

# Krantje Park Atlantis.today

10

Onafhankelijke uitgave van en voor de eigenaars van Park Atlantis

Edition propre aux et par les copropriétaires

Jaargang 12 nummer 3

Juli, augustus en september 2023



[redactie@krantjeparkatlantis.be](mailto:redactie@krantjeparkatlantis.be)

[www.parkatlantis.today](http://www.parkatlantis.today)

Layout: Jaba

Samengesteld door/ Rédigé par:

Jan, Robert, Jean-Marc en Francis

Verantwoordelijke uitgever/ Éditeur responsable: Robert Vermeersch

Vermaakstraat 2, 9220 Hamme

Rekeningnummer Belfius: BE11 0836 8223 4648

## Inhoud

3	Editoriaal / Editorial
4-6	Een ‘rustige’ Algemene Vergadering 2023 / Une Assemblée Générale 2023 plutôt ‘sereine’
7-8	Opruimactie Park Atlantis op 17 juni / Action de nettoyage du:au Park Atlantis le 17 juin
9	Maandelijkse opening <b>Park●</b> / Ouverture mensuelle du <b>Park●</b>
10-12	Overzicht ALHO werken / Tour d’horizon travaux ALHO
13-14	Geplande renovatie Dahlia / La rénovation planifiée à Dahlia
14-15	Webcam en druktebarometer voor De Haan/Wenduine / Webcam et baromètre drukteb De Haan & Wenduine
16	Jongerenpagina / Page des “jeunes”
17	‘De Kust’, anders bekeken / ‘La Côte, vue autrement
18-20	Zaal Dahlia a never ending story? / La salle Dahlia, une histoire sans fin
21-27	Opvraging: wanneer en voor wat? / Appel de fonds: quand et que paye-t-on?
28	Vanaf 01/01/2024 zijn gele zakken niet meer nodig! / Dès le 01/01/2024 les sacs jaunes ne seront plus nécessaires ! Strandtoegang Vosseslag / Accès plage de Vosseslag
29-30	Elektrische laadpalen, luxe of noodzaak? / Bornes de recharge électriques, un luxe ou une nécessité?
31-32	Wat is er gebeurd met onze totaal ongevaarlijke meivliegen / Ou sont passés nos éphémères, insectes totalement inoffensifs ?



□ **Een woordje van de redactie.** – De redactie, bestaande uit mede-eigenaars, staat ten dienste van alle huidige en toekomstige mede-eigenaars en hun huurders. De artikels zijn ondertekend door de auteur en hij/zij is alleen verantwoordelijk voor de inhoud ervan. Nieuwe artikels zonder persoonlijke aanvallen zijn welkom. De redactie wil een onafhankelijke koers varen, los van enig belang of groep, en dit met de grootst mogelijke zorgvuldigheid en objectiviteit.

□ **Un mot de la rédaction.** – La rédaction se compose de copropriétaires qui se mettent au service de tous les copropriétaires et leurs locataires actuels ou futurs. Les articles sont signés par leur auteur qui est seul responsable de leur contenu. Les nouveaux articles, hormis d’éventuelles attaques personnelles, sont les bienvenus. La rédaction veut rester indépendante, libre de tout intérêt ou groupe et ceci avec un maximum d’attention et d’objectivité.

## Beste mede-eigenaars,

**I**k zou in deze Editoriaal over van alles kunnen schrijven. Bijvoorbeeld, dat ik gehoord heb dat we in de zomer maanden schijnbaar niet anders dan mooi weer gaan krijgen, dat er niks boven de zee op verlof gaan gaat. Maar dit houdt mij dezer dagen niet bezig. Er is maar 1 ding dat telt, één ding waar mijn dagen nu ronddraaien. Enkele van jullie die mij goed kennen zullen wel weten waarover dit gaat.

“ANTWERP IS KAMPIOEN”, de laatste dagen alleen maar van viering naar viering geweest. 66 jaar is het geleden, toen was ik acht jaar. Veel weet ik er niet meer van, maar ik heb altijd dicht bij de “Hel van Deurne-Noord” gewoond vanaf mijn twee jaar. De fanfare trok voor de wedstrijd toen altijd door mijn straat. De keeper van de kampioenenploeg de ‘Wim’ heb ik zeer goed gekend, zelf ga ik ook al 38 jaar elke week bij een thuiswedstrijd naar het stadion samen met mijn zoon. Ga je naar de bakker, de beenhouwer of waar dan ook, altijd wordt er over hetzelfde gesproken. Hopelijk krijgt onze West-Vlaamse voorzitter eindelijk dit jaar alles in orde om een volledig stadion af te werken. Bedankt om deze alinea uit te lezen, niettegenstaande je misschien supporter bent van een andere ploeg. Al kan ik dit moeilijk geloven.

Om toch iets te betekenen voor ons ‘Krantje’, laat ik dit stukje vertalen en redigeren via AI. Ik ben wel zeer nieuwsgierig of dit gaat lukken, om zeker te zijn dat alles in orde is zal ik dit ook nog eens laten nakijken door Robert en Jean-Marc.

Rest mij alleen nog jullie allen een heel mooi verlof te wensen en te genieten van dit uitzonderlijk dikke ‘Krantje’.

Jan B.

**P.S.** Wil je iets plaatsen in het krantje van oktober 2023 hou er dan rekening mee dat de deadline 1 september 2023 is.

## Chers copropriétaires,

**J**e pourrais écrire toutes sortes de choses dans cet éditorial. Par exemple, j’ai entendu dire que pendant les mois d’été, nous n’aurons apparemment que du beau temps, que rien ne vaut la mer pour partir en vacances. Mais cela ne me préoccupe pas aujourd’hui. Il n’y a que chose qui compte, une chose autour de laquelle mes journées tournent en ce moment. Certains d’entre vous qui me connaissent bien savent de quoi il s’agit :

“ANTWERP EST CHAMPION”! Ces derniers jours n’ont été que célébrations en célébrations. C’était il y a 66 ans, quand j’avais huit ans. Je ne me souviens pas de grand-chose, mais j’ai toujours vécu près de “l’Enfer de Deurne-Nord” depuis l’âge de deux ans.

À l’époque, la fanfare défilait dans ma rue avant le match. Je connaissais très bien le gardien de but de l’équipe championne, le “Wim”, et je me rends moi-même au stade chaque semaine depuis 38 ans pour un match à domicile avec mon fils. En allant à la boulangerie, chez le boucher ou ailleurs, on parle toujours de la même chose. Espérons que notre président de Flandre occidentale mettra enfin tout en place cette année pour que le stade soit complet. Merci d’avoir lu ce paragraphe, même si vous êtes supporter d’une autre équipe.

Afin de donner un sens à notre journal, je fais traduire et éditer ce texte par IA. Je suis très curieux de savoir si cela fonctionnera, et pour m’assurer que tout est en ordre, je vais demander à Robert et Jean-Marc de le vérifier à nouveau.

Il ne me reste plus qu’à vous souhaiter à tous de très bonnes vacances et à profiter de ce “Journal” exceptionnellement épais.

Jan B.

**- Jean-Marc a adapté une chose ou l’autre ... question “ d’esthétisme “ et de musicalité des phrases !**

Jean-Marc

**P.S.:** Si vous souhaitez placer quelque chose dans le Journal d’octobre 2023, n’oubliez pas que la date limite est fixée au 1er septembre 2023.



## Algemeen

### Een ‘rustige’ Algemene Vergadering 2023

De AV van 2023 kende een ‘rustig’ verloop in tegenstelling tot vorige samenkomsten. Zo bleven de mede-eigenaars deze keer gespaard van scheldpartijen of geroep en getier. De vergadering was een voorbeeld van hoffelijkheid met zelfs een verontschuldiging namens de syndicus tegenover de Raad van Mede-eigenaars (RME).

De AV kende weinig animo want er waren geen agendapunten waarover veel onenigheid bestaat. Naast de traditionele vragen tot goedkeuring lag er ook geen voorstel op tafel voor belangrijke investeringen ten laste van alle eigenaars. Het afgelopen jaar gebeurden er evenmin grote werken die vroeger tot veel discussie aanleiding gaven.

### Geen grote emoties

De vragen of opmerkingen tijdens de vergadering waren eerder informatief van aard zodat de grote emoties achterwege bleven. Dat klinkt allemaal positief maar is ook een gevolg van weinig ingrijpende acties in de periode 2022-2023 behalve de nodige onderhoudswerken.

De Algemene Vergadering verliep ook vlotter dan vorig jaar op technisch en administratief vlak. Een eerste belangrijk gegeven was dat de eigenaars met een voldoende meerderheid vertegenwoordigd waren.

Het Versluyscentrum voldeed als accommodatie al was het beeldscherm te klein want de geprojecteerde teksten waren niet leesbaar voor de achterste rijen. Een groter scherm of een tweede scherm meer naar het midden van de zaal ware beter geweest. Een ander aandachtspunt blijft de geluidsterkte van de microfoon voor de interpellanten die daardoor niet overal verstaanbaar waren.

### Une Assemblée Générale 2023 plutôt “sereine”

L’AG de 2023 a eu un déroulement assez calme contrairement aux réunions précédentes. De cette façon, les copropriétaires ont été épargnés cette fois de jurer, de crier ou de hurler. La rencontre a été un exemple de courtoisie avec même des excuses de la part du syndic au Conseil des copropriétaires (RME).

L’AG avait peu d’animation car il n’y avait pas à l’ordre du jour de points sur lesquels il y avait beaucoup de désaccord. Outre les traditionnelles demandes d’approbation, il n’y avait pas sur la table de propositions d’investissements majeurs aux dépens de l’ensemble des propriétaires ni de gros travaux au cours de l’année écoulée qui aient donné lieu à beaucoup de discussions.

### Pas de grandes émotions

Les questions ou remarques lors de la réunion étaient plutôt de nature informative afin d’éviter les grandes émotions. Tout cela semble positif, mais c’est aussi la conséquence du peu d’actions de grande envergure au cours de la période 2022-2023 autres que les travaux de maintenance nécessaires.

L’Assemblée Générale s’est également déroulée mieux que l’année dernière sur le plan technique et administratif. Un premier fait important était que les propriétaires étaient représentés avec une majorité suffisante.

Le Centre Versluys suffisait quant aux accommodations proposées même si l’écran était trop petit pour que les textes projetés soient lisibles pour les rangées du fond. Un écran plus grand ou un deuxième écran au centre de la pièce aurait été préférable. Un autre point d’attention reste le volume sonore du micro pour les interpellants, qui n’étaient donc pas audibles partout.



### Vragen staat vrij

Positief was zeker dat eenieder alle kansen en tijd kreeg om vragen te stellen. Ook de uiteenzetting en toelichting bij de verschillende agendapunten door Axius verliep vlot. We bleven wel op onze honger zitten voor de toelichting bij het verslag van de RME (Raad van Mede-eigendom).

Enige uitleg bij de vele werkzaamheden en initiatieven van de bestuursleden kwam niet aan bod. Nochtans zijn de vele kleine en grote realisaties van het afgelopen jaar te danken aan de voorstellen en initiatieven van bestuursleden, hierbij geholpen door de inzet van vrijwillige eigenaars. Al deze vrijwilligers verdienden op de AV een langdurig applaus.

Zo is de realisatie van de nieuwe verkeerscirculatie er gekomen op vraag van en ontworpen door de RME. Dat geldt ook voor de nieuwe speeltuigen en glascontainers, de vraag tot aanpak van de

### Possibilités de questionner !

Il était positif que chacun ait eu l'occasion et le temps de poser des questions. De plus, les présentations et explications des différents points de l'ordre du jour par Axius se sont bien déroulées. Nous sommes toutefois restés sur notre faim quant aux commentaires du rapport du RME (Conseil de la Copropriété).

Il n'y avait aucune explication des nombreuses activités et initiatives des membres du conseil pourtant, de nombreuses petites et grandes réalisations de l'année écoulée sont dues aux propositions et initiatives des administrateurs aidés par les efforts de propriétaires bénévoles. Tous ces bénévoles méritaient une longue salve d'applaudissements à l'AG.

Par exemple, la réalisation du nouveau plan de circulation est né à la demande du RME et conçu par celui-ci. Cela s'applique également aux nouveaux

Al méér dan **30** succesvolle verkopen in Park Atlantis!

Uw eigendom ook **verkopen** ?



- ✓ Correcte waardebeoordeling
- ✓ Volledige dossiersamenstelling
- ✓ Individueel marketingplan
- ✓ Professioneel beeldmateriaal
- ✓ Maximale publiciteit
- ✓ Groot aantal zoekende klanten
- ✓ Transparante tekoopstelling

Contacteer mij voor **vrijblijvend advies**

*Gratis waardebeoordeling!*

Uw contactpersoon, **Jasmijn Pauwels** 050 42 30 30 - 0471 840 107 - [jasmijn@immoclevers.be](mailto:jasmijn@immoclevers.be)

## Algemeen

wegenis, de verlichting en het groenbeheer en een update van het RIO (reglement inwendige orde). Helaas laat de uitvoering ervan door de syndicus nogal eens te wensen over.

### Toch vooruitgang

Een jaar na de goedkeuring op de AV van 2022 van het proefproject voor de circulatie was de essentiële verplaatsing van de badgelezer nog niet gebeurd. Slechts na de laatste AV gebeurde de uitvoering. Ook bij de uiteindelijke plaatsing en opvolging van de nieuwe speeltuigen, vlak voor de AV, ontbrak het toezicht door Axius. Zodat kinderen in de modder en liefst met laarzen aan de speeltoestellen konden gebruiken.

Vergeleken met de vorige AV van 2022 zijn we er met de AV in 2023 op vooruit gegaan. Toch verwachten we meer van Axius op gebied van professionaliteit, efficiëntie en het voorrang geven aan toezicht en opvolging. Zo had Axius, in het kader van de volmacht, de lijst van de kandidaat-bestuursleden ook voor de AV kunnen overmaken aan de eigenaars. Dat het vele weken duurde om, na stemming op de AV, de lijst van verkozen bestuursleden op de website te actualiseren is hiervan een ander voorbeeld.

De zeer geslaagde after party in **Park●** na de AV was dan weer een zoveelste bewijs van de grote inzet van de bestuursleden. Zij zorgden voor een happy ending aan onze jaarlijkse samenkomst.

**Robert Vermeersch**

jeux et aux conteneurs à verres, à la demande de restaurer les voiries, à améliorer l'éclairage, la gestion verte et à une mise à jour du ROI (règlement d'ordre intérieur). Malheureusement, la mise en œuvre par le syndic laisse souvent à désirer.

### Toujours en progrès

Un an après l'approbation de tester un nouveau plan de circulation lors de l'AG de, l'indispensable relocalisation du lecteur de badge n'avait pas encore eu lieu. L'exécution n'a eu lieu qu'après la récente AG. De même lors du placement des nouveaux jeux peu avant cette AG, le suivi pae Axius faisait défaut au point c'est dans la boue et de préférence les bottes aux pieds que les enfants ont enfin pu utiliser ces nouveaux équipements.

Par rapport à l'AG précédente, nous avons progressé. Néanmoins, nous attendons plus encore d'Axius en termes de professionnalisme, d'efficacité et de priorité à l'encadrement et au suivi. Par exemple, Axius aurait pu, dans le cadre de la procuration, transférer également la liste des candidats administrateurs aux propriétaires avant l'AG. Le fait qu'il ait fallu plusieurs semaines pour mettre à jour la liste des administrateurs élus sur le site Internet après le vote à l'Assemblée générale en est un autre exemple.

“L'after party” très réussie au **Park●** après l'AG était une autre preuve du grand engagement des membres du conseil d'administration. Ils ont offert une « happy end » à notre rassemblement annuel.

**Robert Vermeersch**



### Voorstelling van de klusclub

#### Opruimactie Park Atlantis op 17 juni

Tegen de tijd dat u dit leest is Park Atlantis alweer wat sluikestort armer.

Dit is te danken aan de talrijke vrijwilligers van de klusclub die op 17 juni ons Park een beetje properder hebben gemaakt.

'De klusclub' is een idee dat ontstond binnen de RME. Na overleg binnen de RME werd besloten dat ik, Pamela, de klusclub zou coördineren daar mijn man Dave al langer klust in en rond IRMI.

Het doel van de klusclub is om het Park opgeruimd en mooi te houden, maar ook om hier en daar kosten te besparen door kleine klusjes zelf uit te voeren en niet steeds op de betalende diensten van Axius te moeten rekenen.

#### Hoe we dit willen verwezenlijken?

Een eerste stap hiervoor werd recent gezet door zoveel mogelijk vrijwilligers bij elkaar te krijgen.

### Présentation du club des bricoleurs

#### Action de nettoyage du/au Park Atlantis le 17 juin

Au moment où vous lisez ceci, Park Atlantis est un peu plus pauvre en déchets indésirables grâce aux nombreux bénévoles du "club des bricoleurs" qui ont rendu notre parc un peu plus propre le 17 juin dernier.

"Le club des bricoleurs" est une idée née au sein du RME. Après consultation au sein du RME, il a été décidé que moi, Pamela, je coordonnerais le club des bricoleurs car mon mari Dave travaille depuis un certain temps au sein et autour de l'IRMI.

Le but du club est de garder le parc propre et beau, mais aussi de faire des économies ici et là en effectuant nous-mêmes de petits travaux sans toujours compter sur les services payants d'Axius.

#### Comment voulons-nous y parvenir ?

Un premier pas dans cette direction a récemment été franchi en rassemblant le plus de béné-

*Nico Schapdryver*  
*Schilder- en Decoratiewerken*

*nico.schapdryver@gmail.com*

*0496/ 200 709*

## Algemeen

Eerlijk gezegd verschoot ik van het grote aantal mensen dat zich inschreef. Dit grote succes had ik niet verwacht.

Als eerste activiteit besloten we het Park te ont-doen van het her en der gestockeerd sluikstort. U vraagt zich misschien af waar al dat sluikstort van-daan komt. Wel dat sluikstort wordt door vrijwilli-gers verzameld, bijvoorbeeld tijdens het wandelen/plandelen. De grote stukken worden dan tijdelijk her en der op het Park gestockeerd.

Nu was het echter hoog tijd dat deze stockageruim-tes eens leeggemaakt werden en gecentraliseerd in de groene loods. Vanuit de groene loods zal het dan verder gesorteerd en afgevoerd worden naar het recyclagepark, de kringloopwinkel en de ijzer-handelaar.

Gelukkig zijn we met een grote groep om dit werk-je te doen want vele handen maken licht werk!

Maar er staat nog meer op onze planning zoals het opnieuw beitsen van de afvalchalet, de banken die her en der op het park staan eens terug opfrissen, enz ....

We gaan proberen 1 à 2 keer per jaar een grote ac-tiviteit/ werkje uit te voeren met de klusclub.

Uiteraard zijn er ook veel kleine klusjes te doen om het Park en ook deze kleinere klusjes gaan we proberen te organiseren en uit te voeren met klei-nere groepen vrijwilligers.

De klusclub staat nog in zijn kinderschoenen maar met een beetje geduld en goede wil heeft dit initia-tief zeker potentieel.

Indien er nog mensen ons willen vervoegen kan dit ten allen tijde door een e-mail met uw gegevens (naam + e-mailadres + appartement nummer) door te geven aan [pam-jamesbond@live.be](mailto:pam-jamesbond@live.be). Ik voeg u graag toe aan de lijst van vrijwilligers 😊.

Namens de klusclub,  
**Pamela Van Dosselaer**

voles possible. Franchement, j'ai été surprise par le nombre de personnes qui se sont inscrites. Je ne m'attendais pas à ce grand succès.

Comme première activité, nous avons décidé de débarrasser le Parc des décharges illégales qui y étaient entreposées ici et là. Vous vous demandez peut-être d'où viennent tous ces déversements. En fait, ils avaient été collectés par des bénévoles, par exemple lors de promenades/plandelen. Les gros-ses pièces avaient été provisoirement entreposés ça et là dans le Parc mais il était désormais grand temps que ces zones de stockage soient vidées et centralisées dans le hangar vert où tout sera ens-uite trié et transporté vers le parc de recyclage, la déchetterie et un ferrailleur.

Heureusement, nous sommes avec un grand grou-pe pour faire ce travail ; plus il y a de mains et plus le travail est allégé !

Mais il y a bien plus encore dans notre programme comme par exemple repeindre le chalet à ordures, rafraîchir les bancs disséminés dans le parc, etc...

Avec le « club des bricoleurs », nous essaierons de réaliser une activité/travail majeure une ou deux fois par an.

Bien sûr, il y a aussi de nombreux petits travaux à faire autour du parc et nous tenterons également d'organiser et de réaliser ces petits travaux avec de plus petits groupes de bénévoles.

Le club des bricoleurs n'en est encore qu'à ses balbutiements mais avec un peu de patience et de bonne volonté, cette initiative a certainement du potentiel !

Si des personnes souhaitent nous rejoindre, vous pouvez le faire à tout moment en envoyant un e-mail avec vos coordonnées (nom + adresse e-mail + numéro d'appartement) à [pam-jamesbond@live.be](mailto:pam-jamesbond@live.be). J'aimerais beaucoup vous ajouter à la liste des bénévoles 😊.

Au nom du Club des bricoleurs,  
**Paméla Van Dosselaer**



## Maandelijkse opening PARK●

**N**a de geslaagde en gesmaakte Afterparty op de dag van onze Algemene Vergadering klonk de vraag naar een mogelijke opening van **Park●** erg luid.

De vrijwilligers die de schouders gezet hadden onder de Afterparty, besloten enkele maanden proef te draaien met één maandelijkse zaterdagopening van **Park●**. In september wordt er geëvalueerd en al dan niet een vervolg aan gebreed.

Je bent van harte welkom in **Park●** op

**20.05.2023 (17:00-21:00)**

**24.06.2023 (17:00-21:00)**

**22.07.2023 (14:00-16:00 en 17:00-21:00)**

**26.08.2023 (14:00-16:00 en 17:00-21:00)**

**30.09.2023 (17:00-21:00)**

Koffie, water, frisdrank, een wijntje, een glas bier ... alles te verkrijgen aan kleine prijzen.

Een hongertje? Zin om te tennissen of om een potje *pétanque* te spelen, maar geen uitrusting bij je? Wil je je ontspannen bij een gezelschapsspel of lees je liever een spannend boek?

Wie weet vind je de oplossing in **Park●**!

Zelfs de noodzakelijke gele, blauwe of groene afvalzak is er te koop!

Tot dan!



*Enkele sfeerbeelden van de Afterparty wil je meer foto's zien ga dan naar onze website 'Foto's 2011 tot 2023'. / Quelques photos d'ambiance de 'Afterparty'. Pour voir plus de photos visitez notre website 'Foto's 2011 tot 2023'.*



## Ouverture mensuelle du PARK●

**A**près l'Afterparty réussie et appréciée le jour de notre Assemblée Générale, la question d'une éventuelle ouverture de **Park●** a résonné très fort.

Les bénévoles qui avaient déployé pas mal d'énergie pour réaliser l'Afterparty ont décidé de faire un essai de quelques mois avec une ouverture de **Park●** un samedi par mois. Une évaluation sera faite en septembre. Un suivi sera ajouté ou pas.

Vous êtes les bienvenus à **Park●** les

**20.05.2023 (17:00-21:00)**

**24.06.2023 (17:00-21:00)**

**22.07.2023 (14:00-16:00 en 17:00-21:00)**

**26.08.2023 (14:00-16:00 en 17:00-21:00)**

**30.09.2023 (17:00-21:00)**

Du café, de l'eau, des softs, un verre de vin, un verre de bière... le tout disponible à petits prix.

Un petit creux ? Envie d'une partie de tennis ou d'une partie de pétanque, mais pas de matériel avec vous ? Aimeriez-vous vous détendre avec un jeu de société ou préférez-vous lire un livre passionnant ?

Qui sait, vous trouverez peut-être la solution à **Park●** !

Même le nécessaire sac poubelle jaune ou bleu ou vert y est à vendre !

A bientôt!

## Overzicht ALHO werken

(residenties Acacia, Lotus, Hyacint en Orchidee).

De gevatte redactie van ons Krantje, stelde de vraag om na de Algemene Vergadering 2023 een overzicht te geven van de goedgekeurde en nog te beslissen werken voor ALHO.

Een duidelijke opdracht, maar toch niet simpel. Zo is er voor geen enkele van de werken een exacte kost of richtdatum, laat staan een planning. Met als voornaamste redenen: de aanpak en communicatie van onze syndicus is niet altijd even efficiënt en daarbij zitten zowel studie bureaus als betrouwbare aannemers overladen van het werk.

We verwachten een eerste status tijdens de RME op 24 juni. Van zodra er concrete voorstellen uit de bus komen, zullen we jullie zeker op de hoogte houden.

Hieronder de lijst, te beginnen met werken die tijdens de AV aan bod gekomen zijn. Meer details zijn te vinden in de verslagen van de AV en/of RME. Zoals jullie zullen merken, ligt het accent vooral op het duurzaam voorkomen dat versleten componenten op termijn een risico vormen voor de gebouwen en bewoners. Verfraaiing is voorlopig iets minder aan de orde.

## Tour d'horizon des travaux ALHO

(résidences Acacia, Lotus, Hyacint et Orchidee)

Les rédacteurs pleins d'esprit de notre journal ont demandé de fournir un aperçu des travaux approuvés et encore à décider pour ALHO après l'Assemblée générale de 2023.

Une mission claire, mais pas simple. Par exemple, il n'y a pas de devis précis ni de date limite pour aucun des travaux, encore moins un calendrier. Les principales raisons sont les suivantes : l'approche et la communication de notre syndic ne sont pas toujours efficaces et les bureaux d'ingénierie comme les entrepreneurs fiables sont surchargés de travail.

On s'attend à un premier retour du syndic lors du RME le 24 juin. Dès que des propositions concrètes émergeront, nous vous tiendrons certainement informés.

Vous trouverez ci-dessous la liste, en commençant par les travaux qui ont été discutés lors de l'AG. Plus de détails peuvent être trouvés dans les rapports de l'AG et/ou du RME. Comme vous le constaterez, l'accent est principalement mis sur un traitement préventif durable des composants usés présentant à long terme un risque pour les bâtiments et les résidents. Pour l'instant, l'embellissement est moins un problème.

	Acacia	Lotus	Hyacint	Orchidee
Renovatie terrassen (betonrot) / <b>Rénovation de terrasses (pourriture du béton)</b>	Studiebureau aangesteld. / <b>Désignation d'une agence d'étude.</b> Werken goedgekeurd voor een gelimiteerd bedrag, / <b>Travaux approuvés pour un montant limité,</b> inclusief delegatie aan de RME. / <b>y compris la délégation au RME.</b>			
Lift (slijtage, beschadiging) / <b>Lever (usure, dommages)</b>		Renovatie sturing en automatische bordesdeuren. (Begroting goedgekeurd) / <b>Rénovation de la direction et des portes palières automatiques. (Budget approuvé)</b>		

	Acacia	Lotus	Hyacint	Orchidee
	<p>Herstellingen op basis van pannes en/of keuringen. / Réparations sur la base de pannes et/ou d'inspections.</p> <p>Streven naar een blanco keuringsrapport. / S'efforcer d'obtenir un rapport d'inspection vierge.</p> <p>(Werkkapitaal) / (Fonds de roulement)</p>			
	<p>Na herstellingen: beschermingspaneel laten aanbrengen in liftkooi / Après les réparations: installation d'un panneau de protection dans la cabine de l'ascenseur</p>			
<p>Passerellen, Gaanderijen (aangetaste draagbalken) / Passerelles, Galeries (poutres affectées)</p>	<p>Voorbereiden van voorstel naar AV'24. / Préparation de la proposition d'AV'24</p> <p>Studie opgestart, m.b.t. duurzaam herstellen en herschilderen van aangetaste (waterinsijpeling) draagbalken. / Lancement d'une étude sur la réparation durable et la remise en peinture des solives affectées (infiltrations d'eau).</p>			
<p>Stookinstallatie (40 jaar oud, laag rendement) / Installation de combustion (40 ans d'âge, faible efficacité)</p>	<p>Voorbereiden van voorstel naar AV'24. / Préparer la proposition à AV'24.</p> <p>Advies werd gevraagd aan betrokken aannemer. / Des conseils ont été demandés à l'entrepreneur concerné.</p> <p>Ook de piste van individuele boilers per appartement zal worden bekeken. / La piste des chaudières individuelles par appartement sera également prise en compte.</p> <p>Op korte termijn: ontkalking van de leidingen (afhankelijk van advies). / A court terme : détartrage des canalisations (sous réserve d'avis).</p>			
<p>Muren, Gevels (scheuren, losse voegen, condens, ...) / Murs, façades (fissures, joints décollés, condensation, ...)</p>	<p>Voorbereiden van voorstel naar AV'24 voor totaalherstelling van de gevels, met prioriteit voor de lifttoren om condens in de machinekamer te vermijden. / Préparer une proposition à AV'24 pour la réparation totale des façades, en donnant la priorité à la tour d'ascenseur pour éviter la condensation dans la salle des machines.</p>			
			<p>Herstellen kallei / Restaurer potasse</p>	
<p>Water en elektriciteit (metingen) / Eau et électricité (mesures)</p>	<p>Mogelijks Vervangen/vernieuwen van meters en tellers voor meer accurate metingen. / Remplacer/renouveler éventuellement les compteurs pour obtenir des mesures plus précises.</p> <p>Wordt momenteel onderzocht. / L'enquête est en cours.</p>			

We zitten nu op een kantelmoment: laten verkommeren of opwaarderen. Als raadsleden kiezen we resoluut voor stapsgewijs opwaarderen en proberen we de opvragingen voor iedereen haalbaar te houden, door in de mate van het mogelijke een klei-

Nous sommes maintenant à un point de basculement : le laisser se détériorer ou l'améliorer. En tant que membres du conseil, nous optons résolument pour une rénovation progressive et essayons de maintenir les demandes de financement possibles

ne buffer op te bouwen en de uitgaven te spreiden. We beseffen uiteraard dat het soms inschakelen van een studiebureau een extra kost meebrengt, maar dit weegt niet op tegen de onvermijdelijke meerkosten die kunnen ontstaan wanneer er zonder lastenboek of voorafgaande studie gewerkt wordt. Bij deze een warme oproep om de betaling van de (kwartaal)opvragingen niet uit te stellen.

Eveneens belangrijk om te vermelden, maar niet opgenomen in bovenstaande, zijn de zeer geapprecieerde taken die door de Klusclub uitgevoerd worden. Hierover volgt er zeker nog een aparte communicatie.

Tot slot nog een opmerking m.b.t. de particulieren: ramen en deuren van sommige appartementen zijn dringend aan een nieuwe verflaag of vernieuwing toe. Bij deze de vraag aan de betrokken eigenaars om hier werk van te maken. Dit zal de uitstraling van onze residenties ten goede komen.

Met vele groeten en waarschijnlijk tot één van de volgende weken in ons Park. Steeds bereid tot verdere toelichting,

**ALHO-raadsleden.**

pour tout le monde en constituant, pour autant que faire se peut, une réserve tampon et en étalant les dépenses. Nous sommes bien sûr conscients que parfois faire appel à un bureau d'étude entraîne un surcoût, mais certainement bien moindre que les surcoûts inévitables qui peuvent survenir lorsqu'on travaille sans cahier des charges, ni étude préalable. Par ces mots, nous vous invitons chaleureusement à ne pas reporter vos paiements trimestriels.

Il est également important de mentionner, les tâches très appréciées effectuées par le club de bricolage même s'ils n'entrent pas en ligne de compte dans la réflexion ci-dessus. Il y aura certainement une communication séparée à ce sujet.

Enfin, une remarque concernant les particuliers : les fenêtres et les portes de certains appartements ont besoin d'urgence d'une nouvelle couche de peinture ou d'un rajeunissement. Nous demandons instamment aux propriétaires concernés de faire le nécessaire. Cela améliorera l'apparence général de nos résidences.

Nous nous retrouverons probablement une des prochaines semaines dans notre parc ; toujours prêts pour plus d'explications ... Meilleures salutations

**Les membres du conseil de ALHO.**



## Geplande renovatie Dahlia

**B**innen Park Atlantis is Dahlia een beetje een apart gebouw. Het werd gebouwd in de tweede helft van de jaren 50 en dit in een stijl die typisch is voor de bouwstijl van toen in De Haan. Heel typerend voor Dahlia is de U opstelling, waardoor er een binnenplein werd gecreëerd. Het is tevens een laag gebouw, met in totaal 28 appartementen verdeeld over het gelijkvloers en de eerste verdieping. Het gebouw draagt de sporen van zijn leeftijd. Belangrijke aandachtspunten zijn o.a. het betonrot en het infiltreren van water ter hoogte van de terrassen. Ook het dak is aan een renovatie toe, en dit voornamelijk in de hoeken. De laatste jaren zijn er dan ook heel vaak problemen met waterinsijpeling.

## La rénovation planifiée à Dahlia

**A**u sein de Park Atlantis, Dahlia est un bâtiment un peu à part. Il a été construit dans la seconde moitié des années 50, dans un style architectural typique de De Haan à cette époque. Très spécifique pour Dahlia est la disposition en U, avec son jardin intérieur. C'est également un bâtiment bas, avec un total de 28 appartements répartis entre le rez-de-chaussée et le premier étage. Comme le bâtiment porte les marques du temps, les points importants à surveiller sont le béton qui est attaqué et l'infiltration d'eau au niveau des terrasses. Le toit a également besoin d'une rénovation, principalement les toitures de coin. Avec comme conséquence de nombreux problèmes d'infiltration d'eau.



Iedereen is zich ervan bewust dat een dringende en grondige renovatie zich opdringt, maar toch is het niet evident en vanzelfsprekend om een meerderheid te vinden die ook bereid is om deze grote renovatiewerken te bekostigen.

Maar tijdens de laatste AV zijn we er dus in geslaagd om iedereen te overtuigen en werd het budget voor de komende 3 jaren alvast goedgekeurd. Voorafgaand werd er tijdens de “blokvergadering” een zeer concreet en realistisch plan voorgesteld, dat op heel wat steun kon rekenen. Concreet komt

Tout le monde est conscient qu'une rénovation urgente et approfondie est nécessaire, mais il n'est pas toujours facile et évident de trouver une majorité qui soit également prête à payer ces gros travaux de rénovation.

Mais lors de la dernière assemblée générale, nous avons réussi à sensibiliser tout le monde et le budget pour les 3 prochaines années a été approuvé. Etant donné que lors de la réunion « blok Dahlia », un plan très concret et réaliste avait été proposé, nous avons pu compter sur un soutien important à l'AG.

# Dahlia

het erop neer dat de werken zullen uitgevoerd worden in verschillende fasen gedurende 5 à 6 jaar.

In de maand mei is de “technische werkgroep Dahlia” voor het eerst samengekomen teneinde een stappenplan uit te werken. Er werd beslist om samen te werken met een studiebureau (nog te bepalen) gezien de omvang en de complexiteit van de werken, maar zeker ook omwille van de verantwoordelijkheid voor de uitgevoerde werken. Volgens de werkgroep ligt de prioriteit van de werken bij de renovatie van de terrassen, gevolgd door de daken en de dakgoten. De werkgroep gaat zelf heel wat taken op zich nemen, zoals het opmaken van een initieel lastenboek en opvragen van offertes (studiebureaus en aannemers), teneinde het proces vlotter te laten verlopen. Alle mede-eigenaars zullen steeds voldoende worden geïnformeerd en kunnen deelnemen aan informatie- en overlegsessies. We rekenen natuurlijk ook op een actieve participatie van de Syndicus.

In een ideaal scenario zouden de eerste werken reeds in 2024 kunnen aanvangen. Na deze grondige renovatie zal het gebouw opnieuw in zijn glorie worden hersteld en stralen als destijds.

**Dominique Masquelin (D107)**

Concrètement, cela signifie que les travaux seront réalisés en différentes phases sur une période de 5 à 6 ans.

En mai, le « groupe de travail technique Dahlia » s’est réuni pour la première fois afin d’élaborer un plan par étapes. Il a été décidé de travailler avec un bureau d’études (encore à sélectionner) compte tenu de l’ampleur et de la complexité des travaux, mais certainement aussi en raison de la responsabilité pour les travaux réalisés. Selon le groupe de travail, la première priorité des travaux semble la rénovation des terrasses, suivie des toitures et gouttières. Le groupe de travail assumera lui-même de nombreuses tâches, telles que l’élaboration d’un premier cahier des charges et la demande de devis (bureaux d’études et entreprises), afin d’accélérer le processus. Ceci toujours en concertation avec tous les copropriétaires qui seront dûment informés et pourront participer à des séances d’information et nous comptons aussi sur la participation du Syndic.

Dans un scénario idéal, les premiers travaux pourraient démarrer dès 2024. Après cette rénovation en profondeur, le bâtiment devrait retrouver à nouveau sa splendeur d’antan.

**Dominique Masquelin (D107)**

## Webcam en druktebarometer voor De Haan / Wenduine

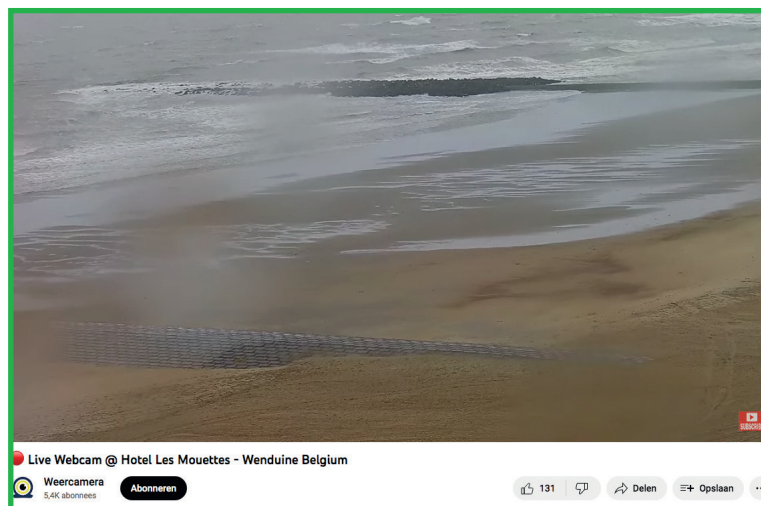
**W**il je (op voorhand ...) weten welke weer je te wachten staat in De Haan / Wenduine, dan kan je op Youtube live het strandweer via deze webcam bekijken via deze link:

<https://www.youtube.com/watch?v=aZGIZaZK1m4>

## Webcam et baromètre pour drukteb De Haan & Wenduine

**S**i vous voulez savoir (à l’avance ...) quel temps vous attend à De Haan/Wenduine, vous pouvez observer la météo sur la plage grâce à une caméra sur

<https://www.youtube.com/watch?v=aZGIZaZK1m4>



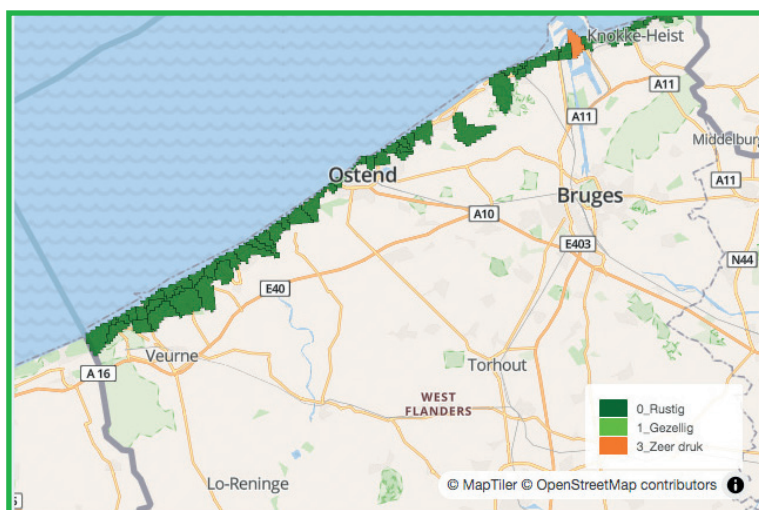
Live Webcam @ Hotel Les Mouettes - Wenduine Belgium

Op deze pagina kan je ook een druktebarometer vinden voor het gebied tussen Vosseslag en Blankenberge.

<https://www.visitdehaan.be/nl/nieuws/algemeen/druktebarometer-de-haan-wenduine/68/>

Sur la page ci-dessous, vous pouvez également trouver un baromètre pour la zone de Vosseslag à Blankenberge.

<https://www.visitdehaan.be/nl/nieuws/algemeen/druktebarometer-de-haan-wenduine/68/>



Een plaatsje op het strand reserveren ....., dat is er niet meer bij.

Francis Lafosse (*Iris*)

Réserver une place sur la plage n'est plus possible !

Francis Lafosse (*Iris*)

## Krantje Park Atlantis.today

**Wens je te  
adverteren**

Stuur dan een mail  
met je gegevens naar  
[redactie@krantjeparkatlantis.be](mailto:redactie@krantjeparkatlantis.be)

**1/4 pag. - 30 €**

**1/2 pag. - 60 €**

**1/1 pag. - 120 €**



Uw partner  
voor ontwerp - aanleg - onderhoud

**Tuinaanleg  
bvba  
Dewyse Kurt**

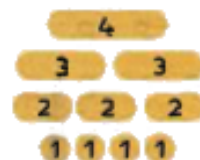
*uit sympathie*



SUDOKU								
		4				8	7	
			7	4	1	3	2	
1								
		6		1	3			
3			4	8	2	5		
	5	9		2	4		8	
9	4	3		2			6	
			1		5		3	
6				7	8			

**Zeeslag**

De cijfers geven aan hoeveel onderdelen van schepen zich in die rij of kolom bevinden. De schepen raken elkaar niet, niet horizontaal, niet verticaal en ook niet diagonaal.



**Binaire OXO**

Vul het rooster in met X'en en O's, zodat:  
 - in elke rij of kolom evenveel X'en en O's voorkomen,  
 - elke rij uniek is binnen de rijen en elke kolom binnen de kolommen,  
 - nooit meer dan twee X'en of O's elkaar opvolgen.

**OXO binaire**

Remplissez la grille avec X ou O afin que chaque ligne et chaque colonne contienne autant de X que de O. On ne peut pas avoir plus de deux X ou O placés l'un à côté ou l'un au-dessous de l'autre. Les lignes ou colonnes identiques sont interdites.

X					O			
				X				X
O							O	
	X						O	O
X				O				
O	O				X	O		
	O		O					
O	O			X	X			
	O			X				

									5
									1
									4
									2
									3
									1
									0
									0
									2
									2
2	0	2	2	1	6	1	0	4	2

**Bataille navale**

Les chiffres autour de la grille indiquent combien de parties de navires se trouvent dans la colonne ou la ligne. Les navires ne se touchent d'aucune façon !



## Podcast

### ‘De Kust, anders bekeken’

W il je eens een podcast beluisteren over een van onze steden aan de Kust, dan kunnen we je deze website aanraden:

Podcast 'De Kust, anders bekeken'

<https://www.dekust.be/adembenemende-kust/podcast>

We mogen toch ook wel wat chauvinistisch zijn, daarom stellen we jullie alvast de podcast van De Haan voor:

(<https://open.spotify.com/episode/6LFBkwbyKK4atrrAjowfum>)

## Podcast

### ‘La Côte, vue autrement’

S i vous souhaitez écouter un podcast sur l'une de nos villes de la Côte, nous pouvons vous recommander ce site :

Podcast ‘De Kust, anders bekeken’

<https://www.dekust.be/adembenemende-kust/podcast>

On peut aussi être un peu chauvin, alors on vous présente le podcast de De Haan :

(<https://open.spotify.com/episode/6LFBkwbyKK4atrrAjowfum> )



$E=mc^2$ , staat op het papier dat Einstein in zijn (bronzen) handen heeft op het bankje in De Haan. Maar er staat nog meer op? Wat? Ga naast hem zitten om het te lezen (er is plaats op het bankje!) en maak meteen een selfie met die slimme man! Intelligent instagrammable moment! Einstein wordt omringd door mooie villa's in Normandische stijl. Op zich al prachtig, maar het wordt pas echt adembenemend wanneer fotograaf Marc Wallican ons meeneemt naar zijn favoriete plek in de duinen van De Haan.

Alvast veel luisterplezier.

**Francis Lafosse** (Iris)

$E=mc^2$ , est écrit sur le papier qu'Einstein tient dans ses mains (de bronze) sur le banc de De Haan. Mais y a-t-il plus? Quoi? Asseyez-vous à côté de lui pour le lire (il y a de la place sur le banc !) et prenez tout de suite un selfie avec cet homme intelligent ! Moment malin « instagrammable » ! Einstein est entouré de belles villas de style normand. Beau en soi, mais cela devient vraiment époustouflant lorsque le photographe Marc Wallican nous emmène dans son endroit préféré dans les dunes de De Haan.

Ayez beaucoup de plaisir d'écoute.

**François Lafosse** (Iris)

## Algemeen

### Zaal Dahlia: a never ending story?

De herbestemming van de zaal Dahlia kwam ter sprake op de voorbije AV (Algemene Vergadering) van 2023. Volgens het verslag zal dit binnen de RME (Raad van mede-eigendom) aangepakt worden. Tijdens de 'after party' na de AV kregen de aanwezige eigenaars onaangekondigd de kans om het zaaltje te bezoeken. Bij deze gelegenheid namen we de foto's bij dit artikel.

In het Krantje van januari 2020 verscheen over het zaaltje reeds een artikel met als titel: 'de schone slaapster' en een korte historiek. Sinds de aankoop in 2015 voor 25.000 euro, is er weinig ten gronde gebeurd met deze vroegere feestzaal. De verwerving van de zaal gebeurde om mogelijke hinder te vermijden bij een aankoop en uitbating door derden. Al 8 jaren lang gebeurt er een pingpongspel tussen RME, AV en de syndicus. Een concrete invulling van een nieuwe bestemming is immers geen eenvoudige zaak.

### Een eerste beslissing

Op de AV van 2016 volgde een goedkeuring om de bestemming te wijzigen, zoals vermeld in de basisakte, van feestzaal naar tweede verblijf en dit op voorstel van de toenmalige RME. De gemeente De Haan keurde eind 2016 de bestemmingswijziging goed. Maar om een stedenbouwkundige vergunning te bekomen moet de leefbaarheid worden aangetoond met een grondplan met de indeling van de wooneenheden.

Op de AV van 2017 krijgt Agem, de vorige syndicus een onderhandelingsmandaat voor het verkopen van de zaal. Agem belooft dan het nodige te doen voor de regularisatie bij de dienst stedenbouw van De Haan en het opmaken van een situatietekening en beschrijving. De volgende jaren blijft het stil rond dit dossier ook al wordt dit herhaaldelijk geagendeerd op de RME. Het bestuur maande de toenmalige syndicus meermaals aan om in actie te schieten. Zonder resultaat.



### La salle Dahlia, une histoire sans fin ?

Lors de la dernière AG (Assemblée générale) de 2023, il a été discuté de la réaffectation de la salle Dahlia. Selon le rapport, cela sera abordé au sein du RME (Conseil de copropriété). Lors de « l'after party » après l'AG, les propriétaires présents ont eu la possibilité de visiter la salle. A cette occasion nous avons pris les photos accompagnant cet article.

En janvier 2020, un article sur la salle a déjà été publié sous le titre : " La belle au bois dormant " ainsi qu'un petit historique. Depuis son achat pour 25 000 euros en 2015, il ne s'est vraiment rien passé avec cette ancienne salle de fêtes. Elle a été acquise (lors de la faillite Carimo) afin d'éviter d'éventuelles nuisances en cas d'achat et d'exploitation par des tiers. Une partie de ping-pong se joue depuis 8 ans entre RME, l'AG et le syndic. En fait, un choix concret d'une nouvelle destination n'est pas une mince affaire.

### Une première décision

Lors de l'AG de 2016, changer la destination de la salle comme indiqué dans l'acte de base, de salle de fêtes en résidence secondaire sur proposition du RME d'alors a été approuvée. La commune de De Haan a autorisé le changement d'affectation fin 2016. Mais pour obtenir un permis d'urbanisme, la viabilité du projet doit être démontrée par un plan détaillé de l'appartement.

Lors de l'AG 2017, Agem, l'ancien syndic, reçut un mandat de négociation pour la vente de la salle.

Agem s'engage alors à faire le nécessaire pour la régularisation auprès du service d'urbanisme de De Haan et l'élaboration d'un plan de situation et descriptif. Dans les années qui suivirent ce dossier resta inerte même s'il était à l'ordre du jour du RME à plusieurs reprises. Le conseil a exhorté le syndic de l'époque à agir. Sans résultat.

## Wat doet de syndicus?

De RME vraagt in juli 2021 aan de nieuwe syndicus Axius om werk te maken van de bestemmingswijziging bij de gemeente. Een delegatie van de RME ruimt intussen de zaal op en de RME stelt voor om de buitenkant te schilderen. Intussen blijkt de nieuwe RME eind 2021 verdeeld te zijn over de keuze tussen verkopen of toch in eigen beheer houden. Axius neemt het dossier niet ter hand behalve de opdracht in november 2022 tot het schilderen van ramen en deuren aan de buitenkant. De syndicus verwijst op de AV van 2023 naar de RME, dit naar aanleiding van een vraag van een mede-eigenaar.

In de loop der jaren circuleerden een 3-tal voorstellen voor de nieuwe bestemming van de zaal Dahlia. Toch niet verkopen is een eerste optie maar met welke invulling? Een mogelijkheid is er een polyvalente zaal van te maken voor bijvoorbeeld vergaderingen of evenementen. Ook zou een fietsenstalling voor Dahlia en ALHO een mogelijke invulling vormen. Tenslotte zijn er voorstanders om toch tot verkoop over te gaan. Elke voorstel heeft zijn voor- en nadelen.

## Polyvalente zaal

Sommigen willen van de zaal Dahlia een ontmoetingsplaats maken, te gebruiken voor vergaderingen en evenementen of feestjes. Aan een grondige opfrissing hangt wel een prijskaartje. Bovendien beschikken we al over **Park●** die aan de functie van trefcentrum kan beantwoorden, toch op het gelijkvloers. Voor enkele grote jaarlijkse vergaderingen zijn er betaalbare oplossingen in de omgeving. Het is al een hele prestatie voor de vrijwilligers om voor een programmatie van activiteiten voor **Park●** te zorgen.

## Fietsenberging

Elke residentie heeft nood aan gemeenschappelijke fietsbergingen bij gebrek aan of voldoende grote privébergingen. Voor de gebouwen Irmi stellen zich geen problemen. Bij Dahlia en zeker bij ALHO zijn er onvoldoende gemeenschappelijke fietsbergingen. Zo staan er bij ALHO vele fietsen in de traphallen tot op de bovenste verdiepingen. Dit is niet alleen weinig comfortabel maar vooral zeer gevaarlijk bij een of ander incident met bijvoorbeeld rookontwikkeling.

De beste oplossing zou de plaatsing van een afzonderlijke fietsberging zijn in de nabijheid van de residenties ALHO. In 2016 stelde de toenmalige Visiegroep een

## Que fait le syndic ?

En juillet 2021, le RME demande au nouveau syndic Axius de travailler sur le changement d'affectation à la commune. Pendant ce temps, une délégation du RME nettoie la salle et le RME propose de peindre l'extérieur. En attendant, fin 2021, le nouveau RME semble divisé sur le choix entre vendre ou garder la salle en interne. Axius ne reprendra pas le dossier hormis la commande en de la peinture extérieures des fenêtres et portes en novembre 2022. Le syndic y fait référence lors de l'AG de 2023, en réponse à une question d'un copropriétaire.

Au fil des années, trois propositions ont circulé pour le nouvel usage de la salle Dahlia. Ne pas vendre est une première option, mais avec quelle destination ? ... en faire une salle polyvalente pour des réunions et autres événements, par exemple ; un abri à vélos pour Dahlia et ALHO serait également une solution possible. Enfin, il y a les partisans de la vente. Quoiqu'il en soit, chaque proposition a ses avantages et ses inconvénients.

## Salle polyvalente

Certains veulent transformer la salle Dahlia en un lieu de rencontre, à utiliser pour des réunions, des événements ou des fêtes mais un rafraîchissement approfondi aurait un coût ; de plus, nous avons déjà **Park●** qui, au rez-de-chaussée, peut remplir la fonction de centre de réunion. Pour les grandes réunions annuelles, il existe des solutions abordables dans la région. C'est déjà un réel exploit pour les bénévoles de programmer des activités au **Park●**.

## Local à vélos

Chaque résidence a besoin d'installations communes de stockage des vélos en l'absence d'installations privées suffisantes. Il n'y a pas de problèmes pour les bâtiments IrMi. A Dahlia et certainement à ALHO, les abris à vélos communs sont insuffisants. Par exemple, pour ALHO, il y a beaucoup de vélos dans les cages d'escaliers jusqu'aux étages supérieurs. Ceci est non seulement inconfortable, mais surtout très dangereux en cas d'incident impliquant, par exemple, un dégagement de fumée.

La meilleure solution serait d'installer un abri à vélos séparé à proximité des résidences ALHO. En 2016, le groupe Vision de l'époque a proposé une solution pour la surface en béton d'environ 200 m<sup>2</sup> à la station de

## Algemeen

oplossing voor op de betonvlakte van zo'n 200 m<sup>2</sup> aan het pompstation. Er kan gestart worden met een houten berging van 50m<sup>2</sup> met plaats voor 50 fietsen: kostprijs 15.000 euro en hiervoor is geen bouwaanvraag nodig. Is zaal Dahlia een alternatief?

De vloeroppervlakte van de zaal Dahlia bedraagt zo'n 80 m<sup>2</sup> en een hoogte van 4,4m. Zeker met systemen die stalling op 2 niveaus mogelijk maken kunnen ALHO en Dahlia hier voldoende fietsen kwijt. Alleen noodzaak dit een korte wandeling tussen de residenties ALHO en Dahlia. Ook dient een kostenverdeling opgemaakt tussen de residenties want de zaal Dahlia is een gemeenschappelijk deel. Buiten de nodige fietsrekken blijft de investering beperkt tot een minimale opfrissing.

## Bewoning

Een bestemming voor een appartement, eventueel onder vorm van een loft, zou voor het Park een financieel interessante operatie kunnen zijn. Dan vervallen ook de huidige onderhoudskosten voor de mede-eigenaars want het betreft een gemeenschappelijk deel. Met een totale oppervlakte van iets meer dan 100m<sup>2</sup> kan een mooi en ruim appartement ingericht worden.

Met een hoogte voor de zaal van 4.40m kan geen verdieping gecreëerd worden maar, samen met de hoge ramen, geeft dit wel een bijzonder ruimtegevoel. Als bij de huidige RME hiervoor een meerderheid gevonden wordt, dan kan met akkoord van de syndicus de eerdere beslissing van de AV uit 2017 uiteindelijk uitgevoerd worden.

## Beslissen a.u.b.

Andere opties dan de 3 mogelijkheden van verkoop, fietsenberging en polyvalente ruimte zijn er de afgelopen 8 jaar niet naar boven gekomen. De tijd van beslissen lijkt aangebroken en het advies van de nieuwe RME is daarin belangrijk. Het is dan de taak van Axius om alle stappen te zetten om aan zaal Dahlia een definitieve bestemming te geven. Beter laat dan nooit.

**Robert Vermeersch**

pompage. On pouvait commencer par un abri en bois de 50 m<sup>2</sup> pouvant accueillir 50 vélos ; le cout serait de 15 000 euros et aucun dossier d'urbanisme n'est nécessaire pour cela. La salle Dahlia est-elle une alternative ?

La surface au sol de cette salle est d'environ 80 m<sup>2</sup> et une hauteur de 4,4 m. ALHO et Dahlia peuvent stocker suffisamment de vélos ici, notamment avec des systèmes permettant de les placer sur deux niveaux. Seulement cela nécessite une courte marche entre les résidences ALHO et Dahlia. Une répartition des charges doit également être établie entre les résidences car la salle Dahlia est une partie commune. Hormis les supports à vélos nécessaires, l'investissement se limite à un rafraîchissement minimal.

## Logement

Une destination comme un logement, éventuellement sous forme de loft, pourrait être une opération financièrement intéressante pour le Parc. Les frais d'entretien actuels, puisqu'il s'agit d'une partie commune, ne seraient plus à charge des copropriétaires. D'une superficie totale d'un peu plus de 100 m<sup>2</sup>, un bel et spacieux appartement pourrait être aménagé.



Avec une hauteur de 4,40 m pour la pièce, aucun étage ne peut être créé, mais, avec les hautes fenêtres, cela donne une sensation d'espace particulière. Si une majorité est trouvée en ce sens dans le RME actuel, alors la décision de l'AG de 2017 pourrait finalement être mise en œuvre avec l'accord du syndic.

## Veillez décider

Aucune de ces options, vente, entreposage des vélos ou espace polyvalent, n'a été retenue au cours des huit dernières années. L'heure de la décision semble avoir sonné et l'avis du nouveau RME y est important. Il incombera alors à Axius de prendre toutes les mesures pour donner à la salle Dahlia une destination finale. Mieux vaut tard que jamais.

**Robert Vermeersch**

## Opvraging: wanneer en voor wat?

### Een cijfervoorbeeld bij Iris

#### Inleiding

**K**oken kost geld' zegt het spreekwoord en dat is ook van toepassing op de jaarlijkse betalingen van de eigenaars van Park Atlantis aan de syndicus. Het is niet voor iedereen duidelijk hoeveel en waarvoor we aan de syndicus regelmatig voorschotten dienen te betalen. Vooral niet voor de nieuwe eigenaars. Op de uitnodigingen tot betalingen is de informatie beperkt en staat geen concrete berekening. Zo vermeldt de laatste opvraging van april 2023 niet het bedrag dat een eigenaar in 2022 teveel betaald heeft en dat in mindering is gebracht. Zoek het zelf maar uit of zoek een vroegere afrekening op!

Claudine Antheunis is één van de vrijwillige commissarissen die als mede-eigenaar en bestuurslid de financiële afrekeningen bij Axius nakijkt. We vroegen haar om op onze vele vragen over de opvragingen een helder antwoord te geven. Voor meer precieze berekeningen namen we als voorbeeld een eigenaar met een appartement in Iris. Maar met de antwoorden van Claudine kan eenieder een beter inzicht krijgen in zijn afrekeningen.

Robert Vermeersch

#### Waarom krijgen we zoveel opvragingen?

Men moet er wel van bewust zijn dat Park Atlantis een bijzondere ingewikkelde mede-eigendom is en dat het financieel beheer ervan ver van eenvoudig is. Iedereen moet tussenkomen in de kosten van de gemene delen van het park, in de gemene delen van zijn residentie en voor zijn privaatieve kosten.

#### Hoeveel opvragingen per jaar en het tijdstip van opvraging?

Elk jaar ontvangen we 4 opvragingen voor de gemene delen van het park en 4 opvragingen voor de gemene delen van onze residenties.

Dus maakt dat al 8 opvragingen die regelmatig op de 1<sup>ste</sup> dag van het trimester vallen.

## Appel de fonds: quand et que paye-t-on ?

### Un exemple chiffré pour Iris

#### Introduction

**C**omme le dit un dicton flamand 'Cuisiner coûte de l'argent' et c'est aussi valable pour les montants à payer annuellement au syndic par les propriétaires du Park Atlantis. C'est loin d'être une évidence pour chacun d'entre nous et en particulier pour les nouveaux propriétaires de connaître le montant des provisions qu'il faut payer régulièrement au syndic et de savoir à quoi cela va servir. Sur les invitations à payer, les informations sont limitées et peu concrètes. La dernière demande de provisions d'avril 2023 ne mentionne pas qu'un propriétaire avait un solde en sa faveur en 2022 et que ce solde est déduit du montant normal à payer. Chercher par vous-même pour comprendre ou rechercher dans un décompte précédent!

Parmi les commissaires aux comptes qui sont tous volontaires, Claudine Antheunis qui est à la fois copropriétaire et membre du conseil de copropriété vérifie la comptabilité chez Axius. Nous lui avons demandé de répondre de manière claire à nos nombreuses questions concernant les appels de fonds. Pour avoir des calculs précis, nous prendrons comme exemple un appartement de la résidence Iris. Avec les réponses de Claudine chacun devrait pouvoir s'y retrouver avec plus de facilité.

Robert Vermeersch

#### Pourquoi recevons-nous autant d'appels de fonds?

Il faut bien être conscient que Park Atlantis est une copropriété particulièrement compliquée à gérer financièrement. Chacun doit intervenir dans les frais des parties communes du parc, dans les parties communes de sa résidence et dans ses frais privés.

#### Combien d'appels de fonds par an et à quel rythme?

Par an, nous recevons 4 appels de fonds pour les parties communes du parc et 4 appels de fonds

## Algemeen

**We betalen dus voor al wat gemeen voor iedereen in het park is en voor wat gemeen in onze residentie is?**

Dat is het Robert.

**Zijn de voorschotten berekend op basis van wat als uitgave voorzien is voor dit jaar?**

Elk jaar heeft de syndicus de verplichting de begrotingsraming op de algemene vergadering voor te stellen. Hij moet de vaste kosten voorzien zoals zijn erelonen, de administratieve kosten voor bijvoorbeeld de opening van een schadedossier, de opvolging van bijzondere grote werken (dit alles is terug te vinden in zijn contract), het onderhoud van de tuin, de verzekeringen, de voorschotten voor water en elektriciteit, het onderhoud in het algemeen, ... Dit betreft enkel het PARK.

**Hoe, is dat niet alles?**

Het zou te simpel zijn, je moet ook de begroting voor de gemene delen van elk gebouw voorzien zoals de kosten van het schoonmaken, de kosten voor de liften, het onderhoud van het gebouw in het algemeen, ...

**En we hebben het nog niet gehad over de reservekapitalen!**

Inderdaad!

Een mede-eigendom moet over een voldoende reservekapitaal beschikken om buitengewone bijzondere kosten of onvoorziene uitgaven te dekken.

Bovendien is het een wettelijke verplichting.

In dit geval moet ook iedereen tussenkomen voor 2 verschillende reservekapitalen, de eerste voor de gemene delen van het park en de tweede voor de gemene delen van zijn residentie.

Deze reservekapitalen moeten ook voorzien worden wanneer men de jaarlijkse begroting voorstelt. Het is een voorschot dat men betaalt voor grote werken die men voorziet voor de toekomst. Het is dus een soort spaarpot.

Voor het park zou ik een voorbeeld van enkele jaren geleden geven namelijk de werken van de waterhuishouding (scheiden van regenwater en stadswater) en voor de toekomst het dak van Iris dat binnenkort vervangen zal worden.

**Gaat iedereen ook voor het reservefonds een afzonderlijke opvraging krijgen?**

Als ik me niet vergis zal de syndicus de uitnodigingen om te betalen rond 15 augustus en rond 15

pour les parties communes des résidences. Cela nous fait déjà 8 paiements qui tombent à échéance régulière, le 1er jour de chaque trimestre.

**Nous payons donc pour tout ce qui est commun au parc et pour les dépenses de notre résidence?**

C'est bien cela Robert.

**Les provisions sont-elles calculées sur base des dépenses prévues pour l'année ?**

Bien entendu!

Chaque année, le syndic a l'obligation de présenter à l'assemblée générale le budget prévisionnel pour l'année à venir. Il doit prévoir les frais fixes c-à-d ses honoraires auxquels il faut ajouter les frais administratifs qu'il est en droit de facturer comme par exemple l'ouverture d'un dossier lors d'un sinistre ou le suivi de travaux exceptionnels (tout cela tu peux le retrouver dans son contrat), l'entretien des jardins, les assurances, les provisions pour l'électricité et pour l'eau, l'entretien en général, ... Ceci ne concerne que la partie PARC.

**Comment, ce n'est pas tout ?**

Ce serait trop simple, il faut aussi prévoir le budget pour les parties communes de chaque résidence c-à-d les frais de nettoyage, les frais pour les ascenseurs, l'entretien du bâtiment en général, ...

**Et on n'a pas encore parlé des fonds de réserve!**

En effet !

Une copropriété doit avoir un fonds de réserve suffisant pour faire face à des dépenses extraordinaires ou à des dépenses imprévues. De plus, c'est une obligation légale. Ici aussi, chacun contribue à 2 fonds de réserve différents, celui pour les parties communes du parc et celui pour les parties communes de sa résidence.

Ces fonds de réserve doivent aussi être prévus lors de la présentation du budget. C'est une avance que l'on paye pour les gros travaux que l'on envisage de réaliser. Pour le parc, je citerais l'exemple de la séparation des eaux usées et des eaux de pluie et pour Iris, la toiture qui va devoir être remplacée.

**Est-ce que chaque propriétaire recevra encore une demande de paiement séparée pour le fonds de réserve?**

oktober versturen. In totaal maakt dit nog 4 opvragingen.

### Ten slotte en als ik goed kan tellen zullen we 12 uitnodigingen om te betalen krijgen?

Super Robert, je hebt alles begrepen.

**Bij vele eigenaars staat op de afrekening vermeld dat rekening gehouden is met een saldo van 2022. Klopt het dat we vorig jaar meestal teveel voorschotten betaald hebben als voorzorg voor de verhoogde energierekeningen?**

Helemaal juist.

De syndicus heeft de post 'energie' serieus moeten verhogen.

Persoonlijk zou ik hetzelfde hebben gedaan. Als je

Le syndic lance les invitations à payer vers le 15 mai et vers le 15 août. Cela fait 4 paiements au total.

**Finalement, on recevra 12 invitations à payer si je compte bien.**

C'est super, tu as tout compris.

**Le décompte annuel renseigne chez la plupart des copropriétaires un solde en leur faveur pour 2022. Est-ce vrai que l'an dernier nos acomptes trimestriels ont été trop élevés pour faire face à la flambée des prix de l'énergie ?**

C'est tout à fait vrai. Le syndic a dû augmenter sérieusement le budget pour le poste énergie. Personnellement, j'aurais fait la même chose. Si tu connais la fable 'La cigale et la fourmi' de Jean De la Fontaine, je serais plutôt la fourmi.



'de krekkel en de mier' kent, een fabel van Jean de La Fontaine, dan zou ik eerder de mier zijn.

### Waarom vinden we in de begroting een post "voorschot wanbetalers"?

Net als in andere mede-eigendommen heeft Park Atlantis een aantal mede-eigenaars die niet altijd hun lasten betalen. Dit is een probleem wanneer de mede-eigendom over geen of niet genoeg cashflow beschikt op het ogenblik wanneer de facturen van de leveranciers betaald moeten worden.

Het is om die reden dat 'goede betalers' de nodige bedragen voorschieten met als doel de facturen op tijd te kunnen betalen.

### Pourrais-tu expliquer pourquoi, il y a dans le budget un poste "provisions mauvais payeurs"?

Comme dans chaque copropriété, nous avons notre lot de propriétaires qui ne payent pas toujours leurs charges. Cela pose un problème si la copropriété ne dispose pas des liquidités nécessaires au moment de payer les factures des fournisseurs. C'est la raison pour laquelle les "bons payeurs" avancent les sommes nécessaires pour que les factures soient honorées à temps.

### Cette avance est donc une sorte de prêt ?

C'est bien ça, tu peux être rassuré. Si tu fais l'analyse de ton décompte annuel, tu verras que tu

### **Men zou dit voorschieten als een soort lening kunnen beschouwen?**

Dat is het. Indien je je jaarlijkse afrekening analyseert, kun je merken dat je enkel voor je persoonlijke kosten in de gemene delen betaalt. Dat is ook de reden waarom zoveel eigenaars een saldo in hun voordeel hadden toen ze hun eindafrekening gekregen hebben.

### **Hoe berekenen we ons aandeel in de kosten? Graag wat uitleg over de verdeelsleutel.**

De verdeelsleutel voor de gemene delen van het park is terug te vinden in de basisakte van het park.

Acacia en Hyacint komen elk tussen voor 10,1/90, Lotus en Orchidee komen elk tussen voor 8,9/90, Dahlia voor 10,4/90, Mimosa voor 21,6/90 en Iris voor 20/90.

### **Waarom een verdeelsleutel in 90<sup>ste</sup> en niet in %?**

Dit maakt deel uit van de historiek van het park, ik laat al de details opzij. Het reservekapitaal van het park heeft nog een andere verdeelsleutel. Hier wordt berekend men ons aandeel in 894.592<sup>ste</sup> !

### **Wordt er rekening gehouden met de oppervlakte van het appartement om de lasten te berekenen?**

Voor de residenties worden de lasten berekend in duizendste.

Voor Lotus en Orchidee is het heel eenvoudig! Ieder gebouw telt 40 appartementen die ieder 25 aandelen op 1000 hebben.

Voor Iris bestaan er appartementen met 13, 14, 15, 16 en 17 aandelen.

### **Kun je een concrete berekening maken voor bijvoorbeeld een appartement van 17 aandelen in Iris? Graag een overzicht van een totaal te betalen bedrag.**

Ik begin met het park.

De gestemde begroting voor de lopende kosten van het park is van 650.000 €. Ik herinner je de verdeelsleutel van de gebouwen. Iris moet voor 20/90 van 650.000 € tussenkomen of voor 144.444,44 €.

Het gestemde reservekapitaal is 100.000 €. Herinner je dat de verdeelsleutel voor het reservekapitaal van het park in 894.592<sup>ste</sup> berekend wordt?

ne payes que pour tes frais personnels dans les parties communes. C'est aussi pour cette raison que beaucoup d'entre nous avaient un solde en leur faveur lors du décompte annuel.

### **Comment calcule-t-on notre part dans les frais? Suivant la surface de notre appartement ? Peux-tu donner quelques explications?**

La clé de répartition pour les frais communs du parc, tu peux la retrouver dans l'acte de base du parc.

Acacia et Hyacint interviennent chacun pour 10,1/90, Lotus et Orchidee interviennent chacun pour 8,9/90, Dahlia pour 10,4/90, Mimosa pour 21,6/90 et Iris pour 20/90. Pour les résidences, on calcule notre participation en millièmes.

### **Pourquoi une clé de répartition en 90èmes et non en % ?**

Ceci fait partie de l'historique du parc, je ne vais pas entrer dans tous ces détails. Même le fonds de réserve du parc se calcule suivant une autre clé de répartition. Ici on travaille en 894.592 èmes !

### **Y a-t-il encore d'autres clés de répartition?**

Chaque résidence a encore un total de 1000 quotités. Pour Lotus et Orchidee, c'est simple ! Chaque résidence compte chacune 40 appartements de 25 quotités sur 1000. Pour Iris, on trouve des appartements de 13, 14, 15, 16 et 17 quotités.

### **Peux-tu donner un exemple concret pour un appartement dans Iris sur base de 17 quotités ? Peux-tu donner un aperçu du montant total à payer ?**

Je vais commencer par le parc !

On a voté un budget de 650.000 € pour les frais courants. Je te renvoie à la clé de répartition des bâtiments. Iris doit intervenir pour 20/90 de 650.000 € soit 144.444,44 €.

On a voté un fonds de réserve de 100.000 €. Est-ce que tu te rappelles que le fonds de réserve du parc se calcule en 894.592èmes ? J'espère que tu as ta calculette. Alors, tu as la réponse ? La part d'Iris dans ce fonds de réserve est de 200.000/894.592 de 100.000 € soit 22.356,56 €.

Au total Iris paye **166.801,00 €** pour le parc.



Ik hoop dat je je rekenmachine hebt. Gevonden? Het aandeel van Iris voor dit reservekapitaal is van 200.000/894.592 van 100.000 € of het bedrag van 22.356,56 €.

Het totaal bedrag van Iris voor het park is van **166.801,00 €**.

**En als ik goed begrijp is het nog niet gedaan. Er moet nog voor het gebouw betaald worden?**

Zeker en vast !

Voor de residentie komt er nog 28.500 € bij voor de lopende kosten en 50.000 € voor het reservekapitaal. Dat maakt nog **78.500 €** te betalen.

**Dus moet Iris een totaal bedrag van 245.166.65 € betalen.**

**Kun je me zeggen welk mijn bijdrag zal zijn, ik heb een appartement met 17 aandelen.**

Gemakkelijk!

Voor het park zal je 17/1000 van 166.801,00 € of **2833,92 €** betalen en je bijdrage voor het gebouw zal 17/1000 van 78.500 € bedragen of **1334,50 €**.

Zoals je kunt vaststellen maakt dat een jaarlijks bedrag van **4168,42 €**.

**De totale jaarlijkse kosten variëren naargelang de grootte van elk appartement, de kosten per residentie en het privé-verbruik van water en elektriciteit volgens de aandelen van de appartementen.**

**Zou je die berekeningen voor de andere residenties ook kunnen doen?**

Ik verwachtte me aan deze vraag!

Ik zal je een vergelijkende tabel voor elke residentie sturen maar ik zal me beperken tot de lopende kosten en het reservekapitaal van het park. Indien je wil kun je dit tabel aan je artikel voegen.

**Waarom krijgen we de afrekening van de privé-kosten pas in het voorjaar van het volgend jaar?**

Het is eenvoudig te begrijpen.

De syndicus moet de facturen van december, die hij pas in januari ontvangt, in de rekeningen bij-

**Et si j'ai bien compris, ce n'est pas encore tout. Il faut encore payer pour le bâtiment ?**

C'est bien vrai !

Pour la résidence, tu ajoutes 28.500 € pour les frais courants et 50.000 € pour le fonds de réserve. Ça te fait encore **78.500 €** en plus.

**Donc au total, Iris va payer en 2023 la rondelette somme de 245.166,65 €.**

**Mais peux-tu me dire quelle sera ma contribution, j'ai un appartement de 17 quotités.**

Facile !

Pour le parc, ton intervention sera de 17/1000 de 168.801,00 € soit **2833,92 €** et pour le bâtiment tu interviendras pour 17/1000 de 78.500 € soit **1.334,50 €**.

Comme tu peux le constater, ça fait une somme annuelle de **4168,42 €**.

**Les frais annuels varient d'année en année pour le parc, pour les résidences et pour la consommation d'eau et d'électricité en fonction des quotités des appartements.**

**Est-ce que tu pourrais aussi faire ces calculs pour les autres résidences ?**

Je m'attendais à cette question!

Je te ferai parvenir un tableau comparatif pour chaque résidence mais je me limiterai aux frais courants et au fonds de réserve du parc. J'imagine que c'est ce que tu attends de moi. Si tu le veux, tu peux joindre ce tableau à ton article.

**Pourquoi recevons-nous le décompte des frais privés seulement au début de l'année qui suit et pas au 31 décembre ?**

C'est tout simple à comprendre.

Le syndic doit inclure dans les comptes les factures du mois de décembre qu'il recevra en janvier.

Il doit faire la ventilation des factures 'eau et électricité' c-à-d la part pour le parc, pour chaque bâti-

## Algemeen

voegen. Hij moet nog de facturen ‘water en elektriciteit’ ventileren over het park, de verschillende residenties en het bedrag voor het geheel van het privé-verbruik. Dit laatste bedrag moet naar ISTA doorgestuurd worden om de individuele kosten te berekenen. Het is pas nadat ISTA dit verwerkt heeft en wanneer ISTA alles aan de syndicus heeft doorgestuurd, dat deze eindelijk de rekeningen kan afsluiten!

**Erg bedankt Claudine voor al deze toelichtingen.**

**Ik stop hier met mijn vragen, genoeg cijfers voor vandaag alhoewel ik er nog veel vragen zou kunnen stellen.**

Voor mij was het met veel plezier, je weet dat ik een liefhebber van cijfers ben en het is te hopen dat dit interview nuttig zal zijn voor veel mede-eigenaars.

### Jaarlijkse kost in 2022 voor appartement Iris 104 (als voorbeeld)

In het Krantje van april 2019 gaven we een overzicht van alle kosten voor een appartement in ons Park in 2018. Voor ons appartement in Iris bedroeg de totale kost in 2018 het bedrag van 4.500 euro. Voor het jaar 2022 hebben we opnieuw alle betaalde kosten eens opgeteld. Dit is het resultaat:

1. Belastingen: Onroerende voorheffing, provinciebelasting, gemeentebelasting, personenbelasting voor een totaal van 1.878 euro.
2. Brandverzekering inboedel en internetkosten: 500 euro
3. Betalingen aan Axius, inbegrepen privé-verbruik water en elektriciteit: 3.635 euro waarvan in 2023 een bedrag van 319 euro in mindering werd gebracht. Of in totaal: 3.316 euro.

Wanneer we deze bedragen optellen dan komt de jaarlijkse kost voor ons appartement op: 5.694 euro. Vergeleken met 2018 is dit een stijging met 20%. Onze kosten voor verfraaiing zijn hierin niet inbegrepen. Is dit een hoge kost? Dit is relatief als we vergelijken met de vaste jaarlijkse kost voor een staanplaats op een betere camping die dikwijls tussen 2.000 en 3.000 euro bedraagt.

Een verblijf in ons groen Park van 8,5 ha, met parkeerplaats, sport en spel, in alle rust en vlak aan strand, zee, duinen en bossen,..is uniek aan onze kust en nog altijd redelijk geprijsd.

**Robert Vermeersch**

ment et la part pour l'ensemble des consommations privées.

Il envoie ce dernier montant à ISTA qui fait nos décomptes individuels. Ce n'est que quand ISTA a terminé et envoyé nos décomptes individuels au syndic que celui-ci peut enfin finaliser le tout !

**Merci Claudine pour tous ces renseignements.**

**Je vais m'arrêter là, assez de chiffres pour aujourd'hui quoique J'aurais encore beaucoup de questions à poser.**

J'ai répondu avec plaisir, tu sais que j'aime les chiffres et j'espère que cette interview sera utile à beaucoup de propriétaires mais entre nous ..., je serais curieuse de connaître la proportion des lecteurs du Krantje qui auront un dégoût total des chiffres après cela.

### Cout annuel en 2022 pour l'appartement Iris 104 (à titre d'exemple)

Dans le Krantje d'avril 2019, nous proposons un aperçu de tous les couts d'un appartement dans notre Park en 2018. Pour notre appartement d'Iris, le coût total en 2018 était de 4 500 euros. Pour l'année 2022, nous avons à nouveau additionné tous les frais payés. Voici le résultat :

1. Impôts : Taxe foncière, taxe provinciale, taxe communale, impôt sur le revenu des personnes physiques pour un total de 1 878 euros.
2. Assurance incendie contenu du logement et frais internet : 500 euros
3. Paiements à Axius, y compris les consommations privées d'eau et d'électricité : 3 635 euros, dont un montant de 319 euros a été déduit en 2023. Soit au total : 3 316 euros.

Lorsque nous additionnons ces montants, le coût annuel pour notre appartement est de : 5 694 euros. Par rapport à 2018, cela représente une augmentation de 20 %. Nos frais d'embellissement ne sont pas inclus dans cela. Est-ce un coût élevé ? C'est relatif si on le compare au coût fixe annuel d'un emplacement dans un "bon" camping, qui est souvent compris entre 2 000 et 3 000 euros.

Un séjour dans notre parc verdoyant de 8,5 ha, avec parking, sports et jeux, au calme et à proximité de la plage, de la mer, des dunes et des forêts, est unique sur notre littoral et toujours à un prix raisonnable.

**Robert Vermeersch**

Tabel 1 / Tableau 1

	Jaarlijkse lopende kosten			Jaarlijks oproep reservekapitaal			<b>Totaal park</b>
	Frais courants sur base annuelle			Fonds de réserve pour l'année			<b>Total parc</b>
			650.000,00 €			100.000,00 €	<b>750.000,00 €</b>
	aandeel gebouw	op	Te betalen	aandeel gebouw	op	Te betalen	<b>Te betalen</b>
	quotités bâtiment	sur	A payer	quotités bâtiment	sur	A payer	<b>A payer</b>
ACACIA	10,1	90	72.944,44 €	101000	894592	11.290,06 €	<b>84.234,51 €</b>
LOTUS	8,9	90	64.277,78 €	89000	894592	9.948,67 €	<b>74.226,45 €</b>
HYACINT	10,1	90	72.944,44 €	101000	894592	11.290,06 €	<b>84.234,51 €</b>
ORCHIDEE	8,9	90	64.277,78 €	89000	894592	9.948,67 €	<b>74.226,45 €</b>
DAHLIA	10,4	90	75.111,11 €	104000	894592	11.625,41 €	<b>86.736,52 €</b>
IRIS	20	90	144.444,44 €	200000	894592	22.356,56 €	<b>166.801,00 €</b>
MIMOSA	21,6	90	156.000,00 €	216000	894592	24.145,09 €	<b>180.145,09 €</b>

Tabel 2 / Tableau 2

Jaarlijkse kosten voor het Park en per appartement volgens aandelen op 1000 in het gebouw							
Frais annuels pour le Parc et par appartement en fonction des 1000èmes dans l'immeuble							
Acacia & Hyacint : 84.234,51 €				Dahlia : 86.736,52 €			
te betalen /à payer voor/ pour				te betalen /à payer voor/ pour			
20	aandelen/ quotités		1.684,69 €	26	aandelen/ quotités		2.255,15 €
21	aandelen/ quotités		1.768,92 €	36	aandelen/ quotités		3.122,51 €
25	aandelen/ quotités		2.105,86 €	52	aandelen/ quotités		4.510,30 €

Lotus & Orchidee : 74.226,45 €			
te betalen /à payer voor/ pour			
25	aandelen/ quotités		1.855,66 €
Iris : 166.801,00 €			
te betalen /à payer voor/ pour			
13	aandelen/ quotités		2.168,41 €
14	aandelen/ quotités		2.335,21 €
15	aandelen/ quotités		2.502,02 €
16	aandelen/ quotités		2.668,82 €
17	aandelen/ quotités		2.835,62 €

Mimosa : 180.145,09 €			
te betalen /à payer voor/ pour			
3	aandelen/ quotités		540,44 €
6	aandelen/ quotités		1.080,87 €
9	aandelen/ quotités		1.621,31 €
12	aandelen/ quotités		2.161,74 €
14	aandelen/ quotités		2.522,03 €
15	aandelen/ quotités		2.702,18 €
18	aandelen/ quotités		3.242,61 €

### Vanaf 01/01/2024 zijn gele zakken niet meer nodig!

**H**et ophalen van het huisvuil wordt dan alleen nog verzekerd door het legen van containers. De blauwe zakken blijven nog altijd bestaan, net als de inzameling van “papier en karton”! We zullen meer details geven als we meer weten, maar koop tot die tijd niet te veel gele zakken!

### Dès le 01/01/2024 les sacs jaunes ne seront plus nécessaires !

**L**e ramassage des ordures ne sera plus assuré que par la vidange de conteneurs. Par contre, les sacs bleus seront toujours de rigueur tout comme la collecte des « papiers-cartons » ! Nous apporterons plus de précisions lorsque nous en saurons plus mais d'ici là, n'achetez plus trop de sacs jaunes !

---

### Strandtoegang Vosseslag

helemaal vernieuwd:

---

“de mooiste aan de kust”

---

**B**ij deze een achtergrondartikel uit het Nieuwsblad (25/05/2023)

***In De Haan is de strandtoegang ter hoogte van Vosseslag, in de volksmond bekend al het 'Strangegat' helemaal gerenoveerd. De nadruk ligt voortaan niet alleen op een vlottere toegang richting zee- en strandplezier, maar ook naar meer beleving voor wandelaars en fietsers.***

Lees hier het ganse artikel >>

[https://m.nieuwsblad.be/cnt/dmf20230525\\_95345575](https://m.nieuwsblad.be/cnt/dmf20230525_95345575)

### Accès plage de Vosseslag

entièrement rénové :

---

“Le plus beau de la côte”

---

**V**oici un article de fond du Nieuwsblad (25/05/2023)

***À De Haan, l'entrée de la plage près de Vosseslag, populairement connue sous le nom de «Strangegat», a été entièrement rénovée. Désormais, l'accent ne sera pas seulement mis sur un accès plus facile à la mer et aux plaisirs de la plage, mais aussi sur une meilleure expérience pour les marcheurs et les cyclistes.***

Lire l'intégralité de l'article ci-dessous :

[https://m.nieuwsblad.be/cnt/dmf20230525\\_95345575](https://m.nieuwsblad.be/cnt/dmf20230525_95345575)

## Elektrische laadpalen, luxe of noodzaak?

**E**uropa heeft onlangs beslist dat er na 2035 enkel nog auto's op de markt mogen komen die geen CO<sup>2</sup> meer uitstoten. Dit moet ervoor zorgen dat de vervoerssector tegen 2050 koolstofneutraal zal zijn. Dat zullen uiteraard voor het overgrote deel elektrische wagens zijn. "Nog tijd genoeg", zal je misschien denken.

Maar om mensen in de richting van die transitie te dringen zullen er zeker nog maatregelen van de overheid komen om "vervuilend" rijden te ontmoedigen. Door de kosten van fossiele brandstof te verhogen; onderhoud, aankoop of verzekering van klassieke wagens duurder te maken, enzovoort.

### Elektrisch rijden komt eraan

Voor wie een bedrijfswagen van zijn baas heeft, is 1 januari 2026 al de deadline om elektrisch te kopen en te leasen. De fiscale voordelen die er nu zijn, zullen al drastisch verminderen vanaf **1 juli 2023** (dat leest u goed, ja). Dus sommige mensen hebben al niet echt een keuze meer om af te wachten.

Of we het nu fijn vinden of niet, elektrisch rijden zal ons lot zijn. Daarom moet je daar best nu al zo goed mogelijk op voorbereiden. Ook op ons Park. Stel dat je zowat binnen een jaar aan een nieuwe wagen toe bent, dan stelt menigeen zich toch de vraag: nu al overstappen of nog een laatste benzine, diesel of hybride?

En wat met onze elektrische ritjes naar Park Atlantis? Want daar sta je dan als je bijvoorbeeld van de Kempen of uit Wallonië komt. Bijladen is dan een noodzaak. Of we het nu fijn vinden of niet, net zoals we een parking nodig hebben op ons Park, zullen we ook laadpalen nodig hebben.

## Bornes de recharge électriques, un luxe ou une nécessité ?

**L'**Europe a récemment décidé qu'après 2035, seules les voitures n'émettant plus de CO<sup>2</sup> pourraient être mises sur le marché. Cela devrait garantir que le secteur des transports sera neutre en carbone d'ici 2050. Il s'agira bien sûr pour la plupart de voitures électriques. « Encore le temps », pourrait-on penser.

Mais pour pousser les gens vers cette transition, il y aura certainement des mesures gouvernementales pour décourager la conduite « polluante ». En augmentant le coût des combustibles fossiles : l'entretien, l'achat ou l'assurance de voitures classiques plus chères, etc...

### Rouler à l'électricité dès demain ?

Pour ceux qui ont une voiture de société, le 1er janvier 2026 est déjà la date limite pour acheter et louer un véhicule électrique. Les avantages fiscaux actuellement disponibles seront déjà drastiquement réduits dès le 1er juillet 2023 (vous avez bien lu, oui). Certaines personnes n'ont donc plus vraiment le choix



d'attendre.

Qu'on le veuille ou non, conduire à l'électricité sera notre destin. C'est pourquoi vous devez, dès maintenant, vous y préparer. Il en va de même pour notre parc. Supposons que vous deviez acheter une nouvelle voiture d'ici un an, alors beaucoup se demanderont : déjà changer ou opter pour une dernière à essence, diesel ou hybride ?

Et que dire de vos « excursions électriques » au Park Atlantis ? Parce que si vous venez de Campine ou de Wallonie, par exemple, le rechargement

# Algemeen

## Nadenken over laadpalen

Beter dus om daar NU over na te denken. Hier-voor zullen heel wat keuzes moeten gemaakt worden. En zoals we ook weten van andere problemen op het Park: zoveel bewoners, zoveel meningen. Als we uit onze recente ervaring weten hoelang het kan duren om een slagboom te herstellen, laat staan te verplaatsen, moet dan niet de boodschap zijn: begin er op tijd aan!

Ook de leden van de RME hebben nu dit probleem besproken. Zij hebben al onderzocht welke maatregelen er bij de gemeente De Haan genomen zijn. Momenteel zijn er een viertal laadpunten op het Kennedyplein in Vosseslag. Zeker in de verlofperiodes zal dit onvoldoende zijn en de afstand tot ons Park is nu ook niet ideaal. De gemeente De Haan heeft wel met de firma Total Energies een overeenkomst om tegen **2028** het aantal laadpunten op het Kennedyplein uit te breiden, afhankelijk van de economische rendabiliteit. Afwachten dus hoe deze privé-maatschappij dat dan gaat invullen.

## De beste oplossing

De RME zal ook met een positieve geest verder nadenken over de mogelijkheden voor een eventuele installatie van laadpalen op ons Park zelf. De elektriciteitsinfrastructuur is op ons Park aanwezig en de technische mogelijkheden werden reeds in kaart gebracht. De volgende logische stap is nu het zoeken naar een praktische en betaalbare oplossing in samenwerking met de syndicus. We wensen iedereen die zich daarvoor wil engageren veel creativiteit en overtuigingskracht.

Heb je daar zelf voorstellen, opmerkingen of ideeën over, stuur ze maar door naar het Krantje: wij geven ze zeker door aan de leden van de RME.

**Francis Lafosse (Iris)**

sera alors une nécessité. Que cela nous plaise ou non, tout comme nous avons besoin d'une place de parking dans notre Parc, nous aurons également besoin de bornes de rechargement !

## Penser aux bornes de rechargement

Alors mieux vaut y penser MAINTENANT. De nombreux choix devront être faits pour cela. Et comme nous le savons d'autres problèmes au Parc : autant d'avis que de propriétaires ! Si nous savons par notre expérience le temps nécessaire pour réparer une barrière et plus encore la déplacer, le message ne devrait-il pas être : « *Commencez à temps pour ne pas être trop tard !* »

Les membres du RME ont déjà discuté de ce problème et enquêté sur les mesures qui ont été prises à la commune de De Haan.

Actuellement, il existe quatre bornes de recharge sur la Kennedyplein à Vosseslag. Cela sera certainement insuffisant pendant les périodes de vacances et la distance à notre Parc n'est pas idéale pour le moment.

La municipalité de De Haan a conclu un accord avec Total Energies pour augmenter le nombre de bornes de recharge sur la Kennedyplein d'ici **2028**, en fonction de la rentabilité économique. Alors attendons de voir comment cette entreprise privée va réaliser cela.

## La meilleure solution

Le RME réfléchira également dans un esprit positif aux possibilités d'une éventuelle installation de bornes de recharge dans notre Parc. L'infrastructure électrique y est présente et les possibilités techniques ont déjà été cartographiées. La prochaine étape logique est maintenant de rechercher une solution réaliste et abordable en collaboration avec le syndic. Nous souhaitons beaucoup de créativité et de persuasion à tous ceux qui veulent s'y engager.

Si vous avez des suggestions, des commentaires ou des idées à ce sujet, veuillez les envoyer à Het Krantje : nous les transmettrons aux membres du RME.

**Francis Lafosse (Iris)**

## Wat is er gebeurd met onze totaal ongevaarlijke meivliegen?

**M**eivliegen (Ephemeroptera) zijn de **oudste nog levende gevleugelde insecten**. Ze verschenen meer dan 300 miljoen jaar geleden! Er zijn veel verschillende soorten en je zult ze 's avonds ongetwijfeld wel eens in grote wolken van duizenden individuen hebben zien vliegen. Ze kunnen zich ook aan een muur vastklampen.

Meivliegen paren om zich voort te planten tijdens de vlucht. Zodra de vrouwtjes hun eitjes in het water hebben afgezet, sterven zij en de mannetjes kort daarna. De larven of najaden blijven echter 2 tot 3 jaar in dit stadium en wanneer ze uitkomen, duurt hun "kortstondige" volwassen leven niet meer dan 24 tot 48 uur, wat de naam van dit insect verklaart. Ze leven net lang genoeg om zich voort te planten, zonder zelfs maar tijd te hebben om te eten; in feite hebben ze geen spijsverteringsstelsel!

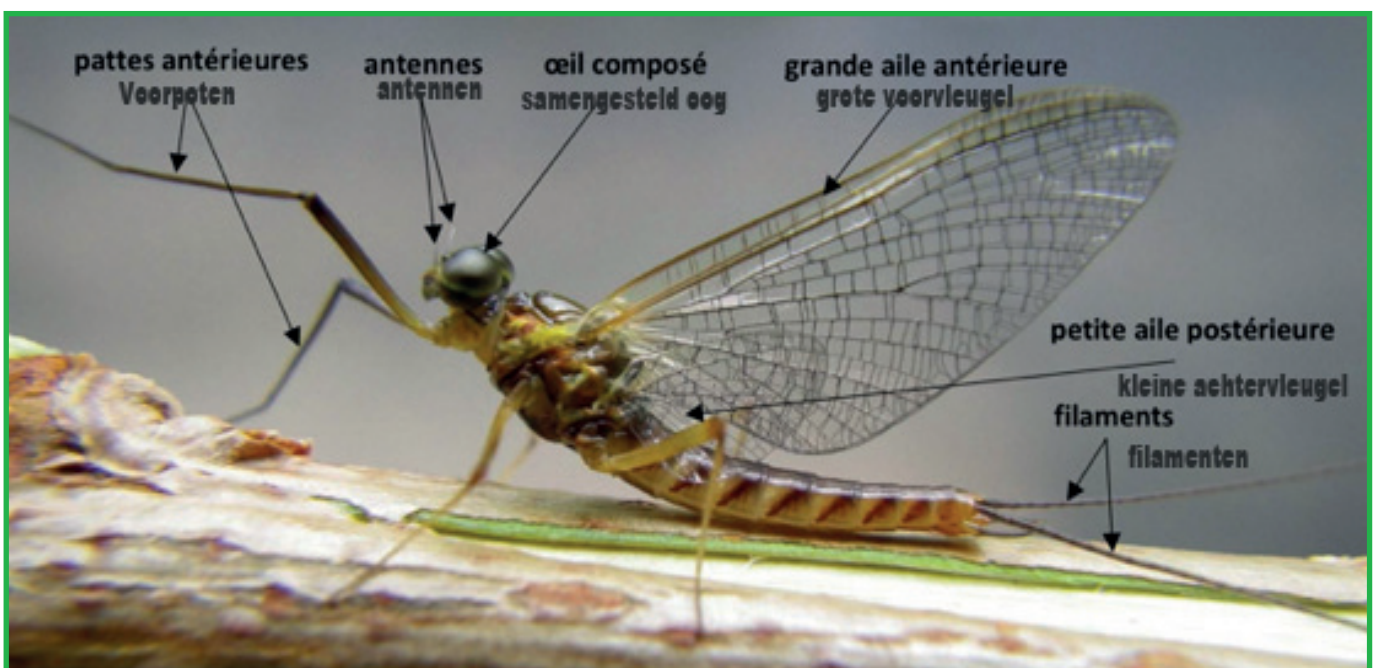
De overgang naar het volwassen stadium verloopt echter in twee fasen: een eerste vervelling, bekend als het "subimago", vaak in juni of het begin van de zomer, wat een pre-volwassen stadium is dat slechts een paar uur duurt en waaraan ze hun vleugels ontlenuen; de tweede vervelling, bekend als het "imago", maakt ze definitief volwassen, waardoor

## Ou sont passés nos éphémères, insectes totalement inoffensifs ?

**L**es Éphémères (*Ephemeroptera*) sont **les plus anciens insectes ailés encore vivants puisqu'ils sont apparus il y a plus de 300 millions d'années !** Il en existe de très nombreuses espèces et vous en avez sans doute croisé formant de vastes nuages de plusieurs milliers d'individus, le soir. Ils peuvent aussi s'agripper à un mur.

Les éphémères s'accouplent pour se reproduire en vol. Après que les femelles aient déposé leurs œufs dans l'eau, elles meurent, ainsi que les mâles peu de temps après. Par contre, les larves ou naïades vont rester à ce stade durant 2 à 3 ans et lorsqu'elles éclosent, leur vie d'adulte « éphémère » ne durera pas plus de 24 à 48 h, ce qui explique le nom de cet insecte. Il vit juste le temps de se reproduire, sans même avoir le temps de manger ; il n'a d'ailleurs pas d'appareil digestif !

Toutefois, le passage au stade adulte se fait en deux temps : une première mue, dite « subimago », souvent en juin ou début d'été, qui est un stade pré-adulte ne durant que quelques heures et qui les dote de leurs ailes ; la seconde mue, « imago », les rend définitivement adultes, leur permettant de s'envoler en groupes ou nuages à la recherche d'une femelle avec qui s'accoupler.



## Algemeen

ze in groepen of wolken kunnen wegvliegen op zoek naar een vrouwtje om mee te paren.

Alleen de larven eten, want ze leven in water en hebben kieuwen om te ademen, en ze voeden zich met stukjes plant en organisch materiaal die ze in het water vinden. **Omdat de volwassenen niet eten, zullen ze je tuin niet aanvallen om op iets te jagen, dus je hebt niets te vrezen van meivliegen.**

## Het goede van meivliegen

In de zomer is het niet ongewoon om wolken meivliegen te zien als je een stadsbrug over een rivier oversteekt. En waarom is dat? Heel eenvoudig, omdat deze meivliegen net zijn uitgekomen uit larven die in het watermilieu van de rivier leven, en ze worden op natuurlijke wijze aangetrokken door het licht van de lantaarnpalen op de brug. Deze lichtvervuiling is geen voordeel voor de meivliegen, omdat het hen verhindert naar believen te vliegen en zelfs het zicht van automobilisten kan belemmeren. Een andere vorm van vervuiling, de vervuiling van waterwegen met pesticiden, is zeer schadelijk voor meivliegen en leidt tot een afname van hun populaties, die nochtans noodzakelijk zijn voor hun roofdieren. **In feite is de aanwezigheid van meivliegglarven een teken van een goede waterkwaliteit.**

*Vogels* en *vleermuizen* zijn de belangrijkste fans van meivliegen, terwijl vissen zich voeden met de larven. Wanneer de wolken van meivliegen sterven en de grond bedekken, soms vrij dik, vormen ze een goede natuurlijke meststof!

Uittreksel van <https://jardinage.lemonde.fr/dossier-1146-ephemeres-insectes-totalement-inoffensifs.html>  
**Gaetan, Iris 004**

Seules les larves mangent, comme elles vivent dans l'eau, elles ont des branchies pour respirer, et elles se nourrissent de morceaux de matières végétales et organiques qu'elles y trouvent. **Les adultes ne mangent pas, ils ne s'attaquent pas à votre jardin pour y chasser quoi que ce soit, vous n'avez donc rien à craindre des éphémères.**

## Les points positifs des éphémères

Durant l'été, il n'est pas rare de voir des nuages d'éphémères en traversant un pont urbain passant au-dessus d'un fleuve. Pourquoi ? Tout simplement parce que ces éphémères viennent d'éclore de larves qui vivaient dans le milieu aquatique du fleuve et ils sont naturellement attirés par la lumière des lampadaires du pont. Cette pollution lumineuse n'est pas un atout pour les éphémères

car elle les empêche de voler à leur gré, et peut aller jusqu'à perturber la visibilité des automobilistes. Une autre pollution, celle des pesticides dans les cours d'eau nuit beaucoup aux éphémères et entraîne une régression de leurs populations qui sont pourtant nécessaires pour leurs prédateurs. **D'ailleurs la présence de larves d'éphémères est un indice d'une qualité de l'eau convenable.**



*Les oiseaux* et *les chauves-souris* sont les principaux amateurs d'éphémères, tandis que les poissons se nourrissent des larves. Lorsque les nuages d'éphémères meurent et recouvrent le sol, parfois d'une couche assez épaisse, ils constituent un bon engrais naturel !

Extrait de <https://jardinage.lemonde.fr/dossier-1146-ephemeres-insectes-totalement-inoffensifs.html>

**Gaetan, Iris 004**