



Nieuwsbrief mei 2025

Terugblik

- Op zaterdag 15 maart 2025 vond onze jaarlijkse Algemene Vergadering plaats in Quartier Latin te Marche-en-Famenne. Er waren 119 eigenaars op 197 vertegenwoordigd (fysiek of via volmacht) waardoor deze rechtsgeldig kon doorgaan. Iedereen heeft ondertussen het verslag en de jaarlijkse afrekening ontvangen.
- Op zaterdag 5 april 2025 vond een natuurwandeling plaats in Nettinne onder deskundige leiding van mede-eigenaar Tom Bal. Een klein verslag kunt u terugvinden op de website via [deze link](#) onder het tabblad info.
- Op zaterdag 12 april 2025 vond onze wafelenbak plaats op het terras van het restaurant. De weergoden waren ons goedgezind en de talrijke opkomst zorgde voor een gezellige namiddag. Met speciale dank aan Filip Devos voor de lekkere wafels!
- Op vrijdag 9 mei 2025 zaten de RVME leden samen met de Syndicus en Unibricks ivm de vergunningsaanvraag mbt het waterzuiveringsstation. Unibricks stelde een project voor met kostprijs van 744 Keur (excl. BTW) met een kostenbijdrage volgens het principe dat de verbruiker betaalt, wat neer zou komen op 59% voor de eigenaars van fase 0 en 41% voor de andere fases dat door Unibricks zal gedragen worden aangezien dit verrekend zit in de aankoopprijs van de chalets. Uitgaande van een BTW percentage van 21% zou dit neerkomen op een bijdrage van ongeveer 5.000 EUR per eigenaar van fase 0. Dit overstijgt ruimschoots het initiële voorschot van 1.000 EUR per eigenaar dat gebaseerd was op een lagere kostprijs en een forfaitaire verdeling van 1/3 voor eigenaars van fase 0 en 2/3 voor Unibricks. Er zal een alternatief bekeken worden waarbij het oude waterzuiveringsstation zou gerenoveerd worden en waarbij dit enkel zou voorzien in de zuivering van het afvalwater van enkel fase 0. Unibricks zou in dit scenario een apart waterzuiveringsstation bouwen enkel voor de nieuwere fases. Als de voorstellen klaar zijn zal er een bijzondere algemene vergadering georganiseerd worden om deze ter stemming voor te leggen.
- Op zaterdag 17 mei 2025 vond de traditionele jaarlijkse wandeling plaats in Bois-et-Borsu, georganiseerd door Gert Ghijsels en Marc Van Hul. Achteraf kon er nog bijgepraat worden bij een hapje en een drankje in het restaurant van de Five Nations golfclub in Méan.
- Ondertussen zouden alle eigenaars hun badges ontvangen moeten hebben via Unibricks of via de syndicus en is de toegangscontrole tot het containerpark terug geactiveerd. Dit om misbuiken van buitenaf te voorkomen.



- Door betonrot was de slagboom voor het buitenrijden losgekomen en is deze een tijd buiten dienst geweest. Mede-eigenaar Roland Van Raefelghem heeft deze terug vastgemaakt. Door een probleem met de electriciteitsvoorziening naar het oog heeft deze nog een tijdje permanent opengestaan, maar dit probleem werd nu verholpen. Ook het badgesysteem van de slagboom voor het binnenrijden gaf foutmelding en dit werd ook hersteld. Met speciale dank aan Roland voor de deskundige reparatie!
- Eigenaars met een elektrische wagen hebben ongetwijfeld al vastgesteld dat de laadpalen sinds 15 mei geen enkele laadpas meer aanvaardden. Na contact met Gowatss (leverancier van de laadpalen), Ubicum (netwerkbeheerder op het domein voor de nieuwe fases) en Unibricks (bouwpromotor) zijn we de situatie in de laagspanningscabine gaan bekijken en heeft Roland vastgesteld dat er geen stroomtoevoer meer was naar de router die gelinkt is met de laadpalen. Nadat dit werd hersteld zijn de laadpalen terug operationeel, al merken we dat de laadsnelheid niet altijd even constant is. Dit wordt verder bekeken met Gowatts. Waarschijnlijk is er een reset nodig door de langdurige inactiviteit. De oorzaak van het probleem ligt hoogstwaarschijnlijk bij de interventie van Unibricks in de laagspanningscabine op 15/05 waarbij het domein een tijdje zonder electriciteit heeft gezeten.
- Doordat de barbecue begon af te brokkelen hebben we de situatie eens in detail bekeken en zijn we tot het besluit gekomen dat de enige juiste oplossing volledig afbreken was en vervangen door prefab betonnen barbecues. Onze klusjesman Tom heeft de afbraak voor zijn rekening genomen en heeft een plateau klaargemaakt om de nieuwe barbecues op te zetten. De eerste barbecue is geleverd en als de weersomstandigheden het toelaten zal deze zaterdag 7/06 gemonteerd worden. Als deze meevalt zullen we op korte termijn een tweede exemplaar bestellen. Omdat deze ruimte uit het zicht ligt en vrij makkelijk af te sluiten is bekijken we om in de toekomst de barbecues op een andere locatie te plaatsen en deze ruimte te gebruiken om de groencontainer en ander materiaal te stockeren.
- Het vervangen van de afsluiting van de sportterreinen werd ook reeds bekeken en er worden offertes opgevraagd. Om het goedgekeurde budget van 10Keur te respecteren zou er in verschillende fases kunnen gewerkt worden of er kan geopteerd worden voor een budgetverschuiving die op een bijzondere algemene vergadering zou kunnen gestemd worden.
- Vorige maand is de oude traktor van Tom in panne gevallen waardoor er behoorlijk wat kosten aan zijn. Hij heeft besloten deze te verkopen en niet langer meer op het domein te gebruiken. Hierdoor valt er een hulpmiddel weg die een grote impact heeft op de efficiëntie waarmee hij bepaalde taken kan uitvoeren. Er wordt gezocht naar een oplossing. Eventueel zou er een tweedehands traktor, van een ander domein dat ook beheerd wordt door onze syndicus, kunnen overgekocht worden. We bekijken wat budgetair mogelijk is en of we dit voor een eventuele buitengewone Algemene Vergadering kunnen brengen.

Te noteren



- In de week van 16-20 juni zal Atelier Namur de tweede maaibeurt uitvoeren.
- Op zaterdag 28 juni 2025 zal onze eerste traditionele klusjesdag plaatsvinden. Verdere informatie hieromtrent volgt nog.
- Op zaterdag 23 augustus organiseren we een zomerfeest. Noteer deze datum alvast in uw agenda. Verdere informatie volgt nog.

Oproep

- Als de nieuwe barbecue operationeel is gelieve rekening te houden met volgende punten
 - Respecteer de richtlijnen van de openbare instanties mbt brandgevaar!
 - Breng bij voorkeur uw eigen rooster en houtskool of brandhout mee. (we bekijken de mogelijkheid om een rooster in bruikleen aan te bieden)
 - Gebruik de installatie als een goede huisvader
 - Laat de barbecue in propere toestand achter
 - Deponeer de as in de daarvoor voorziene asbak
 - Voorzie een emmer gevuld met water voor eventuele onvoorziene omstandigheden
- Naar aanleiding van recent vastgestelde schade aan speeltuigen, gelieve enkel kinderen gebruik te laten maken van de speeltuigen!
- Naar aanleiding van frequent vastgestelde inbreuken, gelieve de sorteerregels per container te respecteren zoals vermeld op de afsluiting van het containerpark. Zaken die niet in het restafval, papier en karton of PMD thuishoren moeten naar het gemeentelijk containerpark gebracht worden. Dit zal de kostprijs voor iedereen onder controle houden.
- Gelieve het terras en de buitentrap van het restaurant niet te betreden zolang het restaurant gesloten is.
- Het bestuur van de VZW heeft het huurcontract van het restaurant kunnen laten ontbinden, waardoor het pand weer vrij is en er actief kan gezocht worden naar een nieuwe uitbater en de nodige herstellingen kunnen uitgevoerd worden. Mocht er iemand interesse hebben of iemand kennen die interesse heeft om het restaurant uit te baten en nieuw leven in te blazen gelieve het bestuur van de VZW te contacteren via vzw@lebochetay.be