

Krantje



Onafhankelijke uitgave van en voor de eigenaars van Park Atlantis

Edition propre aux et par les copropriétaires

Jaargang 6 nummer 2

April, mei en juni 2017



Zwarte els, aan Dahlia / Aulne noir près de Dahlia

redactie@krantjeparkatlantis.be

www.parkatlantis.today

Layout: Jaba

Samengesteld door/ Rédigé par: Ludwina,

Jan, Robert en Jean-Marc

Verantwoordelijke uitgever/ Éditeur responsable: Ludwina Vanhassel

Leuvensesteenweg 4A, 3080 Tervuren

Inhoud

Editoriaal / Editorial	3
Nieuwjaarsreceptie / Le verre du nouvel an	4
Ludwina: een duiveltje-doet-al / Ludwina: un petit diable à tout faire	5-6
Een persoonlijk verslag na 2 jaar Visiegroep / Un compte-rendu personnel après 2 ans au groupe vision	7-14
Toelichting bij wijziging circulatieplan / Explication quant au projet de modification de la circulation à l'entrée et au chalet à ordures	17-18
Jongerenpagina / Page des jeunes	20
Fredy een man van weinig woorden maar van veel inzet / Fredy: un homme peu loquace mais très impliqué	21
Ontwerpplan voor het Park / Projet pour le Parc	23
Renovatie binnenin een appartement / Rénovation à l'intérieur d'un appartement	24

Voorpagina:

Deze boom aan Dahlia is een zwarte els (*Alnus glutinosa*) met een merkwaardig silhouet. Hij geeft een boeiend stammen-spel en is uitzonderlijk evenwichtig in zijn meerstammigheid. Daardoor kleeft er een duur prijskaartje aan moest hij in een kwekerij staan.

Het hout van een zwarte els rot niet. Daarom staan veel kerken en kathedralen bij ons op een fundering van elzenstammen.

Een boom om te koesteren in ons Park.

La Une:

Cet arbre près de Dahlia est un aulne noir (*Alnus glutinosa*) avec une silhouette remarquable. Il donne un fascinant jeu de troncs multiples qui sont exceptionnellement bien équilibrés. Par conséquent, il afficherait une grande valeur dans une pépinière.

Le bois d'aulne noir ne pourrit pas. C'est pourquoi de nombreuses églises et cathédrales des environs ont choisi les troncs d'aulnes pour base sur laquelle se dressent leurs fondations.

Dans notre parc, c'est l'arbre où se prélasser.

Algemene vergadering / Assemblée générale

1 april 2017 Zeepreventorium De Haan 14 u./h. - 18 u./h.

Heb je suggesties, geef ze door aan je bestuur. / Transmettez vos suggestions aux représentants de votre immeuble.

Beste mede-eigenaars,

Wanneer je dit leest is het nog maart. Het Krantje verschijnt ditmaal wat vroeger, omdat er wel wat uitleg nodig is voor de Algemene Vergadering (AV). De Visiegroep heeft niet stilgezeten en een groepslid doet hiervan verslag. Want er staan grote werken te gebeuren, zonder dat het huidig budget verhoogt. Binnen in het Krantje vind je verschillende artikels die alles verduidelijken. Intussen hebben er nog andere veranderingen plaats.

Zo is Ludwina gestopt met het organiseren van de verschillende activiteiten: Paasontbijt, BBQ, winterfestijn, Silvester en Nieuwjaarsreceptie. We kunnen niet anders dan dank te zeggen voor haar jarenlange inzet en inspanningen. Ze blijft uiteraard nog altijd in het Park en ze zal verder actief blijven, als voorzitter, voor haar gebouw Acacia. Ook in de RvM is men nog niet klaar met haar en natuurlijk blijft ze verantwoordelijk uitgever van dit Krantje. Ook Fredy stopt met zijn dagelijkse praktische activiteiten in het Park. Hopelijk verloedert ons Park nu niet terug. Fredy kunnen we alleen maar bedanken voor zijn grote inzet en inleving in het Park. Gelukkig blijft ook hij verder meewerken in de Visiegroep, de RvM en het IrMi-bestuur. We zullen ze missen bij de vele taken die ze in het Park opnamen. Verder in dit Krantje vind je over hen nog een artikel. We hopen dat de opvolgers blijf geven van dezelfde inzet.

Maar er is ook goed nieuws natuurlijk: de lente is begonnen. Stilaan kunnen we weer gaan denken aan fietstochten en wandelingen op blote voeten langs zee en strand. Vergeet ook niet eens regelmatig te gaan kijken op onze website parkatlantis.today. Daar vind je alle activiteiten die de gemeente De Haan organiseert. Kijk onder de rubriek 'Uit in De Haan'. Op de pagina 'Wegwijzer Kust', vind je dan weer alle activiteiten georganiseerd in de andere kustgemeenten. Hopelijk wordt het een zomer waar alleen genieten centraal staat.

Doei,

Jan B.

P.S. Wil je iets plaatsen in het krantje van juli hou er dan rekening mee dat de deadline 5 juni 2017 is.

Chers copropriétaires,

Lorsque vous lirez ceci, nous serons encore en mars. Le "Krantje" paraît cette fois plus tôt car des explications sont nécessaires avant l'Assemblée Générale (AG). Le groupe Vision n'est pas resté inactif et un de ses membres a rédigé un aperçu de ses activités car de grands travaux sont en vue sans pour autant augmenter les budgets. Vous trouverez dans ce Krantje différents articles explicatifs de tout cela. D'autres changements s'annoncent également !

Ainsi, Ludwina n'organisera plus les différentes activités: Déjeuner pascal, BBQ, festin hivernal, la St-Silvestre et le verre du nouvel an ! Que pouvons-nous y faire si ce n'est la remercier pour son implication et ses efforts durant des années. Evidemment, elle reste au Parc et y restera active comme présidente de sa résidence Acacia. On n'en a pas encore fini avec elle au RvME et elle reste éditrice responsable du Krantje. Fredy aussi cesse son travail quotidien. Espérons que notre Parc ne se dégrade pas à nouveau ! Nous ne pouvons que remercier Fredy pour son grand engagement et son enthousiasme pour le parc. Heureusement, il continue à collaborer avec le groupe Vision et le conseil RvME et Irmi. Ils vont tous deux nous manquer avec les nombreuses tâches qu'ils ont accomplies dans le parc. Nous espérons qu'une relève sera assurée avec le même engagement ! Dans ce Krantje vous trouverez encore un article à leur sujet.

Mais il y a aussi de bonnes nouvelles: le printemps est là. On peut à nouveau penser à des balades à vélo et des promenades pieds nus sur la plage, le long de la mer. N'oubliez pas de visiter régulièrement notre site web "parkatlantis.today". Sous la rubrique "Uit in De Haan", vous trouverez toutes les activités organisées par la commune de De Haan. Sur la page "Wegwijzer Kust", vous trouverez les activités proposées dans les autres communes côtières. Souhaitons que profiter soit au centre du prochain été.

Bye.

Jan B. (traduction JMG)

P.S. Si vous voulez faire publier un article ou un dessin dans le Krantje, la date limite est le 5 juin 2017

Nieuwjaarsreceptie



Le verre du nouvel an



Enkele sfeerbeelden van de Nieuwjaarsreceptie, wil je meer foto's zien ga dan naar onze website (www.parkatlantis.today) waar alle foto's op staan.

Quelques photos d'ambiance lors du verre du nouvel an. Pour voir plus de photos visitez notre website "www.parkatlantis.today".



Ludwina: een duiveltje-doet-al

Krantje: *de nieuwjaarsreceptie was je laatste initiatief in Parkpunt. Je stopt toch niet met alles?*

Ludwina: ik stop met de organisatie van de verschillende sociale activiteiten. Ook de 'werkgroep Ludwina' zal geen werkjes meer opknappen. Maar ik stop niet met alles. Ik blijf nog steeds voorzitter voor Acacia en ik zal de eigenaars in de mate van het mogelijke blijven helpen. Ook de Visiegroep kan op mij rekenen. In de Raad van Mede-eigendom zal ik verder tussenkomen en mijn gedacht zeggen, als ondervoorzitter van het Park.

Krantje: *Parkpunt staat er nu leeg bij. Wat is er gebeurd dat je niet meer verder doet om eigenaars samen te brengen met een hapje en een drankje?*

Ludwina: ik heb jarenlang een traditie opgebouwd van receptie, barbecue, ontbijt, enzovoort. Ik zorgde voor de koffie en cake bij de vergaderingen. In de loop van de jaren heb ik Parkpunt of de vroegere Shop voorzien van alles om te kunnen vergaderen en er iets te organiseren. Ik zorgde voor de volledige inboedel, van kasten, stoelen en tafels over koelkast en vaatwasser tot serviezen en bestek. Zelfs de verwarming heb ik op eigen kosten geïnstalleerd. Omdat in Parkpunt al dit persoonlijk materiaal stond, kon ik maar toegang geven als ik ook een oogje in het zeil kon houden. Het bestuur van het Park wil echter dat er een vrij toegang komt voor iedereen. In het verleden is er al gerief verdwenen. Daar komt nog bij dat velen het vanzelfsprekend vonden wat ik allemaal deed. Ik deed het allemaal met veel plezier maar sommigen hebben andere plannen met Parkpunt.

Krantje: *En daarom heb je je spullen weggehaald?*

Ludwina: ik had geen keus. Ik hoop dat andere bestuursleden op hun manier van Parkpunt terug



Ludwina: un petit diable à tout faire

Krantje: *La réception du Nouvel An était ta dernière initiative au Parcpunt. Tu n'arrêtes cependant pas tout ?*

Ludwina: Je quitte l'organisation des diverses activités sociales et le «Groupe de travail Ludwina» ne se chargera plus de travaux de remise en état. Mais je ne cesse pas tout. Je suis toujours présidente d'Acacia et, dans la mesure du possible, je continuerai à aider les propriétaires. Le groupe vision peut également compter sur moi quant au conseil de copropriété, je vais continuer à intervenir et donner mon avis comme vice-présidente du Parc.

Krantje: *Parkpunt est maintenant vide. Que s'est-il passé pour que tu ne continues pas à réunir les propriétaires avec une collation et une boisson?*

Ludwina: Depuis des années, j'ai développé une tradition d'accueil, avec barbecue, petit-déjeuner entre autres. Je me suis occupée du café et des gâteries lors des réunions. Au fil des années, j'ai aménagé le Parkpunt (ancien shop) avec tout le matériel nécessaire pour organiser réunions et autres activités. J'ai procuré l'ensemble des armoires, des chaises et des tables, la vaisselle et les couverts, le réfrigérateur et les évier de cuisine. J'ai même installé le chauffage à mes frais. Dans le passé, du matériel a déjà disparu. Comme tout ce matériel m'appartenait, je ne pouvais laisser l'accès libre à tous si je ne pouvais garder ce matériel à l'oeil. Cependant, le conseil de gestion du parc exige un accès libre pour tout le monde. En outre, beaucoup ont estimé normal que je fasse tout. J'ai fait tout cela avec plaisir, mais certains ont d'autres plans pour Parkpunt.

Krantje: *Pourquoi as-tu emmené tout ton matériel ?*

Ludwina: Je n'ai pas eu le choix. J'espère que les autres membres du conseil d'administration, à leur manière, feront à nouveau du Parkpunt un lieu de rencontre. Je ne vais pas rester assis à ne rien faire.

een plaats voor ontmoeting zullen maken. Ik ga nu ook niet stilzitten. De bestuursleden van de verschillende residenties zijn verkozen om de eigenaars van hun gebouw te helpen. Ik ga me vooral inzetten voor de bewoners van Acacia. Ik heb met graagte vele mede-eigenaars geholpen met kleine en grote problemen. Met onze aanhangwagen waren we een trouwe bezoeker van het containerpark in De Haan. Daniel en ik, we gaan nu wat meer genieten van zon, zee en strand en van het Park zelf.

Krantje: *In al die jaren heb je in het Park zelf heel wat werk verzet. Jij was de madam van de grote opkuisacties. Met een groepje eigenaars heb je door de jaren heen gezorgd dat het Park er nu netjes bijligt.*

Ludwina: We spreken nu van grote werken in het Park met de afbraken en de rioleringswerken. Maar het was ook een groot werk om alle rommel hier weg te krijgen. Op een bepaald ogenblik werden er hier zelfs oude auto's gedumpd. In en rond Okido was het één sluikestort. Vele zaken waren in verval geraakt zoals de mini-golf. We zaten met de resten van een oude boerderij met een vervallen serre. Dit maakte plaats voor de parking van de Laagbouw.

Krantje: *Je zorgde ook voor de public-relations van het Park. We herinneren ons een artikel in de plaatselijke krant waarin je vertelde over de vooruitgang in het Park.*

Ludwina: ik mocht ook samen met Jan een TV-journaliste rondleiden voor een Canvas-programma over architectuur. We kwamen er positief uit als een voorbeeld van renovatie aan de Noordzeekust. Op een symposium met ondernemers, politici en pers kon ik nog eens uitleggen hoe wij als eigenaars zelf zorgen voor een opwaardering van dit Park. Simpel is het niet gegaan. Maar ik ben een doorzetter en ik kreeg in de loop van de jaren veel hulp. Nu mogen andere vrijwilligers zich eens bewijzen. We werken nu ook met een architect om het park mooier te maken. Maar ik zal me niet vervelen. Er is nog veel werk aan de residenties. We moeten ook zorgen dat de algemene kosten niet stijgen. Daarom hou ik ook de facturen in de gaten en de syndicus. Van Ludwina zijn ze nog niet vanaf. Wie weet heb ik nog wat in petto.

Krantje: *We weten, en met ons veel eigenaars, dat je jarenlang één van de grote krachten bent geweest binnen het Park. We rekenen nog steeds op jou om het in het Park te doen vooruitgaan. Dankjewel Ludwina voor dit gesprek.*

Les membres du conseil de gérance des différentes résidences sont choisis pour aider les propriétaires de leur immeuble. Je me suis particulièrement engagée pour les résidents d'Acacia. J'ai aidé volontiers de nombreux co-propriétaires avec leurs petits et grands problèmes. Avec notre remorque, Daniel et moi étions des visiteurs fidèles du centre de recyclage à De Haan. Nous allons maintenant un peu plus profiter du soleil, de la mer, du sable et du parc lui-même !

Krantje: *Durant toutes ces années, tu as réalisé beaucoup de travaux dans le Parc. Tu as été la "dame des grands nettoyages". Avec un petit groupe de propriétaires, au fil des années, vous avez fait en sorte que la Parc soit aujourd'hui propre et soigné.*

Ludwina: Nous parlons maintenant de grands travaux dans le parc avec les démolitions et les travaux d'égouttage. Mais ce fut aussi un gros travail pour sortir d'ici tous les déchets qui s'y trouvaient. À un moment donné, il y avait même des carcasses de voitures. Dans et autour de Okido c'était un dépôt d'immondices illégal. Beaucoup de choses comme le mini-golf étaient en déliquescence. Nous avons une ancienne ferme en ruines et une serre délabrée qui ont fait place au parking pour les résidences basses.

Krantje: *Tu as aussi veillé aux relations publiques du Parc. Nous nous souvenons d'un article dans le journal local où tu parlais des améliorations dans le parc.*

Ludwina: Avec Jan, j'ai aussi guidé un journaliste TV pour les programmes de "Canvas" sur l'architecture. Nous avons été positivement présentés comme un exemple de rénovation à la côte belge. Lors d'un symposium d'hommes d'affaires, de politiciens et la presse, j'ai même pu expliquer comment, en tant que propriétaires, nous avons nous-mêmes réussi une revalorisation de ce Parc. Ce ne fut pourtant pas si simple ! Mais je suis une battante et, au fil des années, j'ai reçu beaucoup d'aide. Maintenant, d'autres bénévoles peuvent à leur tour faire leurs preuves. Maintenant, pour embellir le parc, nous travaillons avec un architecte .. Mais je ne vais pas m'ennuyer, il y a encore beaucoup de travail aux résidences. Nous devons également veiller à ce que les frais généraux n'augmentent pas. C'est pourquoi je compte bien tenir les factures et le syndic à l'œil ! "Ils" ne sont pas encore débarrassés de Ludwina. Qui sait, peut-être ai-je encore l'une ou l'autre chose derrière la tête !?!

Krantje: *Nous et de nombreux propriétaires savons que, depuis des années, tu es une des principales forces vives du parc. Nous comptons encore sur toi pour continuer à progresser dans le parc. Ludwina, Merci pour cette interview.*

Een persoonlijk verslag na 2 jaar Visiegroep

De grote werken in het Park gaan van start

Van onze medewerker Robert Vermeersch

Op de agenda van de Algemene Vergadering (AV) van 2017 staan 2 punten die voorbereid werden door de Visiegroep.

Het gaat enerzijds over een wijziging van de circulatie aan de inkom en aan de afvalchalet met een bijkomende in- en uitgang. Het andere punt betreft heraanleg van het landschapspark. Over deze twee voorstellen lees je meer in een afzonderlijk artikel in dit Krantje.

Deze voorstellen komen niet uit de lucht vallen. Ze hebben te maken met plannen die door de Visiegroep aan de Raad van Mede-eigendom (RvM) werden voorgelegd en goedgekeurd.

In het Park mochten we de laatste jaren nieuwe eigenaars verwelkomen. Niet iedereen heeft de plannen voor de renovatie van het parklandschap van nabij gevolgd. **Daarom schreef ik als lid van de werkgroep volgend persoonlijk verslag over ‘Twee jaar Visiegroep’.**

1. Voorstelling Visiegroep

Begin 2015 besliste de RvM een interne werkgroep Toekomstvisie op te richten. Het opstellen van een toekomstvisie werd vervolgens door de AV van 2015 goedgekeurd. De bedoeling was dat de werkgroep tot voorstellen zou komen over de verdere ontwikkeling van het Park in de volgende jaren.

De Visiegroep maakt zijn voorstellen en aanbevelingen over aan de RvM voor goedkeuring. De RvM legt vervolgens de grote beleidslijnen voor aan de jaarlijkse AV die uiteindelijk beslist. De werkgroep bestaat uit vrijwilligers zowel bestuursleden als gewone mede-eigenaars. Al wat de Visiegroep naar buiten brengt, is goedgekeurd door de RvM. Ze hebben geen eigen budget en alle uitgaven van studiewerk verlopen via de RvM.

Un compte-rendu personnel après 2 ans au groupe vision

Les grands travaux au Parc sur la ligne de départ.

De notre collaborateur Robert Vermeersch

Deux points préparés par le groupe vision sont à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale 2017. D'une part, il s'agit de modifications au plan de circulation par la création d'une entrée/sortie près du chalet à ordures. L'autre point concerne travaux de restructuration du paysage du Parc. Vous trouverez plus de détails plus loin dans ce "Krantje".

Ces propositions ne tombent pas du ciel. Elles font partie des plans que le groupe Vision a proposés au conseil de copropriété (RvME = Conseil représentatif des copropriétaires) qui les a approuvés.

Ces dernières années, nous avons accueilli de nouveau propriétaires; tous n'ont pas eu l'occasion de suivre les projets de rénovation paysagère du Parc. **C'est pourquoi, comme membre du groupe de travail, je propose ici un rapport personnel de "Deux années du groupe Vision".**

1. Présentation du groupe Vision

Début 2015, le RvME a décidé de créer un groupe de travail interne "Vision d'Avenir". La rédaction d'une vision du future a ainsi été approuvée par l'AG de 2015. L'objectif étant que ce groupe de travail fasse des propositions pour poursuivre le développement du Parc au cours des prochaines années.

Le groupe Vision fait donc des propositions et recommandations pour approbation par le RvME qui en propose ensuite les grandes lignes à l'AG qui décide. Le groupe de travail se compose de bénévoles membres du conseil d'administration ou autres copropriétaires. Tout ce que le Groupe Vision rend public a été approuvé par le RvME. Ce groupe ne dispose pas de budget propre, toutes les dépenses et travaux d'étude sont commanditées par le RvME.

2. Een positief verhaal

Na vele jaren van kommer en kwel brengt de Visiegroep vandaag een positief en optimistisch verhaal.

Park Atlantis kruipt stilaan uit een diep dal. Na het faillissement van een bouwpromotor was de tijd in het Park jarenlang blijven stilstaan. Stilstaan betekent achteruitgang. Het parklandschap raakte meer en meer verloederd. De gebouwen werden tientallen jaren niet meer onderhouden.

Jarenlang achterstallig onderhoud wrekt zich. De waarde van de appartementen gaat dalen. Een goedkope aankoop wordt een dure als de kosten onbetaalbaar worden en het goed onverkoopbaar wordt. Alleen een globale renovatie, gespreid in de tijd, kan nog redding brengen. Niet alleen in de residenties, maar ook in het Park zijn we hiermee gestart.

Na jarenlange **opruimingsacties** worden nu zowel de parkomgeving als de gemeenschappelijke infrastructuur aangepakt. De afgelopen jaren ging het Park er op meerdere vlakken al op vooruit. We kozen voor een **beter syndicus** en een **beter tuinman**. De **hoogspanningskasten werden vernieuwd** en de aanvoer van **het leidingwater in orde gesteld**. Aan een gerechtelijk proces kwam een einde zodat we **eigenaar werden van het volledige park**, ook van de vroegere Spa, sporthal en Plaza.

Dit laatste was het startpunt voor de Visiegroep om aan een vijfjarenplan te werken voor de gemeenschappelijke infrastructuur. Vele vergaderingen resulteerden in een visie om allereerst de verloederde gebouwen af te breken en niet te investeren in bijkomende gemeenschappelijke gebouwen. Het gebouw van Parkpunt als ontmoetingsruimte zou moeten volstaan. Zo kunnen we de algemene kosten beperken.

Anderzijds verplicht de gemeente ons om het rioleeringsstelsel te ontkoppelen in afvalwater en regenwater. We pakken dit binnenkort aan op de meest prijsgunstige manier. Dit betekent een buffering met grachten en dit in de omgeving van de residenties. De vernieuwing van het Park bovengronds kan hierbij dan direct aansluiten.

3. Traag maar zeker

De AV gaf in 2016 zijn **akkoord voor zowel de afbraken als de plannen voor de waterhuishouding**.

2. Une histoire positive

Après de nombreuses années de tergiversations, le groupe Vision propose aujourd'hui une histoire positive et optimiste.

Park Atlantis émerge lentement du gouffree. Après la faillite d'un promoteur immobilier, le Parc resta des années en léthargie. "Qui n'avance pas recule !" Pendant des décennies, les bâtiments n'étaient plus ou peu entretenus; l'aspect du Parc se dégradait.

Le manque d'entretien durant des années se paie cash, la valeur des résidences diminue. Un achat peu coûteux engendre des frais impayables ... Les propriétés deviennent invendables !

Seule une rénovation globale, même échelonnée, peut encore apporter le salut. Nous avons commencé, non seulement dans les résidences mais aussi dans l'ensemble du Parc.

Après des années d'**opérations de nettoyage**, ce sont maintenant les infrastructures communes et le parc lui-même qui doivent être pris en main.

Ces dernières années, le Parc s'est déjà amélioré dans plusieurs domaines. Nous avons choisi un meilleur syndic et un meilleur jardinier. Les cabines à haute tension ont été renouvelées et l'approvisionnement en eau courante a été remis en état. Une procédure judiciaire s'est terminée et nous sommes finalement devenu propriétaires de l'ensemble du Parc, y compris le gymnase, la piscine et l'espace Plaza.

Ce dernier événement fut le point de départ pour le Groupe Vision de travailler à un plan de cinq ans pour les infrastructures communes. De nombreuses réunions ont permis d'aboutir à la conclusion qu'il fallait en premier lieu démolir les bâtiments caducs plutôt que d'investir dans de nouveaux immeubles communs. La bâtisse "Parkpunt" devrait suffire comme lieu de rencontre. Nous pouvons ainsi limiter les frais généraux.

D'autre part, la municipalité nous oblige à scinder notre réseau d'eaux usées des eaux de pluies. Nous mettrons ce chantier en oeuvre prochainement de la manière la moins onéreuse possible; cela implique un stockage des eaux de pluie au plus près des résidences.

La rénovation du parc en surface se fera nécessairement simultanément à ce chantier.

3. Lentement mais sûrement

En 2016, l'AG a donné son **accord tant pour la démolition que pour le plan d'égouttage**.



zetU

Tuinarchitectuur
met
pit



Kalsijdeweg 31
8490 Jabbeke (Stalhille)

0495 10 59 18
050 67 69 26

info@atelierartisjok.be
www.atelierartisjok.be

BTW BE 0564.974.619
RPR Brugge
IBAN BE18 0017 4037 0865

zetU

Nood aan een kop
koffie op die mooie
lentemorgen...zetU

Een onverwachte gast,
even bijpraten...zetU

Mijmerend de tuin
overzien...zetU

Een mooie zomeravond
met een glas wijn
...zetU

De Visiegroep stelt zich tot doel om dit alles te realiseren **op basis van het huidig jaarlijks budget van 168.000 euro voor de grote werken, ook buitengewone uitgaven genoemd**. De algemene kosten mogen door de werken in het Park niet verder stijgen. Het huidig budget voor de grote werken wordt daarom best tot in 2020 op hetzelfde niveau gehouden.

Tegelijk kijken we bij elke vernieuwing na of we hiermee de algemene kosten in de toekomst kunnen verminderen. Bovendien moet er een **redelijk evenwicht** zijn tussen de kosten die we besteden aan het vernieuwen van het parklandschap en deze voor de renovatie van de residenties. Zo zal de renovatie van IrMI minstens 2,5 miljoen euro kosten. De kostprijs voor de parkrenovatie rond IrMi en Plaza schatten we op ongeveer 200.000 euro. Het is logisch dat aan de herwaardering van de gebouwen een veel groter kostenplaatje hangt dan aan deze van de parktuin. De renovatie van de gebouwen draagt ten andere in grote mate bij aan de totale uitstraling van het park en de waarde van elk appartement.

Om de vernieuwing van het Park te realiseren kunnen we rekenen **op de inzet van tal van vrijwilligers**, al of niet bestuursleden. Door hen slagen we erin om **de neuzen in dezelfde richting te krijgen**. Dit was en is niet evident. We zijn met meer dan 300 eigenaars met evenzovele meningen en met een relatief beperkte financiële draagkracht. Door de inzet van deze vrijwilligers sparen we heel wat kosten uit zoals van betalende krachten.

We gaan erop vooruit: traag maar zeker. **Traag**, gezien onze portemonnee en de procedures. Alles tegelijk aanpakken lukt niet, wel stap voor stap. **Zeker**, want de vernieuwing wordt met de dag zichtbaarder.

4. Wat gebeurde er het afgelopen jaar en wat in 2017?

De Visiegroep heeft na de goedkeuring door de AV vooral de afbraken en de rioleringswerken van nabij verder opgevolgd.

A. De afbraken van Okido, Spa en sporthal.

De Visiegroep stelde de afbraken voor na afweziging van verschillende elementen.

In de eerste plaats hield de groep rekening met de kosten voor behoud. Zonder dure studies maar met

Le groupe Vision s'est fixé pour but de réaliser tout cela sur base du budget annuel de **168.000 euro pour les gros travaux, aussi appelé dépenses extraordinaires**. Les frais généraux ne peuvent pas augmenter pour des travaux dans le Parc. Le budget actuel pour les gros travaux sera donc maintenu au même niveau jusqu'en 2020.

Dans un même temps, nous examinons si, par chaque rénovation, nous pouvons réduire les frais généraux futurs. En outre un équilibre raisonnable doit être maintenu entre les coûts consacrés à la rénovation du Parc et ceux engendrés par celle des résidences.

Ainsi, la rénovation de Irmi aura coûté plus de 2,5 millions d'euro alors que le coût des aménagements paysagés autour d'IrMi et Plaza est estimé à 200.000 euro. Il est logique que la revalorisation d'une résidence soit plus importante que la dépense consentie pour un jardin de plaisance. Le rafraîchissement des immeubles pèse dans une bien plus grande mesure sur le rayonnement du Parc et sur la valeur des appartements.

Pour réaliser la rénovation du Parc nous pouvons compter sur **l'implication d'une trentaine de bénévoles**, membres ou non du conseil de gérance. Nous parvenons à tous regarder dans une même direction ce qui n'était et n'est toujours pas évident. Nous sommes plus de 300 propriétaires avec autant d'avis et des moyens financiers relativement limités. Par l'engagement de ces bénévoles, nous économisons pas mal de frais comme, par exemple, des travailleurs rémunérés.

Nous progressons lentement mais sûrement. **Lentement** compte tenu de notre portefeuille. Tout mener de front n'est pas possible, mais bien pas à pas. **Sûrement** car le changement est chaque jour plus visible.

4. Que s'est-il passé cette dernière année et qu'attendre de 2017 ?

Après approbation par l'AG pour les démolitions et les travaux d'assainissement de l'égouttage, le groupe Vision en assure le suivi.

A. Les démolitions d'Okido, du Spa et salle de sport.

Avant la démolition, le groupe Vision devait étudier divers éléments.

En premier lieu, il fallait prendre en compte le coût d'une éventuelle restauration. Sans études

adviezen en gezond verstand oordeelden ze dat de kosten van het behoud niet in verhouding stonden tot een eventueel hergebruik. De renovatie van de sporthal zou, volgens een advies van ABG (firma gevelrenovatie), honderdduizenden euro's kosten. De renovatie van de Spa zou meer kosten dan een nieuwe Spa en dit volgens het advies van Artisjok (landschapsarchitectuur). Bij behoud en renovatie moesten alle andere vernieuwingen met jaren uitgesteld worden.

Als tweede element werd gekeken naar de eenmalige kosten voor afbraak. Deze bedragen ongeveer 25.000 euro per gebouw. Daarmee stoppen de onderhoudskosten zoals door vandalisme en de fiscale kosten. Daardoor verhoogt ook de waarde van de gronden.

Als derde element bekeek de werkgroep de mogelijkheden van een zinvolle bestemming. De Visiegroep stelde vast dat er al heel wat sportgelegenheden aanwezig is. Ook beschikt het Park al over Parkpunt met gemeenschappelijk ontmoetingsruimtes. Daarom stelde de werkgroep voor om niet meer in grote bijkomende gemeenschappelijke gebouwen te investeren. Vandaar ook dat de RvM besloot tot de verkoop van de vergaderzaal in residentie Dahlia.

Aan de gemeente werd na de AV een aanvraag tot sloping ingediend met een voorstel om op de plaats van Spa-sporthal een avontuurlijke speelomgeving te creëren. Dit voorstel van 'speelduin' vergrootte de kans op een goedkeuring en kan op een eenvoudige manier ingevuld worden. Daarna kwam vanuit de gemeente het signaal dat ze mogelijks pas zouden goedkeuren onder de voorwaarde van nieuwe recreatiemogelijkheden.

Daarom deed de Werkgroep een nieuw voorstel aan de RvM. Ze vroeg een onderzoek naar de kostprijs van een gedeeltelijk behoud van de sporthal als overdekt terras of pergola. De RvM wou de sloping niet meer in vraag stellen en ging niet op deze vraag. Uiteindelijk keurde de gemeente einde 2016 de sloping goed zonder enige voorwaarde.

Na een onderhandeling met aannemers werden de werken onlangs toegewezen en gaan deze binnenkort van start.

B. De waterhuishoudingswerken

De plannen werden ingediend na een verdere verfijning op gebied van ontkoppeling van regen- en afvalwater binnen de residenties. Deze plannen beantwoorden aan de verplichting van de overheid.

coûteuses mais avec des conseils avisés et de bon sens, le groupe a considéré que le coût d'une restauration n'est pas proportionné à une éventuelle utilisation. Selon ABG (bureau d'étude de restauration de façades), la rénovation de la salle de sport coûterait des centaines de milliers d'euros. D'après Artichaut (Architecte paysagiste) la rénovation de la piscine coûterait plus que la construction d'un nouveau Spa. Maintenir et restaurer ces bâtiments hypothéqueraient toutes autres rénovations.

Le deuxième élément envisagé était les frais uniques de démolition, environ

25.000 € par bâtiment. Celle-ci mettrait fin aux coûts de maintenance mais aussi au vandalisme et à l'impôt immobilier; de plus, la valeur du terrain en serait augmentée.

Dans un troisième temps, le groupe de travail a examiné quelles seraient les utilisations envisageables pour le hall de sports. Il existe déjà un grand nombre de possibilités d'activités sportives dans le parc. Des locaux de réunions de groupes sont disponibles au "Park Point".

Par conséquent, le groupe de travail propose de ne pas investir dans des immeubles communs et a aussi suggéré de vendre la salle de réunion dans la résidence Dahlia.

Après la dernière AG, un permis de démolition du Spa et du hall de sports a été demandé à la commune assorti d'un projet d'y implanter un terrain de jeu-aventures. Cette proposition de "dune de jeux" augmentait nos chances d'obtenir l'accord de la commune et pourrait être réalisé de manière assez simple. De Haan nous signifia alors qu'elle ne pourrait approuver notre demande qu'à condition que de nouvelles installations récréatives soient proposées.

Par conséquent, le Groupe de travail a fait une nouvelle proposition à la RvME. Elle a demandé une estimation quant au coût de la préservation partielle de la salle de sports semi-couverte comme un patio ou une pergola.

Le RvME ne voulait pas remettre la démolition en question et, finalement, fin 2016, les autorités communales ont approuvé les démolitions sans condition.

Après négociation avec diverses entreprises, les travaux ont été attribués et devraient débuter incessamment.

B. Les travaux de gestion des eaux

Les plans ont été proposés après avoir été affinés en termes de scission, dans les résidences, des eaux de pluie et des eaux usées. Ces plans répondent aux obligations du gouvernement.

Eind 2016 ontvingen we dan de definitieve goedkeuring en werden de offertes opgevraagd. Om financiële reden wordt de uitvoering gespreid over verschillende jaren tot 2020 met telkens de aanpak van één deel van het Park.

De werken zullen dit jaar uitgevoerd worden rond IrMi en de Plaza, fase 1 genoemd. Dit gebeurt wellicht vlak voor of kort na het groot verlof. De reeds jaren voorziene werken voor de vernieuwing van de vijver volgen direct erna. De werken worden eerst aangevat aan IrMi omwille van de combinatie met de vijver. Maar ook omdat dit geheel het minste kost en als voorbeeld kan dienen voor de volgende fase. Alle geplande werken rond IrMi kunnen zo binnen het jaar uitgevoerd worden.

Fin 2016, nous avons reçu l'approbation définitive et les appels d'offres ont été lancés. Pour des raisons financières, la mise en œuvre de ces travaux sera répartie sur plusieurs années jusqu'en 2020. La 1ère phase des travaux se fera cette année autour

Irmi et sur l'emplacement du Plaza, juste avant ou après les grandes vacances. Les travaux prévus pour l'aménagement de l'étang suivront immédiatement après. Les travaux débiteront à IrMi en raison de la combinaison avec l'étang mais aussi parce que le coût en est moindre et servira d'exemple pour les phases suivantes. Ces travaux prévus autour d'Irmi pourront être effectués dans l'année.



C. Graag uw goedkeuring op de AV

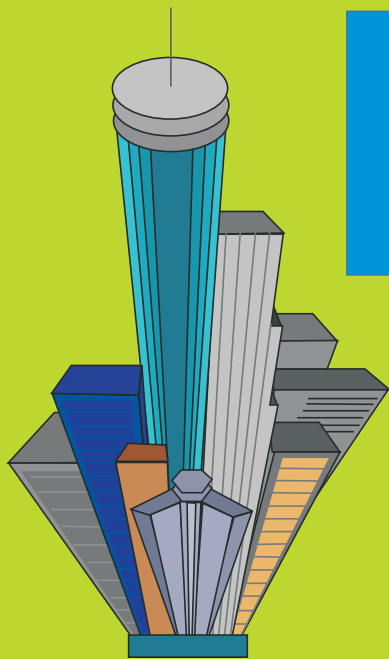
Op de AV vraagt de RvM de principiële goedkeuring van de werken voor de vernieuwing van het parklandschap en het toekennen van een budget. Hierover vindt u in dit Krantje een afzonderlijk artikel.

In het kader van deze werken vraagt de RvM ook een goedkeuring over een aangepaste verkeerscirculatie. Het betreft de toegang aan de inkom en de afvalchalet. Meer leest u hierover in een aparte tekst.

C. Nous souhaitons votre approbation lors de l'AG

Le RvME demandera à l'AG l'approbation de principe pour ces travaux de rénovation paysagère du Parc et du budget y afférant. A ce propos, vous trouverez un article dans ce Krantje

Dans le cadre de ces travaux, le RvME demandera également l'approbation d'un plan de circulation modifié concernant l'accès au parc par l'entrée près du chalet à déchets. Vous pouvez en lire plus dans les pages suivantes.



FL Algemene Elektricititeits Werken productions Oostende

@ FLproductions@telenet.be

GSM **0486/51.94.86**

FAX **059/51.63.65**

urmet
DOMUS
Video-Parlofonie

www.FLproductions.be

5. Een positieve balans?

De Visiegroep heeft sinds de vorige AV 12 keer vergaderd. Dit gebeurde in een goede sfeer met eensgezinde aanbevelingen voor de RvM over verschillende aspecten van het Park. Het blijft vrijwilligerswerk en alles kan beter, maar toch mogen ze trots zijn dat ze het Park vooruit geholpen hebben op verschillende gebieden.

De Visiegroep probeerde verder te zorgen voor meer informatie en communicatie zeker nu Park Atlantis in volle evolutie zit. De welkomstbrochure en de teksten voor eigenaars/verhuurders/ huurders in 4 talen werden geactualiseerd. Er verschenen teksten in het Krantje en op de website www.parkatlantis.today. De werkgroep hield een open vergadering en bereidde mee de blokvergaderingen voor. Ze zorgden ook voor een nieuw infobord aan de inkom.

De Visiegroep heeft het afgelopen jaar vooral gewerkt rond het concreet maken van een Visieplan 2020. In 2020 wensen ze tot een afgerond geheel van vernieuwing te komen. De bedoeling is dat het Park er dan groener en kleurrijker uitziet, met aangename plekje's die geborgenheid bieden. Tegen dan moeten zowel de verlichting als verschillende wandelpaden vernieuwd zijn. Dit geldt ook voor de mogelijkheden tot sport en spel en tot ontmoeting in Parkpunt. Dit alles gaat samen met de zorg om het met minder onderhoudskosten te doen.

Het werk zal nooit af zijn. Na 2020 kunnen we het nog hebben over een eventuele uitbreiding met nieuwe gebouwen, over zonnepanelen, de plannen van de gemeente voor dit deel van Vosseslag, en nog zoveel meer. Intussen werkt de Visiegroep verder aan een droom van een Park. Ze hebben niet alleen dromen, maar ook realistische plannen en ze doen hun uiterste best om ze te laten uitvoeren.

5. Un solde positif ?

Le Groupe Vision s'est réuni 12 fois dans une bonne ambiance depuis la dernière AG, cela a abouti à des recommandations unanimes pour le RvME quant à différents aspects du parc. Cela reste un travail de bénévoles et pourrait sans doute être meilleur mais ils peuvent être fiers d'avoir aidé à faire évoluer le parc dans différents domaines.

Le groupe Vision tente d'assurer davantage l'information et de communications d'autant plus que, maintenant, le Parc Atlantis est en pleine évolution. La brochure de bienvenue

et les textes pour les propriétaires et les propriétaires /loueurs ont été mis à jour et proposés en quatre langues. Certains textes ont été publiés dans le "Krantje" et sur le site www.parkatlantis.today. Le groupe de travail a tenu une réunion publique et participe à la préparation des réunions de blocs. Il a également suscité la pose d'un nouveau panneau d'information à l'entrée du parc.

Cette dernière année, le groupe Vision a principalement travaillé à l'élaboration d'un "plan de vision 2020". En 2020, ses membres souhaitent un plan global des améliorations à apporter. L'objectif est que le Park soit à la fois plus vert et plus coloré, avec de petits coins agréables qui offrent la sérénité. D'ici là, tant l'éclairage que certains sentiers doivent être rénovés. De même, il s'agira d'améliorer les possibilités de sports, de jeux et de rencontres au «Parkpunt». Tout cela va de pair avec l'intention de faire diminuer les charges de maintenance du parc.

Le travail ne sera jamais fini. Après 2020, nous pouvons encore débattre d'une éventuelle extension avec de nouveaux bâtiments, de panneaux solaires, des plans de la municipalité pour cette partie de Vosseslag et bien plus encore. Pendant ce temps, les membres du groupe Vision continue à rêver d'un Parc ... pas seulement des rêves, mais aussi des plans réalistes et ils font tout leur possible pour les mener à bien.



PAINTS - COATINGS - WATERPROOFING

SCHILDERWERKEN

COEN PATRICK

BRUGSESTRAAT 82
8211 AARTRIJKE

050 - 240 495 - 0477 29 98 31

www.schilderwerkencoen.be

info@schilderwerkencoen.be



Uw partner
voor ontwerp - aanleg - onderhoud

**Tuinaanleg
bvba
Dewyse Kurt**

uit sympathie



AGEM

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

Uw ERA-makelaar

PRETTIGE KENNISMAKING

Uw thuis neemt **een centrale plaats** in uw leven in. Bij de aan- en verkoop ervan laat u zich dus niet door om het even wie begeleiden. U kiest voor een erkende makelaar die feilloos uw behoeften en gevoelens aanvoelt en ze vlot vertaalt in een efficiënt aan- of verkoopplan. Bij ERA bent u hiervoor aan het juiste adres. Al onze medewerkers kunnen goed luisteren. Uw droom in een geknipte nieuwe woning omzetten. Uw vastgoed doorgronden, zodat u het snel en tegen de juiste prijs kunt verkopen. Dat vraagt kennis van zaken, ervaring, permanente bijscholing en visie in de vastgoedsector. Maar vooral: **voelen wat u voelt** als u 'thuis' zegt

MAKELAAR IN DE BREEDSTE ZIN.

U kunt op ons rekenen bij elke stap die u zet in de richting van uw nieuw verhaal:

- ontwikkeling van projecten, adviseur van aannemingsbedrijven, architecten, belegging- en projectontwikkelaars.
- de aan- en verkoop van gronden, huizen en appartementen.
- rentmeesterschap.
- de verhuur van woningen en appartementen.
- waardebeoordelingen.
- verkavelingen.
- de aanvraag van alle nodige attesten, certificaten, vergunningen en keuringen.



Wil je vanaf nu op de hoogte blijven van alle laatste nieuwtjes, stuur ons dan je email adres redactie@krantjeparkatlantis.be

Si, dès maintenant vous voulez rester au courant des toutes dernières nouvelles, envoyez votre adresse mail à redactie@krantjeparkatlantis.be



*Centrale Verwarming - Sanitair -
Algemene Elektriciteit - Verlichting*

Groenhagestraat 10
8432 LEFFINGE-MIDDELKERKE
Tel. (059)30 36 06
Fax. (059)30 63 53
www.naessenswilfriedbvba.be

Toelichting bij het voorstel 'Wijziging circulatie aan inkom en afvalchalet'

Anders binnen- en buitenrijden in het Park

In het kader van de werken van bovengrondse vernieuwing stelt de RvM een aanpassing voor van de circulatie aan de inkom en aan de afvalchalet. Hiervoor vragen ze een goedkeuring aan de AV.

Het voorstel op de AV van 2016 voor een nieuwe in-en/of uitgang aan de afvalchalet kreeg een meerderheid maar haalde geen 75%.

Explication quant au projet de modification de la circulation à l'entrée et au chalet à ordures

Entrée et sortir du Parc autrement.

Dans le cadre des travaux de rénovation de surface, le RvME propose une adaptation de la circulation à l'entrée et au chalet à ordures. Pour ce faire l'approbation de l'AG est demandée.

Lors de l'AG de 2016, la proposition d'une nouvelle entrée et/ou sortie près du chalet obtint une majorité mais pas les 75% nécessaires



De Visiegroep heeft de circulatie binnen het park opnieuw bekeken. De RvM is akkoord gegaan met een aangepast plan dat we hierbij voorstellen. Deze oplossing kadert in de heraanleg dit jaar rond Iris, Mimosa en Plaza, de zogenaamde fase 1. Bij de aanpak van de volgende fasen kan nagezien worden of de huidige circulatie voor de Laagbouw behouden wordt of nog kan verbeterd worden.

Le groupe Vision a réexaminé la circulation dans le Parc. Le RvME est d'accord avec les adaptations que nous détaillons ici. Cette solution cadre avec les aménagements autour d'Iris, Mimosa et "Plaza". Lors de la réalisation de la prochaine phase la circulation autour des résidences basses sera ou pourra être corrigée.

Welke wijzigingen stelt de RvM voor?

1. Aan de inkom:
 - Verplaatsing van de badgelezer dichtbij de slagboom.
 - Via de slagboom is enkel binnenrijden mogelijk naar de Laagbouw. De weg van en naar Iris-Mimosa opzij van de tennis wordt afgesloten voor alle verkeer.
2. Aan de afvalchalet;
 - Plaatsing van een schuifpoort aan de afvalchalet als ingang en uitgang voor Iris-Mimosa.
 - De Laagbouw kan eventueel vanuit de laad- en loszone ook buitenrijden door dit hekken langs de afvalchalet om er afval te droppen. Voor de Laagbouw blijft het wegrijden vanaf de parking langs Dahlia de aangewezen route. Voor Dahlia verandert de circulatie niet.

Voordelen van het plan:

- Dit plan maakt het verkeer gemakkelijker en gebeurt zonder gevaar bij het binnenrijden aan de inkom voor eigenaars van Dahlia en de Laagbouw en bezoekers. Geen spookrijders meer aan de badgelezer.
- Ook het binnenrijden voor de Laagbouw aan de slagboom wordt daardoor gemakkelijker en zonder gevaar, nu er geen verkeer meer van rechts komt. Ook hier gedaan met spookrijden.
- Voor de eigenaars van IrMi betekent een aparte in- en uitgang aan de afvalchalet een grote verbetering. Het binnen- en buitenrijden zal vlotter verlopen met verbeterde zichtbaarheid. Alleen moeten de struiken aan de Violierenlaan gesnoeid worden.
- De keuze voor een schuifhekken is gekoppeld aan een individuele afstandsbediening voor IrMi om de wachttijd minimaal te houden. Dit hekken (voorzien van een bordje Iris-Mimosa) maakt een duidelijk onderscheid met de open ingang aan de inkom voor bezoekers om verwarring te vermijden.
- Indien nodig kunnen nog bijkomende snelheidsremmers geplaatst worden.

De Visiegroep verwacht dat dit plan wel op de goedkeuring van minstens 75% van de eigenaars kan rekenen. Met dit plan hebben alle eigenaars vooraan een veilige en vlotte toegang tot hun residentie en parking.

Robert Vermeersch

Quels changements propose le RvME ?

1. A l'entrée:
 - Déplacement du lecteur de badges près de la barrière.
 - Seule l'entrée vers les résidences basses restera possible par cette barrière. Le chemin de et vers IrMi le long du tennis sera fermé à tout trafic automobile.
2. Au chalet:
 - Pose d'une barrière coulissante pour l'entrée et la sortie près du chalet pour Iris et Mimosa.
 - Les résidences basses pourront éventuellement sortir depuis les zones de chargements et déchargements via le chalet à ordures lorsqu'il leur faut se débarrasser de leurs déchets. Depuis le parking des résidences basses, la sortie par Dahlia reste de rigueur. Pour Dahlia, rien ne change.

Avantages de ce plan:

- Ce plan rend la circulation plus facile et sans danger à l'entrée pour les propriétaires de Dahlia et les résidences basses comme pour les visiteurs.
- Entrer vers les résidences basses est aussi facilité et sans danger puisque plus rien (hormis vélos et piétons) ne viendra de droite ni à contresens.
- Pour les propriétaires d'IrMi, l'entrée et sortie au chalet sera une belle amélioration. Les mouvements seront facilités et la visibilité meilleure. Il faudra toutefois tailler les buissons le long de la Violierenlaan.
- Le choix d'un portail coulissant est couplé à une commande à distance individuelle pour IrMi afin de réduire le temps d'attente. Cette clôture avec un panneau " Iris & Mimosa " fait une distinction claire entre cette entrée et l'entrée libre pour les visiteurs et évitera toute confusion.
- Si nécessaire, des limiteurs de vitesse supplémentaires seront placés.

Le groupe Vision espère l'approbation de ce plan par 75% des propriétaires au moins. Avec ce plan, tous les propriétaires disposent désormais d'un accès sûr et efficace vers leur résidence et le parking.

Robert Vermeersch

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

ERA Waldorf Vastgoed
Zeedijk 122
8400 Oostende
059 70 75 21



Schilder- en Decoratiewerken

Nico Schapdryver

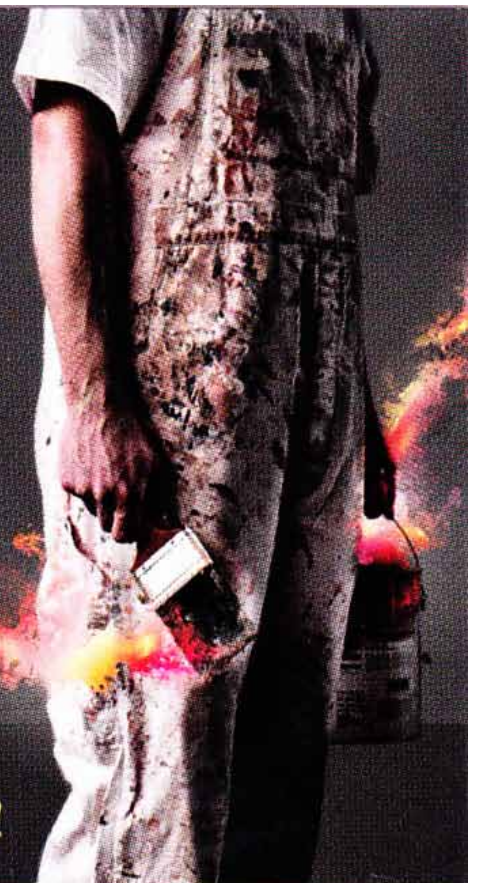
Markt 17a bus 4
8730 Oedelem

Gsm: 0496/ 200.709

Nico.Schapdryver@gmail.com

BE 0682.398.463

Bel voor een vrijblijvende offerte!



VROLIJK PAASFEEST - JOYEUSE PAQUES



Wie zal het paasei vinden ? Qui trouvera l'oeuf de Pâques ?



2

3

4

2 3

Welke waarde zal dit vak hebben?

Que vaudra cette case ?

Fredy: een man van weinig woorden maar van veel inzet.

Krantje: *Weinig eigenaars weten welke belangrijke rol je speelt in het Park. Een man van veel daden zonder veel poespas. Je waakt over het Park en o wee als iemand de regels overtreedt. Voor sommigen ben je een boeman, Fredy*

Fredy: 't Was dikwijls nodig. Wat ik hier allemaal meegemaakt heb. Ik probeer hier alles wat netjes te houden. Maar sommige mensen kijken naar niks. Ze droppen hun huisvuil gelijk waar als het maar niet in de afvalchalet is. Ze veranderen van inboedel en droppen de oude spullen in de bergingen. Welke dan door ons naar de groene loods door gebracht worden, en wanneer de aanhangwagen vol is, brengen Ludwina, Daniel en ik het belangeloos naar het containerpark. Huurders krijgen van de verhuurder niet altijd afvalzakken met alle gevolgen van dien. Als ik hen daarop wijs, dan krijg ik weleens een scheef antwoord.

Krantje: *Je doet veel meer dan dat.*

Fredy: ik zorg dat de afvalchalet in orde staat voor de vuilnismannen. Als er firma's in het Park komen voor allerhande werken dan ben ik op post. Ik help waar ik kan zoals met sleutels. Sommige eigenaars kunnen er niet altijd zijn als er werkmannen komen. Ik ruim ook systematisch alles op.

Krantje: *Je zou er nu mee stoppen?*

Fredy: Voor sommigen ben ik een lastpost. Ik doe voor het beste en spreek mensen erop aan als ze de regels aan hun laars lappen. Soms zijn het huurders voor enkele dagen die het niks kan schelen dat ze het park vervuilen. Maar ook sommige eigenaars vinden dat ze zich hier alles kunnen permitteren. Niet iedereen waardeert wat ik hier doe omdat ze het misschien ook niet zien. Het wordt me wat teveel. Na de vingers ben je rap een hand kwijt en dan een arm. Je kunt soms goed zot zijn, denk ik soms. Ik hoop dat het bestuur iemand anders vindt om dagelijks de zaken hier in orde te houden. Maar einde maart stop ik ermee.

Krantje: *Veel eigenaars beseffen niet wat je hier allemaal deed, dag in dag uit. Het zal voor het bestuur niet gemakkelijk zijn om een oplossing te vinden. Gelukkig blijf je nog actief in het bestuur van Mimosa. Bedankt Fredy voor al je inzet en het ga je goed.*

Fredy: un homme peu loquace mais très impliqué

Krantje: *Peu de propriétaires savent quel rôle important tu joues au Parc. Homme qui agit en toute discrétion, tu veilles sur le parc et malheur à celui qui enfreint les règles. Pour certains, tu es un ogre, Fredy !*

Fredy: C'était souvent nécessaire. Que n'ai-je pas fait ici. J'essaie de tout garder en bon état. Mais certaines personnes ne font attention à rien. Ils abandonnent leurs ordures n'importe où sauf dans le chalet des déchets. Ils changent de mobilier et laissent trainer les vieux "brols" dans les caves. Nous devons alors stocker tout cela dans la "bulle verte" et, lorsque la remorque de Ludwina est pleine, elle transporte le tout avec Daniel, au parc à conteneurs. Les propriétaires ne donnent pas toujours de sacs poubelles à leur locataires avec les conséquences que l'on connaît. Si je leur fais une remarque, je reçois parfois des réponses "tordues".

Krantje: *Tu fais beaucoup plus que cela.*

Fredy: Je veille à ce que le chalet des déchets soit en ordre pour les éboueurs. Si des entreprises viennent au Parc pour toutes sortes de travaux, je les guide. Quand c'est nécessaire et que je dispose des clés, je leur ouvre les portes car certains propriétaires ne savent pas toujours être présents pour accueillir les réparateurs. Après leur départ, je remets systématiquement tout en ordre.

Krantje: *Tu souhaites stopper maintenant ?*

Fredy: Pour certains, je suis une nuisance. Je fais pourtant de mon mieux et je n'interpelle les personnes que lorsqu'elles bafouent les règles. Parfois ce sont des locataires qui sont là pour quelques jours et qui ne se soucient pas s'ils polluent le parc. Mais certains propriétaires aussi trouvent qu'ils peuvent se permettre tout ici. Tout le monde n'apprécie pas ce que je fais ici parce qu'ils ne le voient peut-être pas. Cela devient trop pour moi. Après les doigts, on y perdrait une main, un bras. J'ai parfois pensé que je devais être bien sot ! J'espère que le conseil trouvera quelqu'un d'autre pour quotidiennement garder tout en ordre. Mais fin mars, j'arrête.

Krantje: *Beaucoup de propriétaires ne réalisent pas ce que tu as fait ici, jour après jour. Il ne sera pas facile pour le conseil de trouver une solution. Heureusement, tu resteras actif dans la gestion de Mimosa. Fredy, merci pour tous ton implication et on te souhaite "tout de bon".*



Park.

Vanaf **vrijdag 31 maart 2017** / Dès le vendredi **31 mars 2017**
is iedere eigenaar of huurder welkom in /
chaque propriétaire ou locataire est le bienvenu au

Park.

Openingsuren / Heures d'ouverture:

vrijdag / vendredi	van/ de	17u tot/ à	19u
zaterdag / samedi		14u	16u
zondag / dimanche		10u	12u

De parkgebruiker zal van volgende service kunnen gebruik maken...: /
Les résidents pourront profiter des services suivants:

- Wifi
- ontmoetingsruimte / espace de rencontres
- infostand / stand info
- broodautomaat / distributeur de pains
- drankenautomaat / distributeur de boissons

Wie interesse heeft om deel uit te maken
van het vrijwilligersteam, is van harte welkom! /
Celui qui souhaite faire partie de l'équipe de bénévoles
est le bienvenu !

Namens het vrijwilligersteam, / Au nom de l'équipe de bénévoles,
Lieve De Brul,
0485 / 61 17 28
lieve.debrul@telenet.be

Ontwerpplan voor het Park

Op de Algemene Vergadering (AV) vraagt de Raad van Mede-eigendom (RvM) de goedkeuring van de van werken voor de vernieuwing van het parklandschap. In een ander artikel in dit Krantje over '2 jaar Visiegroep' doen we uit de doeken hoe dit plan tot stand gekomen is. De RvM wenste voor de heraanleg met deelgebieden te werken. Daarom wordt in 2017 een eerste deelgebied aangepakt.

Deze werken betreffen hetzelfde gebied van fase 1 rond IrMi/Plaza waar dit jaar de rioleringswerken doorgaan. Eens de riolering vernieuwd is en de vijver heraangelegd, kunnen de werken bovengronds starten. Ze zijn gepland voor het najaar 2017 of begin 2018.

Ze omvatten de vernieuwing van onder andere: de groenaanleg, de wandelpaden, de verlichting, het parkmeubilair, spelfaciliteiten, borden, enzovoort. Het bestuur werkt hiervoor samen met het architectenbureau Artisjok die ook instaat voor de waterhuishoudingswerken.

Op de AV zal Artisjok de voorontwerpen tonen van deze plannen. Ook zal het bureau een raming geven van de kosten die moeten passen binnen het budget van het Park. Deze ontwerpplannen zullen nog bekeken worden door de Visiegroep en de bestuursleden. De Visiegroep plant daarna ook een open vergadering voor alle mede-eigenaars om vragen te stellen en voorstellen of opinies te geven.

Na de uitvoering van deze fase van de werken zal de RvM hiervan een evaluatie maken. Uit deze eerste heraanleg kan de Raad conclusies trekken voor de volgende fase rond Dahlia en de Laagbouw. Bij een positieve beoordeling kan het bestuur aan de AV van 2018 een nieuwe opdracht geven voor een ontwerpplan rond deze residenties en de inkom. Zo komen we stap voor stap dichterbij een vernieuwing van het volledige uitzicht van het Park.

Robert Vermeersch

Projet pour le Parc

Lors de l'Assemblée générale (AG), le conseil de copropriété (RvME), demandera l'adoption des travaux pour la rénovation paysagère du parc. Dans l'article "Deux ans au groupe Vision" dans les colonnes de ce Krantje, nous expliquions comment ce plan a vu le jour. Le RvM souhaitait que cette restructuration paysagère du Parc se fasse par étapes; 2017 verra la réalisation de la première étape.

Ces travaux couvrent la même zone que la 1ère phase de travaux d'assainissement de l'égouttage, autour d'IrMi et du site "Plaza". Une fois l'égouttage renouvelé et l'étang réaménagé, on pourra procéder aux travaux en surface, prévu fin 2017, début 2018.

Ils comprennent le renouvellement, entre autres, des espaces verts, les sentiers, l'éclairage, le mobilier de jardin, les aires de jeux, la signalisation, etc ... Le conseil de gérance travaille avec le bureau d'architecture paysagère Artichaut, également garant des travaux de gestion des eaux.

Lors de l'AG, Artichaut présentera l'avant-projet de ses plans. Le bureau évaluera les coûts qui devront rester dans l'enveloppe prévue au budget du Parc. Ces projets de plans seront encore étudiés par le groupe Vision et les membres du conseil de gérance. Le groupe prévoit également une réunion publique où tous les copropriétaires auront l'occasion de poser leurs questions, de faire des suggestions ou donner leur opinion.

Après la réalisation de cette phase du travail, le RvME en fera l'évaluation. En fonction de cette première rénovation, le RvME pourra tirer les conclusions pour la phase suivante, aux abords de Dahlia et des quatre résidences basses. Si cette évaluation est positive, le conseil pourra demander une nouvelle mission lors de l'AG de 2018, un plan de rénovation autour de ces cinq résidences. Pas à pas, nous nous rapprochons ainsi d'une rénovation complète de l'ensemble du Parc.

Robert Vermeersch

Renovatie binnenin een appartement

Het duurde 18 maanden om de oorzaak te vinden van een waterinfiltratie in mijn appartement op de zesde verdieping van Iris. Je kunt je gemakkelijk voorstellen welke schade dit lek al niet heeft veroorzaakt. Ik had wel nooit gedacht dat de verzekeringsmaatschappij niet erg bereid zou zijn om de herstellingskosten te betalen. De expert heeft de vernieuwing van het plafond slechts aanvaard over een breedte van amper één meter....Het resultaat zou ontgoochelend geweest zijn, een gerenoveerde strook van één meter naast de rest van het door de tijd verouderde plafond. Dat kon me geen voldoening schenken. Ik heb er dan maar voor gekozen om zelf het hele plafond te renoveren. Eerst met latten en erop een plafond van gevernist dennenhout, dat de helling van het dak volgt. Ik heb van de gelegenheid gebruik gemaakt om ook de verlichting van het salon te vernieuwen.

Door de verschillende proefboringen en onderzoeken van het lek hebben we ontdekt dat het dak uit massief beton bestaat van 15 cm dik. In tegenstelling tot wat velen denken hebben we zo vastgesteld dat de IrMi-appartementen een thermische isolatie hebben die waarschijnlijk niet ideaal is maar toch nog steeds voldoende (tot 12 cm Isomo).



Rénovation à l'intérieur d'un appartement

Il aura fallu 18 mois pour découvrir l'origine d'une infiltration d'eau dans mon appartement, au 6^{ème} étage de Iris. Vous imaginez aisément les dégâts que cette fuite aura provoqués. Ce que je n'avais pas pensé, c'est que l'assureur serait peu enclin à financer les réparations. L'expert a accepté de rénover le plafond sur une largeur de un mètre ...

Le résultat aurait été décevant, une bande d'un mètre rénovée à côté du reste du plafond marqué par le temps, cela ne pouvait me satisfaire. J'ai donc choisi de le rénover moi-même en le lattant et en y suspendant un plafond de sapin verni, suivant la pente du toit. J'en ai bien sûr profité pour rajeunir l'éclairage de l'ensemble du salon.

Les différents sondages et travaux de recherche de la fuite auront permis de constater que le toit est en béton massif de 15cm. d'épaisseur mais aussi que, contrairement à ce que beaucoup pensaient, les appartements de IrMi bénéficient d'une isolation thermique sans doute pas idéale mais toutefois suffisant.

