

**VME PARK ATLANTIS, 8420 De Haan, Torenhofstraat 2 0874.912.977**

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING 28/03/2026

de vergadering wordt in MEC STAF VERSLUYS, 8450 Bredene, Kapelstraat 76 en op afstand, via ZOOM, geopend om 9.15 u.

**0. vaststelling quorum**

van de 894.592 aandelen zijn er 478.891 aanwezig of vertegenwoordigd

van de 320 mede-eigenaars zijn er 164 aanwezig of vertegenwoordigd

mede-eigenaar POLLENTIER is bereid het voorzitterschap van de algemene vergadering van PA waar te nemen – geen enkele aanwezige maakt bezwaar

de syndicus stelt voor de taak van secretaris op zich te nemen - geen enkele aanwezige maakt bezwaar

volgende mede-eigenaars worden aangeduid als stemopnemers: VERMONT en DE VYLDER

Agenda:

1. verslag syndicus – financieel verslag - evaluatie leveranciers
2. verslag raad van mede-eigendom - verslag commissaris
- 3.1. goedkeuring financieel beheer en begroting PARK  
*opmerkingen of vragen omtrent het financiële beheer dienen schriftelijk gestuurd te worden naar de syndicus minstens 5 dagen voor de vergadering*
- 3.2. goedkeuring financieel beheer en begroting ACACIA
- 3.3. goedkeuring financieel beheer en begroting LOTUS
- 3.4. goedkeuring financieel beheer en begroting HYACINT
- 3.5. goedkeuring financieel beheer en begroting ORCHIDEE
- 3.6. goedkeuring financieel beheer en begroting IRIS
- 3.7. goedkeuring financieel beheer en begroting MIMOSA
- 3.8. goedkeuring financieel beheer en begroting DAHLIA
- 4.1. décharge syndicus
- 4.2. décharge raad van mede-eigendom
- 4.3. décharge commissarissen
- 5.1. PARK: aanvulling reservefonds tbv 50.000 EUR
- 5.2. IRIS: aanvulling reservefonds tbv 25.000 EUR
- 5.3. MIMOSA: aanvulling reservefonds tbv 15.000 EUR
- 5.4. DAHLIA: aanvulling reservefonds tbv 30.000 EUR
6. IRMI - loskomende gevelpanelen - machtiging tot minnelijke schikking tbv max. 30.000 EUR met financiering vanuit reservefonds (av 6.04.24) - bevestiging delegatie aan RME
- 7.1. ACACIA - renovatie terrassen - raming tbv 880.000 EUR incl BTW - principiële beslissing - besluitname (vereiste meerderheid: 66,67%)
- 7.2. LOTUS - renovatie terrassen - raming tbv 640.000 EUR incl BTW - principiële beslissing - besluitname (vereiste meerderheid: 66,67%)

Eric Pollentier  
Digitaal ondertekend  
door Eric Pollentier  
Datum: 2026.04.03  
23:27:01 +02'00'

8. plaatsing 4 defibrilatoren thv PARKPUNT, ALHO, DA en IRMI - indicatieve offerte tbv 2.020,70 EUR incl BTW/toestel meer aansluitkost - besluitname
9. vrijetijds- en sportinfrastructuur - onderhoud en vernieuwing tbv indicatief 20.000 EUR incl BTW - besluitname
- 10.1. toegangsbeheer PARK - introductie badgesysteem incl besturing - offerte tbv 23.625,98 EUR incl BTW - besluitname
- 10.2. toegangsbeheer IRIS en MIMOSA - introductie badgesysteem - offerte tbv 13.994,51 EUR incl BTW - besluitname
- 10.3. toegangsbeheer ACACIA en LOTUS - introductie badgesysteem - offerte tbv 2.666,54 EUR incl BTW - besluitname
11. blokpolis verzekering brand en aanverwante risico's - afwezigheid bevestiging dekking risico zolder DAHLIA - tijdelijk afsluiten - machtiging gerechtelijke actie - besluitname
- 12.1. update REGLEMENT INTERNE ORDE – voertaal RME en commissarissen, verbod werken schoolvakanties, verbod doorstroomboiler, kleur voorgevelpanelen, reglementering fietsen, administratiekosten inbreuk op afvalrichtlijnen - besluitname (zie bijlage via e-mail en MyAxius)
- 12.2. update REGLEMENT INTERNE ORDE – verplichting afgifte duplicaat sleutel privaat aan syndicus (zie bijlage via e-mail en MyAxius)
- 12.3. update REGLEMENT INTERNE ORDE – kosten afvalbeheer te verdelen op basis van privaat waterverbruik - besluitname (vereiste meerderheid: 80%) (zie bijlage via e-mail en MyAxius)
- 13.1. STATUTEN en REGLEMENT INTERNE ORDE - handhaving - app A105 - objecten terras - toelichting - machtiging gerechtelijke actie na finale ingebrekestelling - besluitname
- 13.2. STATUTEN en REGLEMENT INTERNE ORDE - handhaving - app L207 - objecten terras - toelichting - machtiging gerechtelijke actie na finale ingebrekestelling - besluitname
- 13.3. STATUTEN en REGLEMENT INTERNE ORDE - handhaving - app A007 - overlast huurder - toelichting - machtiging gerechtelijke actie na finale ingebrekestelling - besluitname
- 13.4. STATUTEN en REGLEMENT INTERNE ORDE - handhaving - app M113 - inname gemene delen - toelichting - machtiging gerechtelijke actie na finale ingebrekestelling - besluitname
- 13.5. STATUTEN en REGLEMENT INTERNE ORDE - handhaving - berging 124 bij app M102 - inname gemene delen - toelichting - machtiging gerechtelijke actie na finale ingebrekestelling - besluitname
14. gerechtelijke procedure mede-eigenaar SANTENS - vonnis 7.01.26 (zie bijlage) - berusting - besluitname
- 15.1. verkiezing raad van mede-eigendom  
*(kandidaten worden verzocht hun kandidatuur aan de syndicus over te maken uiterlijk 10 dagen voor de algemene vergadering)*
- 15.2. verkiezing commissarissen  
*(kandidaten worden verzocht hun kandidatuur aan de syndicus over te maken uiterlijk 10 dagen voor de algemene vergadering)*
16. agendapunten aangebracht door mede-eigenaars
- 16.1. op verzoek van mede-eigenaar BEKE: 'Eigenaars van het gelijkvloerse appartementen delen niet langer mee in onderhoud en kosten van de lift.'
17. varia

## 1. verslag syndicus – financieel verslag - evaluatie leveranciers

### 1.1. raad van mede-eigendom - commissarissen

De RME vergaderde op

Eric  
Pollentier

Digitaal  
ondertekend door  
Eric Pollentier  
Datum: 2026.04.03  
23:27:25 +02'00'

- 5.07.25
- 26.09.25
- 13.12.25 en
- 31.01.26 .

Op de laatste samenkomst werd de agenda van huidige AV vastgesteld.

## 1.2. IRMI - roofing

De syndicus verwijst naar volgend uittreksel uit het RME-verslag:

### - **werfverslagen - VO (HJ)**

*05/07/2025*

*uitvoering lopende - verwijz naar werfverslagen (bijlage)*

*27/09/2025*

*verwijzing naar werfverslag 22/09/25 (bijlage) - heropstart collectief te communiceren*

### - **voorlopige oplevering (HJ) (RME: POLLENTIER Eric (I) - VERMONT-VERHELST (I) Gerd)**

*13/12/2025*

*verwijzing naar meeting BURO NOVA 01/12/25 na poging tot voorlopige oplevering (zie bijlage)*

*terzijde aantal niet-beantwoorde opmerkingen (oa multiplexplaat) wordt probleemkokers onderzocht door door BURO NOVA aangewezen/aan te wijzen gespecialiseerd studiebureau - RME heeft vragen bij objectiviteit daarvan*

*standpunt syndicus: graag realiteitszin: ofwel door BN aangewezen en door syndicus naar objectiviteit gecheckt ofwel door RME zelf voor te stellen alternatief (tevens via objectiviteitscheck) - oplossing: rechtstreekse opdracht en rapportering naar VME toe zonder passage BN*

*31/01/2026*

*verwijzing naar meeting 20/01/26 incl offerte (zie bijlage) - zal, na verfijning, worden aanvaard*

*multiplexplaat en opstaande dakafwerking bij IRIS 011 (niet betwist) asap uit voeren*

## 1.3. IRMI - loskomende gevelpanelen

De syndicus verwijst naar volgend uittreksel uit het RME-verslag:

### - **schadebeperking - evaluatie (SV)**

*27/09/2025*

*enkele panelen gevallen van lifttoren IRIS door harde wind, volgende maatregelen werden genomen:*

1. tijdelijke afbakening risicozone door AXT
2. bouwen doorgangstunnel bij IRIS en MIMOSA door IBT
3. inspectie met hoogtewerker door IBT en toezicht door BURO NOVA, verslag te ontvangen  
*verwijzing naar lopend dossier*

**- voorlopige herstelling (HJ)**

*27/09/2025*

*verwijzing naar recentelijk losgekomen panelen en acties aann IBT en analyse BURO NOVA (bijlage)*

**1.4. ALHO - totaalrenovatie**

De syndicus verwijst naar volgend uittreksel uit het RME-verslag:

**- 01 concept - stappenplan - besluitname (HJ)**

*08/02/2025*

*verwijzing naar bouwkundige analyse door DOBBELAERE - wijziging prioriteit van terrassen naar*

- lifftoren en lifftoren dak*
- kopse zijgevel met thermische isolatie*
- waterdichtmaken hoofddaken*
- herstel dak bergingen verbindingsgang*

*zie agenda AV*

*av29/03/25*

*besluit 10.1.: voor ACACIA worden lifftoren, lifftoren dak, kopse zijgevel met thermische isolatie, waterdichtmaken hoofddaken en dak bergingen verbindingsgang gerenoveerd volgens raming tbv 150.000 EUR incl BTW; terzake offertevraag en keuze aannemer wordt delegatie verleend aan de RME; er wordt gefinancierd via het reservefonds*

*besluit 10.2.: voor LOTUS worden lifftoren, lifftoren dak, waterdichtmaken hoofddaken en dak bergingen verbindingsgang gerenoveerd volgens raming tbv 100.000 EUR incl BTW; terzake offertevraag en keuze aannemer wordt delegatie verleend aan de RME; er wordt gefinancierd via het reservefonds*

*besluit 10.3.: voor HYACINT worden lifftoren, lifftoren dak en kopse zijgevel met thermische isolatie niet gerenoveerd*

*besluit 10.4.: voor ORCHIDEE worden lifftoren en lifftoren dak niet gerenoveerd*

*05/07/2025*

*ACACIA en LOTUS: aankondiging door RME principiëbesluit fase 2 terrasrenovatie - te agenderen AV 2026*

**- 02 financiering - besluitname (WP)**

*av01/04/23*

Eric  
Pollentier  
r

Digitaal  
ondertekend door  
Eric Pollentier  
Datum:  
2026.04.03  
23:28:04 +02'00'

*besluit 8.1.: renovatie van de terrassen van ACACIA wordt ten belope van 50% gefinancierd vanuit het reservefonds*

*besluit 8.2.: renovatie van de terrassen van LOTUS wordt ten belope van 50% gefinancierd vanuit het reservefonds*

*av29/03/25*

*besluit 10.1.: voor **ACACIA** worden lifftoren, lifftoren dak, kopse zijgevel met thermische isolatie, waterdichtmaken hoofddaken en dak bergingen verbindingsgang gerenoveerd volgens raming tbv 150.000 EUR incl BTW; terzake offertevraag en keuze aannemer wordt delegatie verleend aan de RME; er wordt **gefinancierd via het reservefonds (100%)***

*besluit 10.2.: voor **LOTUS** worden lifftoren, lifftoren dak, waterdichtmaken hoofddaken en dak bergingen verbindingsgang gerenoveerd volgens raming tbv 100.000 EUR incl BTW; terzake offertevraag en keuze aannemer wordt delegatie verleend aan de RME; er wordt **gefinancierd via het reservefonds (100%)***

*besluit 10.3.: voor **HYACINT** worden lifftoren, lifftoren dak en kopse zijgevel met thermische isolatie **niet** gerenoveerd*

*besluit 10.4.: voor **ORCHIDEE** worden lifftoren en lifftoren dak **niet** gerenoveerd*

#### **- offertes - planning (HJ) (RME: PANCHASARA-DENEVE (A) )**

*05/07/2025*

*resultaat offertevraag door DOBBELAERE wordt verwacht september 2025 - syndicus verzoekt aflevering tegen RME 27/09/25 - esthetische keuzes (kleur afwerking) nog te maken doch los van offertevraag*

*27/09/2025*

*ACACIA en LOTUS: DOBBELAERE is bezig met opvraging offertes, te verwachten halfweg oktober*

*HYACINT en ORCHIDEE: daken eerst uit te voeren, na financiële opbouw, voorlopig on hold*

*12/12/2025*

*offertevergelijking DOBBELAERE in bijlage - keuze voor aann JONCKHEERE, met keuze kleur leien donkergrijs te bevestigen aan DOBBELAERE*

*31/01/2026*

*planning werken: vooropgesteld september 2026 (bijlage) - actueel wordt te ondertekenen ontwerp-overeenkomst verwacht vanwege aann JONCKHEERE*

## **1.5. ALHO - stookinstallatie**

De syndicus verwijst naar volgend uittreksel uit het RME-verslag:

### **- 01 stookinstallatie vervanging - offerte - planning - uitvoering (SV)**

*08/02/2025*

*verwijzing naar agenda AV - controle-offerte wordt opgevraagd bij aann DEWULF voor privatisering, t.b.v. €1.000 per appartement*

**Eric Pollentier**  
 Digitaal ondertekend  
 door Eric Pollentier  
 Datum: 2026.04.03  
 23:28:25 +02'00'

av29/03/25

besluit 11.1.: voor ACACIA en LOTUS wordt het waterverbruik van de stookinstallatie geprivatiseerd volgens raming tbv 1.000 EUR incl BTW per wooneenheid; terzake offertevraag en keuze aannemer wordt delegatie verleend aan de RME

besluit 11.2.: voor HYACINT en ORCHIDEE wordt het waterverbruik van de stookinstallatie geprivatiseerd volgens raming tbv 1.000 EUR incl BTW per wooneenheid; terzake offertevraag en keuze aannemer wordt delegatie verleend aan de RME

05/07/2025

verwijzing naar 4 offertes (bijlagen): SANEAL, BATHERMO, DEWULF, CLARISSE

ACACIA en LOTUS: voorkeur aann DEWULF omwille van

- uitgebreide offerte en studie
- aanvaardbare prijs t.o.v. raming in AV-besluit
- ervaren dienstverlening voorbij maanden (zie interventie defecte stookinstallatie)

HYACINTH en ORCHIDEE: voorkeur te bevestigen

syndicus aanvaardt offerte voor ALHO vanaf 1/08 na bevestiging van uitvoeringstermijn, onder voorbehoud gunstig asbestattest

27/09/2025

offerte aann DEWULF aangepast o.b.v. overleg met RME, waarbij enkele kosten geëlimineerd werden  
op verzoek aann werd op 26/09/2025 een rondgang georganiseerd in ACACIA om bijzonderheden in privatieven in kaart te brengen  
aangepaste (definitieve) offerte en verslag te verwachten en te aanvaarden na controle

rondgang te organiseren in LOTUS, HYACINT en ORCHIDEE waarbij eigenaars tijdig zullen worden verwittigd over toegang tot privatieven

13/12/2025

verslag uitvoering: zie dossiers per gebouw

31/01/2026

verslag uitvoering: zie dossiers per gebouw  
oude leidingen mogen niet meer gebruikt worden - waterschade tot gevolg

## **91861 ACACIA - stookinstall privatis uitv**

> 31/01/2026

- **uitvoering - eindevaluatie (SV)**

13/12/2025

uitvoering ACACIA loopt op z'n einde voor gemene delen - privatieve werken volop lopende volgens ondertekende offertes

31/01/2026

bijna volledig uitgevoerd, m.u.v. brandwerende opstopwerken bij 3 appartementen  
- uit te voeren samen met LOTUS 16-17/02/2026

Eric  
Pollentier

Digitaal  
ondertekend door  
Eric Pollentier  
Datum: 2026.04.03  
23:28:43 +02'00'

## **91871 LOTUS - stookinstall privatis uitv**

> 31/01/2026

- **uitvoering - tussentijdse evaluatie (SV)**

31/01/2026

uitvoering gestart op 15/01/2026 - verloopt positief

## **1.6. DAHLIA - renovatie terrassen**

De syndicus verwijst naar volgend uittreksel uit het RME-verslag:

- **02 uitvoering in eigen beheer - besluitname - meeting aann 030924 - terrass muv dak - planning (HJ)**

24/06/2023

standpunt syndicus: studiebureau essentieel naar centralisatie toe; loutere benadering via (individuele) aannemers niet aangewezen

RME verzamelt offertes alternatieve studiebureau's

16/12/2023

3 offertes voor balkonrenovatie worden verwacht via RME - zie agenda AV

av06/04/24

besluit 12.: er wordt besloten tot totaalrenovatie van DAHLIA voor een maximaal bedrag van 302.012,19 EUR

besluit 13.: terzake totaalrenovatie van DAHLIA wordt gekozen voor samenwerking met aannemer DURIEUX

29/06/2024

de offerte-DURIEUX voor het dak wordt gefinetuned door RME - voorafgaand aan formele aanvaarding komt de syndicus niet tussen

28/09/2024

meeting aannemer/RME 03/09/24 - verslag:

- uitvoering terrassen voorjaar-2026
- voorafgegaan door uitvoering dak najaar-2025, op voorwaarde van AV-besluitname
- offerte-dak wordt geoptimaliseerd
- formele aanvaarding offerte-terrassen (incl anticiperen risico dat dak niet wordt goedgekeurd) -overleg - intentieverklaring VME na principieelstandpunt binnen RME incl vasthouden planning, formele aanvaarding pas na AV + 4 mnd
- aandacht prijsevolutie materialen
- individuele financiering (VME-krediet te overwegen)

alternatieve offerte-dak (bijlage) - te agenderen AV

14/12/2024

verwijzing naar bericht 24/10/24 (bijlage):

Eric  
Pollentier

Digitaal  
ondertekend door  
Eric Pollentier  
Datum: 2026.04.03  
23:28:59 +02'00'

...

*niet aangewezen renovatie dak te agenderen op AV*

*verwijzing naar problematiek-voorschot (zie bijlage) - syndicus contacteert voorafgaand aan formele aanvaarding offerte 28/11/23 tbv 302.012,19 EUR*

*08/02/2025*

*verwijzing naar comm met aann DURIEUX (bijlage) - offerte formeel te aanvaarden na bevestiging, welliswaar uitvoering 2026/2027*

*av29/03/25*

*besluit 12.: de bij AV van 6.04.24 besloten renovatie van de terrassen van DAHLIA wordt gefinancierd vanuit het reservefonds*

*05/07/2025*

*formele aanvaarding offerte na voldoende provisionering, indicatief te voorzien per 01/09/25*

*27/09/2025*

*gezien versnelde provisionering (zie financieel) uitvoering te vervroegen 2025/2026, opstart vooropgesteld aanvang-2026 - voorschotfactuur na ontvangst te voldoen - planning collectief te communiceren*

*13/12/2025*

*verwijzing naar coll comm 20/01/25: opstart 05/01/26, einde voorzien 15/05/26 - mondeling overleg RME met aann:*

- poging einde voorafgaand aan paasverlof
- opvraging 2e voorschot wordt verwacht

*9195 DA - terrasrenov uitvoering*

*> 31/01/2026*

*- **comm aann (HJ)***

*13/12/2025*

*verwijzing naar coll comm 20/01/25: opstart 05/01/26, einde voorzien 15/05/26 - mondeling overleg RME met aann:*

*poging einde voorafgaand aan paasverlof  
opvraging 2e voorschot wordt verwacht*

*31/01/2026*

*verwijzing naar mailverkeer tussen RME-leden en aann DURIEUX - syndicus verwerpt bij eenzijdige acties/afspraken met aann door RME-leden uitsluitende aansprakelijkheid: terzake speelt mede-aansprakelijkheid in hoofde van VME/RME-leden*

*vaststelling facturatie boven vordering van de werken incl dreiging stilleggen werken - bij gebreke aan bijstand studiebureau/vorderingstaten zullen facturen worden voldaan na opt-out aan RME-leden*

*werfvergaderingen - 2-wekelijkse werfvergadering op ma of di: wordt voorgesteld aan aann*

*- **extra werken uitvlakken dakrand - offerte (SV)***

Eric  
Pollentier

Digitaal  
ondertekend door  
Eric Pollentier  
Datum: 2026.04.03  
23:29:23 +02'00'

31/01/2026

*bij uitvoerig vaststelling noodzaak bijkomende werken voor uitvlakken dakrand -  
bijlage: offerte - overleg - mee te nemen in eindberekening*

## 1.7. inordestelling nutsvoorzieningen

De syndicus verwijst naar volgend uittreksel uit het RME-verslag:

*2122 IRMI - inordestelling water*

*> 31/01/2026*

***- aanpassingen hoofdleiding, hoofdkraan en meters - offerte - uitvoering -  
evaluatie - debietverschillen (SV) (RME: VERMONT-VERHELST (I) Gerd)***

*relevante taken:*

***vernieuwen watertellers - besluitname - uitvoering***

*30/09/2023*

*verwachte offerte nog niet bezorgd door DE PRETER volgend op plaatsbezoek -  
aann wordt herinnerd  
een tweede offertevraag wordt geopend bij een alternatieve aannemer*

*16/12/2023*

*offerte DE PRETER (zie bijlage) te beperkt - alternatieve offerte wordt opgevraagd  
bij aann SANECAL*

*29/06/2024*

*verwijzing naar plaatsbezoek met aann SANECAL op 18/06/2024, offerte wordt  
verwacht*

*28/09/2024*

*offerte aann SANECAL in opmaak - wordt verwacht*

*14/12/2024*

*offerte aann SANECAL te ontvangen, intussen werd alternatieve offertevraag  
opgestart bij aann CLARISSE, inclusief privatieve tellers*

*08/02/2025*

*verwijzing naar offertes aann SANECAL en aann CLARISSE - overleg - offerte aann  
CLARISSE te aanvaarden*

*05/07/2025*

*uitgevoerd in juni door aann CLARISSE - evaluatie positief  
controle uit te voeren tussen waterteller IRMI (pomphuis) en nieuwe individuele  
tellers IRIS en MIMOSA*

*27/09/2025*

*vaststellingen na controle:*

- teller pomphuis correct, overeenstemmend met hoofdteller FARYS
- 20% afwijking op nieuwe tellers IRIS en MIMOSA t.o.v. pomphuis

*syndicus legt probleem voor aan aann CLARISSE met verzoek tot oplossing*

*13/12/2025*

Eric  
Pollentier

Digitaal  
ondertekend door  
Eric Pollentier  
Datum: 2026.04.03  
23:29:41 +02'00'

*niet behandeld op RME*

*aann CLARISSE en rme VERMONDT zoeken verder uit*

*31/01/2026*

*offerte aann CLARISSE voor vervanging van hoofdtellers (zie bijlage) - gratis installatie en korting op materiaal - te aanvaarden*

***- vernieuwen watertellers - besluitname - uitvoering (SV)***

*av29/03/25*

*8.1. IRIS*

*besluit 8.1.: de privatieve watertellers worden vervangen volgens offerte tbv 120 EUR incl BTW/teller*

*8.2. MIMOSA*

*besluit 8.2.: de privatieve watertellers worden vervangen volgens offerte tbv 120 EUR incl BTW/teller*

*05/07/2025*

*concrete offerte wordt opgevraagd*

*27/09/2025*

*verwijzing naar offerte in bijlage - na te gaan bij CLARISSE welke tellers geplaatst worden (technische fiche) met oog op correcte meting bij laag debiet bij voorkeur uit te voeren voor einde 2025 i.k.v. waterafrekening*

*13/12/2025*

*info voorgestelde tellers in bijlage - basismodel, te veel kans op foutenmarge alternatieve offerte op te vragen bij aann DEWULF - zelfde tellers zoals geplaatst worden in ALHO*

*31/01/2026*

*3 alternatieven voorgesteld door aann CLARISSE - voorkeur type ultrasone tellers - offerte wordt verwacht*

**1.8. afvalbeheer**

De syndicus verwijst naar volgend uittreksel uit het RME-verslag:

***- ondergrondse containers - offerte - samenwerking gemeentelijke overheid (SV) (RME: PANCHASARA-DENEVE (A) )***

*28/09/2024*

*piste semi-ondergrondse containers werd verlaten in samenwerking met IVBO en GEMEENTE DE HAAN wordt concept ondergrondse containers bekeken*

*VME voorziet aankoop en plaatsing van containers op grond VME, zie luchtfoto in bijlage*

- 1. indien gebruik privaat: kosten onderhoud, herstellingen, afvalbeheer voor VME*
- 2. indien gebruik openbaar: kosten onderhoud, herstellingen, afvalbeheer voor GEMEENTE DE HAAN*

*voorkeur voor optie 2, onder voorbehoud akkoord GEMEENTE DE HAAN*

14/12/2024

*optie 1: voorlopig geen actie*

*optie 2: overleg tussen RME, IVBO en GEMEENTE DE HAAN - GEMEENTE DE HAAN negatief omwille van locatie containers*

*syndicus vraagt overleg aan met bevoegde dienst en schepen GEMEENTE DE HAAN i.k.v. langdurige samenwerking afval*

05/07/2025

*daarnaar gevraagd bevestigt syndicus dat overleg nog niet werd georganiseerd - reden: andere prioritaire dossiers*

27/09/2025

*projectie standpunt GEMEENTE DE HAAN (bijlage) - vaststelling verkeerd uitgangspunt: bedoeling vanuit VME was publieke toegankelijkheid (op terrein VME) - syndicus deelt in eerste instantie mee inhoudende herhaling aanbod overleg*

13/12/2025

*vaststelling niet-medewerking GEMEENTE DE HAAN*

*na overleg:*

- niet aangewezen in dergelijke fundamentele materie RME-delegatie voor te leggen aan AV
- afhaken GDH/IVBO niet noodzakelijk negatief: creëert ook mogelijkheden
- AV-besluit te voorzien 2027, enquête AV 2026
- vraag naar return 2e verblijftaks/milieubelasting
- opmerking dat VME niet de status van bedrijf kan hebben

*naar AV toe: insteek mogelijke (alternatieve?) inplantingen, ondergronds/bovengronds, doorrekening investerings-/gebruikskost*

## 1.9. groenzones

De syndicus verwijst naar volgend uittreksel uit het RME-verslag:

### **- extra werken - rondgang 260126 - verslag (SV)**

*relevante taken:*

#### **opv openstaande opdrachten DEWYSE**

27/09/2025

*verwijzing naar offerte in bijlage uitvoering voor wadi's bij IRMI te aanvaarden - andere locaties te evalueren*

*een RME-lid controleert afvoerbuï wadi's t.h.v. voetbalveld - syndicus geeft opdracht DEWYSE*

13/12/2025

*onderhoud vijver bij IRMI nog uit te voeren afvoerbuï wadi's bij voetbalveld is nagezien en in orde*

31/01/2026

diverse vaststellingen/afspraken rondgang met aann DEWYSE dd. 26/01/2026 - overzicht:

**inkom PARK**

suggestie aanplanting inkom: nu niet aan de orde (dossier afsluiting park)

**wadi's-vijver**

wadi's: overal gemaaid in september, toppen te verwijderen  
vijver IRMI: slijk te verwijderen - uitvoering ten laatste tegen Pasen

**beplanting algemeen**

verwijderen indien dood  
jaarlijks in januari offerte te bezorgen voor heraanplanting

**maaien**

deelname "maai mei niet" - syndicus communiceert voorafgaand

**hagen speelplein**

stuk vergeten t.o.v. plan - in orde te brengen

**putdeksels bij LOTUS**

te verhogen

### 1.10. sport- en vrijetijdsinfrastructuur

De syndicus verwijst naar volgend uittreksel uit het RME-verslag:

> 31/01/2026

- **2025 - keuring - valdemping schommels - offerte - planning (SV)**

05/07/2025

verwijzing naar opmerking valdemping onder schommels (zie keuringsverslag in bijlage) - doorgroeimatten worden aangebracht onder de schommels

29/09/2025

verwijzing naar offerte in bijlage voor valdempende doorgroeimatten - te bestellen en te installeren door AXT  
syndicus bezorgt RME lijst met kleine opmerkingen die kunnen worden uitgevoerd door de klusclub

13/12/2025

valdempende doorgroeimatten werden besteld voor levering eind februari - te installeren voorafgaand aan keuring 2026 (maart)  
overige opmerkingen werden uitgevoerd door klusclub en/of AXT  
bij keuring in 2026 na te vragen hoe ook omgeving veiliger kan

31/01/2026

in afwachting van levering matten

### 1.11. beheersplan - omgeving

De syndicus verwijst naar volgend uittreksel uit het RME-verslag:

Eric  
Pollentier

Digitaal ondertekend  
door Eric Pollentier  
Datum: 2026.04.03  
23:30:41 +02'00'

## 9151 beh plan - vernieuwing wegenis

> 27/09/2025

**- besluitname - organisatie - offertes - evaluatie (SV) (RME: CEULEMANS - VREYS (M) Patrick)**

av06/04/24

besluit 14.: inzake beheersplan omgeving wordt de wegenis vernieuwd voor een maximaal budget van 120.000 EUR incl BTW meer 10%; terzake wordt delegatie verleend aan RME voor keuze van aannemer

besluit 15.: inzake beheersplan omgeving wordt gefinancierd via het reservefonds

29/06/2024

verwijzing naar communicatie met aann STADSBADER, plaatsbezoek wordt georganiseerd

28/09/2024

er wordt verder aangedrongen op plaatsbezoek met aann STADSBADER, opdracht werd intern doorgegeven aan onderhoudsdienst

14/12/2024

geen reactie onderhoudsdienst aann STADSBADER, syndicus blijft aandringen

08/02/2025

geen reactie aann STADSBADER, alternatieve offertes werden opgevraagd via aann OCKERMAN voor asfaltering en wachtbuizen (bijlages) - te aanvaarden

05/07/2025

vernieuwing wegenis goed uitgevoerd - verkeersdrempels geïnstalleerd door RME mede-eigenaar/aann ROZZA wordt vergoed voor zijn diensten aan €250,00

> 31/01/2026

**- parkverlichting - offertevraag (SV) (RME: VERMONT-VERHELST (I) Gerd)**

05/07/2025

technisch dossier wordt voorbereid door rme VERMONT tegen volgende RME

27/09/2025

offerte opgemaakt door aann KEIRSE - te uitgebreid t.o.v. vraag alternatieve offerte wordt opgevraagd bij aann ELECTROMAR

31/01/2026

terug op te nemen na AV - alternatieve offerte te bespreken op RME 04/07/2026

Bijlages:

e-mail: 09/09/2025: RE: verlichtingsarmaturen park

ticket: 102733: alle andere meldingen of vragen (gerd.vermont@gmail.com)

### 1.12. toegangsbeheer - sluitplan

De syndicus verwijst naar volgend uittreksel uit het RME-verslag:

**- sleutelbeheer - noodzaak geïntegreerde organisatie - offertevraag (SV)**

08/05/2021

*aangewezen privatieve sleutels te inventariseren (cf 'emmer') - prioritair*

06/11/2021

*aangewezen badgesysteem te herdenken in richting van autonoom beheer door syndicus (met back-up door leverancier, bijvb. BERVAN) - tevens uit te breiden naar ALHO*

25/06/2022

*offerte wordt opgevraagd via BERVAN*

07/01/2023

*IRMI - piste switch bestaand systeem (FDI of gelijkaardig via aann FL PRODUCTIONS) naar SALTO via aann BERVAN: zal (los van site) direct voordeel opleveren qua levering(stermijn) - syndicus informeert naar mogelijkheid switch (evt via install LECOT) incl offerte (via aann BERVAN)*

*ALHO - integrale (privatieve) vervanging perceptiegewijs nog niet aan de orde - wèl aanzet via switch gemeenschappelijke delen - aan te kondigen op AV*

05/07/2025

*vernieuwde interesse badgesysteem gemene delen - voor offertevraag bezorgt RME actuele lijst gewenste deuren*

27/09/2025

*bijlage: lijst locaties waar badgeslot gewenst is  
offerte werd opgevraagd bij aann BERVAN voor installatie sloten  
bijkomend:*

- gewenst aantal badges doorgeven
- check comptabiliteit met huidige badges IRMI

13/12/2025

*verwijzing naar rondgang met aann BERVAN en rme POLLENTIER -*

- plannen in bijlage
- nieuw systeem SALTO HOMELOCK compatibel met bestaande systemen slagbomen en IRMI

*offerte BERVAN op basis hiervan te verwachten*

*bijkomend wordt de omheining van het park sluitend gemaakt - ook voor de toegangspoorten die hierbij worden voorzien zijn sloten nodig*

31/01/2026

*offerte in opmaak - technische informatie aangevuld  
besluitname: onderscheid tussen*

- PARK incl. besturingssysteem, excl. bijkomende afsluitingen (kan later toegevoegd worden)
- ACACIA-LOTUS
- IRIS-MIMOSA

*voorlopig geen interesse bij HYACINT-ORCHIDEE en DAHLIA  
noodzaak dringt zich op: huidige badges slagboom niet meer leverbaar wegens faillissement leverancier*

*zie agenda AV*

Eric  
Pollentier

Digitaal  
ondertekend door  
Eric Pollentier  
Datum: 2026.04.03  
23:31:21 +02'00'

### 1.13. actualisering statuten

De syndicus verwijst naar volgend uittreksel uit het RME-verslag:

#### - 02 opmetingsplan (HJ) (RME: POLLENTIER Eric (I) )

14/12/2024

landmeter BORGHART bereid terbeschikking zijnde gegevens te optimaliseren - bevestiging wordt verwacht

08/02/2025

voorbereiding opmeting door landmeter BORGHART op 05/02/25

27/09/2025

opmeting door landmeter BORGHART afgewerkt - landmeter DE CRAEMER wordt verzocht opmeting van de privatieven op te starten

13/12/2025

verwijzing naar aanbod expert DE CRAEMER (bijlage) - opdracht wordt gegeven

31/01/2026

concrete afspraken en volgorde van aanpak door expert werden gemaakt - aanvang opdracht voorzien eind februari

### 1.14. REGLEMENT INTERNE ORDE

De syndicus verwijst naar volgend uittreksel uit het RME-verslag:

#### - input RME (HJ)

31/01/2026

verwijzing naar voorstel in bijlage:

- afwijkende verdeelsleutel kosten-afvalbeheer: op basis van waterverbruik (vereiste meerderheid: 80%)

overleg - aantal RME-leden - gezien meerderheid binnen RME te agenderen

- schoolvakanties van VLAAMSE GEMEENSCHAP - wordt aangepast door rme POLLENTIER
- bijkomend - verplichting afgifte duplicaat sleutel privaatief:

*'Er geldt de verplichting een duplicaat van de huissleutel ter beschikking van de syndicus te stellen, die via anonieme labeling bewaart op een beveiligde plaats en het duplicaat, behoudens noodgevallen, enkel aanwendt na schriftelijke aankondiging minstens 5 kalenderdagen vooraf zodat betrokken mede-eigenaar over de mogelijkheid beschikt persoonlijk aanwezig te zijn om toegang te verlenen. Enkel bij noodgevallen kan zonder aankondiging toegang worden genomen waarbij de syndicus gehouden is tot onmiddellijke navolgende kennisgeving.'*

### 1.15. gerechtelijke procedures

Eric  
Pollentier

Digitaal  
ondertekend door  
Eric Pollentier  
Datum: 2026.04.03  
23:31:39 +02'00'

De syndicus verwijst naar volgend uittreksel uit het RME-verslag:

**704 ger proc SANTENS**

> 31/01/2026

**- procedure - dagvaarding - vonnis 151123 - voorverslag - eindverslag (HJ)**

30/09/2023

toelichting dagvaarding (bijlage) - uitgesteld naar zitting 18/10/23 voor tussenkomst verzekeraar (gevolgschade)

28/09/2024

voorverslag gerechtelijk deskundige (bijlage)

08/02/2025

niet behandeld op RME

eindverslag gerechtelijk deskundige (zie bijlage) - procedure wordt verdergezet op niveau van rechtbank

31/01/2026

zaak behandeld op zitting 03/12/25 - vonnis wordt verwacht

**705 ger proc IBT**

> 31/01/2026

**- procedure - besluitname - dagvaarding (HJ) (RME: POLLENTIER Eric (I) )**

relevante dossiers:

**1023 IRMI - loskomende gevelpanelen**

av06/04/24

besluit 6.: omtrent de loskomende gevelpanelen wordt machtiging verleend tot gerechtelijke afdwinging opzichtsens alle aansprakelijke partijen

besluit 7.: omtrent de loskomende gevelpanelen wordt machtiging verleend tot het afsluiten van een minnelijke schikking tbv max. 30.000 EUR, dit via financiering vanuit het reservefonds; terzake wordt delegatie verleend aan de RME

29/06/2024

verwijzing naar comm door BURO NOVA inhoudende samenvatting standpunt ETEX - vaststelling geen medewerking leverancier ETEX, aann IBT wèl meewerkend doch beperkt gezien standpunt ETEX

overleg - keuze tussen procedure (in eerste instantie signaalfunctie) en uitvoering in eigen beheer - optie voor procedure - in eerste instantie ingebrekestelling door raadsman na telefon duiding door syndicus opzichtsens aann IBT

28/09/2024

verwijzing naar communicatie tussen raadsman VME en tegenpartij (zie bijlage) - vaststelling minnelijk spoor doch geen tegemoetkoming aan eisen VME - dagvaarding te bestendigen

14/12/2024

Eric  
Pollentier

Digitaal  
ondertekend door  
Eric Pollentier  
Datum: 2026.04.03  
23:31:56 +02'00'

ontwerp-dagvaarding ontvangen van raadsman en voor nazicht overgemaakt aan rme POLLENTIER - actueel wordt gewacht op betekening aan tegenpartij door gerechtsdeurwaarder incl fixatie inleidingszitting

08/02/2025

niet behandeld op RME

ingeleid op zitting van 29/01/25 - verdere behandeling uitgesteld tot 05/03/25

av29/03/25

7.1. IRIS

besluit 7.1.: omtrent de loskomende gevelpanelen wordt de in het kader van de voorheen verleende machtiging tot het afsluiten van een minnelijke schikking tbv max. 30.000 EUR, dit via financiering vanuit het reservefonds, de aan de RME verleende delegatie bevestigd

7.2. MIMOSA

besluit 7.2.: omtrent de loskomende gevelpanelen wordt de in het kader van de voorheen verleende machtiging tot het afsluiten van een minnelijke schikking tbv max. 30.000 EUR, dit via financiering vanuit het reservefonds, de aan de RME verleende delegatie bevestigd

05/07/2025

op zitting van 05/03/25 uitgesteld naar 04/06/25 en daarna, na voorligging traject poging minnelijke regeling, naar 03/12/25

13/12/2025

gezien minnelijke piste op zitting van 03/12/25 onbepaald uitgesteld

## **706 ger proc LINDEBRINGS**

> 31/01/2026

- **procedure - dagvaarding (HJ) (RME: POLLENTIER Eric (I) )**

27/09/2025

verwijzing naar dagvaarding (bijlage) incl bepaling conclusietermijnen en rechtsdag: behandeling zitting 05/01/26 - ontwerp-conclusie voor VME wordt verwacht

13/12/2025

verwijzing naar procedurestukken (bijlage) - toelichting door syndicus - wordt behandeld op zitting van 05/01/26

31/01/2026

vaststelling voorlegging nieuw document door tegenpartij - op zitting van 05/01/26 behandeling uitgesteld naar 30/03/26

## **802 ger proc invordering MIRIONI**

> 31/01/2026

- **procedure - vonnis 200718 - beschikk 130324 - beschikk 140824 - uitvoering - opschorting (HJ)**

30/09/2023

toelichting lopende beslagprocedure

Eric  
Pollentier

Digitaal ondertekend  
door Eric Pollentier  
Datum: 2026.04.03  
23:32:14 +02'00'

28/09/2024

verwijzing naar beschikking 14/08/24 inhoudende verlenging termijn notaris - betekend per 04/09/24

14/12/2024

actueel wordt gewacht op vaststelling/betekening verkoopsvoorwaarden door notaris - vaststelling verlenging termijn tot (slechts) 13/03/25 - notaris wordt herinnerd

08/02/2025

niet behandeld op RME

notaris bereidt dossier verder voor maar complicaties (zie bijlage)

05/07/2025

vaststelling dat tegenpartij ondertussen afbetaalt in hoofdVME (ordegrootte 14.000 EUR sinds 01/01/25, nog openstaand ordegrootte 10.000 EUR, actueel maandelijks afbetaling a rato van 500 EUR) - schuld in deelVME voldaan

13/12/2025

afbetaling lopende - actueel nog achterstal in ordegrootte 8.000 EUR (exclusief intresten en schadebeding)

### **804 ger proc invordering VUNCKX**

> 31/01/2026

- **procedure - dagvaarding - vonnis 070425 - uitvoering (HJ)**

28/09/2024

dagvaarding - zitting 21/10/24

08/02/2025

niet behandeld op RME

behandeling uitgesteld naar 18/11/24, 23/12/24 en 03/02/25

05/07/2025

vonnis 07/04/25 (bijlage): veroordeling tot betaling van 22.800,14 EUR in hoofdsom meer intresten en kosten - wordt uitgevoerd

27/09/2025

afbetaling lopende - suggestie raadsman beslag op uitvoerend onroerend goed tot nader order afgewezen

31/01/2026

afbetaling in ordegrootte 700 EUR/maand - afbetalingsvoortgang toereikend op voorwaarde van betaling lopende kosten-gemene delen

### **805 ger proc invordering DBI (O)**

> 31/01/2026

- **procedure - dagvaarding (HJ)**

27/09/2025

zie dagvaarding (bijlage) - inleidingszitting 06/10/25

31/01/2026

Eric  
Pollentier

Digitaal ondertekend  
door Eric Pollentier  
Datum: 2026.04.03  
23:32:36 +02'00'

na uitstel op zitting van 10/11/25 behandeld op 19/01/26 - schuld quasi integraal vereffend

### **1.16. schadedossiers**

De syndicus biedt een overzicht van de hangende schadedossiers.

### **1.17. financieel verslag**

Aan de hand van grafieken licht de syndicus het financieel beheer toe; deze toelichting wordt als bijlage aan huidig verslag gehecht.

## **2. verslag raad van mede-eigendom - verslag commissaris**

De RME verwijst naar hetgeen hoger gesteld onder 'verslag syndicus'.

De commissarissen brengen verslag uit hetwelk in bijlage wordt gevoegd.

### **3.1. goedkeuring financieel beheer en begroting PARK**

besluit 3.1.: het financieel beheer en de begroting van het PARK worden goedgekeurd stemgedrag zie bijlage

### **3.2. goedkeuring financieel beheer en begroting ACACIA**

besluit 3.2.: het financieel beheer en de begroting van het ACACIA worden goedgekeurd stemgedrag zie bijlage

### **3.3. goedkeuring financieel beheer en begroting LOTUS**

besluit 3.3.: het financieel beheer en de begroting van het LOTUS worden goedgekeurd stemgedrag zie bijlage

### **3.4. goedkeuring financieel beheer en begroting HYACINT**

besluit 3.4.: het financieel beheer en de begroting van het HYACINT worden goedgekeurd stemgedrag zie bijlage

### **3.5. goedkeuring financieel beheer en begroting ORCHIDEE**

besluit 3.5.: het financieel beheer en de begroting van het ORCHIDEE worden goedgekeurd

Eric  
Pollentier

Digitaal ondertekend  
door Eric Pollentier  
Datum: 2026.04.03  
23:32:54 +02'00'

stemgedrag zie bijlage

### **3.6. goedkeuring financieel beheer en begroting IRIS**

besluit 3.6.: het financieel beheer en de begroting van het IRIS worden goedgekeurd

stemgedrag zie bijlage

### **3.7. goedkeuring financieel beheer en begroting MIMOSA**

besluit 3.7.: het financieel beheer en de begroting van het MIMOSA worden goedgekeurd

stemgedrag zie bijlage

### **3.8. goedkeuring financieel beheer en begroting DAHLIA**

besluit 3.8.: het financieel beheer en de begroting van het DAHLIA worden goedgekeurd

stemgedrag zie bijlage

### **4.1. décharge syndicus**

besluit 4.1.: aan de syndicus wordt décharge verleend

stemgedrag zie bijlage

### **4.2. décharge raad van mede-eigendom**

besluit 4.2.: aan de raad van mede-eigendom wordt décharge verleend

stemgedrag zie bijlage

### **4.3. décharge commissarissen**

besluit 4.3.: aan de commissarissen wordt décharge verleend

stemgedrag zie bijlage

### **5.1. PARK: aanvulling reservefonds tbv 50.000 EUR**

besluit 5.1.: het reservefonds van het PARK wordt aangevuld met 50.000 EUR

stemgedrag zie bijlage

### **5.2. IRIS: aanvulling reservefonds tbv 25.000 EUR**

besluit 5.2.: het reservefonds van IRIS wordt aangevuld met 25.000 EUR

stemgedrag zie bijlage

Eric  
Pollentier

Digitaal ondertekend  
door Eric Pollentier  
Datum: 2026.04.03  
23:33:13 +02'00'

### **5.3. MIMOSA: aanvulling reservefonds tbv 15.000 EUR**

besluit 5.3.: het reservefonds van MIMOSA wordt aangevuld met 15.000 EUR

stemgedrag zie bijlage

### **5.4. DAHLIA: aanvulling reservefonds tbv 30.000 EUR**

besluit 5.4.: het reservefonds van DAHLIA wordt aangevuld met 30.000 EUR

stemgedrag zie bijlage

### **6.1. loskomende gevelpanelen - IRIS**

besluit 6.1.: omtrent de loskomende gevelpanelen wordt de in het kader van de voorheen verleende machtiging tot het afsluiten van een minnelijke schikking tbv max. 30.000 EUR, dit via financiering vanuit het reservefonds, de aan de RME verleende delegatie bevestigd

stemgedrag zie bijlage

### **6.2. loskomende gevelpanelen - MIMOSA**

besluit 6.2.: omtrent de loskomende gevelpanelen wordt de in het kader van de voorheen verleende machtiging tot het afsluiten van een minnelijke schikking tbv max. 30.000 EUR, dit via financiering vanuit het reservefonds, de aan de RME verleende delegatie bevestigd

stemgedrag zie bijlage

### **7.1. ACACIA - renovatie terrassen - raming tbv 880.000 EUR incl BTW - principsbeslissing - besluitname (vereiste meerderheid: 66,67%)**

besluit 7.1.: er wordt niet overgegaan tot renovatie van de terrassen van ACACIA volgens raming tbv 800.000 EUR

stemgedrag zie bijlage

### **7.2. LOTUS - renovatie terrassen - raming tbv 640.000 EUR incl BTW - principsbeslissing - besluitname (vereiste meerderheid: 66,67%)**

besluit 7.1.: er wordt overgegaan tot renovatie van de terrassen van LOTUS volgens raming tbv 640.000 EUR

stemgedrag zie bijlage

### **8. plaatsing 4 defibrilatoren thv PARKPUNT, ALHO, DA en IRMI - indicatieve offerte tbv 2.020,70 EUR incl BTW/toestel meer aansluitkost - besluitname**

Eric  
Pollentier

Digitaal ondertekend  
door Eric Pollentier  
Datum: 2026.04.03  
23:33:36 +02'00'

besluit 8.: er worden 4 defibrilatoren thv PARKPUNT, ALHO, DA en IRMI geplaatst, dit conform indicatieve offerte tbv 2.020,70 EUR incl BTW/toestel meer aansluitkost

stemgedrag zie bijlage

### **9. vrijetijds- en sportinfrastructuur - onderhoud en vernieuwing tbv indicatief 20.000 EUR incl BTW - besluitname**

besluit 9.: terzake de vrijetijds- en sportinfrastructuur wordt voor onderhoud indicatief 20.000 EUR incl BTW voorzien

stemgedrag zie bijlage

### **10.1. toegangsbeheer PARK - introductie badgesysteem incl besturing - offerte tbv 23.625,98 EUR incl BTW - besluitname**

besluit 10.1.: voor toegangsbeheer tot het PARK wordt een badgesysteem incl besturing geplaatst volgens offerte tbv 23.625,98 EUR incl BTW

stemgedrag zie bijlage

### **10.2. toegangsbeheer IRIS en MIMOSA - introductie badgesysteem - offerte tbv 13.994,51 EUR incl BTW - besluitname**

besluit 10.2.: voor toegangsbeheer tot IRIS en MIMOSA wordt een badgesysteem incl besturing geplaatst volgens offerte tbv 13.994,51 EUR incl BTW

stemgedrag zie bijlage

### **10.3. toegangsbeheer ACACIA en LOTUS - introductie badgesysteem - offerte tbv 2.666,54 EUR incl BTW - besluitname**

besluit 10.3.: voor toegangsbeheer tot IRIS en MIMOSA wordt een badgesysteem incl besturing geplaatst volgens offerte tbv 2.666,54 EUR incl BTW

stemgedrag zie bijlage

### **11. blokpolis verzekering brand en aanverwante risico's - afwezigheid bevestiging dekking risico zolder DAHLIA - tijdelijk afsluiten - machtiging gerechtelijke actie - besluitname**

besluit 11.: omtrent de blokpolis verzekering brand en aanverwante risico's wordt gezien afwezigheid van toereikende bevestiging van dekking van het risico samenhangend met de zolderverdieping DAHLIA de syndicus gemachtigd over te gaan tot het tijdelijk afsluiten van de zolderverdieping en desgevallend gemachtigd over te gaan tot gerechtelijke afdwinging

stemgedrag zie bijlage

### **12.1. update REGLEMENT INTERNE ORDE – voertaal RME en commissarissen, verbod werken schoolvakanties, verbod doorstroomboiler, kleur**

### **voorgevelpanelen, reglementering fietsen, administratiekosten inbreuk op afvalrichtlijnen - besluitname (zie bijlage via e-mail en MyAxius)**

De syndicus verwijst naar het met de agenda meegestuurde en aan het verslag van huidige AV gevoegde ontwerp.

besluit 12.1.: het REGLEMENT INTERNE ORDE wordt aangepast via de in bijlage gevoegde aanvulling omtrent

- voertaal RME en commissarissen,
- verbod werken schoolvakanties,
- verbod doorstroomboiler,
- kleur voorgevelpanelen,
- reglementering fietsen en
- administratiekosten inbreuk op afvalrichtlijnen

stemgedrag zie bijlage

### **12.2. update REGLEMENT INTERNE ORDE – verplichting afgifte duplicaat sleutel privaat aan syndicus (zie bijlage via e-mail en MyAxius)**

besluit 12.2.: het REGLEMENT INTERNE ORDE wordt aangepast in die zin dat mede-eigenaars verplicht worden tot afgifte van een duplicaat van de sleutel van hun privaat, dit onder volgende waarborgen:

'Er geldt de verplichting een duplicaat van de huissleutel ter beschikking van de syndicus te stellen, die via anonieme labeling bewaart op een beveiligde plaats en het duplicaat, behoudens noodgevallen, enkel aanwendt na schriftelijke aankondiging minstens 5 kalenderdagen vooraf zodat betrokken mede-eigenaar over de mogelijkheid beschikt persoonlijk aanwezig te zijn om toegang te verlenen. Enkel bij noodgevallen kan zonder aankondiging toegang worden genomen waarbij de syndicus gehouden is tot onmiddellijke navolgende kennisgeving.'

stemgedrag zie bijlage

### **12.3. update REGLEMENT INTERNE ORDE – kosten afvalbeheer te verdelen op basis van privaat waterverbruik - besluitname (vereiste meerderheid: 80%) (zie bijlage via e-mail en MyAxius)**

besluit 12.3.: bij gebreke aan toereikende meerderheid wordt niet tot besluitname gekomen

stemgedrag zie bijlage

### **13.1. STATUTEN en REGLEMENT INTERNE ORDE - handhaving - app A105 - objecten terras - toelichting - machtiging gerechtelijke actie na finale ingebrekestelling - besluitname**

besluit 13.1.: omtrent de objecten op het terras van app A105 wordt machtiging verleend over te gaan tot gerechtelijke actie na finale ingebrekestelling

stemgedrag zie bijlage

**Eric Pollentier**  
Digitaal ondertekend door Eric Pollentier  
Datum: 2026.04.03 23:34:12 +02'00'

**13.2. STATUTEN en REGLEMENT INTERNE ORDE - handhaving - app L207 - objecten terras - toelichting - machtiging gerechtelijke actie na finale ingebrekestelling - besluitname**

besluit 13.2.: omtrent de objecten op het terras van app L207 wordt machtiging verleend over te gaan tot gerechtelijke actie na finale ingebrekestelling

stemgedrag zie bijlage

**13.3. STATUTEN en REGLEMENT INTERNE ORDE - handhaving - app A007 - overlast huurder - toelichting - machtiging gerechtelijke actie na finale ingebrekestelling - besluitname**

besluit 13.3.: omtrent overlast veroorzaakt door de bewoner(s) van app A007 wordt machtiging verleend over te gaan tot gerechtelijke actie na finale ingebrekestelling

stemgedrag zie bijlage

**13.4. STATUTEN en REGLEMENT INTERNE ORDE - handhaving - app M113 - inname gemene delen - toelichting - machtiging gerechtelijke actie na finale ingebrekestelling - besluitname**

besluit 13.4.: omtrent inname van de gemene delen grenzend aan app M113 wordt machtiging verleend over te gaan tot gerechtelijke actie na finale ingebrekestelling

stemgedrag zie bijlage

**13.5. STATUTEN en REGLEMENT INTERNE ORDE - handhaving - berging 124 bij app M102 - inname gemene delen - toelichting - machtiging gerechtelijke actie na finale ingebrekestelling - besluitname**

besluit 13.5.: omtrent inname van de gemene delen grenzend aan berging 124 bij app M102 wordt machtiging verleend over te gaan tot gerechtelijke actie na finale ingebrekestelling

stemgedrag zie bijlage

**14. gerechtelijke procedure mede-eigenaar SANTENS - vonnis 7.01.26 (zie bijlage) - berusting - besluitname**

besluit 14.: terzake het vonnis van 7.01.26 inzake mede-eigenaar SANTENS wordt berust voorzover tegenpartij ook berust

stemgedrag zie bijlage

**15.1. verkiezing raad van mede-eigendom**

besluit 15.1.: volgende mede-eigenaars worden verkozen als lid van de raad van mede-eigendom:

PANCHASARA-DENEVE – A  
VERCAUTEREN – A

Eric Pollentier  
Digitaal ondertekend  
door Eric Pollentier  
Datum: 2026.04.03  
23:34:36 +02'00'

WELSCH-VAN CAUWENBERGH – A  
CASSIERS – L  
EMBRECHTS - L  
WELSCH – L  
BONNE - H  
IMPROFINI - H  
PITSEYS – H  
BROEKAERT-D'HAESELEER - O  
GHYSELINCK - O  
HOLVOET-MINNE – O  
GENGLER-PURNELLE - I  
PIETERS-ANTHEUNIS - I  
POLLENTIER - I  
VERMONT-VERHELST – I  
CEULEMANS-VREYS - M  
DE VYLDER-SELEN - M  
GOESSENS - M  
SEGERS-VAN OTTEN – M  
BAKKERS - D  
LINDEBRINGS - D

stemgedrag zie bijlage

## **15.2. verkiezing commissarissen**

besluit 15.2.: volgende mede-eigenaars worden verkozen als commissaris:

BONNE  
PIETERS-ANTHEUNIS  
SEGERS-VAN OTTEN  
CASSIERS  
PANCHASARA-DENEVE  
LINDEBRINGS  
BROEKAERT-D'HAESELEER

stemgedrag zie bijlage

## **16. agendapunten aangebracht door mede-eigenaars**

### **16.1. op verzoek van mede-eigenaar BEKE: 'Eigenaars van het gelijkvloerse appartementen delen niet langer mee in onderhoud en kosten van de lift.'**

Het betreft de lift van MIMOSA.

besluit 16.1.: bij gebreke aan toereikende meerderheid wordt niet tot besluitname gekomen

stemgedrag zie bijlage

## **17. varia**

Eric  
Pollentier

Digitaal  
ondertekend door  
Eric Pollentier  
Datum: 2026.04.03  
23:34:58 +02'00'

Een aanwezige suggereert bepaalde stukken van het asfalt te herstellen alsook het schelpenpad thv IRIS te herstellen, dit zoals gespecificeerd in aan de syndicus gerichte communicatie.

bijlage:

- overzicht stemgedrag incl aanwezigheidslijst
- verslag commissarissen
- aanvullingen REGLEMENT INTERNE ORDE
- uitprint powerpointpresentatie syndicus (via MyAxius)
- uitprint financieel verslag syndicus incl. begroting (via MyAxius)

de vergadering wordt gesloten om 14.00 u.

verslag opgemaakt door Hans Jonckheere

voor AXIUS BV, syndicus



de voorzitter

**Eric  
Pollentier**

Digitaal  
ondertekend door  
Eric Pollentier  
Datum: 2026.04.03  
23:35:35 +02'00'

**VME « Park Atlantis »  
Torenhofstraat 2  
8420 De Haan**

beheerd door

**Syndic Axius  
Bredeweg 10  
8420 De Haan**

## **VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN VAN DE REKENINGEN VOOR HET BOEKJAAR 2025**

Op de algemene vergadering van 29 maart 2025 van Park Atlantis werd een college van zeven commissarissen van de rekeningen verkozen voor het controle van de rekeningen van heel de mede-eigendom Park Atlantis en elk commissaris voor één residentie.

Dit zijn voor het boekjaar 2025 :

Antheunis Claudine	voor het park en voor Iris
Bonné Geert	voor het park en voor Hyacint
Cassiers Tania	voor het park en voor Lotus
Deneve Marcella	voor het park en voor Acacia
D'Haeseleer Gonda	voor het park en voor Orchidee
Lindebrings Jean-Pierre	voor het park en voor Dahlia
Segers Rudi	voor het park en voor Mimosa

Alle commissarissen van de rekeningen hebben alle nodige documenten gekregen om controle uit te voeren. Ze hebben de gelegenheid gehad de facturen en de bankrekeningen van het park dagelijks te kunnen controleren en ieder van hen dezelfde gelegenheid voor zijn residentie. Er werden om en bij de 400 facturen gecontroleerd voor het Park en daarenboven werden nog de facturen van de 7 residenties nagezien.

Na de verschillende controles op 08/08/2025, 03/01/2026 en 21/01/2026 werd aan de syndicus een lijst met vragen en opmerkingen bezorgd, bv. over verkeerd geboekte facturen, een onjuiste verdeling van de kosten voor de gemene delen van 2 residenties, enz. De syndicus heeft rekening gehouden met onze opmerkingen en heeft uitleg kunnen geven op onze vragen.

Op 30 januari 2026 hebben we een laatste vergadering gehad in de burelen van AXIUS. Vijf commissarissen waren aanwezig. Er werd gedurende deze vergadering beslist dat de eindafrekeningen van park en residenties die ons door de syndicus voorgesteld waren aan de mede-eigenaars mochten doorgestuurd worden. De vraag van Dahlia om de kosten voor het ontstoppen van riolering en het reinigen van septische putten van hun eigen gebouw door alle mede-eigenaars van het park te laten betalen werd na overleg met de syndicus niet

aanvaard. Deze kosten moeten enkel aan de mede-eigenaars van Dahlia aangerekend worden. Deze procedure was reeds van toepassing in 2021 en 2022 en zelfs nog vroeger.

Toen de mede-eigenaars van Iris hun eindafrekening kregen hebben enkelen vastgesteld dat de elektriciteitskosten voor de gemene delen Mimosa hun foutief aangerekend werden. Op de blokvergadering Iris en Mimosa heeft de syndicus hierover uitleg gegeven. Tussentijds hebben de betrokken eigenaars hun verbeterde afrekening gekregen.

Als commissarissen van de rekeningen kunnen we zeggen dat de boekhouding van ons Park op een professionele manier gebeurt en dat de rekeningen overeenkomstig de statuten zijn.

**We stellen dan voor de rekeningen van het boekjaar 2025 goed te keuren.**

We dringen erop aan dat de eigenaars de opvragingen betalen in de termijn voorzien door het RIO.

De commissarissen van de rekeningen

Antheunis Claudine

Bonné Geert

Cassiers Tania

Deneve Marcella

D'Haeseleer Gonda

Lindebrings Jean-Pierre

Segers Rudi

**Park Atlantis**  
**Torenhofstraat 2 De Haan**  
**Reglement Interne Orde**

AV 2026

Voorstel te wijzigen artikels

**Deel 1 Organisatie van het beheer van Park Atlantis**

**Artikel 1 Samenstelling Raad van Mede-Eigendom (RME) en kiesreglement leden RME.**

**§3 Voertaal**

De voertaal binnen de RME is eentalig Nederlands.

\*\*\*\*\*

**Artikel 2 Samenstelling en verkiezing van het College van Commissarissen of aanduiding van één externe commissaris.**

**§5 Voertaal**

De voertaal binnen het college van Commissarissen is eentalig Nederlands.

\*\*\*\*\*

**Artikel 8 Sleutelbeheer**

Het geheel van de sleutels die toegang verlenen tot de gemene delen wordt beheerd door de syndicus. Een mede-eigenaar kan een sleutel in bewaring krijgen en/of er gebruik van maken mits toelating van de syndicus. De mede-eigenaar mag echter in geen geval de sleutel uitlenen of laten dupliceren.

Er geldt de verplichting een duplicaat van de huissleutel ter beschikking van de syndicus te stellen, die via anonieme labeling bewaart op een beveiligde plaats en het duplicaat, behoudens noodgevallen, enkel aanwendt na schriftelijke aankondiging minstens 5 kalenderdagen vooraf zodat betrokken mede-eigenaar over de mogelijkheid beschikt persoonlijk aanwezig te zijn om toegang te verlenen. Enkel bij noodgevallen kan zonder aankondiging toegang worden genomen waarbij de syndicus gehouden is tot onmiddellijke navolgende kennisgeving

\*\*\*\*\*

**Artikel 11 Kosten afvalverwerking**

De kosten voor inrichting en operationeel houden (herstel, technisch onderhoud) van de afvalverwerkingsinstallaties worden verrekend à rato van de aandelen in de gemeenschappelijke delen. De kosten voor afvalverwerking van het in de afvalverwerkingsinstallatie verzamelde afval worden niet verrekend à rato van de aandelen in de gemeenschappelijke delen maar worden verrekend à rato van het aangerekende privaat waterverbruik van de appartementen

## **Deel 2 Regels inzake de leefbaarheid van het Park**

### **Artikel 4 Lawaaihinder.**

De bewoners worden verondersteld alles te doen wat nodig is om de burens niet te storen, zowel overdag als 's nachts.

Tussen 22 uur en 8 uur mag absoluut geen lawaai de rust verstoren. Iedere bewoner zal zorg dragen voor beperking van geluidshinder bij gebruik van radio, televisie, muziekinstrumenten en andere elektrische toestellen en absoluut geen lawaai maken in de gemene delen.

Op zondagen en feestdagen en tijdens schoolvakanties van het Vlaamse basis- en secundair onderwijs en tijdens de maanden juli en augustus kan men geen privaatieve werken uitvoeren die geluidshinder veroorzaken. Op zaterdag zijn werken die geluidshinder veroorzaken enkel toegelaten tussen 10:00 u en 16:00 u

\*\*\*\*\*

### **Artikel 9 Uitzicht en inrichting van het gebouw.**

#### **§3 Wijzigingen aan muren en gemene installaties**

Het is niet toegestaan om in het appartement muren uit te breken of wijzigingen aan te brengen aan leidingen of technische installaties voor gemeenschappelijk gebruik. Dit kan enkel met uitdrukkelijke toestemming na aanvraag bij de syndicus en na goedkeuring door de Raad van Mede-eigendom.

Het is niet toegelaten om boringen te doen in de terrassen.

In Iris en Mimosa is het vanaf 27.03.2022 verboden om nog een nieuwe doorstroomboiler te plaatsen.

In Lotus, Acacia, Orchidee, Hyacint en Dahlia is het vanaf 29.03.2026 verboden om nog een doorstroomboiler te plaatsen.

In Acacia, Lotus, Hyacint, Orchidee en Dahlia is de kleur voor de buitenzijde van gevelpanelen, deuren en ramen RAL 9001

In Iris en Mimosa zijn de kleuren:

- Buiten-zijkant- balustrade van het balkon : RAL 9001

- Gevels en binnenkant balustrade terras : RAL 9016

- De grijze boord van de terrasdicht vormt één geheel met de terrasafwerking Kleur RAL 7035

- Buitenzijde raamprofielen : RAL 9016 (wit)

\*\*\*\*\*

### **Artikel 2 Gebruik van de gemene delen.**

#### **§8 Fietsen stallen**

§1 Specifiek bij Acacia-Lotus-Hyacint en Orchidee.

Het is niet toegelaten om fietsen of andere zaken op de gelijkvloerse verdieping onder de passerelle te plaatsen. Dit om de rust van de gebruikers van de gelijkvloerse appartementen te garanderen.

Fietsen kunnen op de overlopen van de trappenhal gestald worden, maar enkel binnen een met tape aangegeven oppervlakte.

Indien een mede-eigenaar of huurder gebruik maakt van een overloop om een fiets te stallen mag dit enkel op de overloop van de verdieping van zijn eigen appartement Dit laatste geldt niet voor de mede-eigenaar of huurders van de 3<sup>e</sup> verdieping

§2 Algemeen voor heel Park Atlantis.

De fietsen op het terrein van Park Atlantis (zowel binnen in de gebouwen als buiten geparkeerd) moeten gelabeld zijn met aanduiding van het appartement waarin de eigenaar van de fiets verblijft. Niet gelabelde fietsen zullen worden verwijderd. De verwijderde fietsen worden nog 3 maanden bewaard voordat ze definitief worden afgevoerd.

\*\*\*\*\*

## Er mag geen huisvuil in de bergingen Artikel 3 Huisvuil.

Het huishoudelijk afval dient gesorteerd en afgevoerd te worden in verschillende fracties volgens de in het Park en Vlaamse Gewest geldende regels.

Alles wat buiten het begrip huishoudelijk afval valt dient de eigenaar met eigen middelen en op reglementaire manier uit het Park te verwijderen worden bewaard of in de gemene delen worden neergelegd.

De verhuurder zorgt er voor dat de huurder op de hoogte is van de reglementering inzake afval en huisvuil in het park. De verhuurder zorgt er voor dat er passende afvalzakken ter beschikking zijn van de huurder.

Overtredingen van de geafficheerde afvalrichtlijnen op basis van een niet-anonieme schriftelijke getuigenverklaring en op voorwaarde van validering door de syndicus geven aanleiding tot een administratiekost van 300 EUR, dit onverminderd de kost voor verwijdering.

\*\*\*\*\*