	272,10	0,14
Tuinen en directe omgeving: ophaling container	350,90	0,18
Autre entretien jardins et environs immédiats	211,75	0,11
Tuinen en directe omgeving: aankoop materiaal	1.659,72	0,86
EPC Algemene Delen	7.931,56	4,12
Entretien des bâtiments: Autres	276,13	0,14
Zwembad: Analyse waterkwaliteit	3.482,77	1,81
Piscine: Contrat dentretien	2.665,87	1,39
Piscine: Autre entretien piscine/installations techniques	2.489,09	1,29
Piscine: Fourniture produits	2.506,04	1,30
Piscine: Autres	49,90	0,03
Piscine: Electricité	12.628,00	6,57
Elektriciteit: garage	2.968,00	1,54
Elektriciteit: garagepoort	304,00	0,16
Autres fournitures	336,70	0,18
Verbruikskosten algemeen o.a. zwembad-verliezen-douche	33.549,98	17,45
Assurances: Responsabilité civile	138,13	0,07
Assurances: Accidents du travail	1.724,72	0,90
Verzekeringen: schade door algemene oorzaak	-1.552,33	-0,81
Conciërge: Elektriciteit app. Carine Bruaux	1.896,00	0,99
Conciërge: Elektriciteit app. Savio Rousseau	488,00	0,25
Conciërge: Verbruikskosten CV - WW - KW app. Carine Bruaux	1.191,50	0,62
Conciërge: Verbruikskosten CV - WW - KW app. SO	801,93	0,42
Conciërge: Onderhoud woning Carine Bruaux	447,57	0,23
Conciërge: werkmateriaal	1.454,84	0,76
Réunions: Utilisation salles	900,00	0,47
Consommations réunions	719,73	0,37
Opbrengsten: Verhuur kast inkomhal Zeedijk	-690,00	-0,36
Afrondingen kasverschil	0,40	0,00
Contrats d' entretien: protection incendie	726,00	0,38
Eau: Sel pour adoucisseur deau	1.006,76	0,52
Honoraires syndics	29.190,00	15,18
Assurances: Assurance d' incendie bâtiment	14.540,23	7,56
Conciërge: Abonnement téléphone mobile Jean Boeykens	653,40	0,34
Conciërge: Noodtelefoon	38,66	0,02
Conciërge: abonnement mobile Carine Bruaux	290,40	0,15
Administratiekosten: Postzegels algemeen	1.281,57	0,67
Frais d'administratior: Autres	42,62	0,02
Administratiekosten: Kopies	510,73	0,27
Rémunérations et avantages sociaux directs	29.636,04	15,41
Cotisations patronales pour assurances sociales	39.902,72	20,75
Personeelskosten: Preventie en bescherming op het werk	310,48	0,16
Frais bancaires et charges des dettes	74,30	0,04

209.264,52 108,82

PARTS PHASE 1 (52,00/40.000,00)

Elektrische installaties: verlichting Fase 1	634,09	0,82
Sanitair en verwarming: Onderhoud stookinstallatie fase 1	795,00	1,03
Sanitair en verwarming: onderhoud waterverzachter fase 1	249,10	0,32
Sanitair en verwarming: onderhoud waterleidingen fase 1	678,28	0,88
Sanitair en verwarming: onderhoud afvoeren en riolering fase 1	4.668,03	6,07
Sanitair en verwarming: opsporen lek Fase 1	568,70	0,74
Onderhoud bouwwerken: terrassen fase 1	352,27	0,46

Elektriciteit: gemene delen fase 1		1.636,00	2,13
Elektriciteit: verwarming fase 1		2.136,00	2,78
		<hr/>	
		11.717,47	15,23
PARTS PHASE 1 + 2 (52,00/65.000,00)			
Onderhoud bouwwerken: renovatie dakterrassen 5de verdieping fase 1+2 cfr AV 2013		9.640,70	7,71
		<hr/>	
		9.640,70	7,71
	Frais	<hr/>	
		230.622,69	131,76
PAIEMENTS (1,00/1,00)			
Solde décompte		220,12	220,12
26/03/2021 Provision Trimèstre 1 / 2021		-21,42	-21,42
		<hr/>	
		198,70	198,70
	PAIEMENTS	<hr/>	
		198,70	198,70
Total privatif PARKING 1 - P15			<hr/>
			330,46
Total			<hr/>
			13.208,51
A payer			<hr/> <hr/>
			13.208,51



IMMO BELGIUM

quality real estate

VME Res Silver Beach
Zeedijk23-25/Goethehelling 2-4
8420 DE HAAN
0828.969.819

BBS IMMO

Curateur Gautier Pirard
Rue de Stassart, 48, bloc C, bte 6
1050 BRUXELLES .

Décompte - Période: 2020 (1/01/2020 - 31/12/2020)

Privatif APP G3

	Total	Votre part
PARTS BÂTIMENT (924,00/100.000,00)		
Ascenseurs: raccordement téléphone SMS alarme dérangement	124,80	1,15
Elektrische installaties: Keuring algemene delen cfr beslissing AV 2018	3.415,51	31,56
Installations électriques: Autres	297,87	2,75
Telefoonaansluiting WIFI + Brandalarm	219,00	2,02
Abonnement WIFI	419,38	3,88
Webdomein + Website	114,66	1,06
Elektrische installaties: Verlichting	278,15	2,57
Sanitair en verwarming: onderhoud afvoeren en riolering garage	487,60	4,51
Compteurs et relevé des compteurs	2.627,77	24,28
Sanitair en verwarming: Nieuwe meters werken algemeen	1.832,00	16,93
Sanitaires et chauffage : Autres	3.877,51	35,83
Entretien porte de garage	2.882,24	26,63
Entretien menuiseries externes	550,14	5,08
Schrijnwerken: sloten en sleutels algemeen	743,25	6,87
Produits dentretien nettoyage	2.431,68	22,47
Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	4.723,84	43,65
Ordures ménagères/PMC/papier et verre autres	22,00	0,20
Produits ordures ménagères/PMC/papier et verre	100,00	0,92
Tuinen en directe omgeving: ophaling container	558,54	5,16
Tuinen en directe omgeving: aankoop materiaal	584,51	5,40
Onderhoud bouwwerken: gevel gans gebouw	41,96	0,39
Onderhoud bouwwerken: terrassen gans gebouw	5.206,09	48,10
Renovatie hoofddak 6de verdieping cfr. AV 2018	-3.928,84	-36,30
Onderhoud bouwwerken: garage	880,40	8,13
Zwembad: Analyse waterkwaliteit	3.381,85	31,25
Piscine: Contrat dentretien	1.960,20	18,11
Piscine: Autre entretien piscine/installations techniques	305,75	2,83
Piscine: Fourniture produits	4.150,64	38,35
Piscine: Réparations piscine/installations techniques	2.947,30	27,23
Piscine: Autres	112,60	1,04
Piscine: Electricité	12.295,37	113,61
Elektriciteit: garage	2.909,02	26,88
Elektriciteit: garagepoort	295,04	2,73
Autres fournitures	1.291,73	11,94
Verbruikskosten algemeen o.a. zwembad-verliezen-douche	14.353,06	132,62
Assurances: Responsabilité civile	91,03	0,84
Assurances: Accidents du travail	807,71	7,46
Conciërge: Elektriciteit app. Carine Bruaux	1.891,27	17,48
Conciërge: Elektriciteit app. Savio Rousseau	360,00	3,33
Conciërge: Verbruikskosten CV - WW - KW app. Carine Bruaux	1.139,97	10,53
Conciërge: Verbruikskosten CV - WW - KW app. SO	894,78	8,27
Conciërge: Onderhoud woning Savio Rousseau	396,07	3,66

Concierge: Autres	618,11	5,71
Conciërge: werkmateriaal	4.980,96	46,02
Réunions: Utilisation salles	1.008,00	9,31
Consommations réunions	248,92	2,30
Opbrengsten: Verhuur kast inkomhal Zeedijk	-690,00	-6,38
Afrondingen kasverschil	-18,50	-0,17
Extincteurs d'incendie	726,00	6,71
Alerte incendie et détection incendie	45,53	0,42
Eau: Sel pour adoucisseur deau	1.724,35	15,93
Honoraires syndics	26.062,50	240,82
Erelonen gerechtsdeurwaarder	413,20	3,82
Honoraires commissaire externe aux comptes	992,20	9,17
Assurances: Assurance d' incendie bâtiment	14.770,72	136,48
Concierge: Abonnement téléphone mobile Jean Boeykens	598,95	5,53
Conciërge: Noodtelefoon	34,06	0,31
Conciërge: abonnement mobile Carine Bruaux	660,14	6,10
Frais d'administratirion: Autres	62,91	0,58
Administratiekosten: Kopies	500,62	4,63
Rémunérations et avantages sociaux directs	28.474,04	263,10
Cotisations patronales pour assurances sociales	37.444,31	345,99
Personeelskosten: Preventie en bescherming op het werk	268,30	2,48
Frais bancaires et charges des dettes	201,00	1,86
Autre produits exceptionnels	-77,20	-0,71
	197.122,57	1.821,41
PARTS PHASE 1 (924,00/40.000,00)		
Sanitaire en verwarming: Onderhoudscontract fase 1	349,10	8,06
Sanitaire en verwarming: onderhoud waterverzachter fase 1	349,27	8,07
Sanitaire en verwarming: onderhoud verwarmingsleidingen fase 1	96,71	2,23
Sanitaire en verwarming: onderhoud waterleidingen fase 1	487,07	11,25
Onderhoud bouwwerken: gevel fase 1	105,84	2,44
Elektriciteit: gemene delen fase 1	1.586,86	36,66
Elektriciteit: verwarming fase 1	2.076,45	47,97
	5.051,30	116,69
EN PARTIES ÉGALES APPARTEMENT (1,00/139,00)		
Sanitaire en verwarming: Nieuwe meters werken privaatief	99,64	0,72
	99,64	0,72
PARTS COLONNE GH (924,00/10.868,00)		
Ascenseurs: controle ascenseur 3/8 (GH)	196,52	16,71
Ascenseurs: contrat d'entretien ascenseur 3/8 (GH)	1.930,51	164,13
Ascenseurs: Ligne d'urgence ascenseur 3/8 (GH)	228,08	19,39
Elektriciteit: lift kolom GH	193,97	16,49
	2.549,08	216,72
Frais	204.822,59	2.155,54
FRAIS INDIVIDUELS (1,00/1,00)		
Huur kast inkomhal Zeedijk 2020	30,00	30,00
Verbruik CV - WW - KW 2020	247,61	247,61
	277,61	277,61
FRAIS INDIVIDUELS	277,61	277,61
Total frais	205.100,20	2.433,15
PAIEMENTS (1,00/1,00)		
Solde décompte 2019	6.725,75	6.725,75
	6.725,75	6.725,75
PAIEMENTS	6.725,75	6.725,75

Privatif PARKING 1 - P15	Total	Votre part
PARTS BÂTIMENT (52,00/100.000,00)		
Ascenseurs: recordement téléphone SMS alarme dérangement	124,80	0,06
Elektrische installaties: Keuring algemene delen cfr beslissing AV 2018	3.415,51	1,78
Installations électriques: Autres	297,87	0,15
Telefoonaansluiting WIFI + Brandalarm	219,00	0,11
Abonnement WIFI	419,38	0,22
Webdomein + Website	114,66	0,06
Elektrische installaties: Verlichting	278,15	0,14
Sanitair en verwarming: onderhoud afvoeren en riolering garage	487,60	0,25
Compteurs et relevé des compteurs	2.627,77	1,37
Sanitair en verwarming: Nieuwe meters werken algemeen	1.832,00	0,95
Sanitaires et chauffage : Autres	3.877,51	2,02
Entretien porte de garage	2.882,24	1,50
Entretien menuiseries externes	550,14	0,29
Schrijnwerken: sloten en sleutels algemeen	743,25	0,39
Produits dentretien nettoyage	2.431,68	1,26
Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	4.723,84	2,46
Ordures ménagères/PMC/papier et verre autres	22,00	0,01
Produits ordures ménagères/PMC/papier et verre	100,00	0,05
Tuinen en directe omgeving: ophaling container	558,54	0,29
Tuinen en directe omgeving: aankoop materiaal	584,51	0,30
Onderhoud bouwwerken: gevel gans gebouw	41,96	0,02
Onderhoud bouwwerken: terrassen gans gebouw	5.206,09	2,71
Renovatie hoofddak 6de verdieping cfr. AV 2018	-3.928,84	-2,04
Onderhoud bouwwerken: garage	880,40	0,46
Zwembad: Analyse waterkwaliteit	3.381,85	1,76
Piscine: Contrat dentretien	1.960,20	1,02
Piscine: Autre entretien piscine/installations techniques	305,75	0,16
Piscine: Fourniture produits	4.150,64	2,16
Piscine: Réparations piscine/installations techniques	2.947,30	1,53
Piscine: Autres	112,60	0,06
Piscine: Electricité	12.295,37	6,39
Elektriciteit: garage	2.909,02	1,51
Elektriciteit: garagepoort	295,04	0,15
Autres fournitures	1.291,73	0,67
Verbruikskosten algemeen o.a. zwembad-verliezen-douche	14.353,06	7,46
Assurances: Responsabilité civile	91,03	0,05
Assurances: Accidents du travail	807,71	0,42
Conciërge: Elektriciteit app. Carine Bruaux	1.891,27	0,98
Conciërge: Elektriciteit app. Savio Rousseau	360,00	0,19
Conciërge: Verbruikskosten CV - WW - KW app. Carine Bruaux	1.139,97	0,59
Conciërge: Verbruikskosten CV - WW - KW app. SO	894,78	0,47
Conciërge: Onderhoud woning Savio Rousseau	396,07	0,21
Conciërge: Autres	618,11	0,32
Conciërge: werk materiaal	4.980,96	2,59
Réunions: Utilisation salles	1.008,00	0,52
Consommations réunions	248,92	0,13
Opbrengsten: Verhuur kast inkomhal Zeedijk	-690,00	-0,36
Afrondingen kasverschil	-18,50	-0,01
Extincteurs d'incendie	726,00	0,38
Alerte incendie et détection incendie	45,53	0,02
Eau: Sel pour adoucisseur deau	1.724,35	0,90
Honoraires syndics	26.062,50	13,55
Erelonen gerechtsdeurwaarder	413,20	0,21
Honoraires commissaire externe aux comptes	992,20	0,52
Assurances: Assurance d' incendie bâtiment	14.770,72	7,68

Concierge: Abonnement téléphone mobile Jean Boeykens	598,95	0,31
Conciërge: Noodtelefoon	34,06	0,02
Conciërge: abonnement mobile Carine Bruaux	660,14	0,34
Frais d'administratirion: Autres	62,91	0,03
Administratiekosten: Kopies	500,62	0,26
Rémunérations et avantages sociaux directs	28.474,04	14,81
Cotisations patronales pour assurances sociales	37.444,31	19,47
Personeelskosten: Preventie en bescherming op het werk	268,30	0,14
Frais bancaires et charges des dettes	201,00	0,10
Autre produits exceptionnels	-77,20	-0,04
	197.122,57	102,50
PARTS PHASE 1 (52,00/40.000,00)		
Sanitair en verwarming: Onderhoudscontract fase 1	349,10	0,45
Sanitair en verwarming: onderhoud waterverzachter fase 1	349,27	0,45
Sanitair en verwarming: onderhoud verwarmingsleidingen fase 1	96,71	0,13
Sanitair en verwarming: onderhoud waterleidingen fase 1	487,07	0,63
Onderhoud bouwwerken: gevel fase 1	105,84	0,14
Elektriciteit: gemene delen fase 1	1.586,86	2,06
Elektriciteit: verwarming fase 1	2.076,45	2,70
	5.051,30	6,57
	202.173,87	109,07
PAIEMENTS (1,00/1,00)		
Solde décompte 2019	111,05	111,05
	111,05	111,05
PAIEMENTS	111,05	111,05
Total privatif PARKING 1 - P15		220,12
Total		9.379,02
A payer		9.379,02



Uitgifte

	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
Datum van uitspraak 9 oktober 2020	op € UR:	op € UR:	op € UR:
Rolnummer 20A1136/2			

Niet aan te bieden aan de ontvanger

Vrederegerecht van het tweede kanton Brugge

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

De plaatsvervangend rechter spreekt het volgende vonnis uit in de zaak van:

- **VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS RESIDENTIE SILVER BEACH TE DE HAAN, ZEEDIJK 23-24-25, GOETHEHELLING 2 EN 4**, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0828969819, die haar vennootschapszetel heeft te 8420 De Haan, Zeedijk 23 - 25 - 27, vertegenwoordigd door haar syndicus NV IMMO BELGIUM, met vennootschapszetel te 8420 De Haan, Stationsstraat 33, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0423790624

met als advocaat meester Geert Lambert, die kantoor houdt te 8400 Oostende, Elisabethlaan 303

eisende partij

- **Besloten Vennootschap BBS IMMO**, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0893343076, die haar vennootschapszetel heeft te 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe, Floraliënstraat 83a 162

met als advocaat meester Ignace Laplaese, die kantoor houdt te 8000 Brugge, Ezelstraat 135

verwerende partij

Procedure

De eisende partij heeft deze zaak ingeleid bij dagvaarding van 19 maart 2020.

De plaatsvervangend rechter heeft alle partijen gehoord.

De plaatsvervangend rechter heeft rekening gehouden met de proceduristukken en de neergelegde bewijsstukken.

De wet op het gebruik der talen in gerechtszaken werd nageleefd.

Beoordeling van de vordering

1. De feiten

Eiseres handelt als syndicus van de vereniging van mede-eigenaars voor het beheer en behoud van een appartementsgebouw gelegen in De Haan, Zeedijk 23-27, Goethehelling 2 en 4.

Verweerder is als mede-eigenaar van dat gebouw van rechtswege lid van de VME.

Voorwerp van het geding zijn onbetaalde afrekeningen voor het jaar 2019.

In casu blijkt dat eiseres sinds eind juli 2019 aanmaningen stuurt naar verweerder. Eiseres legt een vijftal aanmaningen voor die blijkbaar door verweerder niet werden betwist.

Daarenboven werd op 10 februari 2020 een laatste aanmaning verstuurd door de raadsman van eiseres. Ook hierop kwam geen reactie noch betaling.

Eiseres ging hierna over tot gerechtelijke recuperatie van de afrekeningen middels huidige procedure.

2. De vorderingen van partijen

Met dagvaardingsexploot van 19 maart 2020 vordert eiseres achterstallige afrekeningen ingevolge bijdragen in de kosten en lasten van de VME voor het jaar 2019.

Bij conclusie neergelegd op 24 augustus 2020 beroept verweerder zich op de exceptio non adimpleti contractus (hierna ENAC) waarbij hij plaatsbezoek vraagt om de dringende herstellingswerken aan de balustrades vast te stellen waarna pas uitspraak zal kunnen worden gedaan omtrent de hoofd- en tegenvordering.

Bij synthesebesluiten neergelegd op 24 augustus 2020 volhardt eiseres in haar vordering.

De zaak werd door partijen uiteengezet op de zitting van 24 augustus waarna deze zaak in beraad werd genomen.

3. Beoordeling

Een voorwaarde voor toepassing van de ENAC is dat de schuldvordering van de titularis van het opschortingsrecht opeisbaar en zeker moet zijn. In casu is dit niet het geval want verwerende partij stelt geen cijfermatige vordering in (zelfs niet provisioneel) en maakt het op geen enkele wijze aannemelijk dat zijn schuldvordering opeisbaar en zeker zou zijn. Hij vordert enkel plaatsbezoek zonder zijn (tegen)vordering op enige manier te staven of te begroten.

Hij stelt hierbij dat er al jaren een discussie zou bestaan omtrent het al dan niet vervangen van de balustrades "en andere dringende herstellingen" maar legt daar geen enkel bewijs van voor.

Als de rechter dus zou moeten optreden omdat de vereiste meerderheid niet zou zijn gehaald moet van deze beraadslagingen en discussies in de VME uiteraard verslag(en) voorgelegd kunnen worden.

Ook het gegeven dat "reeds jaren door verschillende mede-eigenaars wordt gesmeekt om de balustrades te vernieuwen" blijkt uit geen enkel stuk (eiseres legt ten andere geen stukkenbundel voor).

Verweerder stelt verder dat de basisakte niet is gecoördineerd aan de wet van 2010, noch aan de wet van 2018. Maar hoe zou de rechtbank dat kunnen beoordelen als de basisakte zelfs niet wordt voorgelegd (enkel één bladzijde maakt deel uit van het stukkenbundel van eisers).

Ook andere bezwaren in verband met de werking van de raad van mede-eigendom kan niet worden beoordeeld zonder stukken.

Op vandaag is de rechtbank derhalve niet ingelicht omtrent de discussies die zich mogelijks tussen syndicus en mede-eigenaars zouden kunnen hebben voorgedaan.

Er is dan ook geen enkele rechtsgrond om ter plaatse te gaan.

Bovendien staat het vast dat er geen reactie is gekomen op de verschillende aanmaningen van eiseres (zie ook het onbeantwoord aangetekend schrijven van de raadsman van eiseres).

Omtrent de gevorderde bedragen

Er is een verschil tussen de bedragen uit de dagvaarding en de synthesebesluiten van eiseres. In die laatste maakt eiseres gewag van intresten berekend tot 24 augustus, maar vordert zij anderzijds nogmaals intresten "vanaf de dag der dagvaarding", wat er dus op neerkomt dat dubbele intresten worden aangerekend.

Enkel het gevorderde bedrag uit de dagvaarding kan derhalve worden weerhouden (8.248,44 euro).

De gedingkosten

Verweerder wordt, als de in het ongelijk gestelde partij, verwezen in de kosten van het geding, in navolgende zin.

Beslissing

Veroordeelt verwerende partij om aan eisende partij te betalen de som van **achtduizend tweehonderdachtenveertig euro vierenveertig cent (8.248,44 EUR)**, meer de gerechtelijke intresten, aan 8% op jaarbasis op 7.854,93 EUR, vanaf de gedinginleidende akte tot de dag der volledige betaling.

De plaatsvervangend rechter veroordeelt de verwerende partij tot betaling van de proceskosten van de eisende partij. Deze proceskosten bedragen:

- | | |
|---|------------|
| - dagvaarding: | € 231,53 |
| - bijdrage in het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand: | € 20,00 |
| - rechtsplegingsvergoeding: | € 1.080,00 |

Wijst al het meer of anders gevorderde af als ongegrond.

De plaatsvervangend rechter veroordeelt BV BBS IMMO, met KBO-nummer 0893343076, tot betaling van het rolrecht van € 50,00. Dit rolrecht is na uitnodiging te betalen aan de Belgische Staat.

Verklaart dit vonnis uitvoerbaar.

Dit vonnis is op tegenspraak uitgesproken in openbare zitting van vrijdag negen oktober tweeduizend twintig van het vredegerecht van het tweede kanton Brugge, door Bruno Lefever, plaatsvervangend rechter, bijgestaan door Tom Verkest, griffier.

Digitaal ondertekend door
De plaatsvervangend
rechter
Bruno Lefever
Op 09-10-2020 om 17:04:52
vredegerecht van het
tweede kanton Brugge

Digitaal ondertekend door
De griffier
Tom Verkest
Op 09-10-2020 om 17:08:02
vredegerecht van het
tweede kanton Brugge