

Inhoud

2021.....	2
2020.....	10
2019.....	18
2018.....	25

2021

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE WHITE PRINCESS

Het jaar 2021.

Op 02 oktober.

Om 14h00.

Te Kerkepannezaal, Sint-Idesbald.

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie White Princess**, met zetel te 8670 Koksijde, Duinbergenstraat 29, Koninklijke Baan 89-93-101 te 8670 Koksijde en ondernemingsnummer 0835.072.208.

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 8819 van de 13.355 aandelen en 72 van de 135 eigenaars.

Bureau

DE BRUYCKER Luc wordt aangesteld als voorzitter. BAELEN Lorentz wordt aangesteld als secretaris en stemopnemer. Samen vormen zij het bureau van de vergadering.

Agenda

De algemene vergadering is bijeengekomen om te beraadslagen over volgende agenda:

1. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.
2. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering.
3. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.
4. Overzicht van de lopende vaste leveringen aan het gebouw.
5. Verslag van de controle van de rekeningen.
6. Goedkeuring van de afrekening en de balans.
7. Kwijting aan de syndicus.
8. Benoeming van de rekeningcommissaris.
9. Verkiezing van de syndicus.
10. Verkiezing van de raad van mede-eigendom.
11. Verlenen van volmacht aan de raad van mede-eigendom of bij ontbreken hiervan aan de voorzitter van deze algemene vergadering voor het ondertekenen van de overeenkomst met de syndicus.
12. Beslissing met betrekking tot wijzigen van het reglement van interne orde.

13. Overzicht van de geplande heraanleg van de tuin.
14. Beslissing met betrekking tot het 3 - jarige onderhoudscontract voor de aangelegde tuin.
15. Beslissing met betrekking tot het reinigen van de gevel van fases 1, 2 en 3.
16. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
17. Saldo reservefonds en bepaling opvraging + aanpassen technisch plan rond aanbevelingen voor het reinigen van de gevels.
18. Vastleggen volgende algemene vergadering.
19. Allerlei.

Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering

Het bureau stelt vast dat minstens de helft van de mede-eigenaars aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn en dat zij minstens de helft van de aandelen in de gemene delen vertegenwoordigen, zodat de vergadering geldig kan beslissen over voornoemde agendapunten.

BERAADSLAGING

Eerste besluit

Zie inleiding.

Tweede besluit

Zie inleiding.

Derde besluit

Elke eigenaar kreeg voorafgaand de vergadering zijn individuele afrekening alsook de balans en een afrekening met detail op rekeningniveau.

Vierde besluit

AG Insurance voor brandverzekering;

DAS voor rechtsbijstand;

Ultimmo als syndicus;

Dimex voor controle brandblus en haspels;

Electrabel voor elektriciteit;

IWVA voor water;

Interwest voor onderhoud tuin;

Kingspan voor onderhoud RWA Machine;

Proximus voor noodtelefoon lift;

Schindler voor onderhoud lift;

BTV voor keuring lift en RWA machine;

Dewulf Cleaning voor de schoonmaak;

Techbox voor reiniging van de afvoeren van de gaswandketels;

Ruimdienst Spruytte voor de preventieve reiniging van de afvoerbuizen;

Desmet Group voor het onderhoud van de garagepoort.

Vijfde besluit

Voorafgaand de vergadering heeft VAN GUCHTE Willy de rekeningen gecontroleerd en brengt gunstig advies over.

VERSLAG VAN DE REKENCOMMISSARIS OVER HET BOEKJAAR 2020/2021,
AFGESLOTEN OP 30 APRIL 2021, AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN MEDE-
EIGENDOM VAN DE RESIDENTIE WHITE PRINCESS TE KOKSIJDE.

Verklaring over de jaarrekening zonder voorbehoud.

In het kader van mijn mandaat als rekencommissaris heb ik mijn interne controle verricht conform de bepalingen in het Reglement van Interne Orde. Deze controlenormen vereisen dat mijn controle zo wordt georganiseerd en uitgevoerd dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van het maken van fouten bevat.

De bedragen opgenomen in de jaarrekening werden met veel aandacht tot in de details onderzocht. Ik heb van de syndicus de vereiste inlichtingen verkregen en ben van oordeel dat mijn interne controle een redelijke basis vormt voor het uitbrengen van mijn oordeel.

Naar mijn oordeel geeft de jaarrekening, afgesloten op 30 april 2021, een getrouw beeld van de financiële toestand.

Op basis van mijn inspectie kan ik, aan de Vereniging van Mede-eigenaars van de Residentie White Princess te Koksijde, aanraden om de door de syndicus voorgestelde jaarrekening 2020/2021 goed te keuren.

Koksijde, 01 juni 2021.

De rekencommissaris (mede-eigenaar),



Van Guchte Willy.

Zesde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekeningen en de balans worden goedgekeurd.

Zevende besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Achtste besluit

POTTIE Jan stelt zich kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Negende besluit

Verkiezing van de raad van mede-eigendom. Dit dient telkens te gebeuren samen met de aanstelling van de syndicus en is verplicht voor de residentie White Princess, daar er meer dan 20 appartementen zijn.

VAN GUCHTE Willy, DE BRUYCKER Patrick, DE BRUYCKER Luc, VAN ASCH Marc, LELEU Guy, VANDEFONTEYNE Luc, LION Philippe zijn kandidaat voor de raad van mede-eigendom.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Tiende besluit

Ultisyn Comm.V. is kandidaat voor dezelfde voorwaarden als op de vorige overeenkomst met Agence Ultimmo bvba voor de periode van drie jaar.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Elfde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Twaalfde besluit

Elke eigenaar kreeg het vernieuwde reglement van interne orde voorafgaand de vergadering opgestuurd. Het reglement wordt andermaal meegestuurd met de notulen van deze algemene vergadering.

Wijzigingen:

P4.

- ~~• De immobielkantoren, Immo Koksijde en Agence Ultimmo zijn op de hoogte gebracht door de syndicus over het bestaan van dit 'Reglement van orde' voor residentie White Princess, zodat nieuwe eigenaars of huurders goed geïnformeerd zijn.~~
- ~~• De bouwpromotor neemt bij de verhuring van een gedeelte van het gebouw een clause in zijn verhuurcontract op die verwijst naar het 'Reglement van orde'.~~

P5

Firma Dewulf Cleaning werd aangesteld voor het onderhoud van de algemene Delen.

P6

- Het voorschrift van eenvormigheid geldt eveneens voor zonnewering. Het plaatsen van zonnewering en windschermen zijn toegelaten voor de ~~dak~~terrassen, doch mits deze een witte kleur heeft. De verantwoordelijkheid voor het plaatsen en de kosten zijn evenwel voor de eigenaar, dit altijd in overleg met de architect, zoals bepaald in de basisakte (blz. 102).
- Alle grote meubelen die op de terrassen worden geplaatst en zichtbaar zijn vanop straat dienen wit te zijn. Dit gaat onder meer over kasten en banken. Kleine tuinmeubelen zoals stoelen en kleine tafels kunnen een andere kleur hebben.

P11

De fietsen worden enkel aan de daarvoor voorziene haken opgehangen. Nergens anders in het gebouw mogen deze gestald worden. Fietsen, noch steps en elk ander rollend materiaal in de gemene delen zijn niet toegelaten.

P13

Boete inzake overtreding reglement interne orde

Elke overtreding van eerder opgesomde regels zal, mits vaststelling door de syndicus en minstens twee leden van de raad van mede-eigendom, bestraft worden met een boete van 25 EUR per dag zolang de overtreding aanhoudt. Dit bedrag zal integraal in het financieringsfonds gestort worden.

P17

EUR 5.000,00 - beslissing Algemene Vergadering d.d. 27/04/2019. Dit bedrag kan jaarlijks geïndexeerd worden vanaf 2022.

Stemmen tegen: Van Schoonlandt Steven – Vandevoorde Steven

Onthoudingen: Geen

Dit reglement wordt aangenomen.

Dertiende besluit

Elke eigenaar kreeg een overzicht toegestuurd van de planten die zullen worden aangelegd eind oktober. Dit teneinde de tuin een pak onderhoudsvriendelijker te maken en er voor te zorgen dat de tuin steeds proper oogt.

Totaalkost bij leveranciers Aquabotanica en tuinaannemer Bjorn Heuzel 17.114,09 EUR.

Veertiende besluit

Prijsvoorstel Bjorn Heuzel die de tuin zal aanleggen ten belope van 4.646,40 EUR. Contract voor 3 jaar.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Vijftiende besluit

Voorstel offerte van AquaJet Cleaning ten belope van 54.147,50 EUR voor het reiniging van de gevels van F1, F2 en F3.

Er werd hiervoor reeds 31.443,60 EUR bijeengespaard via het reservefonds. De verkoop van de parkeerplaats leverde (na aftrek van de tuin) nog 12.058,93 EUR op.

Hierdoor dient er nog 10.617,97 EUR te worden opgevraagd aan de eigenaars van een kavel (appartement of garage) in fase 1, 2 of 3. Dit bedrag zal worden opgevraagd samen met de provisie van maart 2022.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Zestiende besluit

Het budget voor komen boekjaar wordt begroot op 105.000,00 EUR op te vragen volgens het volledig aandeel. Dit zal naar jaarlijkse gewoonte opgevraagd worden in vier provisies (juli, september, december en maart). De eerste provisie van 26.500,00 EUR werd reeds opgevraagd. De volgende provisies zullen 26.500,00 EUR bedragen waarvan de eerste samen met de afrekening wordt opgevraagd.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Het budget wordt goedgekeurd.

Zeventiende besluit

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 59.836,27 EUR.

Er zal 22.300,57 EUR opgevraagd worden. Het bedrag zal door drie gedeeld worden en opgevraagd worden met de nog te betalen provisies.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Achttiende besluit

De volgende Algemene vergadering zal doorgaan op 25/06 om 14h00.

Negentiende besluit

- Verlichting achteraan in orde brengen. Leverancier voert test uit en er wordt een astroklok geplaatst.

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 16h00, Waarna de aanwezige leden van de raad van mede-eigendom de notulen ondertekenen nadat alle overige eigenaars de zaal hebben verlaten.

2020

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE WHITE PRINCESS

Het jaar 2020.

Op 12 september.

Om 15h00.

Te Oud Schooltje, Koksijde.

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie White Princess**, met zetel te 8670 Koksijde, Duinbergenstraat 29, Koninklijke Baan 89-93-101 te 8670 Koksijde en ondernemingsnummer 0835.072.208.

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 8570 van de 13.345 aandelen en 65 van de 127 eigenaars.

Bureau

DE BRUYCKER Luc wordt aangesteld als voorzitter. BAELEN Lorentz wordt aangesteld als secretaris en stemopnemer. Samen vormen zij het bureau van de vergadering.

Agenda

De algemene vergadering is bijeengekomen om te beraadslagen over volgende agenda:

1. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.
2. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering.
3. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.
4. Verslag van de controle van de rekeningen.
5. Goedkeuring van de afrekening en de balans.
6. Kwijting aan de syndicus.
7. Benoeming van de rekeningcommissaris.
8. Verkiezing van de syndicus.
9. Verkiezing van de raad van mede-eigendom.
10. Beslissing met betrekking tot de schoonmaak van de gemene delen.

11. Verlenen van volmacht aan de syndicus en de raad van mede-eigendom om over te gaan tot voorlopige oplevering van fase 4 en het ondertekenen van de nodige documenten hieromtrent.
12. Beslissing met betrekking tot het plaatsen van de nodige signalisatie achteraan het gebouw op de zone voorzien voor de brandweer.
13. Beslissing met betrekking tot aanpassing reglement van interne orde.
14. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
15. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
16. Vastleggen volgende algemene vergadering.
17. Allerlei.

Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering

Het bureau stelt vast dat minstens de helft van de mede-eigenaars aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn en dat zij minstens de helft van de aandelen in de gemene delen vertegenwoordigen, zodat de vergadering geldig kan beslissen over voornoemde agendapunten.

BERAADSLAGING

Eerste besluit

Zie inleiding.

Tweede besluit

Zie inleiding.

Derde besluit

Elke eigenaar kreeg voorafgaand de vergadering zijn individuele afrekening alsook de balans en een afrekening met detail op rekeningniveau.

Vierde besluit

Voorafgaand de vergadering heeft VAN GUCHTE Willy de rekeningen gecontroleerd en brengt gunstig advies over.

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN OVER HET BOEKJAAR 2019 – 2020
AFGESLOTEN OP 30 APRIL 2020.

In het kader van mijn mandaat heb ik mijn interne controle op de rekeningen van de Residentie White Princess te Koksijde verricht zoals voorgeschreven in het Reglement van Interne Orde.

Het Reglement van Interne Orde voorziet onder meer dat ik in mijn verslag moet opnemen wat werd gecontroleerd.

Werden uitgevoerd :

- Controle op het gebruik en de stand van de rekeningen;
- Verantwoording van de werkingsrekening aan de hand van de facturen of andere stukken;
- Controle op de betaalde en onbetaalde facturen aan de hand van de bankuittrekssels;
- Controle over de volgorde van de facturen;
- Overeenstemming van de facturen met de onderhoudscontracten;
- Controle op het omslaan van de gemeenschappelijke kosten over de mede-eigenaars;
- Controle op de ontvangen en de achterstallige bijdragen van de mede-eigenaars;
- Controle op de juistheid van de uitgaven en de inkomsten;
- Controle op de juistheid van de activa/passiva balans van de VME.

Met alle medewerking van de syndicus werden deze punten op regelmatige tijdstippen gecontroleerd. Verschillen werden besproken en opgelost.

Tot slot ben ik van oordeel dat de boekhouding, afgesloten op 30 april 2020, op correcte wijze werd gevoerd en kan ik op basis van mijn inspectie, aan de Vereniging van Mede-eigenaars van de Residentie White Princess te Koksijde, adviseren om de door de syndicus voorgestelde jaarrekening 2019/2020 goed te keuren.

Koksijde, 1 juni 2020.



Van Guchte Willy.

Vijfde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekeningen en de balans worden goedgekeurd.

ACTIEF		PASSIEF		
400000	Klanten	11.249,00	174 Overige leningen	6.622,00
		11.249,00		6.622,00
4990	Afrondingen	-0,46	Eigen vermogen, Voorziening & schulden meer 1 jaar	6.622,00
		-0,46	440 Leveranciers	4.892,81
	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	11.248,54		4.892,81
5521	Zichtrekening	452,21	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	4.892,81
5522	Spaarrekening	43.034,83	700 Voorschotten reservekapitaal	43.034,83
5523	Bank 3	12.791,02	703 Voorschotten financieringsfonds	12.791,02
		56.278,06		55.825,85
	Geldbeleggingen en liquide middelen	56.278,06	769 Andere uitzonderlijke opbrengsten	371,45
699	Wachtrekening afstandsbediening garages	185,36		371,45
		185,36	Opbrengsten	56.197,30
	Kosten	185,36		
	Totaal:	67.711,96	Totaal:	67.712,11

Zesde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Zevende besluit

VAN GUCHTE Willy en POTTIE Jan stellen zich kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Achtste besluit

Agence Ultimmo bvba stelt zich terug kandidaat als syndicus voor de periode van drie jaar en dit tegen dezelfde voorwaarden als de vorige overeenkomst.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Deze kandidatuur werd aangenomen. De voorzitter van de vergadering krijgt de volmacht om de syndicusovereenkomst te ondertekenen.

Negende besluit

DE BRUYCKER Luc, VAN ASCH Marc, VANDEFONTEYNE Luc, LELEU Guy, LION Philippe stellen zich andermaal kandidaat als lid van de raad van mede-eigendom.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Tiende besluit

Er werden diverse bestekken opgevraagd voor de schoonmaak van het gebouw.

	Pico Bello	btw in	Totaal	Dewulf Cleaning	btw in	Totaal	ICS	btw in	Totaal	Arpoetsie	btw in	Totaal	LS cleaning	btw in	Totaal			
:1																		
halve	34,00 €		41,14 €	1.645,60 €		31,00 €	37,51 €	1.500,40 €		32,40 €	39,20 €	2.038,61 €	19,93 €	24,12 €	964,61 €	40,00 €	48,40 €	1.936,00 €
volledig	55,63 €		67,31 €	807,75 €		48,00 €	58,08 €	696,96 €		53,00 €	64,13 €	769,56 €	62,13 €	75,18 €	902,13 €	60,00 €	72,60 €	871,20 €
:2																		
halve	29,43 €		35,61 €	1.424,41 €		31,00 €	37,51 €	1.500,40 €		28,00 €	33,88 €	1.761,76 €	19,93 €	24,12 €	964,61 €	40,00 €	48,40 €	1.936,00 €
volledig	59,91 €		72,49 €	869,89 €		53,00 €	64,13 €	769,56 €		29,30 €	35,45 €	425,44 €	62,13 €	75,18 €	902,13 €	60,00 €	72,60 €	871,20 €
:3																		
halve	31,93 €		38,64 €	1.545,41 €		31,00 €	37,51 €	1.500,40 €		30,00 €	36,30 €	1.887,60 €	19,93 €	24,12 €	964,61 €	40,00 €	48,40 €	1.936,00 €
volledig	63,87 €		77,28 €	927,39 €		56,00 €	67,76 €	813,12 €		60,00 €	72,60 €	871,20 €	62,13 €	75,18 €	902,13 €	60,00 €	72,60 €	871,20 €
Garage	283,72 €		343,30 €	686,60 €		185,00 €	223,85 €	447,70 €		250,00 €	302,50 €	605,00 €	360,00 €	435,60 €	871,20 €	720,00 €	871,20 €	1.742,40 €
			7.907,06 €			7.228,54 €				8.359,16 €			6.471,42 €		10.164,00 €			
			vuilnis + scheidingsmuur	10%		10%				10%			10%		10%			
			8.697,77 €			7.951,39 €				9.195,08 €			7.118,56 €		11.180,40 €			

Het contract met Pico Bello kan opgezegd worden. Er wordt één maand opzeg gevraagd.

Dewulf Cleaning mag het onderhoud van het gebouw uitvoeren. De raad van mede-eigendom krijgt de volmacht om de periodiciteit vast te leggen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Elfde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Op 28 november 2020 om 10h00 zal er een informatieve vergadering ingericht worden voor de eigenaars van fase 4.

Twaalfde besluit

De bedoeling is, zodanig wild parkeren achteraan het gebouw bij inrit van de garage en de zone voorzien voor de brandweer voorkomen wordt, om voldoende signalisatie te plaatsen in de vorm van verbodstekens op de grond en een verkeersbord aan het begin van de inrit.

1. Thermische tekens voor het aflijnen van de zone tussen de twee garagepoorten en een verboden te parkeren signaal;
2. Verkeersbord met verboden te parkeren en eronder nog een extra bord met het signaal dat een voertuig in overtreding zal worden weggesleept.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Dertiende besluit

Dit gaat over het opladen van elektrische wagens in de garages. Het voorstel is om dit te verbieden gelet op het beperkt vermogen dat via de gemeenschappelijke delen ter beschikking kan gesteld worden. Oplossing voor de eigenaars met een appartement is om vlak na hun elektriciteitsmeter een verdeelkast met differentieelschakelaar en automatische zekering te plaatsen. Vanuit deze verdeelkast wordt dan een nieuwe kabel via de gemeenschappelijke goten getrokken naar het stopcontact in de garage. Dit werk wordt uitgevoerd door een electro-firma aangeduid door de VME.

Tweede punt is dat bij eventuele barbecue op gas elke vijf jaar de soepele leiding vernieuwd dient te worden.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen. De syndicus past het reglement van interne orde aan en stuurt dit mee met de notulen.

Veertiende besluit

Het budget voor komen boekjaar wordt begroot op 86.000,00 EUR op te vragen volgens het volledig aandeel. Dit zal naar jaarlijkse gewoonte opgevraagd worden in vier provisies (juli, september, december en maart). De eerste provisie van 21.500,00 EUR werd reeds opgevraagd. De volgende provisies zullen 21.500,00 EUR bedragen waarvan de eerste samen met de afrekening wordt opgevraagd.

Voor fase 4 zal net na de oplevering van de gemene delen een provisie opgevraagd worden van 12.500,00 EUR.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Het budget wordt goedgekeurd.

Vijftiende besluit

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 43.034,83 EUR.

De vernieuwde wetgeving rond de mede-eigendom die in gang getreden is op 01/01/2019 voorziet een verplichting tot storting in het reservefonds van minstens 5 % van de gewone werkingsmiddelen zoals in punt 14 werd bepaald.

Dit komt neer op 4.000,00 EUR per jaar.

De vergadering kan met 4/5 meerderheid beslissen om dit bedrag niet op te vragen.

Er zal 16.429,32 EUR opgevraagd worden. Het bedrag zal door drie gedeeld worden en opgevraagd worden met de nog te betalen provisies.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Zestiende besluit

De volgende Algemene vergadering zal doorgaan op 19/06 om 14h00.

Zeventiende besluit

- Met betrekking tot de vernieuwing van de Duinbergenstraat en bijgevolg ook de vernieuwing van de tuin. Het aangesteld studiebureau wacht op de resultaten van het grondonderzoek. Normaal wordt het dossier in oktober door de gemeenteraad goedgekeurd. De uitvoering zal normaal starten in het voorjaar 2021. Zodoende zou de tuin kunnen heraangelegd worden tegen de lente 2021;
- De verlichting achteraan blijft niet goed afgesteld. De syndicus zal Elektro Schoonaert opbellen hiervoor.

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 16h00, Waarna de aanwezige raad van mede-eigendom de notulen ondertekenen.

2019

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE WHITE PRINCESS

Het jaar 2019.

Op 22 juni.

Om 14h00.

Te Kerkepannezaal, Strandlaan 128, 8670 Sint-Idesbald

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie White Princess**, met zetel te 8670 Koksijde, Duinbergenstraat 29, Koninklijke Baan 89-93 te 8670 Koksijde en ondernemingsnummer 0835.072.208.

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 10.446 van de 13.345 aandelen en 54 van de 102 eigenaars.

Bureau

DE BRUYCKER Luc wordt aangesteld als voorzitter. BAELEN Lorentz wordt aangesteld als secretaris en stemopnemer. Samen vormen zij het bureau van de vergadering.

Agenda

De algemene vergadering is bijeengekomen om te beraadslagen over volgende agenda:

De agenda, die zal worden besproken, omvat de volgende punten:

1. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.
2. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering.
3. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.
4. Verslag van de controle van de rekeningen.
5. Goedkeuring van de afrekening en de balans.
6. Kwijting aan de syndicus.
7. Benoeming van de rekeningcommissaris.
8. Goedkeuring vernieuwd reglement van interne inzake de nieuwe wetgeving, verplicht voorlegging onderhoud gaswandketel en onderhoud privatieve terrassen.

9. Weergave van planning der werken in verband met de tuin en de Duinbergenstraat.
10. Installatie van fietsrekken in de gelijkvloerse vuilnislokalen.
11. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
12. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
13. Vastleggen volgende algemene vergadering.

Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering

Het bureau stelt vast dat minstens de helft van de mede-eigenaars aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn en dat zij minstens de helft van de aandelen in de gemene delen vertegenwoordigen, zodat de vergadering geldig kan beslissen over voornoemde agendapunten.

BERAADSLAGING

Eerste besluit

Zie inleiding.

Tweede besluit

Zie inleiding.

Derde besluit

Elke eigenaar kreeg voorafgaand de vergadering zijn individuele afrekening alsook de balans en een afrekening met detail op rekeningniveau.

Vierde besluit.

Voorafgaand de vergadering heeft Heer VAN GUCHTE de rekeningen gecontroleerd en brengt gunstig advies over.

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN OVER HET BOEKJAAR
2018-2019

GERICHT TOT DE ALGEMENE VERGADERING VAN MEDE-EIGENDOM VAN 22 JUNI 2019

Verklaring over de jaarrekening.

In het kader van mijn mandaat heb ik mijn interne controle op de rekeningen van de Residentie White Princess te Koksijde verricht zoals voorgeschreven in het Reglement van Interne Orde.

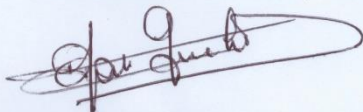
Met alle medewerking van de syndicus heb ik de boekhouding op regelmatige tijdstippen gecontroleerd. Opmerkingen werden, zoals steeds, in de loop van het boekjaar geformuleerd en correcties werden uitgevoerd daar waar nodig.

Mijn eindcontrole heeft geen afwijkingen van materieel belang aangetoond.

Op basis van mijn inspectie kan ik de Vereniging van Mede-eigenaars adviseren om de door de syndicus voorgestelde jaarrekening 2018/2019 goed te keuren.

Koksijde, 31 mei 2019.

De rekeningcommissaris (mede-eigenaar),



Van Guchte Willy.

Vijfde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd.

ACTIEF		PASSIEF			
400000	Klanten	4.308,47	439	Overige leningen	5.589,36
		4.308,47			5.589,36
4990	Afrondingen	-0,52	440	Leveranciers	2.639,88
		-0,52			2.639,88
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		4.307,95	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		8.229,24
5521	Zichtrekening	3.612,35	700	Voorschotten reservekapitaal	27.052,94
5522	Spaarrekening	27.052,94	703	Voorschotten financieringsfonds	29.167,25
5523	Bank 3	29.167,25			56.220,19
		59.832,54			
Geldbeleggingen en liquide middelen		59.832,54	Opbrengsten		56.220,19
699	Wachtrekening afstandsbediening garages	308,94			
		308,94			
Kosten		308,94			
Totaal:		64.449,43	Totaal:		64.449,43

Zesde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Zevende besluit

Benoeming van de rekeningcommissaris.

Heren VAN GUCHTE Willy en stellen zich kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Achtste besluit

Alle eigenaars kregen voorafgaand de vergadering het reglement toegestuurd. De vernieuwde wetgeving, ingaande op 01/01/2019, moet elke VME de verplichting op om een reglement van interne orde vast te leggen. De wetgever versoepelde op deze manier door enkele zaken die normaal in de basisakte werden opgenomen, en dus bij wijziging voor de notaris dienden te verlijden.

Met de wetswijziging in 2019 moet het reglement van interne orde minimaal volgende punten bevatten:

- De regels over de bijeenroeping, werkwijze en bevoegdheid van de algemene vergadering;
- De wijze van benoeming van de syndicus, de omvang van zijn bevoegdheden, de duur van zijn mandaat en de nadere regels voor de hernieuwing ervan, de nadere regels voor de eventuele opzegging van zijn contract en de uit het einde van zijn opdracht voortvloeiende verplichtingen;
- De jaarlijkse periode van vijftien dagen voor de gewone algemene vergadering;
- De plichten en bevoegdheden van de commissaris van de rekeningen;
- De inzagemoogelijkheid van de mede-eigenaars van de documenten en gegevens die betrekking hebben op de mede-eigendom;
- Oprichting van deelverenigingen met rechtspersoonlijkheid.

Ook worden in punten 22 en 23 in het vernieuwde reglement twee nieuwe verplichtingen voor de eigenaars vastgelegd. Ook wordt bij het punt over de brandveiligheid geschrapt dat er geen CNG wagens in het garagecomplex mogen. De brandverzekering bevestigde schriftelijk dat dit niet voor voldoende gevaar zorgt.

1. Op pagina 18 moet de datum van de AV nog gewijzigd worden naar de datum van 10 mei 2014;
2. In artikel 26.2 op pagina 23 dient er gewijzigd te worden dat er minstens drie leden in de raad van mede-eigendom dienen te zitten.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Het reglement wordt goedgekeurd en wordt nogmaals meegestuurd met de notulen van deze vergadering.

Negende besluit

Heer LELEU Guy geeft meer uitleg met betrekking tot de geplande werken aan de Duinbergenstraat en de daarbij horende betrokkenheid van de VME White Princess.

Tiende besluit

Door het ontbreken van een fietslift of de mogelijkheid om een leuning te plaatsen aan de hellen naar de garageverdiepingen wordt de vraag vaak gesteld of er een mogelijkheid is om een fietsstalling te plaatsen op de gelijkvloerse verdieping.

Dit zou kunnen in de bestaande lokalen van fases 1 en 2.

Voorafgaand de vergadering verkreeg elke eigenaar een plan doorgestuurd voor de installatie van 35 fietsplaatsen door middel van het plaatsen van fietsrekken.

Voorstel is om de installatie goed te keuren, volmacht te geven aan de raad van mede-eigendom om dit verder uit te werken en te communiceren naar alle eigenaars met de vraag over aankoop wanneer de exacte prijs beschikbaar is.

Het reglement van interne orde dient dan ook aangepast te worden. Onderstaande zaken kunnen hierin zeker niet ontbreken:

1. Enkel ingang via de achterzijde met de fietsen;

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt goedgekeurd.

Elfde besluit

Het budget voor komen boekjaar wordt begroot op 80.428,20 EUR op te vragen volgens het volledig aandeel. Dit zal naar jaarlijkse gewoonte opgevraagd worden in vier provisies (juli, september, december en maart). De eerste provisie wordt opgevraagd samen met de afrekening van vorig boekjaar.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Het budget wordt goedgekeurd.

Twalfde besluit

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 27.052,94 EUR.

De vernieuwde wetgeving rond de mede-eigendom die in gang getreden is op 01/01/2019 voorziet een verplichting tot storting in het reservefonds van minstens 5 % van de gewone werkingsmiddelen zoals in punt 16 werd bepaald.

Dit komt neer op 4.021,41 EUR per jaar.

De vergadering kan met 4/5 meerderheid beslissen om dit bedrag niet op te vragen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Er zal 15.974,68 EUR opgevraagd worden op dezelfde wijze zoals de gewone provisies.

Dertiende besluit

De volgende Algemene vergadering zal doorgaan op 20/06/2019 om 14h00.

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 15h00 uur.

Waarna de aanwezige mede-eigenaars, eventueel vertegenwoordigd als gemeld in de aan onderhavige notulen gehechte aanwezigheidslijst, de notulen ondertekenen.

2018

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE WHITE PRINCESS

Het jaar 2018.

Op 16 juni.

Om 14h00.

Te Kerkepannezaal, Strandlaan 128, 8670 Sint-Idesbald

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie White Princess**, met zetel te 8670 Koksijde, Duinbergenstraat 29, Koninklijke Baan 89-93 te 8670 Koksijde en ondernemingsnummer 0835.072.208.

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 10.446 van de 13.300 aandelen en 54 van de 98 eigenaars.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Baten - Cornelissen	Afwezig	14	0	0		0
Beschuyt - Aerts	Aanwezig	14	14	0		14
Blykers Dirk	Aanwezig	91	91	0		91
bvba Hotel Lehouck	Afwezig	94	0	0		0
Capelle - Librecht	Afwezig	79	0	0		0
Casteleyn - Vermoote	Aanwezig	28	28	0		28
Cool - Verhaeghe	Afwezig	133	0	0		0
Coquereau - Deltenre	Volmacht	14	0	14	Teck Geeraard	14
Coysman - Sergeant	Volmacht	14	0	14	Beschuyt Dirk	14
Cremers - Dehertogh	Aanwezig	137	137	0		137
Dalle - Verfaille	Afwezig	146	0	0		0
Dawyndt - Demeester	Afwezig	14	0	0		0
De Backer Bert	Volmacht	14	0	14	Teck Geeraard	14
De Baets - Troonbeeckx	Volmacht	95	0	95	Van Asch Marc	95
De Bruycker - Berghmans	Aanwezig	227	227	0		227
De Coster - Vandingenen	Afwezig	159	0	0		0
De Deyn - Peeters	Afwezig	138	0	0		0
De Ganseman Anouk	Afwezig	14	0	0		0
De Gussem - Hulstaert	Aanwezig	132	132	0		132
De Jaeger Anne	Volmacht	156	0	156	Walravens Marc	156
Debrabandere Franky	Aanwezig	156	156	0		156
Decaestecker - Ollivier	Aanwezig	126	126	0		126
Deckers Luc	Afwezig	93	0	0		0
Decru - Houvenaghel	Afwezig	28	0	0		0
Dehantschutter - Peiremans	Aanwezig	136	136	0		136
Delatte Philippe	Volmacht	115	0	115	Forthomme Patricia	115
Deschamps Robin	Aanwezig	84	84	0		84
Deschamps - Tassaert	Aanwezig	145	145	0		145
Desmedt - Vandecasteele	Aanwezig	14	14	0		14
Desoo Veerle	Aanwezig	79	79	0		79
Devalckeneer - Troch	Aanwezig	80	80	0		80
Dewinne - Claeys	Aanwezig	14	14	0		14
Duchêne Guy	Afwezig	14	0	0		0
Duquesne Pascal	Volmacht	143	0	143	Vandefonteyne Luc	143
Eembeek Reinilde	Volmacht	90	0	90	Leleu Guy	90
Geert Onraet	Aanwezig	156	156	0		156
Ghyselinck - Verdonckt	Aanwezig	147	147	0		147
Goossens Ann	Aanwezig	148	148	0		148

Gouwy Nicolas	Aanwezig	254	254	0		254
Gravez - Livemont	Afwezig	14	0	0		0
Hancisse - Vaes	Afwezig	14	0	0		0
Hergot - Navez	Afwezig	118	0	0		0
Hinyot Eric	Afwezig	14	0	0		0
Imlofa SA	Afwezig	14	0	0		0
Immo ABC	Volmacht	279	0	279	De Bruycker Luc	279
Jonckheere Peter	Volmacht	28	0	28	De Bruycker Luc	28
Kevers Geneviève	Aanwezig	163	163	0		163
Legein Wim	Afwezig	127	0	0		0
Leleu - Glorieux	Aanwezig	131	131	0		131
Lewyllie - Catteau	Volmacht	14	0	14	Vandefonteyne Luc	14
Liekendael Nathalie	Afwezig	14	0	0		0
Limboerg - Nieberding	Afwezig	81	0	0		0
Linters - Vanrijkel	Afwezig	87	0	0		0
Lion - Vermeulen	Aanwezig	173	173	0		173
Luwaert Nadine	Aanwezig	125	125	0		125
Meerschaert Camille	Afwezig	113	0	0		0
Meerschaert Laurent	Afwezig	110	0	0		0
Metdepenningen - Van Vosselen	Volmacht	93	0	93	Van Guchte Willy	93
Nelissen Françoise	Afwezig	81	0	0		0
Nottebaere Steven	Aanwezig	95	95	0		95
Onraet - Deschot	Aanwezig	14	14	0		14
Philippart - Hennau	Afwezig	10	0	0		0
Pierre Chantal	Volmacht	83	0	83	Delcorde Sarah	83
Pirard Raymond	Afwezig	79	0	0		0
Residenties Apollo	Volmacht	4813	0	4813	Renders Alain	4813
Roobroek - Goethals	Afwezig	14	0	0		0
Rosseel Bruno	Afwezig	110	0	0		0
SA J Medart	Volmacht	79	0	79	Leleu Guy	79
Samyn Bram	Afwezig	14	0	0		0
Sansen - Geudens	Afwezig	14	0	0		0
Schollaert Pascal	Afwezig	151	0	0		0
Seldelsagh Kristine	Afwezig	95	0	0		0
Slocombe - Verstraete	Afwezig	14	0	0		0
Smaghe Emilie	Afwezig	88	0	0		0
Sturbois - Preillion	Volmacht	105	0	105	Van Asch Marc	105
Tack - Braeckevelt	Aanwezig	81	81	0		81
Teck Geeraard	Aanwezig	14	14	0		14
Van Asch - Grillet	Aanwezig	167	167	0		167
Van Bulck - Theuwissen	Afwezig	14	0	0		0
Van der Meulen Lieve	Aanwezig	81	81	0		81
Van der Vorst - Hautekeete	Afwezig	136	0	0		0
Van Guchte - Van der Putten	Aanwezig	131	131	0		131
van Lidth de Jeude Alain	Afwezig	174	0	0		0
Van Lierde Diane	Aanwezig	93	93	0		93
Van Meenen	Afwezig	130	0	0		0
Vandefonteyne - Vandenhaeseveld	Aanwezig	130	130	0		130
Vandenbossche - Decaluwe	Aanwezig	79	79	0		79
Vandromme - Decraene	Volmacht	125	0	125	Vandefonteyne Luc	125
Vanduynslager Pascale	Afwezig	14	0	0		0
Vanfleteren - Desmet	Afwezig	14	0	0		0
Vansteenhuyse - Tuytens	Aanwezig	136	136	0		136
Vanwalleghem Lieven	Afwezig	28	0	0		0
Verly - Haezebrouck	Afwezig	14	0	0		0
Vermassen - Pardaens	Aanwezig	94	94	0		94
Verstraete - Geldhof	Volmacht	144	0	144	Verstraete Ronny	144
Vranken - Heeren	Afwezig	14	0	0		0
Walravens Marc	Aanwezig	167	167	0		167
Ysebaert - Bekaert	Afwezig	14	0	0		0
Totaal		98	13300			10446
# aanwezig		36		4042		
# volmacht		18		6404		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen	10446	13300	78,54%			
Eigenaars	54	98	55,10%			

Bureau

DE BRUYCKER Luc wordt aangesteld als voorzitter. BAELEN Lorentz wordt aangesteld als secretaris en stemopnemer. Samen vormen zij het bureau van de vergadering.

Agenda

De algemene vergadering is bijeengekomen om te beraadslagen over volgende agenda:

De agenda, die zal worden besproken, omvat de volgende punten:

1. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.
2. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering.
3. Goedkeuring van de gevelreiniging.
4. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.
5. Verslag van de controle van de rekeningen.
6. Goedkeuring van de afrekening en de balans en kwijting aan de syndicus.
7. Benoeming van de rekeningcommissaris.
8. Benoeming van extra leden voor de raad van mede-eigendom.
9. Beslissing inzake de verwerking van de gecreëerde gelden door de verkoop van de parkeerplaatsen 104 en 105.
10. Goedkeuring van het plaatsen van kunstgras op het dak boven het vuilnislokaal.
11. Verlenen van mandaat aan de raad van mede-eigendom om, door middel van gewone meerderheid, te beslissen over het herinrichten van de tuin zodanig deze onderhoudsvriendelijker wordt.
12. Beslissing inzake de toevoeging van 25 aandelen door de wijzigingen in Fase 4 en het verwijderen van de bergruimte in Fase 3.
13. Beslissing inzake de wijzigingen van de verdeling der lasten door de bouw van Fase 4.
14. Goedkeuring voor het verlenen van mandaat voor de syndicus om de vernieuwde basisakte te ondertekenen.
15. Goedkeuring voor het verlenen van mandaat aan de voorzitter van deze vergadering om de verwerkerovereenkomst te ondertekenen inzake de GDPR wetgeving met de syndicus.
16. Uitleg over het online portaal dat per 15 juli 2018 beschikbaar zal zijn voor alle mede-eigenaars.
17. Herhaling van de bepalingen in het reglement van inwendige orde met betrekking tot de verwerking van het huisvuil.
18. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
19. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
20. Vastleggen volgende algemene vergadering.

21. Allerlei.

Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering

Het bureau stelt vast dat minstens de helft van de mede-eigenaars aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn en dat zij minstens de helft van de aandelen in de gemene delen vertegenwoordigen, zodat de vergadering geldig kan beslissen over voornoemde agendapunten.

Na de eerste twee agendapunten worden punt 12, 13 en 14 eerst besproken. Hierna verlaat Heer RENDERS Alain in zijn hoedanigheid als lasthebber van Residenties Apollo nv, zijnde promotor van het gebouw, de zaal en verleent volmacht aan Heer DE BRUYCKER Luc voor de overige punten.

BERAADSLAGING

Eerste besluit

Zie inleiding.

Tweede besluit

Zie inleiding.

Derde besluit

Goedkeuring van de gevelreiniging.

De firma Mossolutions voerde van eind april tot begin mei een gevelreiniging uit in de White Princess. De totale kosten bedragen 25.894,00 EUR, en dit zal gedragen worden in eerste instantie door het reservefonds en daarna zal er 10.981,28 EUR terugbetaald worden door de verkoop van de twee aangemaakte parkeerplaatsen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Vierde besluit

Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.

Elke eigenaar kreeg voorafgaand de vergadering zijn individuele afrekening alsook de balans en een afrekening met detail op rekeningniveau.

Vijfde besluit.

Verslag van de controle van de rekeningen.

Voorafgaand de vergadering heeft Heer Van Guchte de rekeningen gecontroleerd en brengt gunstig advies over.

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN OVER HET BOEKJAAR 2017-2018 AFGESLOTEN
OP 30 APRIL 2018

GERICHT TOT DE ALGEMENE VERGADERING VAN MEDE-EIGENDOM

Verklaring over de jaarrekening

Ingevolge uw opdracht heb ik, ondergetekende Van Guchte Willy, de jaarrekening over het boekjaar 2017/2018 onderzocht.

Ik heb van de syndicus alle informatie verkregen om het financieel beheer te beoordelen.

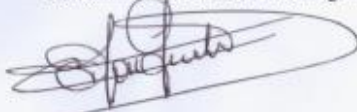
Bij mijn controle had ik onder andere aandacht voor volgende zaken :

- Controle van alle originele facturen en bankuittrekfels over het betrokken boekjaar;
- Controle van de juistheid en volgorde van de facturen;
- Conformiteit met de contracten die werden afgesloten;
- Correcte betaling van de leveranciers;
- Controle van het gebruik en de stand van de zichtrekening en de rekening van het reservekapitaal van de VME. Verantwoording van de bewegingen op de rekeningen, aan de hand van facturen en andere stukken;
- Conformiteit van de uitgaven, in functie van het reglement van mede-eigendom en de beslissingen van de algemene vergaderingen;
- Gebruik van de juiste verdeelsleutels per kostenpost, conform de basisakte;
- Achterstallige betalingen van mede-eigenaars of andere debiteuren;
- Overeenstemming van de proef- & saldibalans per einde boekjaar;
- Alle andere zaken die ik nodig acht.

Na kennis te hebben genomen van de boeken en rechtvaardigingsstukken verklaar ik dat de nageziene documenten de boekhouding verrechtvaardigen.

Koksijde, 15 juni 2018.

De commissaris van de rekeningen (mede-eigenaar),



Van Guchte Willy.

Zesde besluit

Goedkeuring van de afrekening en de balans en kwijting aan de syndicus.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd en kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Actief passief balans
White Princess (0835.072.208)
Periode: 17-18 (01-05-2017 - 30-04-2018)

29-05-2018
Pagina: 1 / 1

ACTIEF		PASSIEF		
400000	Klanten	-14.924,74	440 Leveranciers	1.911,00
		-14.924,74		1.911,00
4990	Afrondingen	0,48		
		0,48		
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		-14.924,26	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	1.911,00
5521	Zichtrekening	18.187,53	700 Voorschotten reservekapitaal	25.910,54
5522	Spaarrekening	25.909,07		25.910,54
		44.096,60	749 Diverse opbrengsten	7.648,85
Geldbeleggingen en liquide middelen		44.096,60		7.648,85
6121	Elektriciteit	285,01		
		285,01		
66669	Wachtrekening verkoop parkeerplaatsen	6.013,04		
		6.013,04		
Kosten		6.298,05	Opbrengsten	33.559,39
Totaal:		35.470,39	Totaal:	35.470,39

Zevende besluit

Benoeming van de rekeningcommissaris.

Heer Van Guchte Willy stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Achtste besluit

Benoeming van extra leden voor de raad van mede-eigendom.

Heer Lion Philippe is kandidaat om Fase 3 te vertegenwoordigen in de raad van mede-eigendom.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Negende besluit

Beslissing inzake de verwerking van de gecreëerde gelden door de verkoop van de parkeerplaatsen 104 en 105.

De twee aangemaakte parkeerplaatsen P104 en P105 werden verkocht voor elk 27.500,00 EUR. In totaal bedragen de kosten om deze plaatsen aan te maken ongeveer 14.000,00 EUR met inbegrip van de overnamen van de fietshaken. Komt daarbij ook nog de bijdrage in de gevelreiniging wordt er dus een batig saldo van 30.018,72 EUR bekomen. Het voorstel is om dit saldo in een financieringsfonds om te zetten zodanig er toekomstige investeringen met betrekking tot de tuin, zoals in punt 10 en 11, eenvoudig mogelijk zijn.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Bovenstaand voorstel wordt aangenomen.

Tiende besluit

Goedkeuring van het plaatsen van kunstgras op het dak boven het vuilnislokaal.

Het huidige groendak op het vuilnislokaal van Fase 1 en 2 is steeds vuil en valt moeilijk te onderhouden in de huidige staat. Het voorstel is om het huidige groendak te verwijderen en te vervangen door een kunstgras zodanig dit eenvoudiger opgeruimd kan worden. De prijs van het groendak zelf loopt volgens een eventueel weerhouden offerte op tot 1.500,40 EUR. Het opruimen van de huidige massa op het dak wordt gedaan tegen 32,00 / uur en er wordt geschat dat dit ongeveer anderhalve dag in beslag zal nemen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punten worden aangenomen en de werken mogen uitgevoerd worden door Shady Grey volgens de offerte zoals beschreven bovenstaand.

Ook het groen op de luifel langs de voorzijde van het gebouw is aan vervanging toe. Idealiter zou ook daar het bestaande groendak weggenomen worden en vervangen door kunstgras. Dit mag tegelijkertijd ook vervangen worden.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Elfde besluit

Verlenen van mandaat aan de raad van mede-eigendom om, door middel van gewone meerderheid, te beslissen over het herinrichten van de tuin zodanig deze onderhoudsvriendelijker wordt.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Twaalfde besluit

Beslissing inzake de toevoeging van 25 aandelen door de wijzigingen in Fase 4 en het verwijderen van de bergruimte in Fase 3.

Overzicht van de wijzigingen in de vernieuwde statuten van de residentie White Princess te Koksijde.

1. Toevoeging in de akte van beslissingen genomen op de Algemene Vergadering van 17 juni 2017 zijnde als volgt:

- Onder agendapunt 9: uitbreiding van de grondschotel; (reeds vermeld in BA 27/10/2017 pagina 51);

- Onder agendapunt 10: toevoeging vernieuwde verdeling der lasten in het reglement van mede-eigendom en schrapping van alle overige teksten met betrekking tot de verdeling der lasten in de basisakte. (reeds vermeld in BA 27/10/2017 pagina 57);

- Onder agendapunt 19: toevoeging van de 20 aandelen voor de nieuw aangemaakte parkeerplaatsen P104 en P105.

Toevoeging in de akte van beslissingen genomen op de Algemene Vergadering van 18 juni 2016 zijnde als volgt:

- Onder agendapunt 9: mogelijkheid tot verbreding van de ingang van de handelszaak door wijziging in groenzone. (reeds vermeld in BA 27/10/2017 pagina 55).

2. Aanpassing van de indeling van niet verkochte privatieven in Fase 3 en Fase 4, zijnde het verwerken van de berguimte op de gelijkvloerse verdieping in appartement 93/GV.02 en het aanpassen van appartementen in Fase 4. Dit heeft als gevolg een toevoeging van 25 aandelen op en zo aldus een nieuw totaal van aandelen van 13.345 wordt verkregen. Detail hierva onderstaand.

	<u>BA</u> <u>25/02/16</u>	<u>Nieuw</u>	<u>Vershil</u>	
<u>Totaal alle fracties:</u>	<u>13.300</u>	<u>13.345</u>	<u>45</u>	
<u>Totaal fracties Fase 1:</u>	<u>3.579</u>	<u>3.599</u>	<u>20</u>	<u>P104 + P 105</u>
<u>Totaal fracties Fase 2:</u>	<u>1.786</u>	<u>1.786</u>	<u>-</u>	
<u>Totaal fracties Fase 3:</u>	<u>4.288</u>	<u>4.243</u>	<u>-45</u>	<u>Appartement 93/GV.02 wordt kleiner</u>
<u>Totaal fracties Fase 4:</u>	<u>3.647</u>	<u>3.717</u>	<u>70</u>	<u>Appartement 101/GV.05 wordt toegevoegd</u>

3. Toevoeging van een lokaal voor elektrische fietsen, zoals beschreven in de akte met de tekst zoals volgt:

* Het exclusief genot- en gebruiksrecht van **10 STAANPLAATSEN** voor **ELEKTRISCHE FIETSEN (in fase 4)**, genummerd **F401** tot en met **F410**, gelegen in de kelderverdieping -2:

Fietstaanplaats voor elektrische fiets F401
Fietstaanplaats voor elektrische fiets F402
Fietstaanplaats voor elektrische fiets F403
Fietstaanplaats voor elektrische fiets F404
Fietstaanplaats voor elektrische fiets F405
Fietstaanplaats voor elektrische fiets F406
Fietstaanplaats voor elektrische fiets F407
Fietstaanplaats voor elektrische fiets F408
Fietstaanplaats voor elektrische fiets F409
Fietstaanplaats voor elektrische fiets F410

De eigenaars van die staanplaatsen zullen dus enkel het exclusief genot- en gebruiksrecht hebben van die staanplaatsen.

Aan de staanplaatsen worden geen aandelen in de gemene delen toegekend. Zij worden verbonden met het appartement waarmede zij worden vervreemd.

Men kan dus geen eigenaar zijn van een staanplaats zonder eigenaar te zijn van een appartement, vermits ze beschouwd wordt als aanhorigheid ervan. Deze staanplaatsen mogen evenmin in huur gegeven worden noch in genot afgestaan worden aan personen die geen huurder of gebruiker zijn van een privaat in het gebouw.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Deze aanpassingen worden aangenomen.

Dertiende besluit

Beslissing inzake de wijzigingen van de verdeling der lasten door de bouw van Fase 4.

Aanpassing van de verdeling der lasten aan Fase 4 en de toevoeging hiervan aan punt 11 van het reglement van mede-eigendom onder punt 'verdeling der lasten'. Vernieuwde tekst zoals onderstaand (Betreft hoofdzakelijk de toevoeging van Fase 4):

Verdeling van de kosten eigen aan de Residentie White Princess te Koksijde.

Verdeling van de kosten – gemeenschappelijke delen per fase.

De kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing, schilderen, kuisen, elektriciteitsverbruik, van de inkomzone, inkom met brievenbussen, technische uitrustingen, parlofoon- en belinrichting, trapzaal en trap, het gemeenschappelijk waterverbruik en de lift zijn enkel ten laste van die fase waarin ze zich bevinden of waartoe ze uitdrukkelijk bestemd zijn, *met uitzondering van de inkom, palier lift en lift in fase 2.*

Specifieke verdeelsleutels

Verdeling van de kosten – toegang in fase 2 (met uitzondering van de kuis- en elektriciteitskosten in fase 2).

De kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing, schilderen van de toegang in fase 2 naar de bijzondere trapzaal worden verdeeld volgens de 50/45/5 regel (*).

(*): zie onderaan dit artikel.

Kuiskosten in fase 2.

- **Palier gelijkvloers + deurlijsten, ruiten en deuren van de inkom:** 50/45/5 (*);
- **Brievenbussen:** alle eigenaars van een appartement in Fase 2 volgens aandeel;
- **Gangen, bordes en trappen van Fase 2:** alle eigenaars van een appartement in Fase 2 volgens aandeel;
- **Het vuilnislokaal in Fase 2:** alle eigenaars van een appartement of opslagplaats in Fase 1 en Fase 2, volgens aandeel.

Opmerking in verband met de huisvuillokalen: bij meerderheid van stemmen werd binnen de VME besloten om geen bedrijfs- of huishoudelijk afval te stockeren in de huisvuillokalen.

(*): zie onderaan dit artikel.

Verdeling van de kosten – palier lift en lift in fase 2.

De kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de palier lift en de lift in fase 2 worden verdeeld onder de eigenaars van de appartementen in fase 2 en de eigenaars en gebruikers van de autoberg- en autostaanplaatsen die zelf niet beschikken over een kavel voor bewoning in het complex naar evenredigheid tot hun aandeel op het totale aantal van de aan deze privatieven verbonden aandelen in de gemene delen.

Deze verdeelsleutel wordt dan ook toegepast voor alle kosten verbonden aan de lift in fase 2.

Verdeling van de elektriciteitskosten algemene delen en lift in fase 2.

Om het elektriciteitsverbruik van de lift in fase 2 te kunnen meten werd een tussenteller geplaatst.

De hoofdteller registreert het verbruik van de algemene delen + lift in fase 2.

De tussenteller registreert het verbruik van de gemene delen.

Het verschil tussen beiden is het liftverbruik in fase 2.

1. Van het elektriciteitsverbruik van de gemene delen (= tussenteller), gaat :

- 5/8sten (zijnde de 5 bovengrondse verdiepingen) naar de eigenaars van de appartementen in fase 2, en
- 3/8sten wordt verdeeld volgens de regel 50/45/5 (*).

(*): zie onderaan dit artikel.

2. het elektriciteitsverbruik voor de lift (= het verschil tussen de hoofdteller en de tussenteller) wordt verdeeld onder de eigenaars van een appartement in fase 2 en de eigenaars van een garage, parking of berging in de kelderverdiepingen -1 en -2 die over geen kavel van bewoning in de residentie beschikken en dit naar evenredigheid tot hun aandeel op het totale aantal van de aan deze privatieven verbonden aandelen in de gemene delen.

Verdeling van de kosten – kelderverdiepingen op de -1 en -2 (inbegrepen de kosten aan de RWA installatie).

Alle kosten die eigen zijn aan de ondergrondse garages zullen, voor :

- 90 procent gedragen worden door alle eigenaars van een ondergrondse autobergplaats, parking of berging, en
- 10 procent door alle eigenaars van een appartement in Fase 1, Fase 2, Fase 3, Fase 4 en de gelijkvloerse handelsruimte, de buitenberging en opslagplaats ter compensatie voor het gebruik van de fiets-haken, -lokalen en tellerlokalen en dit naar evenredigheid tot hun aandeel op het totale aantal van de aan deze privatieven verbonden aandelen in de gemene delen. Dit zijn o.a. de kosten voor de schoonmaak van de ondergrondse garage, de controle van de brandblusapparaten in de ondergrondse garages, herstellingen, onderhoud en vernieuwing aan de toegangspoort richting de ondergrondse garage met bijbehorende elektrische installatie, doorrij in deze parkeergarage, het onderhoud, herstel en elektriciteit van de RWA-machine en eventuele herstellingen aan de verlichting van de algemene delen van de ondergrondse garage.

(Ook het onderhoud, de keuring en alle andere kosten verbonden aan de RWA machine worden onder deze sleutel verdeeld).

Verdeling van de kosten – gelijkvloerse parkeergarage (voor het elektriciteitsverbruik van deze, zie hieronder).

Alle eigenaars van de autobergplaatsen, deel uitmakend van de parkeergarage op het gelijkvloers, zullen naar evenredigheid tot hun aandeel op het totale aantal van de aan deze privatieven verbonden aandelen in de gemene delen tussenkomen in de kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de toegangspoort met bijbehorende elektrische installatie naar de gelijkvloerse parkeergarage, doorrij in deze parkeergarage en de kosten van herstelling en vernieuwing van de verlichtingspunten na aftrek van 40 % van bovenvermelde kosten, die geacht worden betrekking te hebben op de fietsenberging en fiets-haken in deze gelijkvloerse parkeergarage. Deze 40 % wordt verdeeld onder de gelijkvloerse appartementen en handelsruimte en dit naar evenredigheid tot hun aandeel op het totale aantal van de aan deze privatieven verbonden aandelen in de gemene delen.

Elektriciteitsverbruik in de kelderverdiepingen -1 en -2.

Opm. : het elektriciteitsverbruik van de garages gelegen op het gelijkvloers en de autoberg-, en autostaanplaatsen en parkings in de kelderverdiepingen -1 en -2 worden geregistreerd door één en dezelfde teller "Algemene delen garages", daardoor worden de kosten voor het elektriciteitsverbruik in de onderbouw verdeeld tussen:

- a. De gelijkvloerse garages, en
- b. De garages, bergingen en parkings van Fase 1, Fase 2, Fase 3, Fase 4 in de kelderverdiepingen -1 en -2, en
- c. De appartementen in Fase 1, Fase 2, Fase 3, Fase 4 en de gelijkvloerse handelsruimte, de buitenberging en opslagplaats (met betrekking tot de fiets-haken, -lokalen en tellerlokalen).

Van het totale verbruik, is 90 % te dragen door a en b en 10 % door c en dit naar evenredigheid tot hun aandeel op het totale aantal van de aan deze privatieven verbonden aandelen in de gemene delen.

Wel wordt hier eerst het individueel verbruik, door installatie van een individuele teller in de garages van de gelijkvloerse en de garages in de kelderverdiepingen -1 en -2, afgetrokken en verdeeld onder de respectievelijke garages alsook het verbruik eigen aan het lokaal bedoeld voor het plaatsen van elektrische fietsen. Dit verbruik wordt dan gelijk verdeeld onder het aantal laadpunten. Dit wordt jaarlijks opgemeten op 30/04.

De kosten van gebruik, onderhoud, herstelling en vernieuwing van de gelijkvloerse groenzones, de oprit naar de autobergplaatsen en autostaanplaatsen, de oprit brandweer of toeleveringen, alle vegetatiedaken, alle platte daken en gevels.

Deze kosten zullen verdeeld worden voor 97,15 %, over alle appartementen in Fase 1, Fase 2 en Fase 3, Fase 4, alle garages en parkings en bergingen op de verdiepingen 0, -1 en -2 alsook de gelijkvloerse opslagplaats en buitenberging en dit naar evenredigheid tot hun aandeel op het totale aantal van de aan deze privatieven verbonden aandelen in de gemene delen en voor 2,85 % over de handelsruimte.

Het ereloon van de syndicus.

Deze kost wordt aangerekend als een kost per kavel. Deze kost wordt dan ook gelijk verdeeld over het aantal kavels per fase en bestemming, zijnde appartementen, handelsruimte, opslagplaats en berguimtes in Fase 1, Fase 2 en Fase 3, Fase 4, garages en parkings in de onderbouw.

Verzekeringen en bankkosten

1.Brandverzekering: de bepaalde verzekerde waarde werd telkens opgesplitst tussen de verschillende deelfases en de ondergrondse garages.

- Voor de premie bepaald volgens de verzekerde waarde van Fase 1 dienen alle appartementen in Fase 1, alsook de gelijkvloerse garages bij te dragen
 - Voor de premie bepaald voor de verzekerde waarde van Fase 2 dienen alle appartementen in Fase 2 en de opslagplaats op het gelijkvloers van fase 2 bij te dragen
 - Voor de premie bepaald voor de verzekerde waarde van Fase 3 dienen alle appartementen in fase 3, uitgezonderd 93/GV.02 voor slechts 72 aandelen, de buitenberging en de handelsruimte op het gelijkvloers van fase 3 bij te dragen
 - Voor de premie bepaald voor de verzekerde waarde van Fase 4 dienen alle appartementen in Fase 4, alsook appartement 93/GV.02 voor 30 aandelen, bij te dragen.
 - Voor de premie bepaald voor de verzekerde waarde van de ondergrondse garage dienen alle eigenaars van een garage, parking of berging in de onderbouw bij te dragen voor 90 %. De overige 10 % zal gedragen worden door de eigenaars van een appartement in Fase 1, Fase 2, Fase 3, Fase 4 en de gelijkvloerse handelsruimte, opslagplaats en de buitenberging.
- Opm. :** alle bijdrage tot deze premies gebeuren naar evenredigheid tot hun aandeel op het totale aantal van de aan deze privatieven verbonden aandelen in de gemene delen, dit uitgezonderd van appartement 93/GV.02 dat voor 72 aandelen in de premie van Fase 3 en voor 30 aandelen in de premie van Fase 4 bijdraagt.

2.Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid, rechtsbijstand en bankkosten: deze premie zal gedragen worden door alle eigenaars van een kavel in de residentie en dit naar evenredigheid tot hun aandeel op het totale aantal van de aan deze privatieven verbonden aandelen in de gemene delen.

Kosten met betrekking tot de jaarlijkse algemene vergadering en een eventuele bijzondere algemene vergadering.

Deze kosten zullen gedragen worden door alle eigenaars van een kavel in de residentie en dit verdeeld onder gelijke noemer. De totale kost zal gedeeld worden door het aantal eigenaars.

Kosten met betrekking tot het onderhoud, herstel en de vervanging van de gemeenschappelijke afvoerbuizen.

Deze kosten zullen gedragen worden door alle eigenaars van een appartement in Fase 1, Fase 2 en Fase 3, Fase 4 alsook de handelsruimte en dit naar evenredigheid tot hun aandeel op het totale aantal van de aan deze privatieven verbonden aandelen in de gemene delen.

Dit artikel is niet limitatief.

() 50% voor de eigenaars van een appartement (volgens aandeel) in Fase 2 + 45 % voor eigenaars van een parking, garage of berging in de kelderverdiepingen -1 en -2 (volgens aandeel) en de buitenberging en opslagplaats op het gelijkvloers (elk voor 14 fracties) + 5% appartementen Fase 1, Fase 2, Fase 3 en Fase 4 volgens aandeel en de gelijkvloerse handelsruimte voor 14 fracties.*

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Veertiende besluit

Goedkeuring voor het verlenen van mandaat voor de syndicus om de vernieuwde statuten te ondertekenen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Vijftiende besluit

Goedkeuring voor het verlenen van mandaat aan de voorzitter van deze vergadering om de verwerkersovereenkomst te ondertekenen inzake de GDPR wetgeving met de syndicus.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Zestiende besluit

Uitleg over het online portaal dat per 15 juli 2018 beschikbaar zal zijn voor alle mede-eigenaars.

Vanaf 15 juli zal elke eigenaar met een mailadres login gegevens bezorgd worden van een online portaal waar u allerlei handige zaken kan terugvinden met betrekking tot het gebouw. Gaande van technische fiches, verslagen van de vergaderingen tot de basisakte alsook de financiële zaken van het gebouw zoals de facturen die ingeboekt werden alsook uw individuele afrekening per boekjaar.

Zeventiende besluit

Herhaling van de bepalingen in het reglement van inwendige orde met betrekking tot de verwerking van het huisvuil.

Onderstaand kan u andermaal de bepaling in het huishoudelijk reglement terugvinden van de residentie White Princess met betrekking tot het verwerken van het huisvuil. Vooral langs de kant Duinbergenstraat zijn er regelmatig problemen met betrekking tot de huisvuilzakken die niet op de correcte tijden buiten gezet worden en zo ten prooi vallen van menig vogels. Om dit te vermijden werd in het huishoudelijk reglement een bepaling geplaatst die dit zou moeten vermijden:

Artikel 7: Verwerking restafval

De gemeente Koksijde voorziet regelmatig in het ophalen van alle soorten afval.

Onder andere in de Dienst voor Toerisme zijn afvalzakken te verkrijgen. In Agence Ultimmo kunnen vakantiehouders terecht die slechts een beperkt aantal zakken nodig hebben.

Info over de afvalkalender op : www.koksijde.be/afvalkalender.

De gemeentelijke groene restafvalzak wordt op de dag van de ophaling tussen 6.00 u en 8.00 u buitengezet ter hoogte van de verlichtingspalen (nooit in de groenzone).

Op meerdere plaatsen in de gemeente staan glascontainers (o.a. de Westendestraat).

Bijvoorbeeld op het Elisabethplein staan semi-ondergrondse containers waar de gemeentelijke groene zak kan gebracht worden wanneer je bv. vertrekt op dagen waar geen afhaling door de gemeente is voorzien.

Eigenaars/verhuurders brengen steeds hun huurders op de hoogte van het afvalbeleid van de

gemeente.

Het is de verantwoordelijkheid van de verhurende partij om de huurder hierop te wijzen en de reglementen ter beschikking te plaatsen in het kavel dat verhuurd wordt.

Achttiende besluit

Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.

Het volgend budget voor jaar wordt geraamd op € 68.874,82 en zal worden opgevraagd volgens aandeel. De provisies worden andermaal trimestrieel opgevraagd en dit zijnde begin juli, begin oktober, eind december en begin maart. De eerst provisie wordt samen met de afrekening opgevraagd.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Negentiende besluit

Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

Er zal dit boekjaar andermaal een bedrag opgevraagd worden ten belopen van 15.388,22 EUR alsook per trimester zoals in punt 18 besproken.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Twintigste besluit

Vastleggen volgende algemene vergadering.

De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 22 juni 2019 om 14h00.

Eenentwintigste besluit

Allerlei.

- De waterinfiltratie in de garage is op heden nog niet volledig van de baan. Er zijn nog twee punten openstaand die opgelost dienen te worden;
- De regenwaterpomp dient onderzocht te worden. Deze zou de hele tijd blijven aanstaan en pompen;
- Er dient nog een stuk plastic te worden aangebracht bij appartement 93/02.06 op het terras. Heer Callewaert wordt nogmaals op de hoogte gebracht;
- De zetel en de bloembak op – 2 mogen opgeruimd worden;
- De leidingen van de elektriciteit in appartement 29/01.06 kennen een probleem doordat er water in de buizen terecht zou komen. Heer Callewaert wordt hiervan op de hoogte gebracht.

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 15h00 uur.

Waarna de aanwezige mede-eigenaars, eventueel vertegenwoordigd als gemeld in de aan onderhavige notulen gehechte aanwezigheidslijst, de notulen ondertekenen.