

## VERENIGDE MEDE-EIGENAARS RESIDENTIE VIKTOR

Duinbergenstraat 19 / 8670 KOKSIJDE

Bank : BE49 7380 0342 9071 BIC : KREDBEBB / Ondernemingsnummer : 0888.171.887  
Syndicus : BV VERIMM, Stefaan Verhue, BIV 206749, Duinhoekstraat 94 8660 De Panne



Lejeunelaan 2 – 8670 Koksijde - T 058/517.333 F 058/522.722  
[info@immokoksijde.be](mailto:info@immokoksijde.be) [www.immokoksijde.be](http://www.immokoksijde.be)

Koksijde, 20/01/2024

**West Notarissen**

**8670 Koksijde**

**[asr@westnotarissen.be](mailto:asr@westnotarissen.be)**

Geachte Notaris,

Betreft : \ . . .

§ 1.

1/ geen werkkapitaal, er wordt gewerkt met voorschotten. De afrekening 2023 en voorschot 2023-2024 dd. 08/09/2023 ten bedrage van 1.319,96 € werd tot op heden niet betaald. Gelieve deze som dan ook van de koopsom in te houden aub. Reservekapitaal 2023-2024 voor het gebouw is 9.513,42 €.

2/ nihil

3/ nihil

4/ nihil

5/ zie bijlagen

6/ zie bijlagen

§ 2.

1/ Nihil

2/ Nihil

3/ Nihil

4/ Nihil

Geen activiteit werd en wordt uitgeoefend ivm bijlage bijlagen I bij Vlarebo.

Niet opgenomen in de verontreinigde gronden.

Geen stookolietank.

Geen postinterventiedossier

Epc gemene delen in bijlage.

Vriendelijke groeten,

Stefaan Verhue

Bv Verimm

De syndicus

Vereniging van mede-eigenaars  
Residentie Viktor  
Duinbergenstraat 19  
8670 Koksijde

Betreft : Afrekening algemene kosten

Residentie Viktor, 020205

Periode : 1/09/2021 tot 31/08/2022

Koksijde, 6/09/2022

Geachte Eigenaar,

Gelieve hieronder de berekening te willen vinden van uw aandeel in de algemene onkosten en dit voor de periode hierboven vermeld.

#### Deelname in de algemene kosten:

Sleutel	Omschrijving	Bedrag	Uw sleutel	Sleutel Tot	Uw aandeel
1	ALLE EIGENDOMMEN	4433,67	761	21500	156,93
2	ALLE APPARTEMENTEN EN STUDIOS	2945,81	761	17810	125,87
3	ALLE EIGD.(zonder P13-P14)	6165,63	761	21420	219,05
9	LIFT (VERDIEPINGEN -1/1/2/3)	3498,56	761	17192	154,86
10	KOSTEN WATER	435,00	1	28	15,53
11	BEHEERSKOSTEN APP.	5684,00	1	28	203,00
<b>TOTAAL:</b>					<b>875,24</b>

#### Uw individuele kosten:

Datum	Omschrijving	Bedrag	Betaald	Saldo
31/08/2021		980,00	980,00	0,00
25/10/2021	Opvraging reservefonds 2021-2022	Provisie 88,81	88,81	0,00
3/12/2021	(1/2021/33)	Voorschot 0,01	0,01	0,00
31/08/2022	individueel waterverbruik	Ind. Kost 151,90	0,00	151,90
<b>TOTAAL:</b>		<b>1220,72</b>	<b>1068,82</b>	<b>151,90</b>

#### Financieel Overzicht:

Openstaand Saldo op 31/08/2021	0,00
Kosten huidige periode	
Algemene Kosten	875,24
Individuele Kosten	151,90
Totale kosten huidige periode	1027,14
Provisie 2021 - 2022	-980,01
Provisie 2022 - 2023	990,00
<b>Te betalen</b>	<b>1037,13</b>

De provisie 2022 - 2023 werd bepaald door de rekencommissaris en de syndicus 05/09/2022.

Gelieve de bovenvermelde som te betalen voor 6/10/2022 op rekeningnummer BE49 7380 0342 9071 - BIC : KREDBEBB

Bij betaling na deze datum, worden er automatisch nalatigheidsintresten van 1 % per maand aangerekend.

Met dank en hoogachting,

De Syndic  
Verimm BV  
Stefaan Verhue

Vereniging van mede-eigenaars  
Residentie Viktor  
Duinbergenstraat 19  
8670 Koksijde

Betreft : Afrekening algemene kosten  
Residentie Viktor, 020205  
Periode : 1/09/2022 tot 31/08/2023  
Koksijde, 8/09/2023  
Geachte Eigenaar,

Gelieve hieronder de berekening te willen vinden van uw aandeel in de algemene onkosten en dit voor de periode hierboven vermeld.

#### Deelname in de algemene kosten:

Sleutel	Omschrijving	Bedrag	Uw sleutel	Sleutel Tot	Uw aandeel
1	ALLE EIGENDOMMEN	5836,12	761	21500	206,57
2	ALLE APPARTEMENTEN EN STUDIOS	7351,51	761	17810	314,12
3	ALLE EIGD.(zonder P13-P14)	3822,25	761	21420	135,80
9	LIFT (VERDIEPINGEN -1/1/2/3)	2676,36	761	17192	118,47
10	KOSTEN WATER	435,00	1	28	15,53
11	BEHEERSKOSTEN APP.	5712,00	1	28	204,00
<b>TOTAAL:</b>					<b>994,49</b>

#### Uw individuele kosten:

Datum	Omschrijving	Bedrag	Betaald	Saldo	
31/08/2022		990,00	990,00	0,00	
20/10/2022	Opvraging reservefonds 2022-2023	Provisie 88,82	0,00	88,82	
31/08/2023	individueel waterverbruik	Ind. Kost 106,65	0,00	106,65	
<b>TOTAAL:</b>			<b>1185,47</b>	<b>990,00</b>	<b>195,47</b>

#### Financieel Overzicht:

Openstaand Saldo op 31/08/2022	0,00
Kosten huidige periode	
Algemene Kosten	994,49
Individuele Kosten	195,47
Totale kosten huidige periode	1189,96
Voorschot 2022 - 2023	-990,00
Voorschot 2023 - 2024	1120,00
<b>Te betalen</b>	<b>1319,96</b>

Het voorschot 2023 - 2024 werd bepaald door de rekencommissaris en de syndicus 07/09/2023.

Gelieve de bovenvermelde som te betalen voor 8/10/2023 op rekeningnummer BE49 7380 0342 9071 - BIC : KREDBEBB

Bij betaling na deze datum, worden er automatisch nalatigheidsintresten van 1 % per maand aangerekend.

Met dank en hoogachting,

De Syndic  
Verimm BV  
Stefaan Verhue

## Algemene Kosten

Boek. Dat	Doc.Nr.	Commentaar	Bedrag	Subtotaal	Subtotaal
<b>1 ALLE EIGENDOMMEN (21500)</b>					
650		Bankkosten en kosten van schulden			
31/12/2022	220032		280,05		
<b>SUBTOTAAL Rekening 650</b>				<b>280,05</b>	
6141		Burgerlijke aansprakelijkheid			
10/12/2022	220024		249,00		
<b>SUBTOTAAL Rekening 6141</b>				<b>249,00</b>	
61060		Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract			
21/10/2022	220013		118,40		
11/12/2022	220023		168,25		
28/06/2023	220075		146,41		
30/06/2023	220079		327,91		
31/08/2023	220102		146,41		
<b>SUBTOTAAL Rekening 61060</b>				<b>907,38</b>	
614000		Brandverzekering			
08/04/2023	220060		3274,95		
<b>SUBTOTAAL Rekening 614000</b>				<b>3274,95</b>	
614600		rechtsbijstand			
24/10/2022	220015		535,14		
<b>SUBTOTAAL Rekening 614600</b>				<b>535,14</b>	
616030		Algemene administratiekosten			
31/08/2023	220100		435,00		
<b>SUBTOTAAL Rekening 616030</b>				<b>435,00</b>	
616100		Gebruik vergaderzaal			
01/10/2022	220008		154,60		
<b>SUBTOTAAL Rekening 616100</b>				<b>154,60</b>	
<b>SUBTOTAAL Sleutel 1</b>					<b>5836,12</b>
<b>2 ALLE APPARTEMENTEN EN STUDIOS (17810)</b>					
6140		SLOTEN/SERRURES			
13/07/2023	220085	vervangen deurkruk inkom	196,32		
<b>SUBTOTAAL Rekening 6140</b>				<b>196,32</b>	
61023		Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie			
31/01/2023	220040	plaatsen graveerwerk namen	646,58		
28/02/2023	220048	extra graveerwerk	56,33		
<b>SUBTOTAAL Rekening 61023</b>				<b>702,91</b>	
61037		Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties			
28/02/2023	220046	assistentie door de syndicus lekopzoeking morlitem	100,00		
03/03/2023	220050	opzoeking lek door morlitem	668,54		
26/03/2023	220054	2de opzoeking + herstelling lek clv rookgasafvoer door Devos	2036,40		
08/05/2023	220072	herstelling plafond wcruinte app 0101	391,67		
27/04/2023	220094	herstelling aansluiting clv lastens aap. 0101	-1363,29		
<b>SUBTOTAAL Rekening 61037</b>				<b>1833,32</b>	
61042		Onderhoud buitenschrijnwerk			

## Algemene Kosten

Boek. Dat	Doc.Nr.	Commentaar	Bedrag	Subtotaal	Subtotaal
28/09/2022	220005	vervangen condensvenster 0202 - reeds uitbetaald 090422	1046,03		
01/09/2022	220037	vervangen condensraam 0102	571,94		
01/09/2022	220038	doorrekenen condens 0102 (franchise 218,18 lastens vme)	-283,76		
<b>SUBTOTAAL Rekening 61.042</b>				<b>1334,21</b>	
610500	Schoonmaak gebouwen volgens contract				
30/09/2022	220007	extra werk : machinaal schuren vloeren	583,22		
31/10/2022	220017		169,40		
30/11/2022	220022		254,10		
31/12/2022	220031		169,40		
31/01/2023	220041		184,73		
28/02/2023	220047		176,66		
31/03/2023	220057		176,66		
30/04/2023	220065		176,66		
31/05/2023	220069		264,99		
30/06/2023	220078		333,96		
31/07/2023	220090		353,32		
31/08/2023	220103		441,65		
<b>SUBTOTAAL Rekening 610500</b>				<b>3284,75</b>	
612010	Water algemene delen				
07/11/2022	220018		1695,94		
02/03/2023	220049		1695,94		
05/07/2023	220082		610,09		
29/08/2023	220097		1018,28		
31/08/2023	220106	doorrekenen individueel waterverbruik	-5020,25		
<b>SUBTOTAAL Rekening 612010</b>				<b>0,00</b>	
<b>SUBTOTAAL Sleutel 2</b>					<b>7351,51</b>
<b>3</b>	<b>ALLE EIGD.(zonder P13-P14) (21420)</b>				
6107	Onderhoud bouwwerken				
29/04/2023	220063	opsiliconen lood onder dakterras	104,41		
03/07/2023	220080	reinigen voorgevel en terrassen	4028,00		
31/08/2023	220104	aanwending reservefonds	-4028,00		
<b>SUBTOTAAL Rekening 6107</b>				<b>104,41</b>	
61006	Onderhoud noodtrappen/evacuatiewegen/rookkoepels				
25/08/2023	220096		106,48		
<b>SUBTOTAAL Rekening 61006</b>				<b>106,48</b>	
61039	Andere				
15/12/2022	220025	herstellen waterschade gemene delen	142,24		
<b>SUBTOTAAL Rekening 61039</b>				<b>142,24</b>	
61073	Onderhoud daken				
24/09/2022	220003	vernieuwen zinken regenafvoer + opkitten	243,54		
<b>SUBTOTAAL Rekening 61073</b>				<b>243,54</b>	
610010	Brandbeveiliging - blusapparaten				
06/01/2023	220033	nazicht poederblussers en noodverlichting	340,37		
<b>SUBTOTAAL Rekening 610010</b>				<b>340,37</b>	
612100	Elektriciteit algemene delen				

## Algemene Kosten

Boek. Dat	Doc.Nr.	Commentaar	Bedrag	Subtotaal	Subtotaal
19/09/2022	220001		234,93		
18/10/2022	220011		224,93		
17/11/2022	220019		224,93		
17/12/2022	220026		224,93		
17/01/2023	220034		224,93		
18/02/2023	220043		224,93		
18/03/2023	220052		224,93		
18/04/2023	220061		224,93		
18/05/2023	220066		224,93		
17/06/2023	220073		224,93		
08/07/2023	220083	afrekening engie	330,91		
17/07/2023	220086		150,00		
02/08/2023	220091		145,00		
<b>SUBTOTAAL Rekening 612.100</b>				<b>2885,21</b>	
<b>SUBTOTAAL Sleutel 3</b>					<b>3822,25</b>
<hr/>					
<b>6 GELIJKVLOERSEN (2788)</b>					
<hr/>					
61060 Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract					
26/09/2022	220004		52,34		
30/09/2022	220009		26,17		
21/10/2022	220013		26,17		
28/06/2023	220075		54,45		
30/06/2023	220079		54,45		
31/07/2023	220089		108,90		
31/08/2023	220102		54,45		
<b>SUBTOTAAL Rekening 61060</b>				<b>376,93</b>	
<b>SUBTOTAAL Sleutel 6</b>					<b>376,93</b>
<hr/>					
<b>7 GARAGES EN PARKINGS (3610)</b>					
<hr/>					
6102 Elektrische installaties					
26/05/2023	220068	vervangen led tube garages	121,75		
<b>SUBTOTAAL Rekening 6102</b>				<b>121,75</b>	
<hr/>					
610410 Onderhoud garagepoort					
19/10/2022	220012	terug koppelen en regelen motor	96,43		
07/06/2023	220093	plaatsen nieuwe motor garagepoort achteraan gvl	1535,94		
31/08/2023	220105	aanwending reservefonds	-1535,94		
<b>SUBTOTAAL Rekening 610410</b>				<b>96,43</b>	
<b>SUBTOTAAL Sleutel 7</b>					<b>218,18</b>
<hr/>					
<b>9 LIFT (VERDIEPINGEN -1/1/2/3) (17192)</b>					
<hr/>					
61011 Onderhoudscontract liften					
21/12/2022	220027		1495,36		
31/03/2023	220058	vervangen tachometer	2528,26		
31/03/2023	220059	aanwending reservefonds vervangen tachometer	-2528,26		
<b>SUBTOTAAL Rekening 61011</b>				<b>1495,36</b>	
<hr/>					
61211 Elektriciteit liften					
22/09/2022	220002		55,46		

## Algemene Kosten

Boek. Dat	Doc.Nr.	Commentaar	Bedrag	Subtotaal	Subtotaal
22/10/2022	220014		55,46		
22/11/2022	220020		55,46		
22/12/2022	220028		55,46		
22/01/2023	220035		55,46		
22/02/2023	220044		55,46		
21/03/2023	220053		65,46		
22/04/2023	220062		55,46		
23/05/2023	220067		55,46		
22/06/2023	220074		55,46		
08/07/2023	220084	afrekening engie	101,41		
17/07/2023	220087		55,00		
02/08/2023	220092		55,00		
<b>SUBTOTAAL Rekening 61.211</b>				<b>776,01</b>	
610100	Keuring liften				
05/10/2022	220010		81,68		
02/06/2023	220071		94,38		
<b>SUBTOTAAL Rekening 610100</b>				<b>176,06</b>	
610130	Noodtelefoon lift				
06/02/2023	220042		228,93		
<b>SUBTOTAAL Rekening 610130</b>				<b>228,93</b>	
<b>SUBTOTAAL Sleutel 9</b>					<b>2676,36</b>
<b>10 KOSTEN WATER (28)</b>					
616030	Algemene administratiekosten				
31/08/2023	220101	opmaak waterafrekeningen	435,00		
<b>SUBTOTAAL Rekening 616030</b>				<b>435,00</b>	
<b>SUBTOTAAL Sleutel 10</b>					<b>435,00</b>
<b>11 BEHEERSKOSTEN APP. (28)</b>					
613000	Erelon syndic appartementen				
30/09/2022	220006		476,00		
31/10/2022	220016		476,00		
30/11/2022	220021		476,00		
31/12/2022	220030		476,00		
31/01/2023	220036		476,00		
28/02/2023	220045		476,00		
31/03/2023	220055		476,00		
30/04/2023	220064		476,00		
31/05/2023	220070		476,00		
30/06/2023	220076		476,00		
31/07/2023	220088		476,00		
31/08/2023	220099		476,00		
<b>SUBTOTAAL Rekening 613000</b>				<b>5712,00</b>	
<b>SUBTOTAAL Sleutel 11</b>					<b>5712,00</b>
<b>12 BEHEERSKOSTEN GAR.+PARK. (516)</b>					
613100	Erelon syndic garages				



Immo Koksijde  
Lejeunelaan 2  
8670 Koksijde

## Algemene Kosten

Date: 08/09/2023  
Viktor  
Page: 5

<i>Boek. Dat</i>	<i>Doc.Nr.</i>	<i>Commentaar</i>	<i>Bedrag</i>	<i>Subtotaal</i>	<i>Subtotaal</i>
31/12/2022	220029		430,00		
31/03/2023	220056		322,50		
30/06/2023	220077		322,50		
31/08/2023	220098		215,00		
<b>SUBTOTAAL Rekening 613.100</b>				<b>1290,00</b>	
<b>SUBTOTAAL Sleutel 12</b>					<b>1290,00</b>
<b>ALGEMEEN TOTAAL</b>					<b>27718,35</b>

**NOTULEN VAN DE ALGEMENE JAARLIJKSE STATUTAIRE VERGADERING DER  
MEDE-EIGENAARS VAN DE RESIDENTIE VIKTOR DUINBERGENSTRAAT 19 TE  
8670 KOKSIJDE DE DATO 16/10/2021 OM 9H30 IN HOTEL SOLL CRESS TE 8670  
KOKSIJDE**

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES CO-PROPRIETAIRES DE LA  
RESIDENCE VIKTOR DUINBERGENSTRAAT 19 A 8670 KOKSIJDE DU 16/10/2021  
A 9H30 A L'HOTEL SOLL CRESS A 8670 KOKSIJDE**

**0/ Ondertekening van de aanwezigheidslijst.**

*Signature de la liste des présences.*

7806 / 21500 zijn aanwezig

9405 / 21500 zijn afwezig

4289 / 21500 zijn vertegenwoordigd via volmacht hierbij aangehecht.

*7806 / 21500 sont présents*

*9405 / 21500 sont absents*

*4289 / 21500 sont représentés par procuration ci-jointe.*

De A.V. kan over alle punten geldig beslissen.

*L'A.G. peut valablement prendre des décisions sur tous les points.*

**1/ Benoeming voorzitter Algemene Vergadering.**

***Nomination d'un président de l'Assemblée Générale.***

De algemene vergadering wordt geopend en geleid door de Voorzitter.

Als voorzitter wordt \_\_\_\_\_ benoemd.

*L'Assemblée générale est ouverte et menée par le Président.*

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

*L'A.G. approuve ce point à l'unanimité.*

**2/ Aanstelling van de secretaris van de Algemene Vergadering. Voorstel om de syndicus  
aan te duiden als secretaris.**

***Désignation d'un Secrétaire de l'Assemblée Générale. Proposition du syndic d'assurer le  
secrétariat.***

De algemene vergadering duidt heden de heer Stefaan Verhue (BV Verimm), de syndicus,  
aan als secretaris.

*L'Assemblée Générale désigne Monsieur Stefaan Verhue (SPRL Verimm), le syndic, comme  
secrétaire.*

VOOR / POUR : 100 %  
TEGEN / CONTRE : 0 %

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.  
*L'A.G. approuve ce point à l'unanimité.*

**3/ Verslag van de raad van mede-eigendom van het verlopen boekjaar.**  
***Rapport du conseil de copropriété pour l'exercice écoulé.***

**Residentie VIKTOR**  
**Duinbergenstraat 19**

**Koksijde, 16 oktober 2021**  
***Coxyde, le 16 octobre 2021***

**Verslag van de raad van mede-eigendom van de Residentie VIKTOR**  
***Rapport du conseil de copropriété de la Résidence VIKTOR.***

**a. Leden – Membres:**

**b. Agendapunten van vorige jaren nog te realiseren – *Points d'agenda des années précédentes encore à réaliser.***

Plaatsing van blauw waarschuwingsbord (voertuig wegslepen) naast de ingang van de bovengrondse garage (naast de glascontainer).  
*L'installation d'un panneau d'avertissement bleu (vehicule remorqué) à côté de l'entrée du garage au rez de chaussée (à côté du conteneur de verre).*

**c. Verslag 2021 – Rapport 2021**

**a. 04 Jan 2021**

Mailverkeer tussen de Raad en de Syndicus over de vraag of de ontruiming van de betreffende kast naar een parkeerplaats op niveau -1 is toegestaan en reglementair is. Daarnaast heeft de Raad akte genomen van het feit dat we voor het energiecontract zijn overgestapt van Luminus naar Engie en dat er ter hoogte van de rotonde siliconenvoegen werden vervangen.

*Correspondence par mail entre le conseil et le syndic concernant le soucis si l'évacuation de l'armoire concerné vers un parking au niveau -1 soit permis et réglementaire. En plus, le conseil a pris note du fait que nous sommes passés de Luminus à Engie pour le contrat d'énergie et que les joints silicones ont été remplacés à l'hauteur de la rotonde.*

**b. Begin Sep 2021 - Début Sep 2021**

Telefonisch onderhoud op 9 Sep tussen [redacted], resulterend in een onderhoud van [redacted] de Syndicus op maandag 13 Sep met rapportage nadien per mail naar de Raad op 14 Sep 2021 betreffende de voorafgaande beschikking over de jaarlijkse afrekening, de staat van de garagepoorten (schilderen of vervangen), de

toekomstige evaluatie van de leveringscontracten, de voegen rond het glas van de vensters die privé te vervangen zijn, nog uit te voeren werkzaamheden aan de tuinen (vervanging van hout) en aan de ingang van het gebouw (metselwerk), de inspectie van de lift (B-attest).

*Consultation téléphonique le 09 Sep entre . résultant dans un  
entrevue du avec le syndic le lundi 13 Sep avec rapportage par la suite par  
mail au Conseil le 14 Sep 2021 concernant la disposition préalable des comptes annuels,  
l'état des portes de garage (peindre ou remplacer), l'évaluation dans le futur des contrats  
fournisseurs, joints autour des vitres des fenêtres qui sont privé à remplacer, des travaux  
à faire aux jardins (remplacement du bois) et à l'entrée du bâtiment (maçonnerie),  
l'inspection de l'ascenseur (Certificat B).*

**c. 23 Sep 2021 Beslissing om defecte motor aan garagepoort te vervangen wegens veiligheidsredenen – Décision de remplacer le moteur défectueux sur la porte de garage pour des raisons de sécurité**

Op vraag van de Syndicus heeft de Raad beslist om de defecte motor aan één van de garagepoorten uit veiligheidsoverwegingen te vervangen gezien de poort bleef open staan. De vervanging van de poorten zal tijdens de Algemene Vergadering aan bod komen.

*À la demande du Syndic, le conseil a décidé de remplacer le moteur défectueux d'une des portes de garage pour des raisons de sécurité, puisque la porte est restée ouverte. Le remplacement des portes sera traité lors de la Réunion Générale.*

**d. Begin oktober 2021 Gebruik van parking – Début octobre 2021 l'utilisation du parking**

De Raad stelt vast dat sommige autostaanplaatsen oneigenlijk worden gebruikt als opslagruimte. We herinneren de eigenaars eraan dat de autostaanplaatsen als dusdanig stedenbouwkundig vergund zijn en dat de eigenaar niet het recht heeft om deze bestemming te wijzigen, bijvoorbeeld naar opslagruimte. Bovendien mag een eigenaar niks doen dat enige hinder veroorzaakt aan een mede-eigenaar.

De "autostaanplaatsen" moeten dus gebruikt worden overeenkomstig hun hoofdbestemming (toegestaan zijn voertuigen voor mobiliteit zoals auto, fietsen, brommers etc ). Deze verduidelijking zal zo in het reglement van inwendige orde opgenomen worden.

*Le Conseil a établi que certains espaces de stationnement sont utilisés de manière inappropriée comme une espace d'entreposage. Nous rappelons aux propriétaires que les places de parking sont concédées en tant que telles par le permis de construction et que le propriétaire n'a pas le droit de changer cette destination, par exemple en espace de stockage. De plus, un propriétaire n'est pas autorisé de faire quelque chose qui cause des entraves à un copropriétaire.*

*Les « emplacements voiture » doivent donc être utilisés conformément à leur destination principale (sont autorisés les véhicules de mobilité tels que voitures, vélos, cyclomoteurs, etc.). Cette précision sera de cette façon mise dans le règlement intérieur.*

**e. Voorzien op 16 oktober 2021 Korte samenkomen van de Raad – Prevu le 16 octobre 2021 Brève réunion du Conseil**

De Raad voorziet een korte samenkomen op 16 oktober om de stand van zaken te bespreken.

*Le Conseil prévoit une brève réunion le 16 octobre pour discuter de l'état des lieux*

De A.V. keurt dit punt van de dagorde unaniem goed.

*L' A.G. accepte ce point de l'ordre de jour à l'unanimité.*

**4/ Verslag van de rekencommissaris van de afrekening van het boekjaar 01/09/2020 - 31/08/2021 / Goedkeuring van deze afrekening en kwijting voor het verlopen boekjaar aan de rekencommissaris en de syndicus.**

***Rapport du commissaire aux comptes à la clôture de l'année comptable 01/09/2020 - 31/08/2021 / Approbation de ces comptes et quittance pour l'année écoulée au commissaire aux comptes et au syndic.***

Elke eigenaar ontving voorafgaandelijk samen met de uitnodiging het onderstaande verslag.

De rekencommissaris maakte het volgend verslag over aan de syndicus :

**Verslag van de rekencommissaris van de afrekening van het boekjaar 1/9/2020 - 31/8/2021.**

De rekencommissaris is samengekomen met de syndicus in het kantoor van de syndicus op zaterdag 11/9/2021 om 15h, teneinde de volledige boekhouding te controleren.

Ik heb vastgesteld dat de spaarrekening KBC nummer 748-0155268-74 waarop het reservefonds staat geboekt, een huidige saldo van 16.421,08€ heeft. Het reservefonds stond op hoogte van 16.421,08€ in het begin van het boekjaar. Hij werd niet bevoorrad per beslissing van de A.V. van 17/10/2020.

De zichtrekening nummer 738-0034290-71 waarop de dagelijkse verrichtingen gebeuren presenteert een actueel saldo van 4.043,96€. Alle facturen voor dienstjaar 2020-2021 werden betaald.

De gewone uitgaven voor 2020-2021 nemen rekening met het vervangen van silicone aan ramen van de hoekappartementen (1.188,20€), het is de enige merkwaardige uitgaven voor dit jaar, een beslissing betreffende het onderhoud van de garagepoorten wordt op A.V. gediscussieerd. Ik heb ook bemerkt dat het bedrag voor elektriciteit in de algemene delen van 2.534,34€ tot 1.617,78€ overgaat tussen 2020 en 2021 wat in conformiteit komt met de bemerkingen in het rapport van vorig jaar.

Alle uitgaven werden nagekeken, ze zijn genummerd en chronologisch geklasseerd.

De door de eigenaars verschuldigde bedragen werd alles op tijd gestort.

De begroting vastgelegd voor het dienstjaar 2020-2021, te weten 29.000€, werd voldoende om alle uitgaven van het dienstjaar te dekken.

De begroting voorgesteld voor het dienstjaar 2021-2022 (29.000€) voorziet een aanpassing van de erelonen van het Syndicus en boekt een bedrag van 3.000€ voor onvoorziene kosten , nieuwe provisie voor het reservefonds wordt in Algemene vergadering nagekeken.

Ik heb de boekhouding van het dienstjaar 2020-2021, de facturen, balans en rekeningen betreffende de residentie VIKTOR op een objectieve manier gecontroleerd. De Syndicus heeft mij vrije toegang gegeven tot alle documenten die nodig waren voor het nazicht en antwoord gegeven op mijn vragen. Er werden geen onregelmatigheden in de boekhouding vastgesteld en de gemaakte uitgaven zijn verantwoord.

11 september 2021.

Het overzicht van de algemene kosten heeft iedere eigenaar voorafgaandelijk per post ontvangen.

De rekeningen worden volledig goedgekeurd, er wordt kwijting gegeven aan de rekencommissaris en de syndicus.

**Rapport du Commissaire aux comptes à la clôture de l'année comptable 1/9/2020 - 31/8/2021**

*Le Commissaire aux comptes et le Syndic se sont réunis au bureau du Syndic le samedi 11/9/2021 à 15hrs afin de contrôler l'ensemble de la comptabilité.*

*J'ai pu constater que le compte d'épargne KBC 748-0155268-74 sur lequel se trouve le fonds de réserve présente actuellement un solde de 16.421,08€. Le fonds de réserve s'élevait à 16.421,08€ au début de l'exercice comptable. Il n'a pas été alimenté à l'issue de l'A.G. du 17/10/2020 conformément à la décision prise lors de l'A.G.*

*Le compte à vue KBC 738-0034290-71 sur lequel sont répertoriées les opérations journalières présente un solde de 4.043,96€. Toutes les factures relatives à l'exercice 2020-2021 sont payées.*

*Les dépenses courantes pour la période 2020-2021 comprennent le remplacement de silicone aux fenêtres des appartements de coin (1.188,20€), c'est la seule dépense remarquable cette année, une décision concernant l'entretien des portes de garage sera prise lors de la prochaine A.G. J'ai également relevé que le poste « électricité des communs » passait de 2.534,34€ à 1.617,78€ entre les 2 exercices ce qui est conforme aux remarques émises dans le rapport l'an dernier.*

*Toutes les dépenses ont été vérifiées, elles sont numérotées et classées par ordre chronologique.*

*Les approvisionnements par les propriétaires ont été réalisés dans les temps.*

*Le budget arrêté pour l'exercice 2020-2021, à savoir 29.000€ a été suffisant pour couvrir les dépenses de l'exercice.*

*Le budget proposé pour 2021-2022 (29.000€) prévoit une adaptation des honoraires du Syndic et maintient un poste de 3.000€ pour les imprévus, l'approvisionnement du fonds de réserve devra être examiné en Assemblée Générale.*

*J'ai contrôlé d'une manière objective toute la comptabilité de l'exercice 2020-2021, les factures, la balance et les comptes de la résidence VIKTOR. Le Syndic m'a donné librement accès à tous les documents nécessaires à l'inspection, il a répondu à mes questions d'une manière satisfaisante. Je n'ai constaté aucune irrégularité dans la comptabilité et les coûts engagés sont motivés.*

*Le décompte des frais généraux par poste a été transmis préalablement à chaque propriétaire.*

*Les comptes ont été complètement approuvés et il a été donné quittance au commissaire aux comptes et au syndic.*

De A.V. keurt dit punt van de dagorde unaniem goed.  
L' A.G. accepte ce point de l'ordre de jour à l'unanimité.

**5/ Aanstelling van een rekencommissaris voor het boekjaar 01/09/2021 - 31/08/2022.  
Désignation d'un commissaire aux comptes pour l'exercice comptable 01/09/2021 - 31/08/2022.**

Als commissaris van de rekeningen worden volgende eigenaars aangesteld :  
De nieuwe raad van mede-eigendom.

*Pour l'exercice prochain le propriétaire suivant est nommé commissaire aux comptes :  
Le nouveau conseil de copropriété.*

De A.V. keurt dit punt van de dagorde unaniem goed.  
L' A.G. accepte ce point de l'ordre de jour à l'unanimité.

**6/ Kwijting aan de syndicus voor zijn verlopen beheermandaat en benoeming van de syndicus voor een periode van 3 jaar / Voorlegging van het syndicuscontract, opgesteld volgens de regelgeving van de nieuwe wet op de mede-eigendom, volmacht door de algemene vergadering aan de raad van mede-eigendom voor de ondertekening van het contract.**

***Décharge au syndic pour son mandat de gestion expiré et nomination du syndic pour une période de 3 ans / Présenter le contrat de syndic, rédigé selon la nouvelle loi de copropriété, procuration de l'A.G. au conseil de copropriété pour la signature de ce contrat.***

Er wordt heden volledig kwijting gegeven aan de huidige syndicus voor de verlopen benoemingsperiode.  
De huidige syndicus, BV Verimm, de heer Stefaan Verhue, Duinhoekstraat 94 te 8660 De

Panne, Info en Correspondentie : Immo Koksijde, Lejeunelaan 2 te 8670 Koksijde, wordt heden opnieuw benoemd voor een periode van 3 jaar vanaf heden en dit volgens de verplichte bepalingen van de nieuwe wet op de mede-eigendom. De syndicus leest het contract, opgemaakt volgens de nieuwe wetgeving, voor. Het maandelijks ereloon per appartement bedraagt 17 € en per garage 2,5 €, vrij van BTW voor zover deze wetgeving van toepassing. De jaarlijkse administratiekosten bedragen forfaitair 435 € 21 % BTW inbegrepen. De jaarlijkse administratiekosten voor de opmaak van de waterrekening bedragen 435 € 21 % BTW inbegrepen.

De algemene vergadering geeft hierbij volmacht aan de raad van mede-eigendom om dit contract te ondertekenen voor goedkeuring.

Voor alle verdere detailinfo i.v.m. dit contract verwijst de syndicus naar het ondertekende contract, die ter inzage ligt in het kantoor van de syndicus (Immo Koksijde).

*A présent décharge est donné au syndic pour la période nommée expirée.*

*Le syndic actuel, BVBA Verimm, monsieur Stefaan Verhue, Duinhoekstraat 94 à 8660 De Panne, Info et Correspondance : Immo Koksijde, Lejeunelaan 2 à 8670 Koksijde, est à présent renommé pour une période de 3 ans à partir d'aujourd'hui et ce selon les déterminations de la nouvelle loi de copropriété. Le syndic lit à haute voix le contrat, entièrement rédigé selon la nouvelle loi de copropriété. L'honoraire mensuel par appartement est de 17 € et par garage 2,5 €, pas soumis à la TVA et à indexer annuellement. Les frais d'administration annuels sont déterminé forfaitairement à 435 € 21% TVA incluse.*

*L'A.G. donne procuration au conseil de copropriété de signer ce contrat pour accord.*

*Pour toutes informations concernant ce contrat le syndic réfère au contrat soussigné, à consulter au bureau du syndic (Immo Koksijde).*

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

*L' A.G. accepte ce point de l'ordre de jour à l'unanimité.*

## **7/ Verkiezing raad van mede-eigendom voor een periode van 1 jaar.**

***Election du conseil de copropriété (président et secrétaire) pour une période de 1 an.***

Als nieuwe raad van mede-eigendom wordt heden verkozen :

Als voorzitter :

Als secretaresse : ..

Als secretaris : ..

De RVM is akkoord om hun email te openbaren.

*Le nouveau conseil de copropriété est élu à présent :*

*Comme président :*

*Comme secrétaire :*

*Comme secrétaire :*

*Le conseil de copropriété donne son accord de communiquer leur adresse email.*

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

*L' A.G. accepte ce point de l'ordre de jour à l'unanimité.*



**8/ Goedkeuring van het budget en de opgevraagde provisies voor het boekjaar 01/09/2021 - 31/08/2022 - Stand en evaluatie reservefonds.**

***Approbation du budget et des provisions demandées pour l'exercice 01/09/2021 - 31/08/2022 - Etat et évaluation du fonds de réserve.***

Alle eigenaars hebben het budget voorafgaandelijk ontvangen. Het budget werd opgemaakt en geraamd door de syndicus en de rekencommissaris. De provisie per appartement werd reeds opgevraagd volgens een afgerond budget van 29.000 €. Mocht er blijken dat het budget te weinig zou zijn, dient de syndicus de toelating te vragen aan de raad van mede-eigendom om te lenen van het reservefonds.

Het reservefonds per 30/09/2021 staat op 16.421,08 €.

Verlenging reservefonds : Er wordt voor het jaar 2021-2022 een extra reservefonds van 2.500 € aangelegd. Dit zal op de volgende AV opnieuw geëvalueerd worden.

*Tous les propriétaires ont reçu le budget auparavant. Le budget a été établi et estimé par le syndic et le commissaire aux comptes. Les provisions demandées par appartement ont été calculées au montant budgétaire arrondi à 29.000 €. Si le budget semble trop peu, le syndic doit demander l'autorisation au conseil de copropriété d'emprunter du fonds de réserve.*

*Le fonds de réserve s'élève à 16.421,08 € le 30/09/2020.*

*Prolongation du fonds de réserve : nous demandons un fonds de réserve supplémentaire pour l'année 2021-2022 de 2.500 €. Nous réévaluons lors de la prochaine A.G.*

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

*L' A.G. accepte ce point de l'ordre de jour à l'unanimité.*

**9/ Verplichte opmaak van een EPC voor de gemene delen tegen 2022 - Bespreking offertes.**

***Certificat PEB obligatoire pour les communs à partir 2022 - Discussion de l'offre de prix.***

Tegen uiterlijk 01/01/2022 moet er een EPC certificaat opgemaakt worden voor de gemene delen.

De syndicus heeft hiervoor 2 offertes aangevraagd.

- Offerte 1 : BTV : 1.473,35 + 21 % BTW
- Offerte 2 : Vastgoedexperts : 887,53 € BTW 21 % inclusief

Beslissing : offerte 2 wordt goedgekeurd.

*Pour le 01/01/2022 il est obligé d'établir un certificat PEB pour les communs.*

*Le syndic a fait une demande pour 2 devis.*

- *Devis 1 : BTV : 1.473,35 + 21 % TVA*
- *Devis 2 : Vastgoedexperts : 887,53 € TVA 21 % inclus*

*Décision : devis 2 est approuvé.*

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

*L' A.G. accepte ce point de l'ordre de jour à l'unanimité.*

## **10/ Aanpassing RIO : correct gebruik van garages en staanplaatsen.**

***Règlement ordre d'intérieur (ROI) : usage correct des garages et parkings.***

Volgende zin zal toegevoegd worden aan punt 7.8 van het RIO :

De "autostaanplaatsen" moeten dus gebruikt worden overeenkomstig hun hoofdbestemming (toegestaan zijn voertuigen voor mobiliteit zoals auto, fietsen, brommers, steps).

La phrase suivante sera ajouté à point 7.8 du ROI :

*Les «emplacements voiture» doivent donc être utilisés conformément à leur destination principale (les véhicules de mobilité tels que voitures, vélos, motos et steps sont autorisés).*

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

*L' A.G. accepte ce point de l'ordre de jour à l'unanimité.*

## **11/ Bespreking probleem roestvorming aan de buitengaragepoorten.**

***Discussion du problème de corrosion aux portes des garages extérieurs.***

Poorten Vandenbroucke uit Roeselare werd 2x gecontacteerd met de vraag om een offerte op te maken voor het herlakken van de 2 poorten, de syndicus heeft hierop nooit antwoord gekregen.

De syndicus heeft hiervoor opnieuw de gespecialiseerde firma Farbo uit Izegem gecontacteerd die hiervoor reeds in 2019 een offerte opmaakte.

Prijs : 1.975,20 € + 6 % BTW = 2.093,71 €

*In deze prijs is begrepen:*

- Transport
- Werkuren
- Alle materialen

*Wij voorzien:*

- Afschermen van de werkomgeving
- Reinigen, opschuren en ontvetten
- Voorbehandelen en afplakken van de niet te spuiten delen en omgeving
- Dubbellaags lakken met hoogwaardige 2-componentenlak
- Behandelen/opfrissen van de rubbers en zichtbare kunststof onderdelen waar nodig (geen herstellingen)
- De corrosie wordt verwijderd waar bereikbaar en behandelt met een anti-roest epoxyprimer volgens de regels der kunst.

Garantiebepaling op lakwerk : 10 jaar op onthechting (ttz onthechting tussen de oude en de nieuwe laklaag) en 5 jaar op kleurechtheid (ttz abnormale of zeer ongelijkmatige verkleuring - een lichte vermindering van de kleurintensiteit in de loop van de jaren wordt als normaal aanzien).

Garantie op roest en/of corrosie is altijd uitgesloten. Farbo BVBA is niet aansprakelijk voor schade ontstaan door thermische en/of chemische invloeden, of wanneer gebrek aan onderhoud zou blijken (zie onderhoudstips hieronder). De gelakte onderdelen mogen NOOIT binnen de 48 u na het lakken worden gereinigd. Garantie kan slechts eenmaal worden ingeroepen

Bij Montré en lagae werd er prijs gevraagd voor het plaatsen van 2 nieuwe poorten.  
Sectionale poort Hörmann rechts gezien van buiten : 2.880,74 € + 6 % BTW  
Sectionale poort Hörmann links gezien van buiten : 3.267,25 € + 6 % BTW  
TOTAALPRIJS : 6.516,87 € BTW inclusief.

Beslissing en betaalwijze : De poorten worden vervangen door Montré en Lagae, betaalbaar via het reservefonds.

*Portes Vandembroucke de Roeselare a été contacté deux fois avec la demande de préparer un devis pour remettre le vernis des 2 portails, le syndic n'a jamais reçu de réponse. Le syndic a de nouveau contacté la société spécialisée Farbo d'Izegem, qui a déjà préparé un devis pour cela en 2019.*

*Prix : 1 975,20 € + 6 % TVA = 2 093,71 €*

*Ce prix comprend :*

- Transport*
- Heures de travail*
- Tous les matériaux*

*Nous fournissons:*

- Protection de l'environnement de travail*
- Nettoyage, ponçage et dégraissage*
- Prétraitement et masquage des parties et abords qui ne doivent pas être peints*
- Vernis double couche avec peinture à 2 composants de haute qualité*
- Traiter/rafraîchir les caoutchoucs et les matières synthétique visibles si nécessaire (pas de réparations)*

*. La corrosion est enlevé là où elle est accessible et traitée avec un primaire époxy antirouille selon les règles de l'art.*

*Conditions de garantie sur la peinture : 10 ans sur le décollement (c'est-à-dire le décollement entre l'ancienne et la nouvelle couche de peinture) et 5 ans sur la solidité des couleurs (c'est-à-dire la décoloration anormale ou très inégale - une légère diminution de l'intensité de la couleur au fil des ans est considérée comme normale).*

*La garantie sur la rouille et/ou la corrosion est toujours exclue. Farbo BVBA n'est pas responsable des dégâts causés par des influences thermiques et/ou chimiques, ou si un manque d'entretien est apparent (voir les conseils d'entretien ci-dessous). Les pièces peintes ne doivent JAMAIS être nettoyées dans les 48 heures suivant la peinture. La garantie ne peut être invoquée qu'une seule fois*

*Chez la firme Montré et Laga un prix a été demandé pour l'installation de 2 nouvelles portes.  
Porte sectionnelle Hörmann à droite vue de l'extérieur : 2 880,74 € + 6 % TVA  
Porte sectionnelle Hörmann à gauche, vue de l'extérieur : 3 267,25 € + 6 % TVA  
PRIX TOTAL : 6 516,87 € TVA incluse.*

*Décision et mode de paiement : Les portes vont être remplacées par Montré et Laga, payables via le fonds de réserve.*

*De A.V. keurt dit punt unaniem goed.*

*L' A.G. accepte ce point de l'ordre de jour à l'unanimité.*

## **12/ Evaluatie leverancierscontracten.**

### ***Evaluation des contrats de fournisseurs.***

- Onderhoud gebouw : Dewulf Cleaning uit Oostduinkerke
  - Lift : Kone
  - Garagepoorten : geen onderhoudscontract, voor een onderhoud en/of panne wordt er gewerkt met Montré en Laga uit Middelkerke
  - Elektriciteit gemene delen : vroeger Luminus, werd dit jaar via groepsaankoop overgezet naar Engie
  - Onderhoud tuinen : Interwest uit Veurne
- 
- *Entretien du bâtiment : Dewulf Cleaning d' Oostduinkerke*
  - *Ascenseur : Kone*
  - *Portes de garage : pas de contrat d'entretien, pour l'entretien et/ou le dépannage nous travaillons avec Montré en Laga de Middelkerke*
  - *Electricité dans les parties communes : anciennement Luminus, cette année elle a été cédée à Engie via l'achat groupé*
  - *Entretien des jardins : Interwest de Furnes*

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

*L' A.G. accepte ce point de l'ordre de jour à l'unanimité.*

## **13/ Evaluatie verslag 2020.**

### ***Evaluation du procès-verbal 2020***

Alle punten werden uitgevoerd, behalve volgende opmerkingen : nihil.

*Tous les points ont été réalisés, excepté les remarque suivants : nulle.*

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

*L' A.G. accepte ce point de l'ordre de jour à l'unanimité.*

## **14/ Diversen.**

### ***Divers.***

- De jaarlijkse AV dd. 2022 gaat volgend jaar door op 01/10/2022 om 14h. in hotel Soll Cress.
- Er wordt vastgesteld dat er PMD en vuilniszakken geplaatst worden in de gelijkvloerse gemeenschappelijke berging, dit is uitdrukkelijk verboden en kan er een gasboete van 250 € opgelegd worden. De kuisfirma zal deze buiten zetten.
- Tussen de 1<sup>ste</sup> en 2<sup>de</sup> verdieping is er een raam in de gemene delen die niet meer sluit. De syndicus laat dit herstellen.
- Onderhoud tuinen : hagen worden niet mooi onderhouden. Er werd gevraagd om alles rond het gebouw (opritten garages en terras voor inkom) te ontgroenen
- De muurtjes die stuk gereden werden, zullen hersteld worden
- Opnieuw zijn er een aantal houten balken (treinbalken) rot, deze zullen moeten vervangen worden, prijs zal opgevraagd worden en besproken worden met de RVM

- Onderhoud gemene delen : frequenties te herzien en er wordt gevraagd dat de kuisfirma een blad uithangt met de data dat ze gekomen zijn. Er wordt gevraagd om 1x per jaar na eind september een grondige opkuis te doen (grondig schuren van de gangen)
- De roosters aan de garagepoorten dienen minimum 2x jaar uitgekuist worden, dit zal uitgevoerd worden door Interwest.
- *La prochaine Assemblée Générale pour 2022 aura lieu le 01/10/2022 à 14h. à l'hôtel Soll Cress.*
- *Nous constatons que les sacs PMD (sacs bleu) et les sacs poubelles sont déposés dans le local commun au rez-de-chaussée, ceci est strictement interdit et une amende SAC (sanction administrative communale) de 250 € peut être imposée. La société de nettoyage va les sortir.*
- *Dans la partie commune entre le premier et le deuxième étage il y a une fenêtre qui ne ferme plus. Le syndic s'en charge pour le faire réparer.*
- *Entretien du jardin : les haies ne sont pas bien entretenues. On nous a demandé de tout déverdir autour de l'immeuble (allées garages et terrasses devant l'entrée).*
- *Les murs qui ont été brisés seront réparés.*
- *Encore une fois certaines poutres en bois (poutres de train) sont pourries, celles-ci devront être remplacées, le prix sera demandé et discuté avec le conseil de copropriété.*
- *Entretien des parties communes : revoir les fréquences et il est demandé à la société de nettoyage d'afficher une fiche avec les dates de leur venue. Il sera demandé de faire un grand ménage une fois par an après fin septembre (ponçage approfondi des couloirs)*
- *Les grilles près des portes de garage doivent être nettoyées au moins deux fois par an, ceci sera effectué par Interwest.*

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

*L' A.G. accepte ce point de l'ordre de jour à l'unanimité.*

DE VERGADERING WORDT AFGESLOTEN OM 11h10.

LA REUNION A ETE FERMEE A 11h10.

Opgemaakt en ondertekend door de aanwezige eigenaars en de syndicus te Koksijde op 16/10/2021.

*Etabli et signé par tous les propriétaires présents et par le syndic à Koksijde le 16/10/2021.*

**DE ONDERTEKENDE NOTULEN ZIJN DE ENIGE RECHTSGELDIGE DOCUMENTEN.**

**DE FRANSE TEKST IS EEN VRIJE VERTALING.**

**LE PROCES VERBAL SIGNE EST LE SEUL DOCUMENT VALABLE.**

**LE TEXTE EN FRANÇAIS EST UNE TRADUCTION LIBRE.**

**NOTULEN VAN DE ALGEMENE JAARLIJKSE STATUTAIRE VERGADERING DER  
MEDE-EIGENAARS VAN DE RESIDENTIE VIKTOR DUINBERGENSTRAAT 19 TE  
8670 KOKSIJDE DE DATO 01/10/2022 OM 14H IN HOTEL SOLL CRESS TE 8670  
KOKSIJDE**

**0/ Ondertekening van de aanwezigheidslijst**

7181/21500 zijn aanwezig  
9352/21500 zijn afwezig  
4967/21500 zijn vertegenwoordigd via volmacht hierbij aangehecht.

De A.V. kan over alle punten geldig beslissen.

**1/ Benoeming voorzitter Algemene Vergadering.**

De algemene vergadering wordt geopend en geleid door de Voorzitter.  
Als voorzitter wordt mevrouw

De algemene vergadering keurt dit punt unaniem goed.

**2/ Aanstelling van de secretaris van de Algemene Vergadering. Voorstel om de  
Syndicus aan te duiden als secretaris.**

De algemene vergadering duidt heden de heer Stefaan Verhue (BV Verimm), de syndicus,  
aan als secretaris.

De algemene vergadering keurt dit punt unaniem goed.

**3/ Verslag van de raad van mede-eigendom van het verlopen boekjaar**

Op 25/09/2022 ontving de syndicus via mail volgend verslag :

Hallo

Hier een summier verslag, het mag bijgewerkt worden.

De raad van mede-eigendom is niet samengekomen, maar er is contact geweest via E-mail.  
De enige zaak die geen onderhoudswerken en reeds geplande werken is een voorstel om  
nieuwe gegraveerde bel- en busplaatjes te plaatsen. Prijs 700,54 euro + eventuele  
meerwerken. Gezien de noodzaak niet dringend was heb ik dit doorgeschoven naar de  
Algemene Vergadering. Dit is ongeveer 7 jaar geleden ook reeds voorgekomen en  
afgewezen.

Mijn persoonlijke mening is:

Welke namen moet er gegraveerd worden en zijn de eigenaars akkoord?

Gaat dat dan properder zijn dan nu?

Ik ben wel akkoord dat er uniformiteit moet zijn, dus geen stickers meer en gelijke  
naamplaatjes met gelijke naamgrootte in papier om in te schuiven. ( dan heeft het geen  
belang eigenaar of huurder.)

Het laten kuisen zodat het terug proper is.  
Met vriendelijke groeten

De algemene vergadering keurt dit punt unaniem goed.

**4/ Verslag van de rekencommissaris van de afrekening van het boekjaar 01/09/2021 – 31/08/2022 / Goedkeuring van deze afrekening en kwijting voor het verlopen boekjaar aan de rekencommissaris en de syndicus**

Elke eigenaar ontving voorafgaandelijk samen met de uitnodiging het onderstaande verslag.

De rekencommissaris maakte het volgend verslag over aan de syndicus :

Verslag van de rekeningscommissaris betreffende de rekeningen van de residentie Viktor

Volgens het mandaat aan de RVME, toegekend op de A.V. van 16/10/2021, heb ik ( de andere leden waren afwezig ), op 05/09/2022 de rekeningen van de Residentie Viktor voor de periode van 01/09/21 tot en met 31/08/22 nagezien.

De kosten voor het boekjaar bedroegen 32265,42€ bij de controle. Er werd nadien nog een factuur ( datum 31/08/22 ) van 338,99€ ingeboekt, wat de totale kosten voor het boekjaar brengt op 32604,41€. Alle rekeningen van het boekjaar zijn betaald.

Ik heb nagezien dat alle kosten gestaafd zijn door facturen of rekeningen en conform zijn met de boekhoudkundige inschrijvingen.

De door de syndicus voorgestelde opdeling van de kosten voor de eigenaars is volgens mij correct.

Het reservefonds bedroeg op 31/08/2021 16421,08€ en werd aangevuld met 2500€. Het werd in dit boekjaar aangewend voor de vervanging van de garagepoorten ( 6663,15€ ) en onvoorziene werken aan de lift ( 2152,32€ ). Dit brengt het reservefonds op 31/08/2022 op 10105,61€.

Op te merken valt dat in de loop van het boekjaar 2847,68€ aangewend werd voor de betaling van andere facturen omdat het saldo op de zichtrekening onvoldoende was. Dit bedrag werd nadien terug op de rekening van het reservefonds geplaatst. Om deze noodingrepen in de toekomst te vermijden wordt voorgesteld om voor het volgend jaar het reservefonds niet aan te vullen en de voorziene 2500€ te gebruiken als aanvulling van de provisies. De huidige voorschotten zullen in de toekomst immers ontoereikend zijn gezien de jaarlijkse stijging van de waterkost ( budget 5800€ ) en elektriciteit van de gemene delen en de lift.

Ik stel dan voor om de rekeningen voor deze periode, zoals opgemaakt door de syndicus, goed te keuren en kwijting te geven aan de RVME en de syndicus.

Koksijde 07/09/2022

Het overzicht van de algemene kosten heeft iedere eigenaar voorafgaandelijk per post ontvangen.

De rekeningen worden volledig goedgekeurd, er wordt kwijting gegeven aan de rekencommissaris en de syndicus.

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

#### **5/ Aanstelling van een rekencommissaris voor het boekjaar 01/09/2022 – 31/08/2023**

Als commissaris van de rekeningen worden volgende eigenaars aangesteld :  
De nieuwe raad van mede-eigendom.

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

#### **6/ Verkiezing van de leden van de raad van mede-eigendom voor een periode van 1 jaar Voorzitter en secretaris.**

Als nieuwe raad van mede-eigendom wordt heden verkozen :

Als voorzitter : -

Als secretaresse :

Als secretaris :

Als secretaris :

De RVM is akkoord om hun email te openbaren.

De algemene vergadering keurt dit punt unaniem goed.

#### **7/ Goedkeuring van het budget en de opgevraagde provisies voor het boekjaar 01/09/2022 – 31/08/2023 – Stand en evaluatie reservefonds**

Alle eigenaars hebben het budget voorafgaandelijk ontvangen. Het budget werd opgemaakt en geraamd door de syndicus en de rekencommissaris. De provisie per appartement werd reeds opgevraagd volgens een afgerond budget van 30.500 €. Mocht er blijken dat het budget te weinig zou zijn, dient de syndicus de toelating te vragen aan de raad van mede-eigendom om te lenen van het reservefonds.

Het reservefonds per 30/09/2022 staat op 10.105,61 €, de syndicus mag tot 2.500 € gebruiken indien het budget te laag zou blijken.

Verlenging reservefonds : Er wordt voor het jaar 2022-2023 een extra reservefonds van 2.500 € aangelegd. Dit zal op de volgende AV opnieuw geëvalueerd worden.

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

#### **8/ Voorstel tot het afsluiten van een polis rechtsbijstand (DAS)**

Er zal een polis rechtsbijstand afgesloten worden bij ARCES, deze is goedkoper dan DAS.

Premie per jaar = 535,14 €. Deze polis kan aangewend worden als er bepaalde disputen zijn van het gebouw tgo derden.



*De verzekering rechtsbijstand "Mede-eigendom" beoogt uw belangen in uw hoedanigheid van Vereniging van Mede-eigenaars, Raad van Mede-eigendom, commissaris van de rekeningen of syndicus, op juridisch vlak te vrijwaren voor schadegevallen in het kader van het beheer van het verzekerd gebouw, als die betrekking hebben op één van de hypothesen vermeld onder "wat is verzekerd". Dit houdt in dat wij alle middelen aanwenden om in uw voordeel een minnelijke, gerechtelijke of administratieve oplossing te vinden, en wij de kosten en honoraria voor advocaten, technisch advies en experts ten laste nemen, alsook de kosten voor gerechtelijke procedure, m.i.v. de rechtsplegingsvergoeding*

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

#### **9/ Algemeen respect inwendige orde en basisakte – onterecht geplaatste kasten op parkings – rookverbod gemene delen**

Er wordt helaas vastgesteld dat niettegenstaande diverse herinneringen de inwendige orde NIET gerespecteerd wordt.

Er werd vorig jaar uitdrukkelijk gevraagd om de kast geplaatst op een private parking weg te nemen, dit is opnieuw niet gebeurd. De eigenaar krijgt een allerlaatste kans om deze kast te verwijderen. Indien deze kast niet is weggenomen voor 30/11/2022, zal de syndicus deze laten verwijderen op kosten van de betrokken eigenaar.

Roken in de gemene delen is en blijft uitdrukkelijk verboden.

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

#### **10/ Actuele wetgeving betreffende het laden van elektrische wagens in private garages en/of gemene delen van residentiële gebouwen**

De wet hieromtrent is nog zeer onduidelijk, er werd gemeld dat er een nieuwe reglementering in de maand Juli 2022 zou komen, doch deze is er tot op heden nog steeds niet. Huidige situatie : laden van elektrische auto's aan een gewoon stopcontact is verboden in alle privatieve garages en/of gemene delen.

Een eigenaar mag eventueel wel een wallbox lader of gelijkaardig met AREI keuring installeren in zijn garage en laten aansluiten aan zijn individuele teller, doch mits het laten uitvoeren van een technische controle door een erkend organisme en een onderzoek door de brandweer te laten doen et dit volledig op eigen kosten. Ingevolge het besluit van de brandweer, zal de brandveiligheid moeten aangepast worden aan de huidige normen, dit zowel in de garage zelf als in de gemene delen (detectoren met signalisatie op een brandcentrale en aan de brandweer, voorzien van ventilatie naar extractie met automatisch systeem).

Toekomstige laadpalen dienen van hetzelfde type of merk zijn en minstens compatibel met de eerste laadpaal, bij het bereiken van de maximale capaciteit zal overgeschakeld worden op een gemeenschappelijke teller enkel voor de laadpalen. Er is GEEN ruimte in de gemene delen en/of buiten aan het gebouw voor het plaatsen van een laadpaal.

Besluit : de huidige situatie is nog veel te onduidelijk om in deze materie beslissingen te nemen. Er wordt dan ook gevraagd om op privaat initiatief niets te ondernemen.

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

### **11/ Reiniging balkons, gevel en glaspartij ter hoogte van de hoek van het gebouw, bespreking.**

De syndicus ontving een offerte van Kenneth Mulle uit Veurne voor het afstomen, ontvetten en behandelen met 2 lagen hydrofuge van de balkons, reinigen raamkoepel en hoogwerker inclusief ten bedrage van 6.033,63 € inclusief 6 % BTW.

Beslissing : Hydrofuge wordt weggelaten gezien dit onvoldoende garanties biedt voor langdurige werking. Er zullen nog een 2-tal offertes aangevraagd worden. De balkons van de achter gevel mogen ook gedaan worden. De beslissing zal uiteindelijk genomen worden door de raad van mede-eigendom en dit tot een maximum som van 8.000 €.

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

### **12/ Evaluatie leverancierscontracten**

- Onderhoud lift : Kone
- Elektriciteit gemene delen : Engie, eens prijs vragen aan Elindus.
- Opkuis gebouw : Dewulf cleaning
- Onderhoud brandblusapparaten : FPC
- Onderhoud noodverlichting en rookkoepel : Safety technics
- Brandverzekering : P&V, door de vele aangiftes van condensramen en waterschade, worden condensramen volledig uitgesloten en wordt de vrijstelling voor waterschade maal 3 gedaan. De syndicus zal dan ook geen enkele aangifte meer doen van condensramen, doch krijgt de betrokken eigenaar wel de vrijstelling van 288,16 € uitbetaald door de VME.
- Onderhoud tuinen : Interwest uit Veurne
- Garagepoorten : geen onderhoudscontract, voor een onderhoud en/of panne wordt er gewerkt met Montré en Laga uit Middelkerke

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

### **13/ Mogelijkheden en analyse omtrent eventuele plaatsing van zonnepanelen voor de gemene delen**

De syndicus is bereid hieromtrent een berekening te laten maken. Dit wordt op de volgende AV opnieuw besproken.

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

### **14/ Bespreking uniformiteit namen op bellen en brievenbussen**

Er werd een prijsofferte aangevraagd voor het uniform maken van alle namen op de bellen

en brievenbussen via graveerwerk. Op de brievenbussen kan er gewerkt worden met een busplaat zonder glijder.

Kostprijs = +/- 800 €

Beslissing = Mag uitgevoerd worden.

De stickers dienen ook allemaal UNIFORM te zijn (bijvoorbeeld : Verboden reclame)

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

### 15/ Evaluatie verslag 2021

Alle punten werden uitgevoerd.

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

### 16/ Diversen

- De jaarlijkse AV dd. 2023 gaat volgend jaar door op 30/09/2022 om 10h.
- Lamp ter hoogte van de trapzaal achteraan blijft branden, na te zien.
- Schakelaar niveau -1 ter hoogte van de lift dient nagezien te worden
- Op de binnenparking gelijkvloers links staat er een afgebroken strandcabine en een kast, deze moeten eveneens verwijderd worden.
- De vloer van de gemeenschappelijke berging op het gelijkvloers is zeer vuil en dient grondig opgekuist te worden.
- De eigenaars van de spullen die liggen in de berging van het gelijkvloers dienen zich bekend te maken, zoniet zullen deze zaken weggenomen worden.
- De roosters voor de garagepoort dienen op regelmatige basis uitgekuist worden, dit eventueel door de kuisploeg of tuinier of een welwillende eigenaar.
- Het onkruid onder de struiken dient beter gewied te worden. De syndicus contacteert hieromtrent Interwest.

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

DE VERGADERING WORDT AFGESLOTEN OM 15h40.

Ongemaakt en ondertekend door de aanwezige eigenaars en de syndicus te Koksijde op 

**NOTULEN VAN DE ALGEMENE JAARLIJKSE STATUTAIRE VERGADERING DER  
MEDE-EIGENAARS VAN DE RESIDENTIE VIKTOR DUINBERGENSTRAAT 19 TE  
8670 KOKSIJDE DE DATO 30/09/2023 OM 14H IN HOTEL SOLL CRESS TE 8670  
KOKSIJDE**

**0/ Ondertekening van de aanwezigheidslijst**

6798/21500 zijn aanwezig

9452/21500 zijn afwezig

5250/21500 zijn vertegenwoordigd via volmacht hierbij aangehecht.

De A.V. kan over alle punten geldig beslissen.

**1/ Benoeming voorzitter Algemene Vergadering.**

De algemene vergadering wordt geopend en geleid door de Voorzitter.

Als voorzitter wordt

De algemene vergadering keurt dit punt unaniem goed.

**2/ Aanstelling van de secretaris van de Algemene Vergadering. Voorstel om de  
Syndicus aan te duiden als secretaris.**

De algemene vergadering duidt heden de heer Stefaan Verhue (BV Verimm), de syndicus,  
aan als secretaris.

De algemene vergadering keurt dit punt unaniem goed.

**3/ Verslag van de raad van mede-eigendom van het verlopen boekjaar**

Op 17/09/2023 ontving de syndicus via mail volgend verslag :

Geachte Medeleden

Hier volgt een summier verslag voor de algemene vergadering.

Het graveerwerk werd uitgevoerd.

De reiniging van de voorgevel werd uitgevoerd.

Er was een lek in de CLV schouw die waterschade gaf in de gemene delen gelijkvloers en  
appartement 0.4. De oorzaak werd na lang zoeken gevonden ( aansluiting cv-installatie aan  
de clv schouw van appartement 01.01 was losgekomen), het probleem is definitief opgelost.  
In het elektriciteitslokaal is er nog steeds een probleem van waterinfiltratie, dit moet strikt  
opgevolgd worden.

Antwoord syndicus : Er is sinds een paar jaar regelmatig waterinfiltratie in het  
electriciteitslokaal en dit bij hevige regenval. De heer e heeft ontdekt dat dit binnenkomt  
via de middelste wachtbuis die uitkomt in deze kelder. Er wordt verder gezocht naar de  
oorzaak van deze infiltratie en de mogelijke oplossingen.

Bijkomende punten:

De klink van de voordeur (vandalisme).

De memo op de deur betreffende het lawaai.

Op de zijkant van het gebouw is een uitlaat van een chauffage geplaatst. Dit is verboden. De kosten en lasten hiervan zijn voor de eigenaar van het appartement en niet voor de vereniging van mede-eigenaars.

De betrokken eigenaar zal hierover aangesproken worden en dient te laten weten wie de installatie gedaan heeft.

De syndicus zal de schouwen laten controleren door een erkende firma (Morlitem) ten einde de comptabiliteit te bevestigen voor de aansluiting van condensatieketels.

Met deze dank ik het bestuur en de leden en neem ik na 22 jaar afscheid gezien ik alles verkocht heb.

Met vriendelijke groeten

De algemene vergadering keurt dit punt unaniem goed.

#### **4/ Verslag van de rekencommissaris van de afrekening van het boekjaar 01/09/2022 – 31/08/2023 / Goedkeuring van deze afrekening en kwijting voor het verlopen boekjaar aan de rekencommissaris en de syndicus**

Elke eigenaar kon voorafgaandelijk het onderstaande verslag raadplegen via de site [www.immokokside.be/NL](http://www.immokokside.be/NL) 'syndic' code = VIKTOR1928 Voortaan zullen deze verslagen niet meer per post toegestuurd worden.

De rekencommissaris maakte het volgend verslag over aan de syndicus :

#### Verslag van de rekening commissaris betreffende de rekeningen van de residentie Viktor

Volgens het mandaat aan de RVME, toegekend op de A.V. van 01/10/2022, heb ik ( de andere leden waren afwezig ), op 07/09/2023 de rekeningen van de Residentie Viktor voor de periode van 01/09/22 tot en met 31/08/23 nagezien.

De kosten voor het boekjaar bedroegen 32738,60€ bij de controle Alle rekeningen van het boekjaar zijn betaald.

Ik heb nagezien dat alle kosten gestaafd zijn door facturen of rekeningen en conform zijn met de boekhoudkundige inschrijvingen.

De door de syndicus voorgestelde opdeling van de kosten voor de eigenaars is volgens mij correct.

Het reservefonds bedroeg op 31/08/2022 12605,62€. Het werd in dit boekjaar aangewend voor de vervanging van de motor garagepoort achteraan ( 1535,94€ ), onvoorziene werken aan de lift, vervangen tachometer ( 2528,26€ ) en reinigen van de terrassen vooraan ( 4028€) Dit brengt het reservefonds op 31/08/2023 op 4513,41€.

Op te merken valt dat in de loop van het boekjaar 2964,06€ aangewend werd voor de betaling van andere facturen omdat het saldo op de zichtrekening onvoldoende was, zodat het saldo op de spaarrekening (reservefonds) per 31/08/2023 1549,35€ bedraagt. Dit bedrag zal nadien terug op de rekening van het reservefonds geplaatst worden zodat het saldo dan 4513,41€ zal bedragen . Om deze noodingrepen in de toekomst te vermijden wordt voorgesteld om voor het volgend jaar de provisie te verhogen van 30000€ naar 34000€ De huidige voorschotten zullen in de toekomst immers ontoereikend zijn gezien de jaarlijkse stijging van de waterkost en elektriciteit van de gemene delen en de lift en ander onderhoud. Verder voorstel om het reservefonds opnieuw aan te vullen met minimum 5000€ voor onvoorziene kosten.

Ik stel dan voor om de rekeningen voor deze periode, zoals opgemaakt door de syndicus, goed te keuren en kwijting te geven aan de RVME en de syndicus.

Koksijde 07/09/2023  
John Timmers

Het overzicht van de algemene kosten heeft iedere eigenaar voorafgaandelijk per post ontvangen.

De rekeningen worden volledig goedgekeurd, er wordt kwijting gegeven aan de rekencommissaris en de syndicus.

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

#### **5/ Aanstelling van een rekencommissaris voor het boekjaar 01/08/2023 – 31/08/2024**

Als commissaris van de rekeningen worden volgende eigenaars aangesteld :  
De heer Timmers John

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

#### **6/ Verkiezing van de leden van de raad van mede-eigendom voor een periode van 1 jaar Voorzitter en secretaris.**

Als nieuwe raad van mede-eigendom wordt heden verkozen :

Als voorzitter :

Als secretaris : D

Als secretaris : Timmers John

De RVM is akkoord om hun email te openbaren.

De algemene vergadering keurt dit punt unaniem goed.

#### **7/ Goedkeuring van het budget en de opgevraagde provisies voor het boekjaar 01/09/2023 – 31/08/2024 – Stand en evaluatie reservefonds**

Alle eigenaars hebben het budget voorafgaandelijk via internet kunnen raadplegen. Het budget werd opgemaakt en geraamd door de syndicus en de rekencommissaris. De provisie per appartement werd reeds opgevraagd volgens een afgerond budget van 34.000 €. Mocht er blijken dat het budget te weinig zou zijn, dient de syndicus de toelating te vragen aan de raad van mede-eigendom om te lenen van het reservefonds.

Het reservefonds per 31/08/2023 staat op 4.513,42 €, de syndicus mag tot 2.500 € gebruiken indien het budget te laag zou blijken.

Verlenging reservefonds : Er wordt voor het jaar 2023-2024 een extra reservefonds van 5.000 € aangelegd. Dit zal op de volgende AV opnieuw geëvalueerd worden.

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

#### **8/ Reiniging balkons en gevel achteraan, bespreking.**

De syndicus ontving een prijsofferte van de firma Green Clean Protect uit De Panne van 3.873,00 BTW inclusief. Dit houdt het volgende in : reinigen en ontmossen achtergevels, preventieve anti algen-mos behandeling en huur en transport hoogtewerker.

De syndicus meldt dat hij met deze firma zeer positieve ervaringen heeft.

Beslissing : Het voorstel wordt goedgekeurd, betaling via reservefonds.

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

#### **9/ Vervangen voegwerk rond ramen, bespreking.**

De algemene staat van de voegen rond de ramen zijn niet meer zo goed. In principe is dit een private kost. De voegen kunnen eventueel gemeenschappelijk vervangen worden, kosten te verdelen onder de appartementen.

Beslissing : Deze moeten privaatief vervangen worden. Indien er waterinsijpeling is in de appartementen door de slechte staat van de siliconen voegen rond de ramen, is elke eigenaar hiervoor persoonlijk verantwoordelijk.

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

#### **10/ Evaluatie lopende contacten (onderhoud, elektriciteit, lift, noodverlichting, brandblusapparaten, enz.)**

- Onderhoud lift : Kone
- Elektriciteit gemene delen : Elindus, variabel contract
- Opkuis gebouw : Dewulf cleaning
- Onderhoud brandblusapparaten : FPC
- Onderhoud noodverlichting en rookkoepel : Safety technics
- Brandverzekering : P&V
- Onderhoud tuinen : Interwest uit Veurne, het onderhoud dient beter opgevolgd en uitgevoerd te worden. De syndicus heeft Interwest hierover al aangesproken
- Garagepoorten : geen onderhoudscontract, voor een onderhoud en/of panne wordt er gewerkt met Montré en Laga uit Middelkerke

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

### 11/ Evaluatie verslag 2022

Alle punten werden uitgevoerd.

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

### 12/ Diversen

- De jaarlijkse AV dd. 2024 gaat volgend jaar door op 28/09/2024 om 14h.
- Er wordt nogmaals aangedrongen dat de parkeerplaatsen niet kunnen dienen als stockageplaats voor allerlei materiaal (zie verbod in de basisakte). In de volgende AV zal dit punt afzonderlijk op de dagorde geplaatst worden.
- De roosters voor de garagepoort dienen op regelmatige basis uitgeruimd te worden, dit eventueel door de kuisploeg of tuinier of een welwillende eigenaar.
- De syndicus meldt ook dat er zeer veel geprutst wordt aan de garagepoorten, maw. er wordt ten onrechte aan de koord getrokken waardoor de motor van de poort losgekoppeld is zodat deze enkel nog manueel kan geopend of gesloten worden. **Bij deze is het uitdrukkelijk verboden aan de koord te trekken, dit mag enkel in noodgevallen (bij defect van de motor).** Eventueel de koord vervangen door een stok.
- De heer I vraagt de toelating om een 2<sup>de</sup> toegangspoortje naar zijn appartement te plaatsen ter hoogte van de Westendelaan. Dit wordt toegestaan mits het gebruik dezelfde materialen als de bestaande toestand gebruikt worden. Het bestaande poortje in de Duinbergenstraat blijft.

De A.V. keurt dit punt unaniem goed.

DE VERGADERING WORDT AFGESLOTEN OM 15h45.

Opgemaakt en ondertekend door de aanwezige eigenaars en de syndicus te Koksijde op 30/09/2023.