

**Lotus (Kortenbergh)**  
**Karterstraat 15 - 3070 KORTENBERG**  
**ONR 0824.380.927**

Pagina 1 / 5

[REDACTED]  
Karterstraat 15 Bus 0004  
3070 KORTENBERG

Leuven, 19 februari 2024

**Betreft:** Individuele afrekening van kosten voor 2023/01 - 2023/12

Geachte mevrouw [REDACTED],

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Lotus (Kortenbergh)

De afrekening bestaat uit twee delen. Het eerste deel is de privatieve afrekening welke bestaat uit een aantal onderdelen:

- Het eerste kader “Onkosten in de gemeenschappelijke delen” omvat uw aandeel van de kosten in de lasten van de gemeenschappelijke delen. Deze lasten worden hier per verdeelsleutel samengevat. Uw last in elke verdeelsleutel wordt berekend op basis van uw quotiteit (zie basisakte van uw gebouw). En het aantal dagen dat u eigenaar bent geweest in dit boekjaar (volgens datum van de notariële akte). De kleine cijfertjes zijn de BTW-bedragen van deze lasten.
- Een volgende kader “Individueel (privatieve kosten)” omvat indien van toepassing: de privatieve kosten die specifiek aan uw appartement, parking,... werden toegekend. Dit is bijvoorbeeld: verwarmingskosten, water,...
- Een volgende kader “Verrekening Opgevraagde Provisies” geeft een overzicht van de opgevraagde provisijs van het boekjaar (al dan niet betaald).
- Een volgende kader “Totaal eindafrekening” geeft het totaalbedrag van de eindafrekening opgesplitst per BTW-tarief.
- Indien u nog een volgende kader zou hebben staan, genaamd “Openstaande bedragen”, dan wil dit zeggen dat een bepaalde kostenpost door u niet voldaan is of dat u nog een tegoed hebt van het vorige boekjaar.
- Het laatste kader geeft een samenvatting van uw eventuele aandeel in het reserve- en/of werkkapitaal in het gebouw. Indien u overweegt een privaatief te verkopen, zal reservekapitaal eigendom blijven van de gemeenschap (VME).

Het tweede deel is een detailoverzicht met alle lasten die de syndicus in naam van de vereniging betaalde in de loop van het boekjaar. Deze lasten staan gerangschikt volgens verdeelsleutel.

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal in Dobby.

Betalingsgegevens

vervaldatum 20/03/2024

<b>Bedrag:</b>	77,61 EUR	
<b>IBAN:</b>	BE81 7340 4649 3624	
<b>BIC:</b>	KREDBEBB	
<b>Op naam:</b>	Lotus (Kortenbergh)	
<b>Adres:</b>	Karterstraat 15	
<b>Gemeente:</b>	3070 KORTENBERG	
<b>Mededeling:</b>	Afrekening 2023	

**Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):** **659,72 EUR**  
113,99

APP 02 - 1/01/2023 - 31/12/2023 (365 / 365 dagen)				€ 659,72	
0010	Alle aandelen	7.632,92 (41/1000)	Totaal	Aandeel	312,94 31,36
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		-20,04	-0,82	
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		2.014,44	82,60	
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract		296,57	12,16	
61098	Diverse kosten		138,30	5,67	
612100	Elektriciteit algemene delen		805,86	33,02	
612101	Elektriciteit algemene delen		338,51	13,88	
613003	Erelonen syndici niet-recurrent		239,79	9,83	
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar		-577,08	-23,66	
614000	Brandverzekering		2.557,10	104,84	
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		117,84	4,83	
614600	Rechtsbijstand		409,06	16,77	
614800	Schadegevallen		0,00	0,00	
614801	Schadegevallen		701,80	28,78	
616000	Administratiekosten syndicus recurrent		24,34	1,00	
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent		73,02	2,99	
616100	Gebruik vergaderzalen		20,00	0,82	
616640	Licentiekosten VME		250,39	10,27	
650	Bankkosten en kosten van schulden		243,02	9,96	
0011	Alle aandelen appartementen	2.230,92 (41/874)	Totaal	Aandeel	104,67 8,80
610100	Keuring liften		252,86	11,86	
610110	Onderhoudscontract liften		1.435,12	67,32	
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		144,69	6,79	
610130	Noodtelefoon liften		398,25	18,70	
0014	Alle aandelen appt (excl. 4-8-12-16)	0,00 (41/657)	Totaal	Aandeel	0,00 67,29
611100	Renovatie		0,00	0,00	
0050	Syndicus	4.155,96 (12/206)	Totaal	Aandeel	242,11 0,00
613000	Erelonen syndici recurrent		4.155,96	242,11	
950	Te verdelen kosten	0,00 (2213/64913)	Totaal	Aandeel	0,00 6,54
612000	Vast recht en verbruik - water		0,00	0,00	

<b>Individueel (privatieve kosten):</b>	<b>46,59 EUR</b> 0,00
APP 02 - APP 02	€ 46,59
Verbruiksverdeling 2023	46,59 0,00

<b>Verrekening Opgevraagde Provisies:</b>	<b>-902,04 EUR</b>
---	--------------------

Provisie 000001 - Maandelijksse provisie (APP 02)	DIV	1/01/2023	-75,17
Provisie 000003 - Maandelijksse provisie (APP 02)	DIV	1/02/2023	-75,17
Provisie 000005 - Maandelijksse provisie (APP 02)	DIV	1/03/2023	-75,17
Provisie 000017 - Maandelijksse provisie (APP 02)	DIV	1/04/2023	-75,17
Provisie 000019 - Maandelijksse provisie (APP 02)	DIV	1/05/2023	-75,17
Provisie 000021 - Maandelijksse provisie (APP 02)	DIV	1/06/2023	-75,17
Provisie 000023 - Maandelijksse provisie (APP 02)	DIV	1/07/2023	-75,17
Provisie 000025 - Maandelijksse provisie (APP 02)	DIV	1/08/2023	-75,17
Provisie 000027 - Maandelijksse provisie (APP 02)	DIV	1/09/2023	-75,17
Provisie 000029 - Maandelijksse provisie (APP 02)	DIV	1/10/2023	-75,17
Provisie 000031 - Maandelijksse provisie (APP 02)	DIV	1/11/2023	-75,17
Provisie 000033 - Maandelijksse provisie (APP 02)	DIV	1/12/2023	-75,17

<b>Totaal eindafrekening per BTW-tarief:</b>			<b>-195,73 EUR</b>
Basis 6%	€ 1.306,10	=	€ 78,36
Basis 21 %	€ 169,71	=	€ 35,63
Basis Vrijgesteld	€ -883,49	=	€ 0,00

<b>Openstaande bedragen:</b>			<b>273,34 EUR</b>
Afrekening vorige periode	1/01/2023		€ -78,24
PRO - 000001 - Maandelijksse provisie	1/01/2023	€ 75,17	
PRO - 000002 - Maandelijksse bijdrage reservekapitaal	1/01/2023	€ 54,67	
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (310-0200779-75): 000/2067/16696	2/01/2023		€ -54,67
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (310-0200779-75): 000/2056/37168	2/01/2023		€ -75,17
PRO - 000003 - Maandelijksse provisie	1/02/2023	€ 75,17	
PRO - 000004 - Maandelijksse bijdrage reservekapitaal	1/02/2023	€ 54,67	
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (310-0200779-75): 000/2056/37168	1/02/2023		€ -75,17
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (310-0200779-75): 000/2067/16696	1/02/2023		€ -54,67
BET - Uitgaande betaling naar [REDACTED] (310-0200779-75): Lotus (Kortenberg) Afrekening 2022	23/02/2023	€ 78,24	
PRO - 000005 - Maandelijksse provisie	1/03/2023	€ 75,17	
PRO - 000006 - Maandelijksse bijdrage reservekapitaal	1/03/2023	€ 61,50	
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (310-0200779-75): 000/2056/37168	1/03/2023		€ -75,17
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (310-0200779-75): 000/2067/16696	1/03/2023		€ -61,50
PRO - 000017 - Maandelijksse provisie	1/04/2023	€ 75,17	

PRO - 000018 - Maandelijkse bijdrage reservekapitaal	1/04/2023	€ 61,50
BET - Binnenkomende betaling van ██████████ (310-0200779-75): 000/2067/16696	3/04/2023	€ -61,50
BET - Binnenkomende betaling van ██████████ (310-0200779-75): 000/2056/37168	3/04/2023	€ -75,17
PRO - 000019 - Maandelijkse provisie	1/05/2023	€ 75,17
PRO - 000020 - Maandelijkse bijdrage reservekapitaal	1/05/2023	€ 61,50
BET - Binnenkomende betaling van ██████████ (310-0200779-75): 000/2067/16696	2/05/2023	€ -61,50
BET - Binnenkomende betaling van ██████████ (310-0200779-75): 000/2056/37168	2/05/2023	€ -75,17
PRO - 000021 - Maandelijkse provisie	1/06/2023	€ 75,17
PRO - 000022 - Maandelijkse bijdrage reservekapitaal	1/06/2023	€ 61,50
BET - Binnenkomende betaling van ██████████ (310-0200779-75): 000/2056/37168	1/06/2023	€ -75,17
BET - Binnenkomende betaling van ██████████ (310-0200779-75): 000/2067/16696	1/06/2023	€ -61,50
PRO - 000023 - Maandelijkse provisie	1/07/2023	€ 75,17
PRO - 000024 - Maandelijkse bijdrage reservekapitaal	1/07/2023	€ 61,50
BET - Binnenkomende betaling van ██████████ (310-0200779-75): 000/2056/37168	3/07/2023	€ -75,17
BET - Binnenkomende betaling van ██████████ (310-0200779-75): 000/2067/16696	3/07/2023	€ -61,50
PRO - 000025 - Maandelijkse provisie	1/08/2023	€ 75,17
PRO - 000026 - Maandelijkse bijdrage reservekapitaal	1/08/2023	€ 61,50
BET - Binnenkomende betaling van ██████████ (310-0200779-75): 000/2067/16696	1/08/2023	€ -61,50
BET - Binnenkomende betaling van ██████████ (310-0200779-75): 000/2056/37168	1/08/2023	€ -75,17
PRO - 000027 - Maandelijkse provisie	1/09/2023	€ 75,17
PRO - 000028 - Maandelijkse bijdrage reservekapitaal	1/09/2023	€ 61,50
BET - Binnenkomende betaling van ██████████ (310-0200779-75): 000/2056/37168	1/09/2023	€ -75,17
BET - Binnenkomende betaling van ██████████ (310-0200779-75): 000/2067/16696	1/09/2023	€ -61,50
PRO - 000029 - Maandelijkse provisie	1/10/2023	€ 75,17
PRO - 000030 - Maandelijkse bijdrage reservekapitaal	1/10/2023	€ 61,50
PRO - 000031 - Maandelijkse provisie	1/11/2023	€ 75,17
PRO - 000032 - Maandelijkse bijdrage reservekapitaal	1/11/2023	€ 61,50
BET - Binnenkomende betaling van (onbekend) (733-0403192-90#) 000/5464/68391	1/11/2023	€ -61,50
BET - Binnenkomende betaling van (onbekend) (733-0403192-90#) 000/5464/68391	1/11/2023	€ -75,17
PRO - 000033 - Maandelijkse provisie	1/12/2023	€ 75,17
PRO - 000034 - Maandelijkse bijdrage reservekapitaal	1/12/2023	€ 61,50

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die binnen de af te rekenen periode vallen (tot en met 31 december 2023).

<b>Te betalen (afrekening + openstaand):</b> <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	<b>77,61 EUR</b>
---	------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Leuven  
Syndicus VME Lotus (Kortenberg) (8.2116.10)

Leuven Boekhouding

<b>Uw</b>		<b>1.340,53 EUR</b>
<b>werkings- en</b>		
<b>reservekapitaal:</b>		
489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (27.817,12)	1.140,53
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (3.200,00)	200,00