

Krantje



Onafhankelijke uitgave van en voor de eigenaars van Park Atlantis

Edition propre aux et par les copropriétaires

Jaargang 7 nummer 4

Oktober, november en december 2018



*Heerlijk spelen op een lommerrijk stukje Park /
Jouer agréablement sur un petit coin ombragé du Parc*

redactie@krantjeparkatlantis.be

www.parkatlantis.today

Layout: Jaba

Prijs per nummer: 3 €

Jaarabonnement: 12 €

Samengesteld door/ Rédigé par:

Jan, Robert, Jean-Marc en Francis

Verantwoordelijke uitgever/ Éditeur responsable: Robert Vermeersch

Rosstraat 78, 9200 Dendermonde

Rekeningnummer Belfius: B11 0836 8223 4648

Beste mede-eigenaars,

Met het nieuwe jaar, komt er ook een nieuwe jaargang van ons 'Krantje'. Om op de hoogte te blijven, heb je zoals de vorige jaren, 2 mogelijkheden. Kies je, ervoor het 'Krantje' digitaal te lezen, dan kan je het downloaden onder de rubriek 'Krantjes, 2019'. Dit op onze website www.parkatlantis.today, bij de rubriek 'Krantjes'.

Indien je toch nog een papieren versie wenst, dan kan dit op basis van een jaarabonnement voor 4 nummers; je betaalt dan 12 euro door overschrijving op onze bankrekening, Krantje Park Atlantis BE11 0836 8223 4648 met vermelding: 'Abonnement 2019 Krantje, gebouw en nummer'. We verwachten de betaling voor 30 november 2018.

Als je jouw mailadres doorstuurt naar redactie@krantjeparkatlantis.be, dan krijg je bericht wanneer het Krantje op de website geplaatst is. Je ontvangt van ons ook al de nieuwtjes en activiteiten. Als je dit allemaal al ontvangt, dan hebben we je mailadres al en hoef je verder niets meer te doen. De data van verschijnen zijn: 1 januari, 1 april, 1 juli en 1 oktober 2019.

Chers copropriétaires,

Avec la nouvelle année, commencera également une nouvelle année de notre 'Krantje'. Pour rester informé, vous avez deux possibilités comme les années précédentes. Si vous choisissez le 'journal' numérique, vous pouvez le télécharger sous la rubrique 'Krantjes, 2019' que vous trouverez sur notre site www.parkatlantis.today.

Si vous souhaitez encore recevoir la version papier, ce sera possible en souscrivant un abonnement annuel de 12 € pour 4 numéros, montant à verser sur le compte bancaire, Krantje Park Atlantis BE11 0836 8223 4648 avec la communication: Abonnement 2019 Krantje - nom de votre résidence et numéro. Nous attendrons votre paiement pour le 30 novembre 2018.

Si vous transmettez votre adresse mail à redactie@krantjeparkatlantis.be, vous recevrez un message trimestriel précisant la date de parution du Krantje sur le site. Vous recevrez aussi toutes les petites nouvelles et activités. Si vous recevez déjà tout cela, c'est que nous disposons déjà de votre adresse mail, il n'est donc plus nécessaire de nous la transmettre. Les dates de parution sont les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et le 1er octobre 2019.

Park.

Nieuwjaarsdrink / Le verre du nouvel an 19 januari / janvier 2019 11.00 - 13.00 u./h.

Inschrijven kan tot /Inscriptions jusqu'au 6 januari / 6 janvier 2019

Christine (tel: 0474 925 738; verlijen.christine@gmail.com)

of bij Lieve (tel. 0485 611 728; lieve.debrul@telenet.be)

Tijdens de herfstvakantie en de kerstvakantie 2018-2019

Pendant les vacances de hiver et en vacances de Noël 2018-2019

zaterdag / samedi 11u tot/ à 13u

zondag / dimanche 11u 13u

woensdag / mercredi van/ de 19u 21u

gezelschapsspelen en tafelvoetbal

jeux de société et kicker

Een woordje van de redactie

Een groepje mede-eigenaars stelt dit Krantje vrijwillig samen met veel enthousiasme. Onze inzet staat ten dienste van alle mede-eigenaars. Maar ook voor toekomstige eigenaars en huurders zorgen we voor nuttige informatie over ons Park in volle evolutie. Met actuele berichten, basisinfo met de welkomstbrochure en achtergrondinformatie in een driemaandelijks Krantje.

De redactie probeert met de variatie aan artikels, illustraties en lay-out voor interessante lectuur te zorgen. Sommige onderwerpen liggen al eens gevoelig. Daarom zijn de artikels ondertekend door de auteur en is hij/zij alleen verantwoordelijk voor de inhoud ervan. De redactie tracht verschillende stemmen uit het Park aan bod te laten komen en zo tot een objectief beeld van het leven in het Park te komen. Daarom nodigen we iedereen uit om ons een artikel toe te sturen. Deze artikels mogen zeker kritisch zijn, maar in een opbouwende sfeer zonder persoonlijke aanvallen of opmerkingen zonder enig respect.

De redactie wil een onafhankelijke koers varen, los van gelijk welke belangen of groepen, en dit met de grootst mogelijke zorgvuldigheid en objectiviteit.

De redactie

Un mot de la rédaction

Un petit groupe de copropriétaires rédige bénévolement ce journal avec beaucoup d'enthousiasme. Notre engagement est au service de tous les copropriétaires. Mais nous procurons aussi des informations utiles à propos de notre parc en pleine évolution pour les futurs propriétaires et les locataires: avec les messages actuels, les informations de base dans la brochure de bienvenue et des informations de fond.

Dans un journal trimestriel L'équipe de rédaction avec la variété d'articles, les illustrations et la mise en page, essaie d'en rendre la lecture intéressante. Certains sujets sont assez sensibles, c'est pourquoi les articles sont signés par leur auteur qui est seul responsable de son contenu. Les rédacteurs tentent de proposer différentes "voix" du parc afin de refléter une vision objective de la vie dans le parc, c'est pour cela que nous invitons tout le monde à nous envoyer des articles. Ces articles peuvent bien sûr être critiques mais dans une atmosphère constructive et sans attaques personnelles ou remarques (haineuses) irrespectueuses.

La rédaction souhaite rester indépendante, libre de tout intérêt ou groupe et ce avec la plus grande attention et le plus d'objectivité possible.

La rédaction



Van rechts naar links Jan (redacteur, layouter en webdesigner), Robert (corrector, verantwoordelijke uitgever en redacteur), Jean-Marc (redacteur, vertaler) en Francis (redacteur).



Uw partner
voor ontwerp - aanleg - onderhoud

Tuinaanleg
bvba
Dewyse Kurt

uit sympathie



Zitdagen park
(Jean Van Caillie):

dinsdag en vrijdag van 9 tot 11 u.
mardi et vendredi

Na afspraak in het gebouw
aan de inkom, Park•.

De préférence, envoyez-lui
un mail pour prendre rendez-vous

***Bij problemen enkel kontakt
opnemen met de syndicus,
nooit rechtstreeks met de leveranciers
En cas de problèmes, prendre contact
avec le syndic uniquement,
jamais avec les fournisseurs de services.***

Pieterjan pieterjan.deprez@agem.be

Jean jean.van.caillie@agem.be

Fax: 059/30.29.05 syndicus@agem.be

Tel.: 059/31.20.31

Vastgoed raakt
beter verkocht met
een **ERA-makelaar.**

ERA Waldorf Vastgoed
Zeedijk 122
8400 Oostende
059 70 75 21



Is Park Atlantis onbetaalbaar?

Volgens nogal wat eigenaars en bestuursleden zijn de lopende kosten onverantwoord hoog. Sommigen vinden dat daardoor het aanhouden van hun appartement onbetaalbaar wordt. Hierna probeer ik duidelijkheid te verschaffen over deze kosten in vergelijking met de kosten in andere vakantieparken of appartementsgebouwen.

De aankoopprijs van een appartement in Park Atlantis behoort tot de laagste van de Belgische kust. Op dit ogenblik bedraagt de vraagprijs tussen de 47.000 euro en 99.500 euro. Meestal staan er een 25-tal appartementen te koop. Dit is voor de kust (2de verblijven) een normaal aantal op 330 appartementen.

De lage aankoopprijs heeft uiteraard een keerzijde: hoge lopende kosten gezien de leeftijd van gebouwen en park, het achterstallig onderhoud voor beide en vooral van een 8.5 ha groot park met sportinfrastructuur. Dit laatste is een unicum aan de kust. Uit een rondvraag blijkt dat de immo-makelaars er wel op de hoogte van zijn dat sinds enkele jaren een begin gemaakt is met een globale renovatie.

We stellen wel vast dat het aantal wanbetalers redelijk stabiel blijft. Grote wanbetalers vinden nogal eens hun oorzaak in erfenisproblemen.. Bij Mimosa en Iris waren deze wellicht het gevolg van de tijdelijk extra kosten voor de renovatie de afgelopen jaren. Alle dossiers worden door onze advocaat opgevolgd. Op een totaal van 330 eigenaars is deze achterstand niet alarmerend en dient alleen nauwgezet opgevolgd. Sommige eigenaars verkopen wellicht omwille van de kosten. Dit draagt bij tot een regelmatige verkoop en een verjonging met nieuwe eigenaars wat niet negatief hoeft te zijn. Dikwijls gaan ze over tot een renovatie van hun aangekocht goed.

De maandelijkse lasten

Hoe groot zijn onze gemiddelde maandelijkse lasten (zonder verbruik en overheidstaksen) en per residentie?

- Orchidee: 159 euro = 1.908 euro / jaar
- Dahlia: 223 euro = 2676 euro / jaar
- Acacia: 165 euro = 1980 euro / jaar
- Lotus: 173 euro = 2076 euro / jaar

Park Atlantis est-il "impayable" ?

Selon plusieurs propriétaires et administrateurs, les frais de fonctionnement seraient excessivement élevés ! Certains trouvent que de ce fait, garder leur appartement est impayable. Ci-dessous, je vais tenter de préciser ces coûts par rapport à ceux d'autres parcs de vacances ou immeubles à appartements.

Le prix d'achat d'un appartement dans le parc Atlantis est l'un des plus bas de la côte belge. Actuellement, le prix demandé est compris entre 47 000 et 99 500 euros. En général, 25 appartements sont à vendre. Pour des secondes résidences à la côte, c'est normal sur les 330 appartements que compte le Park.

Le faible prix d'achat a évidemment un inconvénient : des coûts de fonctionnement élevés compte tenu de l'âge des bâtiments et du parc, de l'entretien en retard et en particulier d'un parc de 8,5 ha doté d'infrastructures sportives. Ce dernier est unique sur la côte. Selon une enquête, les courtiers immobiliers sont conscients que depuis quelques années, une rénovation généralisée a commencé.

Nous notons que le nombre de "mauvais payeurs" reste assez stable. Les principaux trouvent souvent leur cause dans des problèmes d'héritage. Pour Mimosa et Iris, ce sont probablement les coûts supplémentaires occasionnés par la rénovation ces dernières années. Tous les cas sont suivis par notre avocat. Sur un total de 330 propriétaires, ces arriérés ne sont pas alarmants mais doivent être suivis attentivement. Certains propriétaires vendent à cause de ces coûts. Cela contribue à un certain roulement et au rajeunissement des propriétaires, ce qui n'est pas nécessairement négatif car ces derniers poursuivent souvent la rénovation de leur nouveau bien.

Les coûts mensuels

- Orchidee : 159 euro soit 1908 euro/an
- Dahlia : 223 euro soit 2676 euro/an
- Acacia : 165 euro soit 1980 euro/an
- Lotus : 173 euro soit 2076 euro/an
- Mimosa : 210 euro soit 2520 euro/an
- Hyacint : 150 euro soit 1800 euro/an
- Iris : 223 euro soit 2676 euro/an

Ce sont les coûts pour les appartements les plus courants dans les résidences. Lorsque nous vou-

- Mimosa: 210 euro = 2520 euro / jaar
- Hyacint: 150 euro = 1800 euro / jaar
- Iris: 223 euro = 2.676 euro / jaar

Dit zijn de kosten voor de meest voorkomende appartementen in de residenties. Wanneer we willen vergelijken met de kosten bij gelijkaardige appartementen hebben we een groot probleem. Er bestaat aan de kust geen gelijkaardig vakantiepark, vlak aan zee, met een groen privéterrein van zoveel hectaren, met tegelijk zoveel spel- en sportinfrastructuur, een vijver, een staanplaats voor iedereen, gemeenschappelijke en privé-berging en voor een aankoopprijs van minder dan 100.000 euro.

We kunnen niet vergelijken met commerciële parken die het vooral van verhuring moeten hebben en doorgaans een bezetting hebben van 70 à 80%. Wat als we vergelijken met appartementen zonder een groen gebied? Uit een rondvraag blijkt dat de maandelijkse kosten bij andere oudere appartementen van beperkte grootte met lift en poetsen ongeveer 70 à 80 euro bedraagt, los van uitzonderlijke grote kosten.

Waarin zit het verschil tussen deze bedragen en het dubbele tot drievoudige bij PA? Het verschil zit hem enerzijds in de onderhoudskosten van de parkomgeving en anderzijds de renovatiekosten die zich concentreren op de laatste 5 jaar. Voor de uitzonderlijke kosten kunnen we niet vergelijken met andere appartementsgebouwen want dit hangt teveel af van de staat en de ouderdom van deze gebouwen.

Vergelijken met andere parken

Laat ons tenslotte vergelijken met een bepaald vakantiepark met chalets of stacaravans. Ik neem een voorbeeld van een park ook vlak aan zee en de duinen in Koksijde. Het park omvat alleen chalets die vlak naast elkaar staan met een klein terras en met een staanplaats. Geen groen park, geen sport- of spelaccommodatie, geen bergingen en je bent enkel eigenaar van de chalet zelf. Nemen we een oudere chalet van een 50 m² en aankoopprijs 76.000 euro, inboedel inbegrepen. De jaarlijkse kost bedraagt zo'n 3000 euro zonder verbruik of 250 euro per maand. Dit is meer dan de kosten in Park Atlantis.

Dit is geen uitzondering als we beginnen te vergelijken met nog andere parken. Vergelijken we met

lons comparer les coûts avec des appartements similaires, nous avons un gros problème. Il n'y a à la côte aucun parc de vacances similaire avec un terrain privé verdoyant d'autant d'hectares et tant de jeux et installations sportives, un étang, une place de stationnement pour chacun, des locaux de stockage privés et communs (pour les vélos) et le tout pour un prix d'achat inférieur à 100 000 euro.

Nous ne pouvons pas comparer avec les parcs commerciaux qui doivent principalement louer et ont généralement une occupation de 70 à 80%. Et si on compare avec des appartements sans espace vert ...? Une enquête montre que les coûts mensuels pour les autres appartements anciens de taille moyenne avec ascenseur et nettoyage sont d'environ 70 à 80 euros, non compris les charges extraordinaires.

Quelle est la différence pour que ces montants soient le double voire le triple au Parc Atlantis? La différence réside d'une part dans les coûts de maintenance des pelouses et autres plantations et, d'autre part, dans les coûts de rénovation du parc qui se concentrent sur les cinq dernières années. Pour les charges extraordinaires, nous ne pouvons pas comparer avec les autres immeubles à appartements car cela dépend trop de l'état et de l'âge de ces immeubles.

Comparer avec d'autres parcs

Enfin, comparons-le à un parc de vacances particulier avec chalets ou mobil-homes. Je prends l'exemple d'un parc près de la mer et des dunes de Koksijde. Le parc comprend uniquement des chalets côte à côte avec une petite terrasse et un parking. Pas de parc verdoyant, pas d'équipement de sport ou de jeux, pas de lieu de stockage et où on est seulement propriétaire du chalet (pas du terrain). Nous prenons un chalet ancien de 50 m² et le prix d'achat 76 000 euros, contenu inclus. Le coût annuel est d'environ 3000 euros par an sans les consommations soit 250 euros par mois. C'est plus que les coûts dans le parc Atlantis.

Ce n'est pas une exception lorsque nous commençons à comparer avec d'autres parcs. Nous comparons avec les campings de la région. Les frais de fonctionnement sont au minimum entre 100 euros et 200 euros par mois. Lispanne, à 3,5 km de la plage, serait parmi les moins chers de la côte. Les coûts fixes seraient d'environ 100 euros par mois pour une caravane de 9 x 3 mètres avec une petite

campings in de omgeving. De lopende kosten liggen dan minstens tussen de 100 euro en 200 euro per maand. Lispanne, op 3.5 km van het strand, zou tot de goedkoopste van de kust behoren. De vaste kosten zouden er voor een caravan van 9 x 3 meter met een klein grasperkje ongeveer een 100 euro per maand bedragen. De recensies op internet zijn er in het algemeen niet zo positief over.

Bij onze totale kosten in ons Park moeten we rekening houden met volgende factoren. Het onderhoud door de tuinman alleen kost gemiddeld een 20 euro per appartement per maand. De grote werken 'Algemene Gemene Delen' (AGD) van de laatste jaren, vooral in de parktuin, kosten tussen de 32 euro (Hyacint) en 58 euro (Dahlia) per maand. De renovatiekosten (bijzondere kosten) voor de residentie bedragen tussen de 9 euro (Dahlia) tot 59 euro (Mimosa) per maand. Wat geeft dit zonder deze extra factoren?

Nemen we als voorbeeld Hyacint, dan geeft dit: 150 – 15 (tuinman) – 32 (BK AGD) – 17 (BK residentie) = 86 euro. Bij Iris bijvoorbeeld geeft dit: 223 – 25 (tuinonderhoud) – 52 (BK AGD) – 38 (BK residentie) = 108 euro. De verschillen tussen de residenties hebben uiteraard te maken met de grootte van de respectievelijke appartementen, maar ook met de bijzondere kosten voor de residentie zelf.

Daling van de bijzondere kosten

Dit betekent dat we, zonder het onderhoud van een immens groot park en zonder bijzondere renovatiekosten in de gebouwen en het park, in de buurt komen van de kosten bij vergelijkbare appartementen zonder een parktuin, een autostaanplaats, bergingen, sportinfrastructuur, enzovoort. Zo bedraagt de aankoopprijs van een autostaanplaats in torengedouw Astrid in Bredene 18.000 euro.

Zullen onze kosten dalen? Dit is zeker het geval voor de bijzondere kosten voor de AGD. Met de uitgaven dit jaar van 168.000 euro kunnen nu de Waterhuishoudingswerken (WHHW) in het park betaald worden. Vanaf 2019 kan dit bedrag teruggeschroefd worden. Dit kan dan aangewend worden voor beperkte investeringen in de AGD. Van nieuwe grote werken is in de volgende jaren immers geen draagvlak bij de meerderheid van de eigenaars. Het bedrag voor de 'Bijzondere Kosten residentie' (BK Residentie) kan in de toekomst da-

pelouse. Les critiques sur Internet ne sont généralement pas très positives à ce sujet.

Dans nos coûts totaux dans notre parc, nous devons prendre en compte les facteurs suivants. L'entretien par le jardinier à lui seul coûte en moyenne 20 euros par appartement et par mois. Les travaux majeurs aux «Parties communes» de ces dernières années, notamment dans le jardin du parc, coûtent entre 32 euros (Hyacinthe) et 58 euros (Dahlia) par mois. Les frais de rénovation (frais spéciaux) de la résidence se situent entre 9 euros (Dahlia) et 59 euros (Mimosa) par mois. Qu'est-ce que cela signifie sans ces facteurs supplémentaires?

Si nous prenons Hyacinth par exemple, cela donne 150 - 15 (jardinier) - 32 (parties communes) - 17 (résidences) soit 86 euro/mois. Pour Iris cela donne 223 - 25 (jardinier) - 52 (parties communes) soit 108 euro. Les différences entre les résidences sont en réalité liées à la taille des appartements respectifs mais aussi des frais de restauration des résidences elles-mêmes.

Réduction des charges extraordinaires

Cela signifie que sans l'entretien d'un parc immense et sans les frais de rénovation des bâtiments et du parc, nous serions proches des coûts d'appartements comparables sans parc, ni parking, ni lieu de stockage, ni d'infrastructures sportives et autres ... Par exemple, le prix d'achat d'une place de stationnement dans le bâtiment de la tour Astrid à Bredene est de 18 000 euros.

Nos frais vont-ils baisser? C'est certainement le cas pour les frais extraordinaires aux parties communes. Avec les dépenses de 168 000 euros de cette année, les travaux de gestion de l'eau peuvent maintenant être payés dans le parc. A partir de 2019, ce montant peut être réduit. Cela pourrait ensuite être utilisé pour des investissements limités dans les parties communes. Après tout, dans les années futures, aucun travaux majeurs n'ont été votés par la majorité des propriétaires. Le montant pour le «solde des travaux extraordinaires dans les résidences» peut diminuer pour les résidences qui ont déjà fait l'objet d'importants travaux de rénovation. Il est frappant de constater que les budgets d'investissement dans les résidences sont actuellement 2 à 4 fois plus élevés que pour Dahlia.

len bij die gebouwen die hun grote renovatiewerken achter de rug hebben. Opvallend is wel dat de budgetten voor de 'BK residentie' bij alle residenties op dit ogenblik 2 tot 4 maal groter zijn dan bij Dahlia.

Niet duurder bij vergelijking

De slotsom zou kunnen zijn dat de kosten in ons park niet hoger zijn dan elders als we rekening houden met het unieke van een groot park en het op korte termijn inhalen van achterstallig onderhoud. Wie een 'oud', klein tweede verblijf koopt, ook aan de laagste marktprijs, zou moeten beseffen dat het aspect 'oud' bepaalde gevolgen heeft op gebied van renovatie/onderhoud. In dat geval moet men rekening houden met een maandelijks kost van minstens 100 à 200 euro. Daarbij komen nog de verbruikskosten en de taksen van de overheid. Ook verbeteringen of herstellingen aan het privé-appartement zijn extra kosten.

Een 2de verblijf van een zekere leeftijd, hoe goedkoop ook in aankoop, brengt nu eenmaal nogal wat kosten met zich mee. Indien men dit niet kan opbrengen, dan is een goedkope camping of het afzien van een aankoop de enige oplossing. Sommige eigenaars storten zich in een financieel avontuur als ze niet op een eerlijke manier geïnformeerd worden over de lopende en toekomstige kosten. Maar de kosten bij Park Atlantis zijn niet onevenredig duurder als we vergelijken met andere vakantieparken. Bovendien gaan we stilaan naar een op alle vlakken vernieuwd park. Met eerst de grote werken en dan kleine stapjes om de waarde van ons vastgoed te behouden. En om trots te zijn op een uniek park waar het goed toeven is.

Als bestuur en als eigenaars blijven we wel zoeken om sommige zaken met voldoende creativiteit nog prijsgunstiger aan te pakken. Gratis zal het echter nooit worden. Zonder uitgaven voor noodzakelijk onderhoud en renovatie zal ons Park opnieuw verloederen zoals jaren geleden het geval was. Laat ons deze weg niet meer opgaan.

Robert Vermeersch

Pas plus cher en comparaison ...

La conclusion pourrait être que les coûts dans notre parc ne sont pas plus élevés qu'ailleurs si nous prenons en compte le caractère unique d'un grand parc et le « rattrapage » à court terme des retards d'entretien. Ceux qui achètent une «vienne» seconde résidence, également au prix le plus bas du marché, devraient se rendre compte que l'aspect «ancien» a certaines conséquences en termes de rénovation / entretien. Dans ce cas, il faut tenir compte d'un coût mensuel d'au moins 100 à 200 euros. À cela s'ajoutent les coûts de consommations et les taxes communales et régionales. Les améliorations ou les réparations de l'appartement privé sont également des coûts supplémentaires.

Une seconde résidence d'un certain âge, aussi bon marché soit-il, entraîne plus de coûts. Si l'on ne peut pas se le permettre, alors un camping pas cher ou l'abandon d'un achat est la seule solution. Certains propriétaires se lancent dans une aventure financière s'ils ne sont pas informés de manière équitable des coûts actuels et futurs. Mais les coûts au Park Atlantis ne sont pas beaucoup plus élevés par rapport aux autres parcs de vacances. De plus, nous nous dirigeons progressivement vers un parc rénové à tous les niveaux avec une étape de grands travaux suivie d'autres moins conséquentes pour garder la valeur de nos biens immobiliers ... et être fiers de notre parc unique où il fait bon vivre !

En tant que conseil et en tant que propriétaires, nous continuons à chercher à résoudre certains problèmes avec suffisamment de créativité, de manière encore plus rentable. Ce ne sera jamais gratuit. Sans dépenser pour l'entretien et les réparations nécessaires, notre parc se dégradera à nouveau comme c'était le cas il y a quelques années. Ne tombons pas dans ces travers !

Robert Vermeersch

De syndicus: een noodzakelijk kwaad?

Op de Algemene Vergadering van 2018 kreeg onze syndicus, Agem, van de meerderheid van de eigenaars het volste vertrouwen. Zo'n 73% stemde in met de verdere samenwerking. Uit de laatste gevoerde enquête bleek dan weer dan er tevredenheid was bij 50% van de antwoorden. Dit wees er op dat verbeterpunten nodig zijn.

Toch ontvangen de bestuursleden regelmatig klachten of hebben ze zelf opmerkingen op de werking van Agem. Op de vergadering van de Raad van mede-eigendom (RME) van juni kwam een en ander ter sprake maar daarover later meer. Eerst willen we nagaan wat zowat de taak is van een syndicus.

Wat doet een syndicus?

Syndicus is geen gemakkelijk beroep: het aantal dat hiervan zijn hoofdberoep maakt daalt jaar na jaar. Veel vastgoedmakelaars combineren de verkoop en verhuur met het beheer als syndicus. Deze combinatie komt niet altijd het beroep van syndicus ten goede. Met de stijgende verkopen doen immo-makelaars goede zaken. De indruk bestaat dat de taak van syndicus dan niet de grootste prioriteit vormt. Bovendien is niet iedereen voor beide in de wieg gelegd.

Bij het beroep van syndicus komen verschillende competenties kijken: boekhouding, begeleiden van allerhande werken en schadegevallen, wetgeving, omgang met mede-eigenaars/bestuurders, een goede vergadertechniek, enzovoort. Hij moet diplomaat en psycholoog zijn, geduldig en flexibel. Met veel avond- en weekendwerk. Hij is verantwoordelijk voor de gemeenschappelijke delen maar niet voor het private wat tot veel misverstanden leidt. De syndicus dient uit te voeren wat met een meerderheid op de Algemene Vergadering is beslist zoals over investeringen. Over dringende ingrepen kan en moet de syndicus zelf beslissen.

Wat kan beter?

Om kennis te hebben van de gebreken is het noodzakelijk dat de syndicus een systeem organiseert van controle en inspectie van de gemeenschappelijke delen. Daarnaast zou digitalisering bij de syn-

Le syndic : un mal nécessaire?

Lors de l'Assemblée générale de 2018, notre syndic, Agem, a obtenu l'entière confiance de la majorité des propriétaires. Environ 73% étaient d'accord de poursuivre la coopération. D'après la dernière enquête menée, il y avait une satisfaction de 50% des réponses. Cela indique que des points doivent nécessairement être améliorés.

Néanmoins, les membres du conseil reçoivent régulièrement des plaintes ou ont leurs propres commentaires sur le fonctionnement d'Agem. Lors de la réunion du Conseil de copropriété (RME) en juin, un certain nombre de questions ont été discutées, mais nous en dirons plus à ce sujet plus loin. Nous voulons d'abord savoir en quoi consiste le travail d'un syndic.

Que fait un syndic ?

Syndic n'est pas un métier facile : le nombre de ceux qui en font leur occupation principale diminue d'année en année. De nombreux agents immobiliers combinent la vente et le bail avec la direction en tant que syndic. Cette combinaison ne profite pas toujours à la profession de gestionnaire. Avec des ventes en hausse, les agents immobiliers font de bonnes affaires. Il semble que le travail du syndic n'est pas la plus grande priorité. De plus, tout le monde n'est pas inné pour ces deux métiers.

Différentes professions entrent en ligne de compte pour le métier de syndic : la comptabilité, la supervision de tous les travaux et réclamations, la législation, les relations avec les copropriétaires / administrateurs, la bonne gestion des réunions, etc... Il doit être diplomate et psychologue, patient et flexible. Avec beaucoup de travail le soir et le week-end. Il est responsable des parties communes mais pas de la partie privatives, ce qui conduit à de nombreuses incompréhensions. Le syndic doit effectuer ce qui a été décidé par la majorité lors de l'assemblée générale, notamment en matière d'investissements. Le syndic lui-même peut et doit décider d'interventions urgentes.

Que faut-il améliorer ?

Pour avoir connaissance des problèmes et manquements, il est essentiel que le syndic organise un système de contrôle et d'inspection des parties communes. Parallèlement, une numérisation

dicus een grote hulp betekenen doordat eigenaars heel wat online kunnen doen en terugvinden. Dit bevordert de transparantie en efficiëntie. Men zou immers minder bellen. Voor een mede-eigenaar is de kostprijs van een syndicus van belang maar evenzeer de klantvriendelijkheid. Bij Agem kan hierbij nog vooruitgang geboekt worden.

Op de vergadering van de bestuursleden op 30/6/18 werden een aantal voorstellen gedaan aan de syndicus voor een grotere efficiëntie, betere communicatie en het beter organiseren van de diverse werken. De RME heeft immers de bevoegdheid de syndicus te adviseren en toezicht te houden op het beheer door de syndicus. Zo werd een afsprakennota voorgesteld waarbij Agem zich engageert om op mails te reageren en dit binnen een korte termijn, dit zowel voor mede-eigenaars als bestuursleden. Mede-eigenaars met klachten hierover wenden zich best tot een bestuurslid om dit verder bij te sturen.

Voor de opvolging van de werken werd om een beter overzicht gevraagd met regelmatige info naar het bestuur en het niet laten aanslepen van werkzaamheden. Ook werd de vraag gesteld naar een verdere digitalisering zodat eigenaars online veel informatie kunnen opvragen.

Samenwerking bestuur en syndicus

De bestuursleden namen kennis van zekere beloften van Agem op de laatste RME en zullen dit verder nauwgezet opvolgen. Bij een mede-eigendom hangt de goede werking ook af van de samenwerking tussen het bestuur en de syndicus. Op zich vormt de RME bij Park Atlantis een goede raad vermits zij zich intens bekommeren om de dagelijkse gang en zelf allerhande klussen opknappen en bepaalde initiatieven nemen.

Zoals overal zijn er binnen de RME allerhande tegenstellingen zoals op gebied van de investeringen, de houding tegenover de syndicus, de werking van de raad zelf, enzovoort. De stemmingen op de laatste Algemene Vergadering (AV) gaven al een zekere richting aan. De RME heeft nu de opdracht om aan de syndicus bij meerderheid adviezen te geven die rekening houden met de AV. Tenslotte moet de syndicus zijn verantwoordelijkheid nemen om de besluiten van de AV uit te voeren en hierbij de nodige daadkracht te tonen. Zonder de RME

performante aiderait le syndic, car les propriétaires pourraient faire et trouver beaucoup en ligne. Cela favoriserait la transparence et l'efficacité, il faudrait moins téléphoner. Pour un copropriétaire, le prix de revient d'un syndic est important mais la convivialité l'est aussi. Pour ce faire, chez Agem, de nouveaux progrès sont encore à réaliser.

Lors de la réunion du Conseil sur 30/6/18 un certain nombre de propositions ont été faites au syndic pour une plus grande efficacité, une meilleure communication et une meilleure organisation des différents travaux. Après tout, le RME a le pouvoir de superviser la gestion par le syndic et de le conseiller. Ainsi, il a été demandé à Agem de s'engager à répondre aux mails et cela dans un court laps de temps, tant pour les copropriétaires que pour les membres du conseil. Les copropriétaires ayant des plaintes à ce sujet sont invités à consulter un membre du conseil d'administration pour régler ce problème.

Pour une meilleure vue d'ensemble du suivi des travaux, il a été demandé que des informations régulières soient transmises au conseil d'administration et ne pas laisser traîner inutilement les travaux. La question a également été posée à propos de la numérisation ultérieure afin que les propriétaires puissent demander beaucoup d'informations en ligne.

Collaboration entre le conseil de copropriété et le syndic

Les membres du conseil ont pris connaissance de certaines promesses d'Agem lors du dernier RME et suivront de près cette question. Dans une copropriété, le bon fonctionnement dépend beaucoup de la coopération entre le conseil et le syndic. En soi, le RME au Park Atlantis est un bon conseil car il est extrêmement préoccupé par la routine quotidienne et ses membres peuvent effectuer eux-mêmes toutes sortes de tâches et prendre certaines initiatives.

Comme partout, il y a toutes sortes de contradictions au sein du RME, comme les investissements, l'attitude envers le syndic, le fonctionnement du conseil lui-même, etc... Les votes lors de la dernière Assemblée Générale (AG) ont déjà donné une certaine direction. Le RME a désormais pour tâche de donner au syndic, à la majorité, des conseils qui prennent en compte les AG. Enfin, le syndic doit prendre ses responsabilités pour exécuter les résolutions de l'AG et démontrer ainsi la détermina-

voorbij te lopen, maar ook zonder werken node-loos uit te stellen.

Een dure syndicus?

Op de RME werd door enkele bestuursleden de dienstverlening door Agem geëvalueerd na de eerder gedane voorstellen. Het bestuur drong aan op een verdere verbetering. Sommigen beweren dat de mede-eigenaars teveel honorarium betalen vergeleken met de geleverde inspanningen op gebied van boekhouding, communicatie, opvolging werken, enzovoort.

Vergelijken we met de prijszetting bij andere syndici aan de kust dan is deze van Agem niet hoger dan het gemiddelde voor gebouwen met meer dan 100 appartementen, zo'n 20 euro per appartement per maand. Het ereloon bedroeg in 2017 in Park Atlantis een 68.000 euro. Dit betekent een bedrag van 17,5 per eigenaar per maand. Dit is te verhogen met een 10.000 euro voor bijkomende prestaties zodat we aan het marktgemiddelde komen van 20 euro per maand per eigenaar. Hierbij moeten we rekening houden met het complexe karakter van ons Park en de verschillende fases van renovatie bij gebouwen en park. Zoals de omvangrijke werken van de waterhuishouding die binnenkort starten. Bovendien laat de organisatie en het werk van sommige aannemers nogal eens te wensen over. Een aannemer vinden die tegen een gunstige prijs en binnen een redelijke termijn onberispelijk werk aflevert, is niet de makkelijk. Maar de syndicus moet wel de klachten incasseren.

Samen sterk

Ondanks alle kritiek is er bij de mede-eigenaars geen grote vraag om van syndicus te veranderen.

De bestuursleden proberen hun taak van advies aan en toezicht op de syndicus zo goed mogelijk te vervullen. Voor een betere werking bij de syndicus geven ze regelmatig aanbevelingen en opmerkingen op de RME. Een goede en positieve samenwerking tussen de bestuursleden en Agem is in eenieders belang. Met het nodige begrip en goede wil van beide kanten komen we al heel ver.

Robert Vermeersch

tion nécessaire, en concertation avec le RME mais aussi sans reporter inutilement les travaux.

Un syndic couteux ?

Au RME, un certain nombre de membres du conseil ont évalué le service fourni par Agem après les propositions faites précédemment. Le conseil a insisté sur la poursuite des améliorations. Certains prétendent que les copropriétaires paient trop de frais par rapport aux efforts déployés dans le domaine de la comptabilité, de la communication, du travail de suivi, etc...

Si l'on compare les prix avec les autres syndics de la côte, Agem ne dépasse pas la moyenne des immeubles de plus de 100 appartements, soit environ 20 euros par appartement et par mois. La cotisation en 2017 au Park Atlantis était de 68 000 euros. Cela correspond à un montant de 17,50 € par propriétaire et par mois. Cela peut être augmenté de 10 000 euros pour des prestations supplémentaires, de sorte que nous atteignons la moyenne du marché de 20 euros par mois et par propriétaire. Nous devons tenir compte de la nature complexe de notre parc et des différentes phases de rénovation des bâtiments et du parc lui-même. Comme les travaux importants de gestion de l'eau à venir. En outre, l'organisation et le travail de certains entrepreneurs laissent beaucoup à désirer. Trouver un entrepreneur offrant un travail impeccable à un prix avantageux et dans un délai raisonnable n'est pas facile. Mais le syndic doit pourtant "encaisser" les plaintes.

Plus forts ensemble !

Malgré toutes les critiques, il n'ya pas de grande demande chez les copropriétaires pour changer de syndic.

Les membres du conseil d'administration s'efforcent de remplir leur devoir de conseil et de supervision du syndic aussi bien que possible. Pour un meilleur fonctionnement du syndic, ils donnent régulièrement des recommandations et des commentaires lors des réunions du RME. Une bonne et positive coopération entre les membres du conseil et Agem est dans l'intérêt de tous. Avec la compréhension nécessaire et la bonne volonté des deux côtés, nous avons déjà parcouru un long chemin.

Robert Vermeersch

Interview met Geert Bonné:

Hoe je zoal op Park Atlantis terecht komt

De redactie: Hallo Geert, welkom hier in het ParkPunt en bedankt dat je even tijd wou vrijmaken voor ons ! Geert, hoe ben jij eigenlijk in Park Atlantis terecht gekomen ?

Geert: Wel, het is zo dat wij al sedert jaar en dag op warme zonnige dagen naar het strand in Bredene komen. Gewoon omdat je hier gemakkelijk de wagen kwijt geraakt, maar vooral ook omdat de stranden ongerept zijn: geen hoogbouw hier, wel mooie natuurlijke duinen. Dus ik had mijn hart al een beetje aan deze streek verloren.

Het was ook steeds mijn wens geweest "iets" te hebben aan zee als ik op pensioen zou zijn !

Enkele jaren geleden vond ik bij ons in het notariële blad een advertentie van een appartementje in de residentie Iris dat openbaar verkocht werd en waarvan de instelprijs belachelijk laag was. We zijn het appartement gaan bezichtigen. Maar omdat toen de vernieuwing van het gebouw pas gestart was en de syndicus niet echt een raming kom maken van de hoogte van de renovatiekosten, hebben we uiteindelijk afgehaakt.

Maar de interesse voor het park is steeds gebleven.

Vorig jaar bezochten we een paar appartementjes in Mimosa en bracht ik een bod uit op eentje daarvan. Helaas werd het bod niet aanvaard en ik wou het ook niet verhoogen omdat het appartementje nog een volledige renovatie nodig had.

Tegelijkertijd vond ik op 2dehands.be een aanbieding voor een reeds gerenoveerde en in één ruimte getransformeerde studio in de residentie Hyacint voor een zeer schappelijke prijs. We gingen een kijkje nemen, het zag er goed uit, maar ik was nog niet echt overtuigd. Ik was eigenlijk verlekkerd op het mooie uitzicht van de hoogbouw! De rest van het verhaal: sedert juni 2017 ben ik dan toch eigenaar geworden van de H201 !

Entretien avec Geert Bonné :

Comment êtes-vous arrivé au Park Atlantis ...?

La rédaction : *Bonjour Geert, bienvenue ici au Park Punt et merci de consacrer un peu de temps pour nous ! Geert, comment es-tu arrivé au Park Atlantis?*

Geert : Depuis plusieurs années, lors de journées ensoleillées et chaudes, nous venions sur la plage de Bredene. Tout simplement parce que c'est facile de trouver à garer la voiture mais aussi parce que les hauts immeubles en sont exclus afin de préserver les plages et jolies dunes naturelles.

Mon coeur errait donc déjà dans la région ! C'est aussi afin d'avoir "quelque chose" à la mer lorsque je serai retraité.

Il y a quelques années, j'avais trouvé dans un magazine notarial un appartement mis en vente publique dans la résidence IRIS et dont le prix était ridiculement bas. Nous sommes venus visiter l'appartement. Mais comme lorsque la rénovation du bâtiment était à peine commencée et que le syndic n'a pas vraiment pu faire une estimation des coûts de rénovation, nous avons finalement abandonné. Mais l'intérêt pour le parc a persisté !

L'année dernière, nous avons visité quelques appartements à Mimosa et j'ai fait une offre pour l'un d'eux. Malheureusement, l'offre n'a pas été acceptée et je ne voulais pas l'augmenter parce que l'appartement avait besoin d'une rénovation complète.

Dans le même temps, j'ai trouvé sur "Seconde main.be" une offre pour un spacieux studio rénové dans la résidence Hyacint à un prix très raisonnable. On est allé y jeter un coup d'oeil, ça avait l'air bien, mais je n'étais pas encore vraiment convaincu. En fait, j'appréciais vraiment la belle vue depuis les résidences hautes ! Le reste de l'histoire? Depuis juin 2017, je suis devenu le propriétaire de la H201 !



De redactie: Waarom koos je uiteindelijk voor Park Atlantis, wat vind je hier fijn ?

Geert: Ik apprecieer vooral de rust en de buitenruimte. Alhoewel er meer dan 300 verblijven zijn, heb je nooit het gevoel dat het echt druk is. Ook met onze hond is het park ideaal: eventjes een kleine wandeling is zo gebeurd ! Reken daarbij nog de gemakkelijke parkeermogelijkheid en het plaatje is compleet. Het park is ook een uitstekende uitvalsbasis om de ganse kuststreek te verkennen. Wij trekken ook vaak richting Cadzand, waar strand en duinen nog net iets uitgestrekter zijn dan bij ons.

De redactie: Zijn er volgens jou ook aandachtspunten betreffende het park ?

Geert: Jazeker ! Ik beeld me daarbij in dat ik de eerste keer het park bezoek en vraag me af waarbij zou ik zeggen “Oei, wat is dat hier ???”. Het is ook een vraag die ik stel aan familie of vrienden die voor het eerst op bezoek komen. Steeds kom ik dan uit bij enkele zaken die door de tand des tijds aangetast zijn en nog niet gerenoveerd. Zo is er bvb de staat van het asfalt tussen het ParkPunt en de achterste parking. Ik besef natuurlijk dat het allemaal met budget te maken heeft, Rome is ook niet in één dag gebouwd hé ! En het park heeft al een goede vooruitgang geboekt de laatste jaren. Toen ik de eerste keer op het park kwam, stonden Iris en Minosa nog in hun vergane glorie terwijl zij nu weer een frisse uitstraling geven aan het park. Ondertussen kreeg Orchidee al een flinke opknappbeurt en kijk ik zeker uit naar de identiek ingreep bij ons in de residentie Hyacint.

De redactie: Wat is jouw mening over enerzijds het PartPunt en het krantje ?

Geert: Chapeau voor de mensen die op vrijwillige basis hier zoveel energie in steken ! Het ParkPunt heeft zeker een sociale functie, plus het ondersteunt zowel eigenaars en zeker huurders bij hun zoektocht naar informatie. Het krantje is een voor iedereen toegankelijk communicatiemiddel. Ik hoop dat beiden het samenhorigheidsgevoel in sterke mate kunnen aanzwengelen.

De redactie : Geert, zeker n'n dikke merci voor dit interview en tot ziens.

Geert: Graag gedaan ☺.

(noot van de redactie: Geert woont ook recent de vergaderingen van de Raad van Mede-eigendom bij, als verkozenen van Hyacint, en wil zich inzetten om er verder een aangenaam Park van te maken.)

Francis LAFOSSE

La rédaction : *Pourquoi avez-vous finalement choisi Park Atlantis, qu'est-ce que vous y aimez?*

Geert : J'apprécie surtout la paix et l'espace extérieur. Bien qu'il y ait plus de 300 logements, vous n'avez jamais l'impression que c'est vraiment occupé. Pour notre chien, le parc est aussi idéal : une petite promenade ... et s'est passé ! On peut également compter sur des facilités de parking et l'image est complète. Le parc est également un excellent point de départ pour explorer toute la région côtière. Nous nous dirigeons également souvent vers Cadzand où la plage et les dunes sont un peu plus étendue que chez nous.

La rédaction : *Y a-t-il lieu d'être attentif à certains points concernant le parc ?*

Geert : Oui, bien sûr ! Je me souviens lorsque j'ai visité le Parc la première, je me suis alors demandé : “*Oups, qu'est-ce que c'est ici ???*”. C'est aussi une question que je pose à la famille ou aux amis qui viennent en visite pour la première fois. J'en viens toujours à certaines choses touchées par les ravages du temps et qui n'ont pas encore été rénovés comme, par exemple, l'asphalte entre le “Park Punt” et le parking à l'arrière. Je me rends compte, bien sûr, que tout cela dépend du budget, Rome ne s'est pas construite en un jour ! Le parc a déjà enregistré de fameux progrès ces dernières années. Quand je suis arrivé au parc pour la première fois, Iris et Minosa étaient encore dans leur “gloire passée” tandis qu'aujourd'hui, ils rayonnent de fraîcheur sur le parc.

Pendant ce temps, Orchidee a lui aussi eu une bonne cure de jouvence et je suis vraiment impatient qu'intervention identique soit réalisée dans Hyacint, notre résidence.

La rédaction : *Quelle est votre opinion sur le “Park Punt” et le “Krantje” ?*

Geert : Chapeau pour les gens qui mettent tant d'énergie bénévolement ! Le Park Punt a certainement une fonction sociale, de plus, il soutient les propriétaires et certainement les locataires dans leur recherche d'information. Le journal est un moyen de communication accessible à tous. J'espère que l'un et l'autre puissent stimuler un fort sentiment de communauté dans le Parc.

La rédaction : Geert, un grand merci pour cette interview et au plaisir de se revoir.

Geert : C'était fait volontiers.

(ndlr : Depuis la dernière AG, Geert est également membre du Conseil de copropriété et veut s'impliquer pour continuer à rendre notre Parc plus agréable.)

Francis LAFOSSE

BBQ 8-09-2018

Anoniem gaan eten, dat gaat natuurlijk niet. Dat wisten we al, maar de sfeer zat dadelijk goed. Wij kwamen onmiddellijk oude kennissen tegen van de vele vorige festiviteiten. We zaten aan een tafel in aangenaam gezelschap. De organisatie was weer tiptop in orde, niettegenstaande de telecomvergadering erg was uitgelopen. Maar Lieve en haar team hadden alles op tijd klaar en het zag er weer lekker uit. Bij onze tafelgenoten, was een oud-beenhouwer (slager) en die was zeer te spreken over de kwaliteit en de versheid van het vlees. De 43 deelnemers konden ook genieten van een grote variatie aan aardappeltjes, pasta's en diverse schotels van dagverse groenten.

We hebben weer goed kunnen bijpraten met verschillende personen, nieuwe kennissen gemaakt en ook voor het 'Krantje' weer enkele mailadressen bij gekregen. Dat gaat ook steeds vlotter. Zonder er nu echt sterretjes bij te zetten, het was weer een geslaagde avond. **Bedankt Lieve en medewerkers.**

Jan B.



Enkele sfeerbeelden, wil je meer foto's zien ga dan naar onze website (www.parkatlantis.today/ Foto's van 2011 tot 2018) waar alle foto's op staan.

Quelques photos d'ambiance. Pour voir plus de photos visitez notre website (www.parkatlantis.today/ Foto's van 2011 tot 2018)

BBQ 8-09-2018

Aller manger anonymement, c'est évidemment impossible ; ça on le savait déjà mais l'ambiance était immédiatement bonne. Nous avons très vite rencontré de vieilles connaissances de festivités antérieures. Nous étions assis à table en fort bonne compagnie. L'organisation était parfaite bien que la réunion sur la télédistribution qui précédait c'était très mal déroulée ! Mais Lieve et son équipe avaient tout préparé et cela semblait à nouveau délicieux. Parmi nos compagnons de table, il y avait un ancien boucher qui était très satisfait de la qualité et la fraîcheur de la viande proposée. Les 43 participants ont également pu apprécier d'une grande variété de pommes de terre, pâtes et de divers légumes frais du jour !

Nous avons eu l'occasion de papoter avec différentes personnes, faire de nouvelles connaissances et recevoir quelques nouvelles adresses mail pour le «Krantje». Tout s'est déroulé "en souplesse" ! Sans encore lancer des fleurs, ce fut à nouveau une soirée très réussie. **Merci à Lieve et son équipe.**

Jan B.



‘Circusatelier van kinderen’ / Atelier cirque pour les enfants



Enkele sfeerbeelden, wil je meer foto's zien ga dan naar onze website (www.parkatlantis.today/ Foto's van 2011 tot 2018) waar alle foto's op staan.

Quelques photos d'ambiance. Pour voir plus de photos visitez notre website (www.parkatlantis.today/ Foto's van 2011 tot 2018)

‘Vosseslagfeesten’ met het springkasteel & volksspelen / Les fêtes de Vosseslag, le château gonflable, les jeux populaires



Jouw woordenboek is niet noodzakkelijk om de naam van deze dieren verbinden met hun foto en hun franse naam
Pas besoin de ton dictionnaire pour relier ces noms d'animaux aux photos et aux noms néerlandais correspondants

ELÉPHANT ●



● KARPER

LEEUW ●



● HIBOUX

ZEBRE ●



● ANTILOPE

GORILLA ●



● PANDA

GIRAF ●



● LION

OEHOE ●



● ALLIGATOR

ANTILOPE ●



● ZEBRA

ALLIGATOR ●



● GORILLE

CARPE ●



● GIRAF

PANDA ●



● OLIFANT

Alleen voor hondeneigenaars

Na de nieuwe wegwijzers aan de inkom en de opgefriste banken staan er plots rare buizen in het park. De oude groene afvalbakken voor hondenpoep waren stuk of versleten. De openingen ervan werden door bestuursleden verkleind maar het dumpen van allerlei afval ging maar door. Na advies door de Raad van Mede-eigendom (RME) liet de syndicus door onze tuinaannemer 6 hagelnieuwe hondenpoepbakken plaatsen.

De kegelvormige buizen staan minder in het zicht wat mogelijk een gunstig effect heeft op het sluikstorten. De kleine openingen bemoeilijken het misbruik met afvalzakken. Ze zijn makkelijk, snel en proper te ledigen met minder kosten voor het onderhoud. Bovendien zijn ze zeer bestendig tegen vandalisme. De verschillende buizen zijn over het park gelijkmatig verdeeld, meestal in de buurt van een residentie en waar veelal met honden wordt gewandeld.

Deze hondenpoepbuizen zijn een groot succes aan onze kust. De producent is de firma Fantasia in Oostende en intussen zijn er vele honderden geplaatst in zowat alle kustgemeenten waaronder De Haan. We verwachten er dan ook geen problemen mee in ons park. De bedoeling van de initiatiefnemer is om na enkele maanden de plaatsing met de Raad van Mede-eigendom (RME) en de syndicus te evalueren. De vraag is of deze buizen volstaan, samen met het geselecteerd afval in de afvalchalet en de sensibilisering errond, om het sluikstorten te verminderen.

De laatste RME van 1 september 2018 ging akkoord met het voorstel van een bestuurslid om de afvalchalet op proef in de vakantiemaanden open te laten. Huurders beschikken soms niet over een aangepaste sleutel. De syndicus ging ook akkoord om aan de gemeente een aanvraag in te dienen voor een glascontainer in de directe omgeving van het Park ten voordele van dit gedeelte van Vosseslag.



A l'attention des propriétaires de chiens

Après les nouveaux panneaux à l'entrée du parc et la réfection des bancs, d'étranges tubes sont soudainement apparus dans le parc !?! Les vieux bacs verts pour chien étaient fort abîmés, leurs ouvertures avaient été réduites par les membres du conseil de gérance pour éviter qu'on y jette des déchets divers, mais en vain. A la demande du Conseil de copropriété (RME), le syndic a fait placer six « poubelles pour chien » flambant neuves. Les tubes en forme de cône sont moins visibles ce qui peut avoir un effet bénéfique quant aux dépôts indésirables de détritrus.

Les petites ouvertures empêchent d'y introduire des sacs à ordures. Ils sont faciles à vider rapidement et proprement mais aussi à moindre coût. De plus, ils sont très résistants au vandalisme. Ces tubes sont répartis équitablement dans le parc, généralement à proximité de l'une ou l'autre résidence, là où on promène les chiens.

Ces tubes de déjections canines sont un grand succès sur notre côte. Le fabricant est la société Fantasia à Ostende ; il y en a des centaines déjà placés dans presque toutes les cités balnéaires, De Haan y comprise.

Nous ne nous attendons donc aucune difficulté dans notre parc. L'objectif de l'initiateur est qu'après quelques mois, le conseil de copropriété et le syndic en évaluent les effets. La question est de savoir si leur nombre est suffisant et si le dépôt des déchets, leur tri dans le chalet et la sensibilisation de chacun à cette problématique s'en trouvent améliorés afin d'éliminer les dépôts intempestifs de déchets.

Le dernier conseil de gérance du 1er Septembre 2018 a accepté la proposition d'un de ses membres de laisser le chalet à ordures ouvert durant une période de vacances « tests » car certains locataires ne disposeraient pas de la clé. Le syndic a également convenu de demander à la commune qu'une bulle à verres soit installée à proximité immédiate du parc au profit de ce quartier de Vosseslag.

Algemeen

Wie als hondeneigenaar alle buizen nog niet gevonden heeft, publiceren we hierbij een plannetje. Deze informatie is alleen bedoeld van hondenliefhebbers. De andere eigenaars/huurder mogen er natuurlijk wel eens naar kijken, maar aankomen mogen ze niet!

Robert VERMEERSCH

Pour les propriétaires d'un chien qui n'auraient pas encore trouvé tous les tuyaux, nous publions ici un plan. Cette information est uniquement destinée aux amoureux des chiens. Les autres propriétaires / locataires peuvent évidemment consulter mais pas utiliser !

Robert VERMEERSCH



Info-meeting Telenet omschakeling

Zaterdag 8 september ll. was ParkPunt “the place to be”. Een 65-tal eigenaars hadden zich ingeschreven en een 10-tal hadden zich verontschuldigd maar wensten wel achteraf info over de bijeenkomst. Er was dus duidelijk veel interesse om meer te weten over de TV omschakeling op ons Park.

Toen dan zaterdag de deuren van Park● open gingen zagen we al bij aanvang dat het zaaltje beneden uit zijn voegen zou barsten.

Uiteindelijk noteerden we meer dan **102 eigenaars** die we met een schoentrekker toch nog een zitplaatsje hebben kunnen geven. Ook onze syndic Jan Jassogne was aanwezig. Reken daar nog de drie sprekers, elk geflankeerd door een extra hulp en het organiserend team bij, dan hoeft het geen betoog dat elk hoekje was ingenomen.

Terug naar de info-meeting. Daar gaven de vertegenwoordigers van Telenet, Proximus/Scarlet en TV-Vlaanderen elk een overzicht van hun aanbod.

Telenet gaf uitleg over de grote werken die nodig gaan zijn voor deze omschakeling (voor IrMi moet er vanop de straat een nieuwe glasvezelkabel getrokken worden tot in de gebouwen en gangen, waar dan daarna in elk appartement een nieuwe aansluiting zal moeten voorzien worden. In de andere Residenties zal ook appartement per appartement moeten nagekeken worden of de huidige bekabeling al dan niet moet vervangen of aangepast worden. Al die werken gaan gratis uitgevoerd worden door Telenet zelf!

Het is nu ook duidelijk dat het bestaande TV-aanbod zeker nog tot begin 2019 zal blijven bestaan (tot dan heeft niemand een nieuw abonnement nodig).

Elk appartement heeft al een telefoon (en dus een **Proximus/Scarlet**) -aansluiting; dus daar zijn geen nieuwe bekabelingswerken voor nodig. Voor wie op zijn thuis-adres reeds een Proximus abonnement heeft is er nu ook een aanbod om voor 35 euro (inclusief internet) op je 2de verblijf op Atlantis aan te sluiten.

TV-Vlaanderen komt dan nog met een aanbod van 10 euro per maand om via een kleine antenne 10 Vlaamse en 3 Franstalige posten te ontvangen.

Réunion d'information sur la télédistribution

Le samedi 8 septembre, Parkl était “l'endroit où il fallait être”. Environ 65 propriétaires s'étaient inscrits et une dizaine avaient présenté leurs excuses mais souhaitaient avoir des informations après la réunion. Il y avait donc beaucoup d'intérêt à en savoir plus sur la connexion à la télévision dans notre parc.

Lorsque les portes de Park● se sont ouvertes samedi, on a cru dès le début que la pièce allait éclater.

Enfin, nous avons enregistré plus de 102 propriétaires pour qui il aurait presque fallu un chausse-pied pour donner une lace assise à chacun ! Notre syndic, Jan Jassogne, était également présent. Si vous ajoutez les trois orateurs, chacun accompagné d'un collaborateur et l'équipe organisatrice ... inutile de dire que chaque coin était occupé.

Revenons-en à la réunion d'information. Les représentants de Telenet, Proximus/Scarlet et TV-Vlaanderen ont chacun donné un aperçu de leur offre.

Telenet a expliqué les principaux travaux qui seront nécessaires pour ce changement (pour IrMi, un nouveau câble en fibre optique doit être tiré de la rue dans les bâtiments et les couloirs, après quoi une nouvelle connexion devra être fournie dans chaque appartement. Dans les autres résidences, il faudra vérifier appartement par appartement si le câblage actuel doit être remplacé ou modifié. Tout cela sera effectué gratuitement par Telenet lui-même!

Il est maintenant clair que l'offre de télévision existante continuera certainement jusqu'au début de 2019 (jusque-là, personne n'a besoin d'un nouvel abonnement).

Chaque appartement dispose déjà d'une connexion téléphonique (et donc d'une connexion **Proximus/Scarlet**) ; un nouveau câblage n'est donc pas nécessaire. Pour ceux qui ont déjà un abonnement Proximus à leur domicile, il existe désormais une offre de connexion pour 35 euros (internet compris) pour leur seconde résidence à Atlantis.

TV-Vlaanderen propose alors une offre de 10 euros par mois pour recevoir 10 stations flamandes

Algemeen

Een test-opstelling hiervan kan je overigens in **Park●** nog tot eind december komen bekijken op de momenten dat het open is.

Na meer dan 2 uur informatie en vele vragen van de aanwezigen blijft het voor sommige eigenaars nog steeds een grote hoeveelheid van informatie, prijzen en mogelijkheden met dan nog verschillende opties allerhande (wil je internet, heb je Netflix nodig enz.)

Om dat allemaal thuis nog eens rustig te kunnen nalezen gaan we op de website van het Krantje van ons **Park** alle info / prijzen enz. overzichtelijk bij mekaar zetten.

Bovendien vind je er ook de getoonde presentatie van elke provider terug.

Je zal dat hier kunnen vinden:

<https://www.parkatlantis.today/Telecom>

Initiatiefnemers voor deze meeting waren Bob Steenhaut, Karel De Wever en ondergetekende. Onze dank aan de medewerkers van **Park●** voor de inrichting van de zaal en de bediening van de gratis drank die werd aangeboden door TV-Vlaanderen.

Francis Lafosse (Iris 2.01)

et 3 stations francophones via une petite antenne. Jusque fin décembre, vous pouvez venir voir une configuration de test au **Park●** lorsqu'il est ouvert.

Après plus de 2 heures d'informations et de nombreuses questions des participants, il manque encore à certains propriétaires une grande quantité d'informations, de prix, de possibilités et d'options de toutes sortes (voulez-vous Internet, Netflix, etc...)?

Pour pouvoir encore tout lire tranquillement à la maison, nous mettrons toutes ces informations et prix sur le site Web du « Krantje ».

En outre, vous trouverez également la présentation de chaque fournisseur.

Tout cela sur notre site :

<https://www.parkatlantis.today/Telecom>

Les initiateurs de cette réunion étaient Bob Steenhaut, Karel De Wever et moi-même. Merci au personnel de **Park●** pour la préparation de la salle et la distribution des boissons offertes gracieusement par TV-Vlaanderen.

Francis Lafosse (Iris 2.01)



Schilder- en Decoratiewerken
Nico Schapdryver

Markt 17a bus 4
8730 Oedelem
Gsm: 0496/ 200.709
Nico.Schapdryver@gmail.com
BE 0682.398.463

Bel voor een vrijblijvende offerte!