

Vereniging van Mede-Eigenaars van Vakantiedomein Jonckershof-A
Duinenweg 539 - 8430 Middelkerke
Ond.nr. 0829.179.259
tel. 059 – 30.18.73

«Aanspreek»
«Naam»
«Straat»
«Landcode» - «Postcode» «Gemeente»

Bungalow : «Bungalow_JKA»
Aandelen : «Aandelen_bung_JKA» / 2.702

Notulen van de 29^e algemene vergadering van Mede-Eigenaars Vakantiedomein Jonckershof-A

Plaats : Hotel Middelpunt, Westendelaan 37 te 8430 Middelkerke.

Datum : zondag 12 februari 2023 om 09.30 uur.

Er werd een ogenblik stilte gehouden ter nagedachtenis van de heer Tant (b.60), de heer D'Haeger (b.94) en de heer en mevrouw Koninckx (b.95).

0. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Op het totaal van 2.702 aandelen waren er 1442 aandelen tegenwoordig of geldig vertegenwoordigd door volmacht of sterkmaking.

Op het totaal van 85 eigenaars waren er 43 eigenaars aanwezig of geldig vertegenwoordigd door volmacht of sterkmaking.

De algemene vergadering kon geldig stemmen over alle punten van de dagorde.

1. Benoeming voorzitter van de algemene vergadering

Aanwezige aandelen: 1442

Mr. Janssens werd éénparig benoemd tot voorzitter van de algemene vergadering

Onthoudingen : Mr. Janssens

2. Aanstelling rekencommissaris

Aanwezige aandelen: 1442

Mr. D'Haeseleer werd éénparig benoemd tot rekencommissaris.

Onthoudingen : Mr. D'Haeseleer.

3. Aanstelling secretaris van de algemene vergadering

Aanwezige aandelen: 1442

Pia Versyck werd éénparig benoemd tot secretaris

Onthoudingen : P. Versyck

4. Balans 2022 – goedkeuring rekeningen 01.01.2022 – 31.12.2022 en décharge aan syndicus, raad van mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen

Aanwezige aandelen: 1442

De syndicus gaf een overzicht betreffende de kosten van 2022.

Er werd éénparig goedgekeurd om de kosten van het planbord bij lot 1 (t.h.v. p.60) te betalen met het reservekapitaal.

De balans werd vervolgens door de Algemene Vergadering éénparig goedgekeurd en er werd décharge verleend aan de syndicus, de raad van mede-eigendom en de rekencommissaris.

Indien U uw aandeel in de gemeenschappelijke kosten voor het jaar 2022 en uw bijdrage in het reservekapitaal voor het jaar 2023 nog niet betaalde, vragen wij U vriendelijk dit vóór 28 februari 2023 te willen doen.

Gemeenschappelijke kosten 2022	te betalen op BE70 3800 4299 5525	
	per bungalow	734,55 EUR
Bijdrage reservekapitaal 2023	te betalen op BE58 3804 0542 2079	
	per bungalow	100,00 EUR
Stemden tegen :	/	Onthoudingen :
	/	

5. Evaluatie van de leveringscontracten

Er zijn geen wijzigingen in de leveringscontracten.

De algemene vergadering is tevreden over de lopende leveringscontracten.

6. Nieuw planbord inkom Jonckershof A lot 2 (b.62 t/m b.125) samen met Amogis. Offerte; Beslissing. Financiering.

Aanwezige aandelen: 1442

De prijs voor het verwijderen van het oude bord en het plaatsen van het nieuwe bord met vermelding van zowel de bungalows van Jonckershof A, lot 2 en Amogis bedraagt 1.896,58 euro (incl. b.t.w.); zijnde 948,29 euro voor Jonckershof A en 948,28 euro voor Amogis.

Met algemene vergadering keurde dit punt met 2.642 stemmen vóór, 60 stemmen tegen en geen onthoudingen goed.

Stemden tegen: Mr. Wermoes, Mr. Govaert

De algemene vergadering besliste dat deze kost mag betaald worden met het reservekapitaal.

7. De renovatie van b.26 werd niet conform de beslissing van de schriftelijke besluitvorming 2022 uitgevoerd. Bespreking Evaluatie. Beslissing.

Aanwezige aandelen: 1442

Op de schriftelijke besluitvorming van 2022 werd onder punt 10 een gevelbekleding in crepi afgekeurd. De eigenaar die dit heeft aangevraagd, heeft deze beslissing van de algemene vergadering niet gevolgd. *(De reden waarom crepi niet wordt aangemoedigd is van technische aard en werd verduidelijkt door dhr. W. Jannsens (architect). Crepi op een houten structuur is een conceptuele fout – doordat hout beweegt zal de crepi uiteindelijk barsten en kraken vertonen.)*

De algemene vergadering besliste dat deze situatie niet toegelaten is, dit geen verworven recht is en al zeker geen precedent is voor andere bungalows. De algemene vergadering besliste dat de situatie op dit ogenblik gedoogd wordt maar dat het uitzicht/situatie kort opgevolgd zal worden en indien nodig opnieuw als punt op de dagorde komt. Deze beslissing mag opgenomen worden in het RIO.

Stemmen tegen: /

Onthoudingen: /

8. Verbeteren EPC prefab-bungalows. Mogen de panelen verwijderd worden en extra isolatie geplaatst worden met een traditionele baksteen ervoor. Hierbij zou de huidige bouwlijn met 15 cm. mogen overschreden worden. Bespreking. Beslissing.

Aanwezige aandelen: 1442

Mogen de panelen verwijderd worden en extra isolatie aangebracht worden met een baksteen ervoor waardoor de bouwlijn met 15 cm. mag overschreven worden?

Dit punt werd uitgesteld - de volgende algemene vergadering.

Mag de dakoversteek worden aangepast en vergroot, voorafgaandelijk aan het plaatsen van isolatie en renovatie.

Dit punt werd unaniem goedgekeurd

9. Renovatieplicht voor nieuwe eigenaars vanaf 2023 (EPC label D tegen 2028). Hoe pakken we dit aan? Bespreking. Beslissing.

Aanwezige aandelen: 1442

De algemene vergadering besliste unaniem dat mr. Janssens in het najaar een analyse zal opmaken, samen met enkele mede-eigenaars om een kader te creëren voor de renovaties/actualisatie van de bungalows; zowel houten als baksteen.

De analyse zal meegestuurd worden voorafgaandelijk de algemene vergadering.

10. Laadpalen. Vooruitblik.

Op dit ogenblik is het praktisch gezien nog niet mogelijk om op alle parkings laadpalen te plaatsen maar nv Jonckershof is van plan is om, voor eigen rekening, enkele laadpalen te installeren op haar parking aan de receptie.

11. Goedkeuring begroting gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven 2023.

Aanwezige aandelen: 1442

Met algemeenheid van stemmen keurde de algemene vergadering de begroting van de gewone werkingsmiddelen en de buitengewone uitgaven goed.

12. Toestand reservekapitaal en datum van opvraging

Aanwezige aandelen: 1442

Met éénparigheid van stemmen besliste de algemene vergadering om het reservekapitaal verder op te vragen samen met de uitnodiging tot de algemene vergadering.

13. Welke beslissingen moeten onmiddellijk na de vergadering uitgevoerd worden zonder vooreerst de termijn van 4 maand af te wachten binnen dewelke ze kunnen aangevochten worden.

Aanwezige aandelen: 1442

Alle beslissingen mogen onmiddellijk uitgevoerd worden.

Mededelingen :

Datum volgende algemene vergadering : zondag 11 februari 2024.

De vergadering werd afgesloten om 10.35u

«Aanspreek»
«Naam»
«Straat»
«Landcode» - «Postcode» «Gemeente»

Bungalow : «Bungalow_JKA»
Aandelen : «Aandelen_bung_JKA» / 2.702

Notulen van de 30^e algemene vergadering van Mede-Eigenaars Vakantiedomein Jonckershof-A

Plaats : Hotel Middelpunt, Westendelaan 37 te 8430 Middelkerke.

Datum : zondag 11 februari 2024 om 09.30 uur.

Er werd een ogenblik stilte gehouden ter nagedachtenis van de heer Borremans (b.67).

1. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Op het totaal van 2.702 aandelen waren er 1.442 aandelen tegenwoordig of geldig vertegenwoordigd door volmacht of sterkmaking.

Op het totaal van 85 eigenaars waren er 43 eigenaars aanwezig of geldig vertegenwoordigd door volmacht of sterkmaking.

De algemene vergadering kon geldig stemmen over alle punten van de dagorde.

2. Benoeming voorzitter van de algemene vergadering

Aanwezige aandelen: 1.442

Mr. Janssens werd éénparig benoemd tot voorzitter van de algemene vergadering

Onthoudingen: Mr. Janssens

3. Aanstelling commissaris van de rekeningen.

Aanwezige aandelen: 1.442

Mr. D'Haeseleer werd éénparig benoemd tot rekencommissaris.

Onthoudingen: Mr. D'Haeseleer.

4. Aanstelling secretaris van de algemene vergadering

Aanwezige aandelen: 1.442

Pia Versyck werd éénparig benoemd tot secretaris

Onthoudingen: P. Versyck

5. Dhr. Clerix (b.26) stelt zich kandidaat tot extra lid van de Raad van mede-eigendom. Bespreking. Beslissing.

Aanwezige aandelen: 1.442

Mr. Clerix wordt met éénparigheid van stemmen benoemd tot lid van de Raad van Mede-Eigendom

Stemden tegen: /

6. Balans 2023 – goedkeuring rekeningen 01.01.2023 – 31.12.2023 en décharge aan syndicus, raad van mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen

Aanwezige aandelen: 1.442

De syndicus gaf een overzicht betreffende de kosten van 2023.

De balans werd vervolgens door de Algemene Vergadering éénparig goedgekeurd en er werd décharge verleend aan de syndicus, de raad van mede-eigendom en de rekencommissaris.

Indien U uw aandeel in de gemeenschappelijke kosten voor het jaar 2023 en uw bijdrage in het reservekapitaal voor het jaar 2024 nog niet betaalde, vragen wij U vriendelijk dit vóór 28 februari 2024 te willen doen.

Gemeenschappelijke kosten 2023	te betalen op BE70 3800 4299 5525	per bungalow	740,19 EUR
Bijdrage reservekapitaal 2024	te betalen op BE58 3804 0542 2079	per bungalow	100,00 EUR
Stemden tegen: /			
Onthoudingen: /			

7. Evaluatie van de leveringscontracten

Er zijn geen wijzigingen in de leveringscontracten.

De algemene vergadering is tevreden over de lopende leveringscontracten.

8. Bespreking nieuwe afvalregels. Restafval in transparante zakken of los en voedingsafval apart. Bespreking prijsoffertes rolcontainer/ semi-ondergrondse containers. Bespreking. Beslissing. Financiering.

Het voorstel is enkel uitvoerbaar bij goedkeuring van zowel VME Jonckershof B, VME Amogis en VME Sigoma.

In de restafvalcontainer mogen geen ondoorzichtige zakken meer. Restafval mag enkel in transparante zakken of los. Keukenafval dient apart verzameld te worden.

Semi-ondergrondse containers worden fel afgeraden wegens geur- en vliegenoverlast.

De huur en verwerking van de rolcontainer is het goedkoopste bij Veolia (die tevens de huidige containers komt ledigen)

In de rolcontainer van 120L mag enkel onverpakt keukenafval.

In de rolcontainer van 240L mag zowel verpakt als onverpakt keukenafval.

(op de website van Middelkerke kan u gratis een badge aanvragen voor het recyclagepark)

Aanwezige aandelen: 1.442

Met éénparigheid van stemmen gaf de algemene vergadering de toestemming aan de syndicus om, rond de paasvakantie te starten met de huur van 2 rolcontainers van 240L waarin enkel onverpakt en verpakt keukenafval mag, bij Veolia, om dan op te schalen volgens de noodzaak. Er werd tevens toestemming gegeven om alle nodige maatregelen te mogen nemen die kunnen bijdragen tot het garanderen van een nette omgeving (bv. plaatsen sloten, ketting,...). De kosten zullen verdeeld worden volgens dezelfde verdeelsleutel als die van de andere containers.

Uiteraard kan dit enkel uitgevoerd worden mits het akkoord van ook Jonckershof B, Amogis en Sigoma.

Volgend jaar zullen we de situatie evalueren.

Stemden tegen: /

Onthoudingen: /

9. Snoeien populieren (zuidergrens met Marva). Bespreking. Beslissing. (2/3)Financiering

Aanwezige aandelen: 1.442

Met éénparigheid van stemmen beslist de algemene vergadering om de populieren te laten snoeien door de tuinman voor 2.428,77 euro en dat deze kost mag betaald worden met het reservekapitaal.

Stemden tegen: /

Onthoudingen: /

10. Sproeien van gazon tegen onkruid. Bespreking. Beslissing. Financiering.

Aanwezige aandelen: 1.442

Met éénparigheid van stemmen beslist de algemene vergadering om het gazon te laten sproeien tegen onkruid door de tuinman voor de prijs van 1.057,84 euro en dat deze kost betaald zal worden met het reservekapitaal.

Er werd gevraagd om de mede-eigenaars op voorhand te verwittigen.

Stemden tegen: /

Onthoudingen: /

11. Plaatsen van 2 waterafvoerputten met aansluiting op riolering tegen wateroverlast t.h.v. b.67-79-80. Bespreking. Beslissing. Financiering.

Aanwezige aandelen: 1.442

Met éénparigheid van stemmen beslist de algemene vergadering dat er 2 afvoerputten met aansluiting op de riolering mogen gestoken worden thv b.67 en b.79-80 door de firma Andries voor de prijs van 5.279,23 euro en dat deze kost betaald mag worden met het reservekapitaal.

Stemden tegen: /

Onthoudingen: /

12. **Renovatieplicht nieuwe eigenaars vanaf 2023 (EPC-label D tegen 2028 – EPC-label A tegen 2050). Bespreking van de analyse van enkele mede-eigenaars. (verslag van de bijeenkomsten in bijlage). Link naar verslag Bureau 9000 : <https://shorturl.at/zGOPQ>**

Gezien de dakstructuur van de bungalows in prefab onvoldoende sterk blijkt te zijn voor de combinatie warmtepomp/zonnepanelen, dient de renovatie eerst verder uitgewerkt te worden, evt. met een stalen frame boven het dak.

Geeft de algemene vergadering de toelating aan de eigenaars van de prefabwoningen om een aangepast voorstel uit te werken teneinde te kunnen voldoen aan de renovatieplicht? Hierbij zou eerst apart samengekomen worden met de eigenaars van de prefabwoningen om tot een consensus te komen. Evt. kosten van deze uitwerking (zowel praktisch als juridisch) worden verdeeld onder de eigenaars van de prefabs. Vervolgens zou dit voorgesteld worden in een nieuwe (bijzondere) algemene vergadering waarbij de andere eigenaars zich mogen onthouden.

Aanwezige aandelen: 1442

Met éénparigheid van stemmen besliste de algemene vergadering dat de eigenaars van de prefab bungalows apart een voorstel mogen uitwerken om te kunnen voldoen aan de renovatieplicht. Wanneer min. 2/3 van de eigenaars van de prefabs akkoord gaan met dit voorstel, kan dit voorstel ter goedkeuring voorgelegd worden op een volgende, al dan niet bijzondere algemene vergadering, waar de eigenaars van de bungalows in traditionele bouw, zich dan kunnen onthouden bij de stemming.

Stemden tegen : /

Onthoudingen: /

Er werd unaniem goedgekeurd dat eventuele kosten voor de uitwerking van dit voorstel ten laste zijn van de eigenaars van de prefab woningen.

Stemden tegen : /

Onthoudingen: /

13. **Mag een warmtepomp met buitenunit geplaatst worden op het dak, met een maximale geluidsnorm van 50 dB, op akoestische schokdempers en zonder dat er leidingen op de muren/kroonlijst lopen. (kunnen wel via een regenpijp)? Bespreking. Beslissing.**

Aanwezige aandelen : 1.442

Er werd unaniem goedgekeurd dat een warmtepomp met buitenunit geplaatst mag worden op het dak, met een maximale geluidsnorm van 50 dB, op akoestische schokdempers en zonder dat er leidingen op de muren/kroonlijst lopen. (kunnen wel via een regenpijp of de schouw).

Het plaatsen van een warmtepomp is geen verplichting.

Stemden tegen : /

Onthoudingen: /

(www.warmtepompklaar.be)

14. **Mag de schouw op het dak verwijderd worden? Bespreking. Beslissing.**

Aanwezige aandelen : 1.442

Met éénparigheid van stemmen beslist de algemene vergadering dat de schouw mag verwijderd worden.

Stemden tegen : /

Onthoudingen: /

15. **Voor de bungalows in prefab : Mogen de panelen verwijderd worden en extra isolatie geplaatst worden met een traditionele baksteen ervoor. Dit met behoud van de huidige indeling ramen en deur. Hierbij zou de huidige bouwlijn met 15 cm. mogen overschreden worden. Bepreking. Beslissing.**

Aanwezige aandelen : 1.442

Met 1382 stemmen vóór, 30 tegen en 60 onthoudingen beslist de AV dat de eternit platen mogen verwijderd worden, extra isolatie mag geplaatst worden met een traditionele baksteen ervoor en met behoud van de huidige indeling van ramen en deur. Waarbij de huidige bouwlijn met 15 cm mag overschreden worden.

Stemden tegen : Mevr. Bontinck-Beeckman (b.35)

Onthoudingen: Mevr. Vanneste (b.32), mevr. De Bie (b.40)

16. Goedkeuring begroting gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven 2024.

Aanwezige aandelen: 1.442

Met algemeenheid van stemmen keurde de algemene vergadering de begroting van de gewone werkingsmiddelen en de buitengewone uitgaven voor 2024 goed.

17. Verhoging provisie. Bespreking. Beslissing.

Aanwezige aandelen: 1.442

Par 1382 voix pour, 30 contre et 60 abstentions, l'AG décide que les panneaux d'éternit peuvent être enlevés, qu'une isolation supplémentaire peut être placée avec une brique traditionnelle en façade et en conservant la disposition actuelle des fenêtres et de la porte. La ligne de construction actuelle peut être dépassée de 15 cm.

Stemden tegen : /

Onthoudingen: /

18. Toestand reservekapitaal en datum van opvraging

Aanwezige aandelen: 1.442

Met éénparigheid van stemmen besliste de algemene vergadering om het reservekapitaal verder op te vragen samen met de uitnodiging tot de algemene vergadering.

19. Welke beslissingen moeten onmiddellijk na de vergadering uitgevoerd worden zonder vooreerst de termijn van 4 maand af te wachten binnen dewelke ze kunnen aangevochten worden.

Aanwezige aandelen: 1.442

Alle beslissingen mogen onmiddellijk uitgevoerd worden.

Mededelingen :

Datum volgende algemene vergadering : zondag 9 februari 2025.

Er werd gevraagd de wortels op de parking.

De vergadering werd afgesloten om 11.10 u.

De voorzitter
Dhr. Janssens

Secretaris
P. Versyck

Vereniging van Mede-Eigenaars van Vakantiedomein Jonckershof-A

Duinenweg 539 - 8430 Middelkerke

Ond.nr. 0829.179.259

p/a Jonckershof bv

Duinenweg 539

B – 8430 Middelkerke

Tel. 059-30.18.73

BIV: 201768

Aansprakelijkheid en garantie via NV AXA België (nr. 730.390.160)

«Aanspreek»

«Naam»

«Straat»

«Landcode» - «Postcode» «Gemeente»

Bungalow : «Bungalow_JKA»

Aandelen : «Aandelen_bung_JKA» / 2.702

Notulen van de 31^e algemene vergadering van Mede-Eigenaars Vakantiedomein Jonckershof-A

Plaats : Hotel Middelpunt, Westendelaan 37 te 8430 Middelkerke.

Datum : zondag 9 februari 2025 om 09.30 uur.

20. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Op het totaal van 2.702 aandelen waren er 1532 aandelen tegenwoordig of geldig vertegenwoordigd door volmacht of sterkmaking.

Op het totaal van 85 eigenaars waren er 46 eigenaars aanwezig of geldig vertegenwoordigd door volmacht of sterkmaking.

De algemene vergadering kon geldig stemmen over alle punten van de dagorde.

21. Benoeming voorzitter van de algemene vergadering

Aanwezige aandelen: 1532

Mr. Janssens werd éénparig benoemd tot voorzitter van de algemene vergadering

Onthoudingen: Mr. Janssens

22. Aanstelling commissaris van de rekeningen.

Aanwezige aandelen: 1532

Mr. D'Haeseleer werd éénparig benoemd tot rekencommissaris.

Onthoudingen: Mr. D'Haeseleer.

23. Aanstelling secretaris van de algemene vergadering

Aanwezige aandelen: 1532

Pia Versyck werd éénparig benoemd tot secretaris

Onthoudingen: P. Versyck

24. Balans 2024 – goedkeuring rekeningen 01.01.2024 – 31.12.2024 en décharge aan syndicus, raad van mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen

Aanwezige aandelen: 1532

De syndicus gaf een overzicht betreffende de kosten van 2024.

De syndicus vroeg de toelating aan de algemene vergadering om de kost van de meerwerken van het tuinonderhoud voor het 2^e semester, voor een bedrag van 8.182,63 euro, dat betaald werd met het reservekapitaal, goed te keuren. Deze kost bestond uit het ophogen van witte silexdallen. (om een aantal bungalows toegankelijk te maken na neerslag).

Dit punt werd éénparig goedgekeurd.

Onthoudingen: / Stemden tegen: /

De balans werd vervolgens door de Algemene Vergadering éénparig goedgekeurd en er werd décharge verleend aan de syndicus, de raad van mede-eigendom en de rekencommissaris.

Onthoudingen: / Stemden tegen: /

Indien U uw aandeel in de gemeenschappelijke kosten voor het jaar 2024 en uw bijdrage in het reservekapitaal voor het jaar 2025 nog niet betaalde, vragen wij U vriendelijk dit vóór 9 maart 2025 te willen doen.

Gemeenschappelijke kosten 2024	te betalen op BE70 3800 4299 5525	per bungalow	774,47 EUR
Bijdrage reservekapitaal 2025	te betalen op BE58 3804 0542 2079	per bungalow	100,00 EUR
Onthoudingen : / Stemden tegen: /			

25. Herbevestiging mandaat syndicus.

Aanwezige aandelen: 1532

De herbevestiging van het mandaat van syndicus van Pia Versyck (voor Jonckershof bv) werd met éénparigheid van stemmen goedgekeurd voor de volgende 3 jaar.

Onthoudingen: Pia Versyck (voor Jonckershof bv)

Stemden tegen: /

26. Evaluatie van de leveringscontracten

Er zijn geen wijzigingen in de leveringscontracten.

Eigenaars die een opmerking of voorstel hebben m.b.t. de tuin mogen dit doormailen naar info@jonckershof.be uiterlijk tegen 28/2/2025.

Eigenaars die zich geroepen voelen om deel uit te maken van een werkgroep met betrekking tot de tuin, worden verzocht dit per e-mail te laten weten aan info@jonckershof.be, uiterlijk op 28 februari 2025. Het doel van de werkgroep is om het lastenboek opnieuw te bekijken en/of aan te passen volgens de huidige noden. Mevrouw M. Scheers zal de werkgroep leiden.

27. Voorstel tot overschakelen van verzekeringspolis van Vivium naar Axa. Bespreking. Beslissing. Het voorstel is enkel uitvoerbaar bij goedkeuring van zowel VME Jonckershof A, VME Jonckershof B en VME Sigoma

Aanwezige aandelen: 1532

Er werd unaniem goedgekeurd dat er mag overgeschakeld worden naar AXA

Onthoudingen: / Stemden tegen: /

28. Evaluatie nieuwe afvalregels. Restafval in transparante zakken of los en voedingsafval apart..

In de restafvalcontainer mogen geen ondoorzichtige zakken meer. Restafval mag enkel in transparante zakken of los.

Keukenafval dient apart verzameld te worden (zowel verpakt als onverpakt).

Wat is toegelaten bij keukenafval:

- groenten en fruit
- bereide voedingsmiddelen
- granen, graanresten
- keukenafval
- vervallen levensmiddelen
- voeding verpakt in zachte plastic

Wat is NIET toegelaten:

- groenafval, dus geen bloemen noch planten
- koffiepads en theezakjes
- schaal- en schelpdieren

De syndicus zal duidelijke pictogrammen in degelijk materiaal laten bevestigen.

Op de site: <https://www.jonckershof.be/syndic> kan u informatie vinden om af te drukken als geheugensteun.

Op de website van Middelkerke kan u gratis een badge aanvragen voor het recyclagepark.

<https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=p4H22QR51EGOI9sNCIt3t5hrdFi-ar9PsDX8nqYabLBUMTI2VU1MM1ZTRkJKM1IKRjZaQTJZV0MwWiQIQCN0PWcu>

29. Renovatieplicht voor nieuwe eigenaars. Verduidelijking van punt 11 A.V. 11/02/2024 m.b.t. de bungalows in prefab.

Dhr. Janssens lichtte toe dat er wijzigende wetgeving op til is betreffende de renovatieplicht en dat alle zaken om een label D te bereiken goedgekeurd werden. In afwachting van meer duidelijkheid heeft het nu geen zin om bepaalde zaken voor te stellen en/of goed te keuren.

30. Goedkeuring begroting gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven 2025.

Aanwezige aandelen: 1532

Met algemeenheid van stemmen keurde de algemene vergadering de begroting van de gewone werkingsmiddelen en de buitengewone uitgaven voor 2025 goed.

31. Toestand reservekapitaal en datum van opvraging

Aanwezige aandelen: 1532

Met éénparigheid van stemmen besliste de algemene vergadering om het reservekapitaal verder op te vragen samen met de uitnodiging tot de algemene vergadering.

32. Welke beslissingen moeten onmiddellijk na de vergadering uitgevoerd worden zonder vooreerst de termijn van 4 maand af te wachten binnen dewelke ze kunnen aangevochten worden.

Aanwezige aandelen: 1532

Alle beslissingen mogen onmiddellijk uitgevoerd worden.

Mededelingen :

Datum volgende algemene vergadering: zondag 8 februari 2026.

Er werd gevraagd prijsoffertes te vragen voor renovatie asfalt weg bij parking en diverse andere plaatsen.
Er werd gevraagd de putjes uit te kuisen bij b.77 – afwatering voorzien – ook bij b.70

De vergadering werd afgesloten om 10.15 u.

De voorzitter
Dhr. Janssens

Secretaris
P. Versyck

GROOTBOEK 2023

Leverancier	Algemene rekening	Omschrijving	Bedrag
Logos	61130 - Onderhoud en herstelling	planbord lot 2	948,29
Reservekapitaal	61130 - Onderhoud en herstelling	planbord lot 2 - betaling reserve	-948,29
H & D Andries	61130 - Onderhoud en herstelling	herstel lek w aterleiding tussen b.65 en 70	1 546,38
Vivium	61130 - Onderhoud en herstelling	vergoeding verzekering:w aterlek ts. b.65 en 70	-1 236,32
H & D Andries	61130 - Onderhoud en herstelling	reservekoppelingen w aterleiding	784,08
Jonckershof nv.	61130 - Onderhoud en herstelling	onderhoudspersoneel	664,90
	Totaal 61130 - Onderhoud en herstelling		1 759,04
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	01/2023	2 321,61
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	02/2023	2 321,61
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	03/2023	2 321,61
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	04/2023	2 321,61
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	05/2023	2 321,61
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	06/2023	2 321,61
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	meerw erken 01.01.23-30.06.23	2 606,68
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	07/2023	2 321,61
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	08/2023	2 321,61
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	09/2023	2 321,61
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	10/2023	2 321,61
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	11/2023	2 321,61
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	meerw erken 01.07.23-31.12.23	875,13
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	12/2023	2 321,61
	Totaal 61131 - Onderhoud tuin		31 341,13
TM/W cvba.	61211 - Water - abonnement hoofdteller	Tussentijdse factuur 29.11.22-28.02.23	28,00
TM/W cvba.	61211 - Water - abonnement hoofdteller	Tussentijdse factuur 01.03.23-28.05.23	28,00
TM/W cvba.	61211 - Water - abonnement hoofdteller	Factuur 30.07.22-10.08..23	25,48
TM/W cvba.	61211 - Water - abonnement hoofdteller	Tussentijdse factuur 11.08.23-28.11.23	26,00
	Totaal 61211 - Water - abonnement hoofdteller		107,48
Jonckershof nv.	61213 - Elektriciteit	Openbare verlichting	524,95
	Totaal 61213 - Elektriciteit		524,95
Jonckershof nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	huur parking	395,30
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	12/2022	369,33
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	01/2023	393,93
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	02/2023	333,77
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	03/2023	533,28
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	04/2023	640,98
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	05/2023	826,19
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	herstel slot containers	76,34
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	06/2023	837,58
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	07/2023	1 114,97
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	08/2023	1 317,11
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	09/2023	726,98
Bervan bv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	sloten containers	275,59
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	10/2023	446,05
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	11/2023	443,97
	Totaal 61221 - Ophaling huisvuilcontainers		8 731,37

Jonckershof nv.	310 - Ereloon syndicus	voorschot	3 600,00
Jonckershof nv.	61310 - Ereloon syndicus	voorschot	3 600,00
Jonckershof nv.	61310 - Ereloon syndicus	voorschot	3 600,00
Jonckershof nv.	61310 - Ereloon syndicus	afrekening	15 730,92
Jonckershof nv.	61310 - Ereloon syndicus	korting	-3 714,34
	Totaal 61310 - Ereloon syndicus		22 816,58
Concordia nv.	61350 - Verzekeringen	burgerlijke aansprakelijkheid RvM	111,75
Vivium	61350 - Verzekeringen	burgerlijke aansprakelijkheid	147,90
	Totaal 61350 - Verzekeringen		259,65
Middelpunt	61510 - Onthaalkosten	12/02/2023	225,00
Middelpunt	61510 - Onthaalkosten	voorschot AV 2024	100,00
	Totaal 61510 - Onthaalkosten		325,00
Jonckershof nv.	61601 - Verzendingskosten	2023	242,10
	Totaal 61601 - Verzendingskosten		242,10
Vlaamse Overheid	64300 - Onroerende voorheffing	AJ 2023 lot 2	144,80
Vlaamse Overheid	64300 - Onroerende voorheffing	AJ 2020	62,06
Vlaamse Overheid	64300 - Onroerende voorheffing	AJ 2020 terugname provisie	-100,00
Vlaamse Overheid	64300 - Onroerende voorheffing	AJ 2023	70,24
	Totaal 64300 - Onroerende voorheffing		177,10
Middenkustpolder	64301 - Polderbelasting	lot 1	16,00
Middenkustpolder	64301 - Polderbelasting	lot 2	16,00
	Totaal 64301 - Polderbelasting		32,00
ING België nv.	65000 - Financiële kosten	zichtrekening	5,50
ING België nv.	65000 - Financiële kosten	zichtrekening	5,50
ING België nv.	65000 - Financiële kosten	zichtrekening	5,50
ING België nv.	65000 - Financiële kosten	zichtrekening	5,50
ING België nv.	65000 - Financiële kosten	zichtrekening	5,50
ING België nv.	65000 - Financiële kosten	zichtrekening	5,50
ING België nv.	65000 - Financiële kosten	zichtrekening	5,50
ING België nv.	65000 - Financiële kosten	zichtrekening	5,50
ING België nv.	65000 - Financiële kosten	zichtrekening	5,50
ING België nv.	65000 - Financiële kosten	zichtrekening	5,50
ING België nv.	65000 - Financiële kosten	vergoeding bankdiensten	308,00
ING België nv.	65000 - Financiële kosten	taks op geschriften	0,15
	Totaal 65000 - Financiële kosten		368,65
herinneringskosten - volgens detail	75010 - Recup.herinneringskosten		-18,40
	Totaal 75010 - Recup.herinneringskosten		-18,40
	Eindtotaal		66 666,65

BALANS 2023						debet	credit
100000	Werkkapitaal	90 bungalows 2 parkings	690,00 23,00				62 146,00
100000	Werkkapitaal (Te verrekenen wegens verkoop)		b.63 + b.73				1 380,00
110000	Reservefonds (1997 -> 2003 = 7x)	90 bungalows 2 parkings	48,34 1,61				30 476,74
110000	Reservefonds (2004 -> 2014 = 11x)	90 bungalows 2 parkings	75,00 2,50				74 305,00
110000	Reservefonds (2015->2023 = 9x)	90 bungalows 2 parkings	100,00 3,33				81 059,94
110000	Reservefonds	aanwending AV 10.02.02	-7 753,74				-128 219,25
		aanwending A.V. 09.02.03	-8 846,81				
		aanwending B.A.V. 26.03.03	-20 511,00				
		aanwending A.V. 13.02.05	-3 190,30				
		aanwending A.V. 12.02.06	-5 099,33				
		aanwending A.V. 11.02.07	-4 259,56				
		aanwending A.V. 12.02.12	-12 687,07				
		aanwending A.V. 10.02.13	-3 398,96				
		aanwending A.V. 09.02.14	-5 514,25				
		toevoeging boete b.42	1 830,00				
		aanwending A.V. 10.02.19	-35 634,41				
		aanwending A.V. 09.02.20	-17 280,07				
		aanwending A.V. 13.02.22	-1 455,10				
		aanwending A.V. 13.02.22	-1 682,51				
		aanwending A.V. 12.02.23	-2 736,14				
110000	Reservefonds	ontvangen intrest vorige jaren	6 415,75				6 562,24
		ontvangen intrest huidig jaar	146,49				
400000	Klanten 2023 - gemeenschappelijke kosten					66 666,44	
440000	Leveranciers 2023						4 324,73
491000	Verkregen opbrengsten (reserve)					45,12	
550100	Zichtrekening ING					1 162,42	
550500	Spaarrekening ING - Reservefonds					64 139,55	
660000	Afrondingen gemeenschappelijke kosten					14,62	
		vorige jaren	1,79				
		huidig jaar	12,83				
660000	Afrondingen premies verzekering						
		vorige jaren	4,98			7,25	
		huidig jaar	2,27				
						132 035,40	132 035,40

GROOTBOEK 2023

Leverancier	Algemene rekening	Omschrijving	Bedrag
Oostendse Ruimdienst bvba.	61130 - Onderhoud en herstelling	reinigen goten thv B32	169,60
H & D Andries	61130 - Onderhoud en herstelling	2 waterafvoerputten	5 279,23
reservekapitaal	61130 - Onderhoud en herstelling	recup.2 waterafvoerputten + AV 11/02/24	-5 279,23
Klusjes Johan	61130 - Onderhoud en herstelling	ophalen,/assembleren palen, lassen plaatjes, sloten plaatsen	238,34
Hulpverleningszone 1 Wvl	61130 - Onderhoud en herstelling	wespenverdelging	81,07
H & D Andries	61130 - Onderhoud en herstelling	herstel waterlek t.h.v. b.26	1 724,25
H & D Andries	61130 - Onderhoud en herstelling	reservestukken voor herstel waterlekken	907,50
H & D Andries	61130 - Onderhoud en herstelling	reservestukken voor herstel waterlekken (koppelingen)	532,40
Jonckershof nv.	61130 - Onderhoud en herstelling	onderhoudskosten 2024	786,27
Totaal 61130 - Onderhoud en herstelling			4 439,43
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	01/2024	2 351,34
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	02/2024	2 351,34
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	03/2024	2 351,34
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	04/2024	2 351,34
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	05/2024	2 351,34
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	snoeien populieren	2 428,77
reservekapitaal	61131 - Onderhoud tuin	recup.snoeien populieren + AV 11/02/24	-2 428,77
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	06/2024	2 351,34
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	meerwerken 1e helft 2024	2 878,38
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	07/2024	2 351,34
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	08/2024	2 351,34
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	09/2024	2 351,34
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	sproeien gazon tegen onkruid	1 057,84
reservekapitaal	61131 - Onderhoud tuin	recup.sproeien gazon tegen onkruid + AV 11/02/24	-1 057,84
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	10/2024	2 351,34
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	11/2024	2 351,34
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	12/2024	2 351,34
Tuinrealisaties Vierstraete	61131 - Onderhoud tuin	meerwerken 2e helft 2024	8 182,63
Reservekapitaal	61131 - Onderhoud tuin	meerwerken 2e helft 2024 - goed te keuren AV.	-8 182,63
Totaal 61131 - Onderhoud tuin			31 094,46
TMVW cvba. Farys	61211 - Water - abonnement hoofdteller	29/11/23-28/02/24	26,00
Farys	61211 - Water - abonnement hoofdteller	29/02/2024-28/05/2024	26,00
Farys	61211 - Water - abonnement hoofdteller	afrekening 11/8/2023-03/08/2024	25,96
Farys	61211 - Water - abonnement hoofdteller	04/08/24-28/11/24	27,00
Totaal 61211 - Water - abonnement hoofdteller			104,96
Jonckershof nv.	61213 - Elektriciteit	openbare verlichting	584,35
Totaal 61213 - Elektriciteit			584,35
Jonckershof nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	huur parking afvalcontainers	407,28
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	12/2023	343,01
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	01/2024	345,28
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	02/2024	322,53
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	03/2024	485,14
Bervan bv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	aandeel cilinders huisvuilcontainers	87,04
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	04/2024	772,87
Bervan bv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	2 cilinders	94,45
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	05/2024	770,99
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	06/2024	578,42
Bervan bv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	3 sloten huishoudelijk afval	117,09
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	07/2024	1 318,12
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	08/2024	1 416,93
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	09/2024	771,04
Bervan bv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	3 sloten huishoudelijk afval	117,10
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	recuperatie papier/karton	-45,38
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	recuperatie papier/karton	-10,96
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	10/2024	509,79
Veolia Environmental Services BE nv.	61221 - Ophaling huisvuilcontainers	11/2024	296,28

	Totaal 61221 - Ophaling huisvuilcontainers		8 697,02
Jonckershof bv	61310 - Ereloon syndicus	voorschot	3 600,00
Jonckershof bv	61310 - Ereloon syndicus	voorschot	3 600,00
Jonckershof bv	61310 - Ereloon syndicus	voorschot	3 600,00
Jonckershof nv.	61310 - Ereloon syndicus	afrekening	16 185,12
Jonckershof nv.	61310 - Ereloon syndicus	korting	-3 777,93
	Totaal 61310 - Ereloon syndicus		23 207,19
Vivium	61350 - Verzekeringen	burgerlijke aansprakelijkheid	152,32
Concordia nv.	61350 - Verzekeringen	BA - Raad van Mede-Eigendom	111,75
	Totaal 61350 - Verzekeringen		264,07
Middelpunt	61510 - Onthaalkosten	AV dd 12/02/24-saldo	297,00
Middelpunt	61510 - Onthaalkosten	voorschot AV 2025	100,00
	Totaal 61510 - Onthaalkosten		397,00
Jonckershof nv.	61601 - Verzendingskosten	2024	374,05
	Totaal 61601 - Verzendingskosten		374,05
Vlaamse Overheid	64300 - Onroerende voorheffing	AJ 2024 - lot 2	150,61
Vlaamse Overheid	64300 - Onroerende voorheffing	AJ 2024 - lot 1	73,22
	Totaal 64300 - Onroerende voorheffing		223,83
Middenkustpolder	64301 - Polderbelasting	AJ 2024-lot 2	19,00
Middenkustpolder	64301 - Polderbelasting	AJ 2024 lot 1	19,00
	Totaal 64301 - Polderbelasting		38,00
ING België nv.	65000 - Financiële kosten	zichtrekening	5,50
ING België nv.	65000 - Financiële kosten	zichtrekening	5,50
ING België nv.	65000 - Financiële kosten	zichtrekening	5,50
ING België nv.	65000 - Financiële kosten	zichtrekening	5,50
ING België nv.	65000 - Financiële kosten	zichtrekening	5,50
ING België nv.	65000 - Financiële kosten	zichtrekening	5,50
ING België nv.	65000 - Financiële kosten	zichtrekening	5,50
ING België nv.	65000 - Financiële kosten	zichtrekening	5,50
ING België nv.	65000 - Financiële kosten	zichtrekening	5,50
ING België nv.	65000 - Financiële kosten	kostenafrekening 2024	308,00
ING België nv.	65000 - Financiële kosten	taks op geschriften	0,15
	Totaal 65000 - Financiële kosten		368,65
diverse eigenaars	75010 - Recup.herinneringskosten	b.96	-38,82
	Totaal 75010 - Recup.herinneringskosten		-38,82
	Eindtotaal		69 754,19

BALANS 2024

				debet	credit
100000	Werkkapitaal	90 bungalows	840,00		75 656,00
		2 parkings	28,00		
100000	Werkkapitaal (Te verrekenen wegens verkoop)				
110000	Reservefonds	90 bungalows	48,34		30 476,74
	(1997 -> 2003 = 7x)	2 parkings	1,61		
110000	Reservefonds	90 bungalows	75,00		74 305,00
	(2004 -> 2014 = 11x)	2 parkings	2,50		
110000	Reservefonds	90 bungalows	100,00		90 066,60
	(2015->2024 = 10x)	2 parkings	3,33		
110000	Reservefonds	aanwending AV 10.02.02	-7 753,74		-145 167,72
		aanwending A.V. 09.02.03	-8 846,81		
		aanwending B.A.V. 26.03.03	-20 511,00		
		aanwending A.V. 13.02.05	-3 190,30		
		aanwending A.V. 12.02.06	-5 099,33		
		aanwending A.V. 11.02.07	-4 259,56		
		aanwending A.V. 12.02.12	-12 687,07		
		aanwending A.V. 10.02.13	-3 398,96		
		aanwending A.V. 09.02.14	-5 514,25		
		toevoeging boete b.42	1 830,00		
		aanwending A.V. 10.02.19	-35 634,41		
		aanwending A.V. 09.02.20	-17 280,07		
		aanwending A.V. 13.02.22	-1 455,10		
		aanwending A.V. 13.02.22	-1 682,51		
		aanwending A.V. 12.02.23	-2 736,14		
		aanwending A.V. 11.02.2024	-5 279,23		
		aanwending A.V. 11.02.2024	-1 057,84		
		aanwending A.V. 11.02.2024	-2 428,77		
		aanwending-nog goed te keuren	-8 182,63		
110000	Reservefonds	ontvangen intrest vorige jaren	6 562,24		6 753,29
		ontvangen intrest huidig jaar	191,05		
400000	Klanten 2024 - gemeenschappelijke kosten			69 753,94	
400000	Klanten 2024 - brandverzekering			132,01	
440000	Leveranciers 2024 (02-01-25)				-10,96
491000	Toe te rekenen kosten				308,15
550100	Zichtrekening ING			6 045,11	
550500	Spaarrekening ING - Reservefonds			56 433,91	
660000	Afrondingen gemeenschappelijke kosten				15,06
		vorige jaren	14,62		
		huidig jaar	0,44		
660000	Afrondingen premies verzekering				7,07
		vorige jaren	7,25		
		huidig jaar	-0,18		
				<u>132 387,10</u>	<u>132 387,10</u>