



**expert in
vastgoed.**
sinds 1955

Oostende, 31/03/2026

NOTULEN

van de **algemene vergadering** van de mede-eigenaars van de
KOMPLEKS HAZEGRAS - **PARKING HAZEGRAS** - Perronstraat
z/n - 8400 OOSTENDE, gehouden op **woensdag 01/04/2026** in
DE GROTE POST Cultuurcentrum, Hendrik Serruyslaan 18a,
8400 OOSTENDE - om 18:00

Ondernemingsnummer : 0828.979.420

01 Ondertekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten en vaststellen van het aanwezigheidsquorum. (BW 3.87 §5)

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 62,00/120,00 - 51,67 %

Eigenaars: 52/102 - 50,98 %

De volmachten worden overlopen en geldig bevonden door de voltallige algemene vergadering.

02 Beslissing na bespreking omtrent het aanstellen van de voorzitter van de vergadering. (BW 3.87 §5) (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om mede-eigenaar [REDACTED]
[REDACTED] aan te stellen als voorzitter van de vergadering.

03 Beslissing na bespreking omtrent het aanstellen van de secretaris van de vergadering. (BW 3.87 §10) (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om de syndicus aan te stellen als secretaris van de vergadering.

04 Verslag van de commissaris van de rekeningen.

De college van commissarissen van de rekeningen brengt mondeling verslag uit van het nazicht van de boekhouding van de VME. De college van commissarissen van de rekeningen maken melding aan de algemene vergadering dat zij de afrekening laat hebben ontvangen, doch hun best gedaan hebben om alle stukken te kunnen nazien. De syndicus geeft door dat zij voor de volgende boekjaren zelf mogen bepalen wanneer zij de stukken wensen na te zien op kantoor of digitaal. De kost van informatica toepassing is onbekend en geeft de syndicus door dat dit een verhoging is van de leverancier en de kost conform de syndicusovereenkomst wordt doorgerekend. Een aanwezige mede-eigenaar merkt op dat dit bij andere syndici teven dit jaar zo is.

Commissaris [REDACTED] maakt melding dat hij niet akkoord gaat met de doorrekening van de kost informatica toepassing in de afrekening.

Maatschappelijke zetel
Karel Janssenslaan 1
8400 Oostende

T 059 55 10 50
F 059 80 78 66
info@dermul.be

Kantoor Promenade
Albert I Promenade 48 B9
8400 Oostende

T 059 55 10 68
F 059 80 78 66
vakantie@dermul.be

BTW BE0634 656 746
BIV 201 818
IBAN BE86 0017 6264 0550
BIC GEBA BEBB

Polis Beroepsaansprakelijkheid
Axa Belgium nv
Polis nr. 730 379 380
Derdenrekening:
IBAN BE11 0017 0977 5348
BIC GEBA BEBB

www.dermul.be

De aangerekend kost van de architect dient te worden aangepast, daar dit een privatieve kost is en niet gemeenschappelijk.

Vanuit de algemene vergadering wordt melding gemaakt dat op de AV van 2018 is beslist om de kosten van een 2e AV aan te rekenen aan de niet aanwezigen en niet volmachtgevende mede-eigenaars. Ook die kosten zullen nazicht worden aangepast in de afrekening.

05 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van de afrekening en de balans voor de periode 01/02/2025 – 31/01/2026. (BW 3.86 §3) (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering geeft onder voorbehoud van de aanpassing van de afrekening (factuur architect en kost 2e AV vorig jaar) goedkeuring voor de afrekening en de balans met décharge tegenover syndicus en de commissaris van de rekeningen

06 Beslissing na bespreking omtrent het verlenen van kwijting aan de syndicus, de commissaris van de rekeningen en de raad van mede-eigendom. (BW 3.89 §1) (stemming: 1/2 + 1)

06.01 De algemene vergadering verleent zonder tegenstemmen noch onthouding kwijting aan de syndicus.

06.02 De algemene vergadering verleent zonder tegenstemmen noch onthouding kwijting aan de commissaris van de rekeningen.

06.03 De algemene vergadering verleent zonder tegenstemmen noch onthouding kwijting aan de raad van mede-eigendom.

07 Beslissing na bespreking omtrent het aanstellen van de commissaris van de rekeningen. (BW 3.91) (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om mede-eigenaar [REDACTED] [REDACTED] n te stellen als college van commissarissen van de rekeningen.

08 Beslissing na bespreking omtrent het aanstellen van de leden van de raad van mede-eigendom. (BW 3.90 § 3) (stemming: 1/2 + 1)

08.01 Aanstellen van mede-eigenaar [REDACTED] (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om mede-eigenaar [REDACTED] aan te stellen als lid van de raad van mede-eigendom.

08.02 Aanstellen van mede-eigenaar [REDACTED] (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om mede-eigenaar Willy Lambrechts aan te stellen als lid van de raad van mede-eigendom.

09 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van de huidige leveringscontracten en verlenen van mandaat aan de Raad van Mede-Eigendom tot het aangaan van mogelijks aanpassingen of bijkomende leveringscontracten gedurende het boekjaar en hieruitvolgende begrotingsraming (BW 3.86 §3) (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om de huidige leveringscontracten aan te houden en mandaat te verlenen aan de raad van mede-eigendom tot het aangaan van mogelijks aanpassingen of bijkomende leveringscontracten gedurende het boekjaar en hieruitvolgende begrotingsraming.



10 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van de begrotingsraming. (BW 3.86 §3) (stemming: 1/2 + 1)

Begrotingsraming boekjaar 2026-2027: **10.931,14 EUR**

De algemene vergadering geeft zonder tegenstemmen noch onthouding goedkeuring betreffende de gewone werkmiddelen. De buitengewone uitgaven worden onder de respectievelijke punten van de dagorde behandeld.

11 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van het werkkapitaal. (BW 3.86 §3) (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om 125 EUR per standplaats op te vragen als voorschot. Het werkkapitaal bedraagt 7.426,81 EUR.

12 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van het reservekapitaal. (BW 3.86 §3) (stemming: 1/2 + 1)

Minimum bedrag (5% van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar): afgerond 650,00 EUR.

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om dit jaar 650,00 EUR op te vragen voor het reservekapitaal. De opvraging gebeurt via een afzonderlijke opvraging in de maand mei.

13 Toelichting en bespreking statutaire aanpassingen Complex Hazegras - bepaling budget van 6.000 EUR per residentie (deel vereniging) - machtiging raad van mede-eigendom tot toewijzing van de opdrachten landmeter en notaris tot opmaak plannen en ontwerp statuten. (stemming: 1/2 + 1)

De syndicus geeft toelichting omtrent de statuten van de VME's binnen Complex Hazegras en nood tot aanpassing en coördinatie. Er werd in tussentijd actie ondernomen naar offertevraag bij landmeters en notarissen/juristen.

De kostprijs voor de aanpassing van de statuten van de VME's wordt begroot op +- 25.000 EUR. Het voorstel is om per VME 6.000,00 EUR op te vragen als voorschot met een mandaat aan de raad van mede-eigendom voor de toewijzing van de opdrachten.

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om 6.000,00 EUR goed te keuren voor de opdrachten aan de landmeter en notaris/jurist voor opmaak van een ontwerp van de nieuwe statuten, dit onder voorbehoud van goedkeuring van het budget op de andere VME's binnen Complex Hazegras. Het finale versie van de statuten zullen worden voorgelegd aan de algemene vergadering voor goedkeuring met mandaat aan de syndicus tot ondertekening bij de notaris.

14 Beslissing na bespreking omtrent aanpassing ruimte tractor naar een fietsenberging/berging tot verhuring aan mede-eigenaars van Complex Hazegras - bepaling prijs en verlenen van mandaat aan de raad van mede-eigendom tot opmaak voorwaarden en toekenning ruimte aan de door de AV bepaalde budget. (stemming: 2/3)

Toelichting van de bespreking binnen de raad van mede-eigendom omtrent mogelijkheden tot aanpassing en verhuring van de ruimte.

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om de ruimte van de tractor te bestemmen als een (fietsen)berging. De opbrengsten van de verhuring zullen worden bestemd als werkmiddel in de afrekeningen idem de fietshakken. De raad van mede-eigendom wordt gemachtigd om een aanpassing door te voeren, alsook mogelijkheid tot verhuring te onderzoeken aan de best mogelijke prijs



aan één of meerdere personen. De mede-eigenaars die op heden op de wachtlijst stonden om een fietshaak te huren krijgen voorrang.

Vanuit de algemene vergadering wordt gevraagd om de prijs per fietshaak aan te passen naar een marktconforme prijs van 100 EUR per jaar/per haak. De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om de prijs per fietshaak te verhogen naar 100 EUR per jaar.

15 Beslissing na bespreking omtrent plaatsing van camera's ter hoogte van de garagepoort (zie bespreking AV 2025) - offertevraag SQ VISION - wijze van financiering. (stemming: 2/3)

De syndicus verwijst naar de bespreking op de algemene vergadering van 2025 en de offertevraag aan SQ VISION. De syndicus mocht 2 varianten ontvangen;

- 1) Eigen onafhankelijke installatie van de parking, met internetverbinding VME De Mast voor het bedrag van 6.170,32 EUR incl. 6% BTW.
- 2) Opnamesysteem & internetverbinding via VME De Mast voor het bedrag van 5.249,63 EUR incl. 6% BTW.

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om geen camera's te plaatsen ter hoogte van de garagepoort.

16 Beslissing na bespreking omtrent offertevraag en aanstelling van een aannemer tot periodiek onderhoud van de garage - mandaat aan de raad van mede-eigendom tot aanstelling aannemer. (BW 3.88 §1.1) (stemming: 2/3)

Vanuit de mede-eigenaars werd aan de syndicus gevraagd om de garage periodiek te onderhouden. In het verleden werd door de uitbating van Delhaize de vloeren regelmatig gereinigd, maar wordt dat sinds de overname niet meer gedaan.

Vanuit de algemene vergadering wordt opgemerkt dat het moeilijk is door vele geparkeerde auto's. Er wordt gevraagd om één keer per jaar te laten borstelen.

Er zal periodiek thv de garagepoort (rooster) worden opgekuist om verstoppingen te vermijden.

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om thv de garagepoort te reinigen als het nodig.

17 Beslissing na bespreking omtrent aanpassing/aanvulling van het reglement van interne orde - "Indien de algemene vergadering niet geldig kan doorgaan, omdat er niet voldoende aanwezigen en/of volmachten zijn (meer dan de helft van de eigenaars moet vertegenwoordigd zijn), zullen de kosten voor de organisatie van een 2e vergadering worden doorgerekend aan de eigenaars die niet aanwezig waren en geen volmacht hebben verleend." (stemming: 1/2 + 1)

De syndicus verwijst naar de bespreking en vraag van de algemene vergadering 2025 tot agendering van deze aanpassing in het RIO.

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om het reglement van interne orde aan te passen/aan te vullen met volgende bepaling: "Indien de algemene vergadering niet geldig kan doorgaan, omdat er niet voldoende aanwezigen en/of volmachten zijn (meer dan de helft van de eigenaars moet vertegenwoordigd zijn), zullen de kosten voor de organisatie van een 2e vergadering worden doorgerekend aan de eigenaars die niet aanwezig waren en geen volmacht hebben verleend.".

18 Varia.



* Vanuit de algemene vergadering wordt gevraagd om samen met de uitnodiging van de algemene vergadering een eigenaarslijst door te sturen om te vergemakkelijken aan de volmachtgevers om een naam te kunnen aanduiden.

* Vanuit de algemene vergadering wordt gevraagd om de bescherming aan de bovenrand van de garagepoort 3-tal cm te verhogen, alsook de mogelijkheid tot plaatsing van een ketting halverwege of bovenaan de helling te voorzien als waarschuwing.

* Een aanwezige vraagt waar de detail van de opbrengsten te vinden zijn van de verhuringen (fietsbakken en garage). De syndicus zal dit samen met de notulen overmaken aan alle mede-eigenaars.

* Er wordt gevraagd om in de toekomst op een zaterdag te vergaderen ipv tijdens de week. De syndicus zal dit nazien en een datum op voorhand communiceren via het portaal.

Dermul Vastgoed en beheer - dienst Syndic,
Voorgelezen en goedgekeurd, Oostende, 01/04/2026, om 20.30 uur.

Voorzitter,

Secretaris,

Mede-eigenaars,