Inlichtingen art. 3.94 BW – kavel 2, Naamsesteenweg 25, Heverlee

Voorafgaande opmerking
De vereniging van mede-eigenaars van het gebouw Naamsesteenweg 25 heeft geen syndicus aangesteld via een algemene vergadering, en er is geen professionele syndicus.
Een mede-eigenaar van een appartement in het gebouw neem ik sinds juni 2026 op vrijwillige en onbezoldigde basis het praktische beheer van de gemeenschappelijke kosten op. Zij betaalt de facturen voor de gemeenschappelijke delen en maakt de verdeling op naar de mede-eigenaars. Voordien gebeurde dat op dezelfde manier door een vorige mede-eigenaar.

Onderstaande inlichtingen geef ik op basis van de stukken waarover ik beschik.
1° Werkkapitaal en reservekapitaal
Er werd geen reservekapitaal aangelegd. De mede-eigenaars betalen maandelijkse voorschotten op de gemeenschappelijke kosten; voor kavel 2 bedraagt dit voorschot € 125 per maand. Het saldo van de rekening voor de gemeenschappelijke kosten bedroeg op 1 oktober 2026 € 701,31.

2° Achterstallen
De verkopers hebben geen achterstallen: alle gevraagde voorschotten en bijdragen werden betaald, het laatste voorschot op 25 september 2026. Ter informatie: volgens de lopende verdeling over de periode van 1 juni tot 1 oktober 2026 bedraagt het aandeel van kavel 2 in de gemaakte kosten € 2.061,51, tegenover € 1.768,91 betaalde voorschotten en bijdragen. Het huidige saldo van -€ 292,60 dient nog afgerekend te worden indien verkoop.

3° Oproepen tot kapitaalinbreng in het reservekapitaal
Geen. Er werd geen beslissing in die zin genomen.

4° Hangende gerechtelijke procedures
Geen.

5° Notulen en periodieke afrekeningen
Er werden geen formele algemene vergaderingen gehouden; er zijn dus geen notulen.

6° Balans
Er is geen balans die door een algemene vergadering werd goedgekeurd.

Postinterventiedossier
Het gebouw werd na 1 mei 2001 opgericht. Sindsdien werden aan de gemeenschappelijke delen, naar mijn weten, geen werken uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier vereist is: enkel klein onderhoud en kleine herstellingen (vervanging van verlichting, schilderwerk), en in augustus 2026 de vervanging van de tractieriemen en remblokken van de lift door de liftfirma. De taken inzake het postinterventiedossier van de gemeenschappelijke delen werden niet toevertrouwd aan een syndicus in de zin van artikel

49bis KB van 25 januari 2001. Ik ben niet in het bezit van een postinterventiedossier; voor het dossier van kavel 2 verwijs ik naar de verkopers.

Milieu en bodem
In het gebouw is geen stookolietank aanwezig; de verwarming gebeurt op aardgas. Mij zijn geen milieuvergunningen (VLAREBO) bekend. Ik ben niet in het bezit van een oriënterend bodemonderzoek.
EPC gemeenschappelijke delen

In bijlage vindt u het EPC van de gemeenschappelijke delen (certificaatnummer 20260126-0003781361-GD-1, opgemaakt op 26 januari 2026, geldig tot en met 26 januari 2036).