

HOUSING BEHEER

B.W. Art. 3.94. § 1

**DOSSIER TOT
VERSTREKKING VAN
INLICHTINGEN IN
HET KADER VAN DE
AANWIJZING VAN
HET
EIGENDOMSRECHT
VAN EEN OF
MEERDERE KAVELS**

Inhoud

DEEL I : DOSSIERREFERENTIES EN IDENTIFICATIEGEGEVENS.....	3
1.1. Dossierreferenties : Graag te vermelden bij al uw correspondentie zodat uw dossier vlot kan worden opgevolgd).....	3
1.2. Vereniging van mede-eigenaars (VME).....	3
1.3. Identificatie overdrager en betrokken kavels.....	3
DEEL II : KOSTEN VERBONDEN AAN DIT INFORMATIEDOSSIER.....	4
2.1. Forfaitaire dossierkosten § 1.....	4
2.2. Supplementaire kosten spoedprocedure.....	4
DEEL III : AANDUIDING VAN DE VERPLICHTE BIJDRAGEN AAN DE VME.....	5
3.1. Definiëring van de begrippen: begroting, waarborgfonds, werkkapitaal (provisies), reservekapitaal en afrekening.....	5
3.2. Aanduiding van het te betalen aandeel in het waarborgfonds (= forfaitair voorschot = vaste provisie).....	5
3.3. Aanduiding van de te betalen periodieke voorschotten (= provisie = periodiek werkkapitaal).....	5
3.4. Aanduiding van de te betalen periodieke spaarbijdragen (= periodieke reservekapitaal).....	6
DEEL IV : BEDRAG DOOR DE OVERDRAGER VERSCHULDIGD.....	8
DEEL V : GERECHTELIJKE PROCEDURES.....	9
DEEL VI : AFSCHRIFTEN EN DOCUMENTEN.....	10
6.1. Een kopie van de notulen van zowel de gewone als de buitengewone algemene vergaderingen, alsook de goedgekeurde referenda van de vorige 3 jaar.....	10
6.2. Een kopie van de individuele afrekeningen (periodieke afrekeningen van de lasten) van de overdrager van de vorige twee jaar.....	10
6.3. Een kopie van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.....	10
DEEL VII : BIJKOMENDE INFORMATIE, AANBEVELINGEN EN VERZOEKEN AANGAANDE DE WERKING VAN DE VME.....	11
7.1. De algemene vergadering.....	11
7.2. Basisakte - uitvoering van privatieve werken.....	11
7.3. Identiteitsgegevens van de verkrijger.....	11
7.4. Verdeling van het eigendomsrecht.....	12
DEEL VIII : INFORMATIE, AANBEVELINGEN EN VERZOEKEN AANGAANDE DE AFREKENINGEN VAN OVERDRAGER EN VERKRIJGER.....	13
8.1. Afspraken i.v.m. kostenverdelingen tussen koper en verkoper.....	13
8.2. Tussenmeters van gemeenschappelijke nutsvoorzieningen (water en/of warmte).....	13
DEEL IX : TECHNISCHE FICHE GEBOUW.....	15
9.1. Structuur gebouw.....	15
9.2. Historiek gebouw.....	15
9.3. Brandverzekering gebouw.....	15
9.4. Nutsvoorzieningen voor de gemene delen.....	15

9.5. Onderhoud gemene delen	15
9.6. Lift(en).....	16
DEEL X : FICHE WERKING VME	17
10.1. VME ADMINISTRATIEF.....	17
10.2. BESTUUR VME.....	17
10.3. BOEKHOUDING VME.....	17
10.4. BEHEER VME.....	17
DEEL XI : LIJST VAN BIJLAGES.....	19

Dit dossier is opgemaakt in onze hoedanigheid van syndicus van de VME in rand vermeld. De door ons hierna verstrekte inlichtingen hebben betrekking op huidige datum (2/02/2024). Deze informatie betreft een momentopname op datum van verstrekken van de inlichtingen. Zij is dan ook onderhevig aan eventuele wijzigingen, bijvoorbeeld voor wat betreft de vermelde bedragen en/of vermelde gebeurtenissen.

DEEL I : DOSSIERREFERENTIES EN IDENTIFICATIEGEGEVENS

1.1. Dossierreferenties :

Graag te vermelden bij al uw correspondentie zodat uw dossier vlot kan worden opgevolgd)

Uw referentie: Verkoop Van Hoolst**Onze referentie :** VK24-3155-002**Verzoeker:**HABICOM (Immo) - -
Tel. (03) 449.42.41
Mail:**Waarnemend syndicus :**HOUSING BEHEER - Mechelsesteenweg 180 bus 5 – 2018
Antwerpen
(03) 287.68.80
Mail : beheer@housing-beheer.be**Dossierbeheerder verzoeker:**

Christel Van Hoogten

Dossierbeheerder syndicus :

Hendrickx Vicky

Datum ontvangst aanvraag : 30/01/2024**Datum verzending inlichtingendossier :** 2/02/2024

1.2. Vereniging van mede-eigenaars (VME)

Volgnummer en naam VME : 3155 - Pastoor Bauwenslaan 25
Adres : Pastoor Bauwenslaan 25 - 2610 Wilrijk (Antwerpen)
Ondernemingsnummer : 0848.926.677
Rekeningnummer : BE89 2200 2626 2885

1.3. Identificatie overdrager en betrokken kavels

KAVELS

Kavels waarvoor een informatie-vraag werd ingediend en dewelke onderdeel uitmaken van de VME vermeld in de referenties :

Kaveltype	Kavelcode
Appartement(en)	2L + KEL3
Handelspand(en)	n.v.t.
Woning(en)	n.v.t.
Garage / Parking	n.v.t.
Berging	n.v.t.
Kelder	n.v.t.

OVERDRAGER

Naam en contactgegevens van de huidige eigenaar zoals gekend bij de syndicus :

Naam: 
Adres: 
Mail: 
Tel:

DEEL II : KOSTEN VERBONDEN AAN DIT INFORMATIEDOSSIER

2.1. Forfaitaire dossierkosten § 1

De forfaitaire dossierkosten voor dit dossier bedragen € 200,00 en zijn ten laste van de overdrager conform B.W. artikel 3.94. § 4. Deze kosten zullen als privatieve kosten worden aangerekend aan de overdragende partij.

2.2. Supplementaire kosten spoedprocedure

- Er werd geen versnelde procedure gevraagd door de verzoekende partij. Er zullen aldus geen extra kosten aangerekend worden.
- Op verzoek van bovenvermelde verzoekende partij werd ons verzocht het dossier met hoogdringendheid te behandelen. De kosten verbonden aan deze spoedprocedure bedragen € 100,00 en zijn tevens ten laste van de overdrager. Deze kosten zullen eveneens als privatieve kosten worden aangerekend aan de overdragende partij.

DEEL III : AANDUIDING VAN DE VERPLICHTE BIJDAGEN AAN DE VME

3.1. Definiëring van de begrippen: begroting, waarborgfonds, werkkapitaal (provisies), reservekapitaal en afrekening.

Begroting : Overzicht en opsomming van de te verwachten (normale) werkingskosten ten laste van de gemeenschap. De begroting is de basis voor het berekenen van de periodieke voorschotten op het werkkapitaal (provisies).

Werkkapitaal (provisies) : Periodieke bijdrage van de mede-eigenaar(s) in de begrote werkingskosten. Bij verkoop dient het opgevraagde voorschot voor de lopende periode (maand, kwartaal of jaar) pondsgewijs betaald te worden door verkoper en koper (pro-rata) op basis van aktedatum of andersluidend beding in de verkoopakte.

Waarborgfonds : +/- 40% van de jaarbegroting als 'buffer' op de rekening om de liquiditeiten gedurende het jaar op peil te houden. Elke mede-eigenaar dient zijn aandeel in het waarborgfonds éénmalig op de VME-rekening te voldoen op het moment dat hij / zij deel gaat uitmaken van de VME. Wanneer een mede-eigenaar de VME opnieuw verlaat (door verkoop van zijn kavel(s)) dan zal zijn / haar desbetreffend aandeel in het waarborgfonds opnieuw in mindering gebracht worden in de laatste afrekening.

Reservekapitaal : Periodieke opvraging van spaargeld (maandelijks, per kwartaal, jaarlijks) om in de toekomstige investeringsbehoeften van de VME te voorzien. Conform artikel 3.94. §5-2° van het Burgerlijk Wetboek, blijft het aandeel van de verkoper in het reservefonds behouden door de Vereniging van mede-eigendom.

Afrekening : Jaarlijks (= na afsluit van elk boekjaar) zal de syndicus de mede-eigenaars een berekening bezorgen van hun aandeel in de effectieve kosten en eventueel hun bijdragen in waarborgfonds en reservekapitaal, rekening houdende met hun stortingen gedurende het jaar. De syndicus maakt niet spontaan afrekeningen naar huurders toe. Dit kan echter wel op aanvraag en is een dienstverlening waarvoor extra prestaties zullen aangerekend worden aan de aanvrager.

3.2. Aanduiding van het te betalen aandeel in het waarborgfonds (= forfaitair voorschot = vaste provisie)

DEFINITIE :

Waarborgfonds : +/- 40% van de jaarbegroting als 'buffer' op de rekening om de liquiditeiten gedurende het jaar op peil te houden. Elke mede-eigenaar dient zijn aandeel in het waarborgfonds éénmalig op de VME-rekening te voldoen op het moment dat hij / zij deel gaat uitmaken van de VME. Wanneer een mede-eigenaar de VME opnieuw verlaat (door verkoop van zijn kavel(s)) dan zal zijn / haar desbetreffend aandeel in het waarborgfonds opnieuw in mindering gebracht worden in de laatste afrekening.

Het (éénmalig) te betalen aandeel in het waarborgfonds voor de betrokken kavels bedraagt : € nihil

Er is geen (éénmalig) te betalen aandeel in het waarborgfonds voor de betrokken kavels verschuldigd aan de VME.

Praktische uitwerking :

Zodra wij als syndicus op de hoogte zijn gesteld (door de notaris) van de overdracht van het kavel, zullen wij de verkrijger in kennis stellen van zijn klantcode en rekeningnummer van de VME, te gebruiken bij iedere betaling.

Het is van belang dat de verkrijger bij de uitvoering van zijn / haar betalingen geen gebruik maakt van het klantnummer van de overdrager.

3.3. Aanduiding van de te betalen periodieke voorschotten (= provisie = periodiek werkkapitaal) (Bedrag van het werkkapitaal zoals bepaald in §5 tweede en derde lid)

DEFINITIES :

Begroting : overzicht en opsomming van de te verwachten (normale) werkingskosten ten laste van de gemeenschap. De begroting is de basis voor het berekenen van de periodieke voorschotten op werkkapitaal (provisies).

Werkkapitaal (provisies) : Periodieke bijdrage van de mede-eigenaar(s) in de begrote werkingskosten. Bij verkoop dient het opgevraagde voorschot voor de lopende periode (maand, kwartaal of jaar) pondsgewijs betaald te worden door verkoper en koper (pro-rata) op basis van aktedatum of andersluidend beding in de verkoopakte.

Het te betalen periodiek voorschot voor de betrokken kavels bedraagt : 500,00 per 3 maanden
De volgende opvraging van het periodiek voorschot is voorzien op : 1/04/2024

Praktische uitwerking :

Van zodra wij als syndicus op de hoogte zijn gesteld van de overdracht van het kavel door de notaris, zullen wij de verkrijger in kennis stellen van zijn klantcode, te gebruiken bij iedere betaling, alsook van de vervaldagen van de periodieke betalingen en het te gebruiken rekeningnummer.

Het is van belang dat de verkrijger bij de uitvoering van zijn / haar betalingen geen gebruik maakt van het klantnummer van de overdrager.

Voor de berekening en beslissing omtrent het bedrag van de periodieke voorschotten verwijzen wij naar de verslagen van de algemene vergaderingen in bijlage.

3.4. Aanduiding van de te betalen periodieke spaarbijdragen (= periodieke reservekapitaal)

(Bedrag van het reservekapitaal zoals bepaald in §5 tweede en derde lid + De toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering voor huidige datum heeft besloten)

DEFINITIE :

Reservekapitaal : periodieke opvraging van spaargeld (maandelijks, per kwartaal, jaarlijks) om in de toekomstige investeringsbehoeften van de VME te voorzien. Conform artikel 3.94. §5-2° van het Burgerlijk Wetboek, blijft het aandeel van de verkoper in het reservefonds behouden door de Vereniging van mede-eigendom.

Omtrent het reeds opgebouwde reservekapitaal :

- De VME beschikt niet over een opgebouwd reservefonds
- De VME beschikt inderdaad over een opgebouwd reservefonds t.b.v. € nihil

Het huidige individueel aandeel in het reservefonds voor de betrokken kavels bedraagt: € nihil

Omtrent het reservekapitaal in opbouw :

- In de VME wordt er thans geen verder reservefonds opgebouwd.
- In de VME wordt het reservefonds thans verder opgebouwd.

Het bedrag van de te betalen periodieke spaarbijdragen voor de betrokken kavels bedraagt :
De volgende opvraging van de periodieke spaarbijdrage is voorzien op n.v.t.

Praktische uitwerking :

Zodra wij als syndicus op de hoogte zijn gesteld van de overdracht van het kavel door de notaris, zullen wij de verkrijger in kennis stellen van zijn klantcode, te gebruiken bij iedere betaling, alsook van de vervaldagen van de periodieke spaarbijdragen en het te gebruiken (spaar)rekeningnummer.

Het is van belang dat de verkrijger bij de uitvoering van betalingen geen gebruik maakt van het klantnummer van de overdrager.

Voor de berekening en beslissing omtrent het bedrag van de periodieke spaarbijdragen verwijzen wij naar de verslagen van de

algemene vergaderingen in bijlage.

DEEL IV : BEDRAG DOOR DE OVERDRAGER VERSCHULDIGD

Een detail van de door de overdrager verschuldigde provisie, bijdragen (waarvoor de vervaldag van betaling al dan niet is verstreken), dossierkosten en occasionele privative kosten, wordt hieronder weergegeven.

Financieel overzicht mede-eigenaar op datum heden (2/02/2024):	
Nog te betalen provisie / afrekening (al dan niet vervallen) :	€ 367,17
Dossierkost B.W. Art 3.94. § 1 : (privatieve kost) :	€ 200,00
Toeslag dringende antwoorden : (privatieve kost) :	€ 0,00
Andere privatieve kosten :	
Totaal van de door de overdrager verschuldigde bijdragen, dossierkosten en privatieve kosten op datum van opmaak schrijven te storten op rekening : BE89 2200 2626 2885 met vermelding : Stevens - Van Hoolst/VK24-3155-002	€ 567,17

! Belangrijke opmerking :

- Bedrag te verhogen met voorschotten op werkkapitaal : 500,00 per 3 maanden vanaf 1/04/2024
 - Bedrag te verhogen met de periodieke spaarbijdrage : vanaf n.v.t.
- Gezien de achterstal van de overdrager, werd heden het dossier reeds overgemaakt aan de advocaat tot invordering van de achterstallen. Het dossier wordt behartigd door (zie verder ook onder deel V)

DEEL V : GERECHTELIJKE PROCEDURES

Voor de betreffende VME zijn er geen hangende gerechtelijke procedures.

Voor de betreffende VME zijn er hangende gerechtelijke procedures waarvan een samenvatting hieronder:
(leeg indien geen actieve procedures)

Referentie	Type	Thema	Lastens	Advocaat	Bedrag vordering
n.v.t.					

DEEL VI : AFSCRIFTEN EN DOCUMENTEN

6.1. Een kopie van de notulen van zowel de gewone als de buitengewone algemene vergaderingen, alsook de goedgekeurde referenda van de vorige 3 jaar

Deze vindt u in bijlage.

6.2. Een kopie van de individuele afrekeningen (periodieke afrekeningen van de lasten) van de overdrager van de vorige twee jaar

Deze vindt u in bijlage.

6.3. Een kopie van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd

Deze vindt u in bijlage.

DEEL VII : BIJKOMENDE INFORMATIE, AANBEVELINGEN EN VERZOEKEN AANGAANDE DE WERKING VAN DE VME

7.1. De algemene vergadering

- De jaarlijkse periode van 15 dagen, waarbinnen de gewone algemene vergadering van de VME zal plaatsvinden, loopt van 20/01 tot 04/02
- De eerstkomende algemene vergadering is voorzien op datum van: (datum onder voorbehoud van wijzigingen).
- De eerstkomende bijzondere algemene vergadering is voorzien op datum van:

DEELNAME AAN DE VOLGENDE (BUITENGEWONE) ALGEMENE VERGADERINGEN :

- Indien de eerstvolgende algemene vergadering zou plaatsvinden **voor het verlijden van de akte**, dan kan de verkrijger enkel toegelaten worden tot de algemene vergadering voor zover deze in het bezit is van een volmacht van de overlater. Het is aangewezen om de verkrijger te adviseren om de volledige stukkenbundel en dagorde voor de algemene vergadering op te vragen bij de overlater.
- Indien de eerstvolgende algemene vergadering zou **plaatsvinden na het verlijden van de akte en voor de officiële in kennisstelling door de instrumenterende notaris conform B.W. Art. 3.94. § 3**, dan kan de verkrijger enkel toegelaten worden tot de algemene vergadering indien deze een door de notaris opgesteld document kan voorleggen met daarin de bevestiging van de eigendomsoverdracht met datum en identificatiegegevens van de verkrijger. Het is aangewezen om de verkrijger te adviseren om de volledige stukkenbundel en dagorde voor de algemene vergadering op te vragen bij de overlater.

7.2. Basisakte - uitvoering van privatieve werken

Gelieve de aandacht van de koper(s) te willen vestigen op de werkingsregels binnen de mede-eigendom, welke beschreven staan in de statuten van het gebouw, welke zullen overhandigd worden bij het verlijden van de akte.

Er dient uitdrukkelijk de aandacht gevestigd te worden op de artikels die de werken beschrijven aan gemene delen welke zich in de privatieve kavels bevinden (draagmuren, daal- en stijgleidingen...enz.). Werken die een invloed zouden kunnen hebben op de stabiliteit en de harmonie van het gebouw kunnen slechts uitgevoerd worden mits voorafgaandelijk akkoord van de Algemene Vergadering van mede-eigenaars, zelfs indien het hier om privatieve zaken zou gaan.

Niettegenstaande deze restrictie, indien de koper(s) voornemens zijn belangrijke renovatiewerken uit te voeren aan hun privatieve kavel(s), verzoeken wij hen voorafgaandelijk om de mede-eigenaars, medebewoners en syndicus te willen inlichten over de aard en planning van de uit te voeren werken. Een gebrek aan informatie hierover leidt vaak tot heel wat misnoegde reacties, welke door een goede informatiedoorstroming kunnen vermeden worden.

7.3. Identiteitsgegevens van de verkrijger

Teneinde een correcte administratie te kunnen voeren, willen wij met aandrang vragen ons de adresgegevens van de verkrijger te willen meedelen of de verkrijger op zijn informatieplicht te willen wijzen om de syndicus zijn / haar identiteits- en contactgegevens kenbaar te maken.

Wij verwijzen naar B.W. artikel 3.87. § 3 waarbij de syndicus communiceert naar het laatst gekende adres, welk wordt geacht geldig te zijn. Het is dan ook van belang dat de verkrijger, bij eventuele adreswijziging, ons als syndicus hiervan onverwijld schriftelijk in kennis stelt.

7.4. Verdeling van het eigendomsrecht

In geval van verdeling van het eigendomsrecht op een privatieve kavel of ingeval de eigendom van een privatieve kavel is bezwaard met een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning, wordt het recht om aan de beraadslaging van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die hun lasthebber zal zijn. Deze laatste wordt opgeroepen voor de algemene vergaderingen, oefent het recht van deelname aan de beraadslagingen ervan uit en ontvangt alle documenten die afkomstig zijn van de VME. De belanghebbenden delen de syndicus schriftelijk de identiteit van de lasthebber mee.

DEEL VIII : INFORMATIE, AANBEVELINGEN EN VERZOEKEN AANGAANDE DE AFREKENINGEN VAN OVERDRAGER EN VERKRIJGER

DEFINITIE

Afrekening : jaarlijks (= na afsluit van elk boekjaar) zal de syndicus de mede-eigenaars een berekening bezorgen van hun aandeel in de effectieve kosten en eventueel hun bijdragen in waarborgfonds en reservekapitaal, rekening houdende met hun stortingen gedurende het jaar. De syndicus maakt niet spontaan afrekeningen naar huurders toe. Dit kan echter wel op aanvraag en is een dienstverlening waarvoor extra prestaties zullen aangerekend worden aan de aanvrager.

8.1. Afspraken i.v.m. kostenverdelingen tussen koper en verkoper

Individuele afrekeningen voor koper en verkoper

De syndicus maakt bij het afsluiten van het boekjaar, waarin de overdracht heeft plaatsgevonden, een individuele afrekening op voor koper en verkoper. In het licht van deze afrekening maakt de syndicus een doorgedreven kostensplitsing op tussen beide partijen op basis van een aantal parameters, dewelke zijn :

- factuurdatum (voor interventiefacturen)
- aantal dagen eigenaar in boekjaar (voor facturen waarvan de 'looptijd' gelijk loopt met het boekjaar)
- aantal dagen 'genot' van betrokken levering of dienst (voor facturen waarvan de 'looptijd' niet gelijk loopt met het boekjaar, bv. brandverzekering)
- afgesproken financieringen van investeringen zoals beslist op voorgaande vergaderingen (zie verslagen)
- tussenopnames zoals omschreven in volgend punt

Aangezien deze doorgedreven kostensplitsing een aantal interpretaties en manuele handelingen betreft, zal de syndicus deze extra prestaties privaat aanrekenen aan de betrokken partijen (€ 50,00 verkoper / € 50,00 koper) in hun jaarafrekening en dit conform de bepalingen in de syndicusovereenkomst.

Indien verkoper en koper bepaalde afspraken omtrent kostenverdelingen hebben opgenomen in hun verkoopakte

Dan dienen zij de syndicus hierover te berichten en een kopij van desbetreffend document aan de syndicus te bezorgen als stavingsstuk. Elke boekhoudkundige correctie dewelke achteraf (na opmaak van de individuele afrekeningen) nog dient aangebracht te worden op de reeds gemaakte verdeling tussen koper en verkoper, (ten gevolge van het ontbreken of laattijdig toekomen van informatie over een afwijkende kostensplitsing) zal deel uitmaken van een bijkomende forfaitaire vergoeding van € 100,00 ten laste van de verkopende partij.

Opmerking : elke andere clause die niet is opgenomen in de verkoopakte bv. afspraken over vervroegde in genot treding en kostenbijdragen bedongen in een sleutelovereenkomst e.d..., zijn niet tegenstelbaar tegenover derden en dienen dus uitgevoerd te worden tussen de twee partijen onderling (De VME / syndicus is hierin geen partij)

8.2. Tussenmeters van gemeenschappelijke nutsvoorzieningen (water en/of warmte)

Teneinde een correcte kostenverdeling te kunnen maken tussen koper en verkoper, baseren wij ons als syndicus desgevallend op de opname van tussenmeters.

Het gebouw beschikt niet over tussenmeters voor privaat gebruik

Het gebouw beschikt over tussenmeters voor privaat gebruik

Meteropname-bedrijf of tussenpersoon: (- – tel:)

Opmerkingen :

Periodiciteit meteropnames :

Type meteropname:

- **Indien de VME een contract heeft met een opnamebedrijf** (Techem Caloribel / Ista / SPM Technologies / VWV / Siemens / ...), dan dient de overlater spontaan contact op te nemen met het opnamebedrijf teneinde de datum van overdracht te communiceren. Het opnamebedrijf zal de overlater verdere instructies geven over de registratie van de tussenopname. (de aard en noodzaak van een tussenopname, analoog of digitaal, hangt af van de aard van de bemeteringsinfrastructuur)

* Noot : De syndicus informeert de verkrijger erover dat de berekeningen m.b.t. privaat warmteverbruik steeds uitbesteed worden aan het betrokken opnamebedrijf. De te verdelen kosten worden via een onkostenverdelingsformulier doorgegeven door de syndicus aan het opnamebedrijf, samen met de informatie over de verdeelsleutels. Het is het opnamebedrijf dat verantwoordelijk is voor de correctheid van de metergegevens en de berekeningen. De syndicus zal de ontvangen resultaten telkens integraal doorzetten in de VME-boekhouding en zal de correctheid ervan niet in vraag stellen.

- **Indien de VME geen contract heeft met een opnamebedrijf**, dan is het noodzakelijk dat wij als syndicus in het bezit worden gesteld van een opnamedocument voor de tussenopname, dewelke voor akkoord dient ondertekend te zijn door zowel de overlater als de verkrijger. Indien wij niet in het bezit worden gesteld van een geldig opnamedocument, zullen de verbruikskosten noodgedwongen pro rata worden verdeeld tussen overlater en verkrijger op basis van de parameter 'aantal dagen genot' in de desbetreffende verbruikperiode.

DEEL IX : TECHNISCHE FICHE GEBOUW

9.1. Structuur gebouw

Aantal appartementen	10	Code poort	
Aantal handelspanden	0	Code brandalarm	
Aantal woningen	0	PID gemene delen aanwezig	Nee
Aantal garages/parkings	0	Sluitplan	Nee
Aantal bergingen	0		
Aantal kelders	0		

9.2. Historiek gebouw

Datum oprichting	4/11/1966
Bouwpromotor	
Aannemer	Jan Louis Dellen/Alfons Louis Dellen
Architect	
Huidig BTW percentage gebouw	6%

9.3. Brandverzekering gebouw

Verzekeringsmaatschappij	ZZZ B-COVER
Makelaar	GROEP DENKENS NV+ ((03) 235.50.00 - info@groepdenkens.be)
Polisnummer	B11744

9.4. Nutsvoorzieningen voor de gemene delen

Elektriciteit

(nvt indien leeg)

Bevoorrading	Leveringsadres	EAN nummer	Leverancier
	Pastoor Bauwenslaan 25	541448820049521175	SA ELECTRABEL+

Water

(nvt indien leeg)

Bevoorrading	Leveringsadres	Watermeternummer	Leverancier
	Pastoor Bauwenslaan 25, 2610 Antwerpen	0322	OPDRAVER Water-link+

9.5. Onderhoud gemene delen

Poetsen

(nvt indien leeg)

Voorwerp	Leveringsadres	Periodiciteit	Leverancier

vaste poetsvrouw: [REDACTED]	Pastoor Bauwenslaan 25	Wekelijks	ACERTA ++
------------------------------	------------------------	-----------	-----------

Tuinonderhoud

(nvt indien leeg)

Voorwerp	Leveringsadres	Leverancier
		Claus Erik+

9.6. Lift(en)

(nvt indien leeg)

Liftnummer	Locatie	Type	Aantal stops	Controleorganisme	Onderhoudsfirma
1	Pastoor Bauwenslaan 25	Elektrisch	6	KONHEF +	SA KONE BELGIUM+

DEEL X : FICHE WERKING VME

10.1. VME ADMINISTRATIEF

Volgnummer en naam VME	3155 - Pastoor Bauwenslaan 25
Straat	Pastoor Bauwenslaan 25
Gemeente	2610 Wilrijk (Antwerpen)
Ondernemingsnummer	0848.926.677

10.2. BESTUUR VME

Algemene Vergadering (AV) = hoogste bestuursorgaan

15-daagse vergaderperiode	20/01 - 04/02
Voorkeur dag AV	Derde Donderdag
Datum laatste AV	25/01/2024
Datum laatste BAV	
Datum volgende AV (onder voorbehoud)	
Datum volgende BAV (onder voorbehoud)	

RVM = raad van mede-eigendom

- In de VME is er geen RVM actief
 In de VME is er een RVM actief dewelke bestaat uit volgende leden:

CMR = Commissaris van rekening

Gastemans-Aerts ()

Blokverantwoordelijke of technisch contactpersoon

Gastemans

10.3. BOEKHOUDING VME

Start boekjaar	01/10
Einde boekjaar	30/09
Zichtrekeningnummer VME	BE89 2200 2626 2885
Spaarrekeningnummer VME	BE44 0358 4149 4845
Saldo waarborgfonds in VME	nihil
Saldo reservefonds in VME	nihil

10.4. BEHEER VME

Technisch beheerder	Michel van de Gracht
Boekhouder	Kathy De Smedt

Housing Beheer vestiging	HOUSING BEHEER
Tel. Vestiging + 24/24 nooddienst	(03) 287.68.80
Straat vestiging	Mechelsesteenweg 180 bus 5
Gemeente vestiging	2018 Antwerpen
Mail	www.housing-beheer.be

DEEL XI : LIJST VAN BIJLAGES

- Kopie van de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergadering van de vorige drie jaar
- Kopie van de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar
- Een afschrift van de recentst goedgekeurde balans
- Afschriften van Kwaliteitscertificaten syndicus