

Sint-Truiden, 04/02/2026

GEASSOCIEERDE NOTARISSEN
PHILIPPE VAN HOOF & MARIE-JOELLE VERSELE
Luikersteenweg 54E B001
3800 Sint-Truiden

Geachte notaris,

Betreft: uw aanvraag dd. 26/01/2026 betreffende de verkoop van _____
_____ in residentie Mavan .

Uw referte: Ref : HVS/2240932

In antwoord op uw email kunnen wij u de volgende info geven:

Artikel 3.94 - §1.

1. Het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in § 5, tweede en derde lid.

Het **permanent werkkapitaal** bedraagt totaal € 2.478,94 € waarin betrokken kavel bijdraagt voor:

KAVEL	Werkkapitaal
App 302	106,59 €
App 303	294,99 €
G11	17,35 €
G2	17,36€
G4	17,36 €

Het aandeel in het permanente werkkapitaal dient éénmalig betaald te worden.

De maandelijkse provisies bedragen € 173 en dienen iedere maand ten laatste de 5^{de} van de maand gestort te worden op de rekening van VME Mavan zijnde **BE89 1030 8392 6185**Het **reservekapitaal** bedraagt totaal € 5.999,91 waarin betrokken kavel bijdraagt voor:

KAVEL	Reservekapitaal
App 302	221,37 €
App 303	611,64 €
G11	37,89 €
G2	37,89 €
G4	37,89 €

2. Het bedrag van de eventuele door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering alsook de kosten voor de mededeling van de krachtens deze paragraaf en paragraaf 2 vereiste informatie;

Er is een achterstal van minimaal 6.666,22 € exclusief intresten en andere kosten. Wij zullen aan Meester Lambeets Geert vragen om een juiste berekening van de totale achterstal op te stellen.

Ook dienen de kosten van huidige syndicusinfo ten bedrage van €225 betaald te worden op het rekeningnr. van VME Mavan zijnde **BE89 1030 8392 6185**. Graag delen we u mee dat de definitieve afrekening van pas opgemaakt kan worden bij het afsluiten van het boekjaar.

3. De toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten.

Nihil.

4. In voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom en van de bedragen die in het geding zijn.

Er loopt een procedure via advocaat Lambeets Geert in het dossier van

5. De notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar.

In bijlage vindt u de verslagen van de algemene vergaderingen en de laatste afrekeningen.

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

Zie bijlage.

Artikel 3.94 - §2.

1. Het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

Nihil.

2. Een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

Op de vergadering van 07/10/2025 werd beslist om individuele watertellers te plaatsen om het waterverbruik per appartement te kunnen registreren. Deze meters worden in principe geplaatst in tellerlokaal op elke individuele waterleiding. In de residentie stelt zich echter het probleem dat de aftakking van de hoofdleiding naar de individuele appartementen niet uniform is uitgevoerd.

Sommige appartementen beschikken over een eigen waterleiding die rechtstreeks naar het tellerlokaal gaat. Andere appartementen zijn afgetakt van een andere individuele leiding. Daarom dient bijkomend onderzocht worden:

- Welke appartementen rechtstreeks kunnen worden aangesloten in het tellerlokaal.

- Welke appartementen een watermeter in het appartement zelf nodig hebben.

Voor deze laatste categorie dient de muur geopend te worden (achter het toilet of onder de keukenkast), zodat de meter geplaatst kan worden.

De firma Degros heeft hiervoor een offerte afgeleverd met twee prijsopties:

- Plaatsing van de meter in het tellerlokaal.

- Plaatsing van de meter in het appartement zelf.

Let wel: in de prijs voor plaatsing in het appartement is geen rekening gehouden met het terug dichten en afwerken van de opening in de muur.

Het onderzoek per appartement dient nog te gebeuren vooraleer de juiste prijs van de werken gekend is en de werken kunnen uitgevoerd worden.

3. Een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

Nihil.

4. Een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

Nihil

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe mede-eigenaar het bedrag van de bovenvermelde schulden

PID

We zijn niet in het bezit van een PID voor de gemeenschappelijke delen. Van de laatste werken worden de gegevens bijgehouden.

RIO

Zie bijlage

EPC GD

EPC GD is beschikbaar. Zie bijlage.

COORDINATIE

Er is een onderhandse coördinatie van het reglement van mede-eigendom aan de wet van 2010. Weet dat deze achterhaald is door de laatste wetwijziging die op 01/01/2019 in werking is getreden. In bijlage het laatst goedgekeurde R.IO.

KBO NUMMER

De VME is gekend onder het KBO nummer: BE 0851.564.681

BODEMDECREET

Voor de periode vóór de bouw verwijzen we naar de statuten, daarna hebben we geen weet van verontreinigende activiteiten in de gemeenschappelijke delen.

Wij hopen u hiermee naar behoren te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groeten,

IMANEX NV - SYNDICUS

Linda Plevoets

Dienstbeheer1@imanex.be



Ambachtslaan 5220
3800 SINT-TRUIDEN

Tel. 011/68.56.20
E-mail info@degros.be

Résidentie Mavan
P/A Zakenkantoor Imanex
Houtmarkt
3800 SINT-TRUIDEN

OFFERTE

Blad 1

<u>Dossier</u> PR231003	<u>Documentnummer</u> OF230228	<u>Boekdatum</u> 09/09/2025
	<u>Kenmerk</u> watertellers	

Omschrijving	Aantal	EH-prijs Excl btw	TOT-prijs Excl btw
--------------	--------	----------------------	-----------------------

Beste Klant,

Wij bedanken U alvast voor het aangename contact en de aanvraag van deze prijsofferte.

Graag bieden wij U deze vrijblijvende offerte aan.

Wij zijn van mening dat deze aanbieding een perfecte keuze is om uw installatie op een zo goed mogelijke manier te renoveren.

Ons bedrijf bouwde in reeds meer dan 40j een uitstekende reputatie op inzake kennis en service in installatietechnieken.

Bijplaatsen watertellers in appartementen

In deze residentie stellen zich meerdere problemen om tellers te kunnen plaatsen.

Bepaalde appartementen hebben een waterleiding individueel tot in het tellerlokaal, andere zijn onderweg afgetakt op leidingwerk naar een bepaald appartement.

We kunnen niet anders dan waar mogelijk tellers plaatsen op de leidingen die er zijn in het tellerlokaal.

Bijkomend zal moeten bekeken worden welke appartemeten afgetakt zijn op bepaalde hoofdleidingen en voor deze appartementen dan in het appartement zelf een extra waterteller plaatsen.

Hiervoor zal er in de appartementen zelf de muur moeten opengemaakt worden (deze hoofdleidingen bevinden zich achter de toiletten in de muur of onder de keukenkasten).

Er zijn geen watertellers voorhanden die goedgekeurden voorzien worden door de watermaatschappij zelf.

Er zal dus door de bewoners zelf een opname en afrekening dienen te gebeuren.

Het herstellen en schilderen van de muren die opengemaakt dienen te worden is niet inbegrepen in deze offerte.

Wij metselen evenwel het gat zelf dicht, klaar op pleister en afwerking aan te brengen.

In deze offerte kan je twee aparte hoofdstukken vinden, enerzijds een eenheidsprijs per teller in het tellerlokaal zelf, anderzijds de prijs voor het bijplaatsen van een teller in het appartement zelf.

OFFERTE

Blad 2

Omschrijving

watertellers

Dossier

PR231003

Document nummer

OF230228

Omschrijving	EH	Aantal	EH-prijs Excl btw	TOT-prijs Excl btw
--------------	----	--------	----------------------	-----------------------

1. Plaatsen van waterteller in tellerlokaal (prijs per stuk)

Fixaflex teller aansluitset met flexibel 3/4 x 4/4 - 600 mm - flexibel/terugslagklep/stopkraan		1		
KOUDWATER TELLER CR-ETK 3/4 met koppelingen draaibaar telwerk max doorloopdebiet 2,5m³/u		2		
WATERTELLER KOPPELING 3/4 F X 1/2 M met dichting		1		
Divers klein materiaal		1		
Werkuren montage en uitvoering		1,5		
Totaal 1. Plaatsen van waterteller in tellerlokaal (prijs per stuk)				463,69

2. Plaatsen van waterteller in het appartement zelf (prijs per stuk)

KOUDWATER TELLER CR-ETK 3/4 met koppelingen draaibaar telwerk max doorloopdebiet 2,5m³/u		1		
WATERTELLER KOPPELING 3/4 F X 1/2 M met dichting		2		
KLEP AFSLUITER 3/4 F X 3/4 F messing schuin -zonder aftap		1		
Divers klein materiaal		1		
Werkuren montage en uitvoering		2,5		
Totaal 2. Plaatsen van waterteller in het appartement zelf (prijs per stuk)				433,72

opmerkingen:

Bijkomende werkuren of onderdelen voor werken niet beschreven in bovenstaande posten zullen afgerekend worden aan werkelijk gebruikte onderdelen en werkuren aan 68 euro/h.

Afwerken van muren, schilderen, herstellen afkastingen zijn niet inbegrepen in deze offerte.

Op het moment van uitvoering moeten we toegang hebben tot alle appartementen om controles uit te kunnen voeren kwestie opsplitsing.

Alle prijzen zijn exclusief BTW

De garantiebepalingen van de fabrikanten zijn van toepassing op alle gebruikte materialen
Op deze offerte zijn onze algemene verkoopsvoorwaarden van toepassing

Indien U vragen of opmerkingen moest hebben over deze offerte kan U me steeds bereiken op 011/68.56.20 of via mail info@degros.be

Vriendelijke groeten,

Tom Degros
Zaakvoerder DEGROS BVBA

OFFERTE

Blad 3

Omschrijving
watertellers

Dossier
PR231003

Document nummer
OF230228

Omschrijving	EH	Aantal	EH-prijs Excl btw	TOT-prijs Excl btw
--------------	----	--------	----------------------	-----------------------

Netto	€	897,41
BTW 21,00%	€	188,46
Totaal te betalen	€	1.085,87

Offerte is 30 dagen geldig.

Hopende u van dienst te zijn geweest,

Handtekening klant voor akkoord

VME RESIDENTIE MAVAN
KBO BE0851.564.681
REGLEMENT VAN INTERNE ORDE

versie dd. 07/10/2025

ALGEMENE UITEENZETTING

Artikel 1.

Aangezien wij een gemeenschappelijk gebouw bewonen is het noodzakelijk een reglement van interne orde op te stellen dat de rechten en plichten van iedereen vastlegt.

Iedere eigenaar moet de statuten en het reglement van interne orde bezitten.

Iedere huurder moet in het bezit gesteld worden van bedoeld reglement door toedoen van de eigenaar-verhuurder. De verhuurder is als enige aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars en de huurder, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving;

Dit reglement is een samenvatting en verduidelijking van enkele artikels uit de statuten. Al de niet aangehaalde artikels dienen evenzeer te worden nageleefd.

De statuten liggen steeds ter inzage op het kantoor van de syndicus.

Wie een kopie verlangt kan die verkrijgen mits betaling van de onkosten.

Bij overtreding van dit reglement zal er door de syndicus of het bestuur een nota naar de betrokken bewoner gestuurd worden evenals een afschrift naar de eigenaar, indien deze niet-bewoner is.

De bewoner wordt eveneens verantwoordelijk gesteld voor de overtredingen door personen in zijn dienst, zijn familieleden of zijn bezoekers.

De eigenaars, hun huurders en hun rechthebbenden of rechtverkrijgenden dienen alle reglementen, bevelen en voorschriften van gemeente-, stadsbestuur en politie strikt na te leven.

Deze richtlijnen laten toe het verblijf in het gebouw aangenamer en gerieflijker te maken voor al de bewoners en er aldus een zekere standing aan te geven mede door het verbieden van willekeurige initiatieven zonder voorafgaande toelating van de syndicus of het bestuur.

Ten alle tijden zal de algemene vergadering van mede-eigenaars in meer of mindere mate moeten beslissen over de inhoud van het reglement van interne orde. Algemene bepalingen worden aangenomen met gewone meerderheid van stemmen, terwijl andere bepalingen, zoals het bedrag vanaf hetwelk mededinging vereist is, worden aangenomen met een meerderheid van 2/3e van de uitgebrachte stemmen. De artikels die naar de statuten verwijzen kunnen alleen aangepast worden mits een wijziging van de statuten.

DRAAGWIJDTE - WIJZIGINGEN.

Artikel 2.

Het reglement van interne orde wordt op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd.

De syndicus werkt zonder verwijl het reglement van interne orde bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit. De syndicus heeft ook de verplichting om het reglement van interne orde aan te passen indien de toepasselijke wettelijke regels wijzigen, zonder dat hij hiervoor een voorafgaande beslissing van de algemene vergadering nodig heeft. In voorkomend geval deelt de syndicus dit mee op de eerstvolgende algemene vergadering.

Het reglement van interne orde kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

TEGENSTELBAARHEID.

Artikel 3.

Iedere bepaling van het reglement van interne orde kan rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar is.

Zij is bindend voor elke titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel die stemrecht heeft of uitoefent in de algemene vergadering op het tijdstip van de goedkeuring ervan. Zij kan worden

tegengeworpen aan de andere titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel, en wel onder de volgende voorwaarden, voor zover men, in voorkomend geval, de overschrijving in het register van de hypotheekbewaarders heeft nageleefd :

1° met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen voor de vestiging van het zakelijk of persoonlijk recht, door de kennisgeving die hem verplicht wordt gedaan door de persoon die het recht vestigt, op zijn kosten, op het ogenblik van de vestiging van het recht, van het bestaan van het reglement van interne orde en van het register bedoeld in paragraaf 3, of bij gebreke daaraan, door de kennisgeving die hem wordt gedaan op initiatief van de syndicus bij aangetekende zending; de persoon die het recht vestigt is als enige aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars en de titularis van het zakelijk of persoonlijk recht, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving;

2° met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen na de vestiging van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel, door de kennisgeving die hem bij aangetekende zending wordt gedaan binnen dertig dagen na ontvangst van het proces-verbaal, op initiatief van degene die dat proces-verbaal heeft ontvangen overeenkomstig artikel 577-6, § 12.

Ieder die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, kan de rechter echter om de vernietiging of wijziging verzoeken van elke bepaling van het reglement van interne orde aangenomen na het verlenen van het recht, indien deze hem een persoonlijk nadeel berokkent.

Deze vordering moet worden ingesteld binnen twee maanden na de kennisgeving die hem ter zake wordt gedaan overeenkomstig het tweede lid, 2°, en uiterlijk binnen vier maanden na de algemene vergadering.

HOOFDSTUK 1 : DE REGELS BETREFFENDE DE WIJZE VAN BIJENROEPING, DE WERKWIJZE EN DE BEVOEGDHEDEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING.

Artikel 4.

Iedere eigenaar van een kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen. Hij kan zich laten bijstaan door één persoon op voorwaarde dat hij de syndicus ten minste vier werkdagen voor de dag van de algemene vergadering daarvan bij aangetekende zending in kennis stelt. Deze persoon mag tijdens de algemene vergadering de discussie niet leiden, noch ze monopoliseren.

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 beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die hun lasthebber zal zijn. Wanneer één van de belanghebbenden en zijn wettelijke of conventionele vertegenwoordiger niet kunnen deelnemen aan de aanwijzing van een lasthebber wijzen de andere belanghebbenden rechtsgeldig een lasthebber aan. 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 vereniging van mede-eigenaars. De belanghebbenden delen de syndicus schriftelijk de identiteit van hun lasthebber mee.

Artikel 5.

De syndicus houdt een algemene vergadering tijdens de in het reglement van interne orde vastgelegde periode of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.

Onverminderd het eerste lid, houdt de syndicus een algemene vergadering op verzoek van één of meer mede-eigenaars die ten minste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. Dit verzoek wordt bij een ter post aangetekende brief aan de syndicus gericht, die binnen de dertig dagen na de ontvangst van het verzoek de bijeenroeping verzendt aan de mede-eigenaars.

Wanneer de syndicus geen gevolg geeft aan dit verzoek, kan één van de mede-eigenaars die het verzoek mee heeft ondertekend, zelf de algemene vergadering bijeenroepen.

Bij gebrek aan een syndicus kan de raad van mede-eigendom of, bij gebreke daarvan, de voorzitter van de laatste algemene vergadering of, bij gebreke daarvan, een of meer mede-eigenaars die ten minste een vijfde van de aandelen in de gemene delen bezitten, de algemene vergadering bijeenroepen teneinde een syndicus aan te wijzen.

De leden van de vereniging van mede-eigenaars kunnen, mits eenparigheid, schriftelijk alle beslissingen nemen die tot de bevoegdheden van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van die welke bij authentieke akte moeten worden verleden. De syndicus stelt hiervan notulen op.

Artikel 6.

De bijeenroeping vermeldt de plaats waar, alsook de dag en het uur waarop de vergadering plaatsvindt, alsmede de agenda met opgave van de punten die ter bespreking zullen worden voorgelegd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars, van de raad van mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het reglement van interne orde bepaalde periode waarin de gewone algemene vergadering moet plaatsvinden.

De bijeenroeping vermeldt volgens welke nadere regels de documenten over de geagendeerde punten kunnen worden geraadpleegd.

De bijeenroeping geschiedt bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen. De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht geldig te zijn. De administratieve kosten voor de oproeping voor de algemene vergadering komen ten laste van de vereniging van mede-eigenaars.

Behalve in spoedeisende gevallen wordt de bijeenroeping ten minste vijftien dagen vóór de datum van de vergadering ter kennis gebracht.

Te allen tijde kunnen één of meer mede-eigenaars, dan wel de raad van mede-eigendom zo er een is, de syndicus de punten meedelen waarvan zij willen dat ze op de agenda van een algemene vergadering worden geplaatst. Die punten worden door de syndicus in aanmerking genomen, overeenkomstig art. 577-6 § 3 B.W. Kunnen die punten evenwel niet op de agenda van die vergadering worden geplaatst, rekening houdend met de datum waarop de syndicus het verzoek daartoe heeft ontvangen, dan worden ze op de agenda van de daaropvolgende algemene vergadering geplaatst.

Artikel 7.

De algemene vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten.

Artikel 8.

De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering tevens rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn.

Artikel 9.

Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Wanneer het reglement van mede-eigendom de lasten van een gemeenschappelijk deel van het gebouw of van de groep van gebouwen uitsluitend ten laste legt van bepaalde mede-eigenaars, nemen enkel die mede-eigenaars deel aan de stemming op voorwaarde dat die beslissingen het gemeenschappelijk beheer van de mede-eigendom niet in het gedrang brengen. Elk van hen stemt met een aantal stemmen naar evenredigheid van zijn aandeel in voornoemde lasten.

Artikel 10.

Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering.

De volmacht vermeldt de naam van de lasthebber.

De volmacht kan algemeen of specifiek zijn en mag slechts gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht. Een volmacht verleend voor een algemene vergadering geldt ook voor de algemene vergadering die georganiseerd wordt omdat voor de eerste algemene vergadering het quorum niet werd bereikt, tenzij anders bepaald.

Niemand kan aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lastgever of lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden. Een lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10 % bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom.

De syndicus kan niet als lasthebber van een mede-eigenaar optreden op een algemene vergadering, niettegenstaande zijn recht, wanneer hij mede-eigenaar is, om in die hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering.

Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door haar in dienst is genomen of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.

Artikel 11.

De beslissingen van de algemene vergadering worden genomen bij volstrekte meerderheid van de stemmen van de mede-eigenaars die op het ogenblik van de stemming aanwezig of vertegenwoordigd zijn, tenzij de wet een gekwalificeerde meerderheid vereist.

Voor de berekening van de vereiste meerderheid worden de onthoudingen, de blanco- en de ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.

Artikel 12.

§ 1. De algemene vergadering beslist :

1° bij meerderheid van twee derde van de stemmen :

- a) over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft , onverminderd artikel 577-4, § 1/1 B.W.;
- b) over alle werken betreffende de gemene delen, met uitzondering van de wettelijk opgelegde werken en de werken tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer, waartoe kan worden besloten bij volstrekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, onverminderd artikel 577-8, § 4, 4° B.W.;
- c) over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4° B.W., bedoelde daden;
- d) mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privatieve delen, die, om economische of technische redenen, zullen worden uitgevoerd door de vereniging van mede-eigenaars.

Deze beslissing wijzigt geenszins de verdeling van de kosten voor deze werken over de mede-eigenaars.

2° bij meerderheid van vier vijfden van de stemmen :

- a) over iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom;
- b) over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel daarvan;
- c) over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;
- d) over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;
- e) over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen dit omvat ook de wijziging van de zakelijke gebruiksrechten ten voordele van één mede-eigenaar op de gemene delen, op voorwaarde dat dit gemotiveerd wordt door het rechtmatig belang van de vereniging van mede-

eigenaars, in voorkomend geval, tegen betaling van een vergoeding in verhouding tot de schade die zulks mocht veroorzaken;

f) over de wijziging van de statuten in functie van artikel 577-3, vierde lid B.W.;

g) over de verdeling van een kavel of over de volledige of gedeeltelijke vereniging van twee of meer kavels;

h) over de afbraak of de volledige heropbouw van het gebouw om redenen van hygiëne of veiligheid of wanneer de kostprijs voor de aanpassing van het gebouw aan de wettelijke bepalingen buitensporig zou zijn. Een mede-eigenaar kan afstand doen van zijn kavel ten gunste van de andere mede-eigenaars indien de waarde ervan lager is dan het aandeel dat hij ten laste zou moeten nemen in de totale kostprijs van de werken, in voorkomend geval, tegen een in onderling akkoord of door de rechter vastgestelde compensatie. Indien de voornoemde redenen ontbreken, moet de beslissing tot afbraak of tot volledige heropbouw genomen worden bij eenparigheid, overeenkomstig de bepalingen beschreven in paragraaf 3.

§ 2. In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging, worden de vergoedingen die in de plaats komen van het vernietigde onroerend goed bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt.

Onverminderd de vorderingen ingesteld tegen de mede-eigenaar, de bewoner of de derde, die aansprakelijk is voor het schadegeval, zijn de mede-eigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel bij te dragen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de mede-eigendom.

§ 3. Er wordt met eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars beslist over elke wijziging van verdeling van de aandelen van de mede-eigendom, middels de overlegging van een verslag zoals bepaald in artikel 577-4, § 1, tweede lid B.W.

Wanneer de algemene vergadering echter, met de door de wet vereiste gekwalificeerde meerderheid, besluit tot de werken, de verdeling of de vereniging van kavels of daden van beschikking, kan zij, met dezelfde gekwalificeerde meerderheid, beslissen over de wijziging van de verdeling van de aandelen van mede-eigendom in geval die wijziging noodzakelijk is.

Wanneer tot oprichting van deelverenigingen beslist wordt bij de door de wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de aandelen van de mede-eigendom die ingevolge deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.

§ 4. Wanneer de wet eenparigheid van alle mede-eigenaars voorschrijft en die in de algemene vergadering niet wordt bereikt door de afwezigheid van een of meerdere mede-eigenaars, zal er een nieuwe algemene vergadering bijeenkomen na een termijn van minstens dertig dagen waarin de betrokken beslissing met eenparigheid van stemmen van alle aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars kan worden genomen.

Artikel 13.

§ 1. In elk gebouw of elke groep van gebouwen met minstens twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, wordt door de eerste algemene vergadering een raad van mede-eigendom opgericht. Die raad, waarvan de titularissen van een zakelijk recht die stemrecht hebben in de algemene vergadering lid kunnen zijn, heeft als opdracht om erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel 577-8/2 B.W. In afwachting van de oprichting en de samenstelling van de verplichte raad van mede-eigendom, kan elk lid van de algemene vergadering een rechtsvordering instellen tegen de vereniging van mede-eigenaars om één of meer mede-eigenaars of, op kosten van de vereniging van mede-eigenaars, een derde aan te wijzen die de opdrachten van de raad van mede-eigendom uitvoert.

§ 2. In de gebouwen of groepen van gebouwen met minder dan twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, kan de algemene vergadering beslissen tot oprichting van een raad van mede-eigendom die op dezelfde wijze is samengesteld en met dezelfde opdrachten belast is als omschreven in paragraaf 1.

§ 3. De algemene vergadering beslist bij volstreekte meerderheid over de benoeming van de leden van de raad van mede-eigendom, zulks voor elk lid afzonderlijk. Het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom loopt tot de volgende gewone algemene vergadering en is hernieuwbaar.

§ 4. Om zijn opdracht uit te voeren kan de raad van mede-eigendom, na de syndicus op de hoogte te hebben gebracht, kennis nemen en kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer van laatstgenoemde of die van belang zijn voor de mede-eigendom. Hij kan andere opdrachten of bevoegdheidsdelegaties krijgen in de mate dat de algemene vergadering daartoe beslist met een meerderheid van twee derde van de stemmen en zulks geen afbreuk doet aan de wettelijke bevoegdheden van de syndicus, de algemene vergadering en de commissaris inzake de rekeningen. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of bevoegdheidsdelegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar. Tijdens de algemene vergadering bezorgt de raad van mede-eigendom de mede-eigenaars een omstandig jaarverslag over de uitoefening van zijn taak.

Op de algemene vergadering dd. 01/12/2010 werd de oprichting van een raad van mede-eigendom NIET goedgekeurd.

Artikel 14.

De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden.

Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De syndicus neemt binnen dertig dagen na de algemene vergadering de beslissingen bedoeld in artikel 577-6 § 10 en 11 op in het register dat zich bevindt op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars en dat ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden, en bezorgt die binnen diezelfde termijn aan elke titularis van een zakelijk recht op een kavel die, in voorkomend geval krachtens artikel 577-6, § 1, tweede lid B.W., stemrecht heeft in de algemene vergadering en aan de andere syndici. Als een van hen het proces-verbaal niet binnen de gestelde termijn heeft ontvangen, brengt hij de syndicus daarvan schriftelijk op de hoogte.

HOOFDSTUK 2 : DE WIJZE VAN BENOEMING VAN EEN SYNDICUS, DE OMVANG VAN ZIJN BEVOEGDHEDEN, DE DUUR VAN ZIJN MANDAAT EN DE NADERE REGELS VOOR DE HERNIEUWING ERVAN, DE NADERE REGELS VOOR DE EVENTUELE OPZEGGING VAN ZIJN CONTRACT, ALSOOK DE UIT HET EINDE VAN ZIJN OPDRACHT VOORTVLOEIENDE VERPLICHTINGEN.

Artikel 15.

De syndicus wordt benoemd door de algemene vergadering of, bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere mede-eigenaar of van iedere belanghebbende derde.

De bepalingen die de verhouding regelen tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars en de daaraan gekoppelde vergoeding, staan in een schriftelijke overeenkomst. Die overeenkomst omvat met name de lijst van de forfaitaire prestaties en de lijst van de aanvullende prestaties en de daaraan verbonden vergoedingen. Een niet-vermelde prestatie kan geen aanleiding geven tot vergoeding, behoudens beslissing van de algemene vergadering.

Het mandaat van de syndicus mag niet langer zijn dan drie jaar, maar kan worden hernieuwd door een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering. Het feit dat het mandaat van de syndicus niet wordt vernieuwd, geeft op zich geen aanleiding tot een vergoeding.

Onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering, kan hij geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

Binnen eenzelfde vereniging van mede-eigenaars mag een syndicus niet tegelijkertijd lid van de raad van mede-eigendom of commissaris van de rekeningen zijn.

Artikel 16.

Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen te rekenen van de datum waarop zijn opdracht een aanvang neemt, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, aangeplakt aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars gevestigd is.

Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam, haar maatschappelijke zetel, alsmede haar ondernemingsnummer indien de onderneming ingeschreven is bij de Kruispuntbank van Ondernemingen. Het uittreksel moet worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, met name de plaats waar het reglement van interne orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd.

De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus.

Artikel 17.

Ongeacht de bevoegdheid die hem door het reglement van mede-eigendom wordt toegekend, heeft de syndicus tot opdracht :

1° de beslissingen die de algemene vergadering heeft genomen, uit te voeren en te laten uitvoeren;

2° alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen;

3° het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren overeenkomstig artikel 577-5, § 3 B.W.;

4° de vereniging van mede-eigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen. Behoudens andersluidende bepalingen in dit hoofdstuk, wordt aangetekende briefwisseling, op straffe van nietigheid, geadresseerd aan de woonplaats, of bij ontstentenis daarvan, aan de verblijfplaats of de maatschappelijke zetel van de syndicus en aan de zetel van de vereniging van mede-eigenaars.;

5° de lijst van de schulden bedoeld in artikel 577-11, § 2 B.W., over te leggen binnen dertig dagen te rekenen van het verzoek van de notaris;

6° aan elke persoon, die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld. De mededeling wordt aangeplakt op een goed zichtbare plaats in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

7° indien zijn mandaat op om het even welke wijze een einde heeft genomen, binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering te overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is;

8° een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren; in geval van een mandaat om niet, wordt die verzekering aangegaan op kosten van de vereniging van mede-eigenaars;

9° het de mede-eigenaars mogelijk te maken inzage te nemen van alle niet-private documenten of gegevens over de mede-eigendom, en wel op alle wijzen die zijn bepaald bij het reglement van interne orde, of door de algemene vergadering;

10° desgevallend, het postinterventie-dossier te bewaren op de wijze die door de Koning is vastgesteld;

11° ten behoeve van de in artikel 577-7, § 1, 1°, d) B.W., bedoelde mededinging meerdere kostenramingen over te leggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek;

12° aan de gewone algemene vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;

13° de algemene vergadering vooraf om toestemming te verzoeken voor alle overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en de syndicus, diens aangestelden, naaste familieleden, bloedverwanten of aanverwanten tot en met de derde graad, dan wel die van zijn of haar echtgeno(o)t(e) tot in dezelfde graad; hetzelfde geldt voor de overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en een onderneming waarvan de hierboven vermelde personen eigenaar zijn of in het kapitaal waarvan ze een aandeel bezitten, een onderneming waarin zij directiefuncties of

toezichhoudende functies bekleden, dan wel een onderneming waarbij zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld; indien de syndicus een rechtspersoon is, mag hij, zonder daartoe specifiek te zijn gemachtigd bij wege van een beslissing van de algemene vergadering, geen overeenkomst voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars sluiten met een onderneming die direct of indirect een aandeel bezit in zijn kapitaal;

14° de lijst en de persoonsgegevens bij te werken van wie gerechtigd is deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering, en de mede-eigenaars op hun eerste verzoek en de notaris indien hij de syndicus hiertoe verzoekt in het kader van de overschrijving van akten die overeenkomstig artikel 1, eerste lid, van de hypotheekwet van 16 december 1851 op het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie worden overgeschreven, de naam, het adres, de aandelen en de referenties van de kavels van de andere mede-eigenaars te bezorgen;

15° de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning op te stellen minimum genormaliseerd rekeningstelsel. Elke mede-eigendom die met uitzondering van de kelders, de garages en de parkeerplaatsen minder dan twintig kavels omvat, mag een vereenvoudigde boekhouding voeren die ten minste een weerspiegeling is van de ontvangsten en uitgaven, van de toestand van de kasmiddelen, alsook van de mutaties van beschikbare middelen in contant geld of op de rekeningen, van het bedrag van het werkkapitaal en het reservekapitaal bedoeld in artikel 577-11, § 5, tweede en derde lid B.W., van de schuldvorderingen en de schulden van de mede-eigenaars;

16° de begrotingsraming voor te bereiden voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw, alsook een begrotingsraming voor te bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten; die begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de vereniging van mede-eigenaars; zij worden toegevoegd aan de agenda van de algemene vergadering die over die begrotingen moet stemmen. In voorkomend geval plaatst de syndicus de vraag aangaande de in de komende jaren te plannen buitengewone werken op de agenda van de algemene vergadering.

Artikel 18.

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden.

Artikel 19.

De algemene vergadering kan steeds de syndicus ontslaan. Zij kan hem eveneens, indien zij dit wenselijk acht, een voorlopig syndicus toevoegen voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden. Evenwel kan enkel de rechter de gerechtelijk benoemde syndicus ontslaan bij vonnis.

Artikel 20.

Bij verhindering of in gebreke blijven van de syndicus kan de rechter, voor de duur die hij bepaalt, op verzoek van iedere mede-eigenaar een voorlopig syndicus aanwijzen.

De syndicus moet door de verzoeker in het geding worden geroepen.

HOOFDSTUK 3 : COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN.

Artikel 21.

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen (CvR) of een college van commissarissen aan, die al dan niet mede-eigenaar zijn. De CvR is belast met de controle van de rekeningen en de boekhouding van de vereniging.

Hij of zij zal een goede kennis dienen te hebben over het voeren van een boekhouding in een appartementsgebouw en het daarbij horende financieel management. Kennis van de wet op de mede-eigendom en een goed begrip van inhoud en draagwijdte van de statuten is eveneens een vereiste.

Binnen eenzelfde vereniging van mede-eigenaars mag een syndicus niet tegelijkertijd lid van de raad van mede-eigendom of commissaris van de rekeningen zijn.

Jaarlijks zal de CvR zich, op afspraak, kunnen aanbieden op het kantoor van de syndicus om alle boekhoudkundige stukken (facturen, kostennota's, bankafschriften, boekhoudkundige documenten, ...) in te kijken. De commissaris van de rekeningen moet een controle uitvoeren van o.a. :

- de financiële toestand (nazicht betalingsverrichtingen en facturatie)
- de boekhouding (controle op het omslaan van de gemeenschappelijke kosten over de mede – eigenaars, op de inning van de verschuldigde bijdragen en op de verdeling en effectieve uitbetaling van de gemeenschappelijke inkomsten)
- de vermogensstaat van de VME (balans) die jaarlijks bij de afsluiting van het boekjaar wordt opgemaakt.

Bij vragen of onduidelijkheden kan de commissaris eventuele ontbrekende informatie of verduidelijkingen opvragen bij de syndicus, die hem zijn volstreekte medewerking dient te geven.

De CvR maakt een schriftelijk verslag op over zijn vaststellingen en brengt hierover, zo noodzakelijk, mondeling verslag uit aan de mede-eigenaars tijdens de algemene vergadering. De stemming over het verlenen van kwijting voor zijn geleverde opdracht, zal gebeuren met een eenvoudige meerderheid.

De commissaris van de rekeningen is aansprakelijk voor het correct vervullen van de aan hem toebedeelde taak. De VME zal het nodige doen voor het afsluiten van een verzekering voor het dekken van de aansprakelijkheid van de commissaris mede-eigenaar, derden dienen over een eigen verzekering te beschikken.

De duur van het mandaat van de CvR wordt bepaald op één jaar, van jaarvergadering tot jaarvergadering. Zijn mandaat kan enkel worden verlengd door de uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering. De algemene vergadering dient geen motivatie te geven indien zij zou beslissen het mandaat van de commissaris niet te verlengen.

De algemene vergadering kan beslissen om de commissaris te ontslaan omwille van ernstige tekortkomingen. De beslissing omtrent het ontslag van de commissaris wordt genomen met een gewone meerderheid. De algemene vergadering zal onmiddellijk voorzien in de vervanging van de ontslagen commissaris.

De commissaris zelf kan op elk ogenblik ontslag nemen om persoonlijke redenen. Hij zal in dat geval de syndicus hiervan schriftelijk op de hoogte stellen, die op zijn beurt de mede-eigenaars in kennis stelt. Op de eerste volgende algemene vergadering wordt een nieuwe commissaris verkozen, tot dan zal de voorzitter van de laatste vergadering of een lid van de raad de functie van rekencommissaris ad interim bekleden.

HOOFDSTUK 4 : DE JAARLIJKSE PERIODE VAN VIJFTIEN DAGEN WAARIN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS PLAATSVINDT.

Artikel 22.

De statutaire algemene vergadering moet steeds, en éénmaal per jaar, gehouden worden tussen 24 september en 8 oktober.

HOOFDSTUK 5 : BEDRAG VAN MEDEDINGING.

Artikel 23.

Het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4°, bedoelde daden, werd door de algemene vergadering van 01/12/2010 bepaald op een bedrag van € 500.

HOOFDSTUK 6 : POSTVOLMACHT

Artikel 24.

Op de algemene vergadering van 03/10/2012 werd **geen** postvolmacht toegestemd aan een eigenaar om namens de VME een aangetekende brief in ontvangst te nemen.

De wet van 15 mei 2012 voorziet dat telkens wanneer iemand een aangetekende brief stuurt aan de vereniging van mede-eigenaars, hij hiervoor vanaf 1 september 2012 een dubbele brief moet sturen. Hij moet immers niet enkel de aangetekende brief richten aan de vereniging van mede-eigenaars

(VME), maar ook een tweede aangetekende brief sturen naar het adres van de syndicus. Zo zijn voortaan beide partijen op de hoogte van belangrijke brieven...

HOOFDSTUK 7 : INWENDIGE ORDE.

Artikel 25.

De bepalingen van dit hoofdstuk zijn, behoudens tegenovergestelde clausules, toepasselijk op alle appartementen; zij zijn eveneens van toepassing op de garages.

§ 1. Onderhoud.

Artikel 26.

De schilderwerken aan de voor- en achtergevels, de vensterlijsten en de leuning en de luiken inbegrepen, zullen volgens een door de algemene vergadering opgelegd plan moeten gedaan worden onder de leiding van de syndicus.

Deze zal het toezicht houden over het gebruik en onderhoud van de balkons en de terrassen, alle nodige maatregelen treffen en beslissen over uit te voeren werken.

Voor wat de andere werken, met betrekking tot privédelen en die de harmonie van het gebouw aanbelangen, aangaat, deze zullen op tijd en stond door elke eigenaar moeten uitgevoerd worden zodat het gebouw een zorgvuldig onderhouden aspect bewaart.

Dit artikel heeft betrekking op al de mede-eigenaars van het gebouw.

Artikel 27.

De eigenaars van de appartementen zullen de schouwen, de kachels en haarden van de plaatsen die zij betrekken zo dikwijls als dit nodig zal blijken en tenminste eens per jaar van diegene waarvan gebruik gemaakt is, moeten laten vegen. Zij moeten hiervan verantwoording geven bij de syndicus.

§ 2. Uitzicht.

Artikel 28.

De mede-eigenaars of huurders zullen op het dak, in de tuin, aan de vensters, in de trapzalen of doorgangen, geen provisie kastjes, linnen of andere voorwerpen mogen aanbrengen, met uitzondering echter van affiches met betrekking op de verkoop of verhuring van hun appartementen. (Dit geldt niet voor de appartementen van het gelijkvloers en voor de zolders boven de garages alwaar het aanbrengen van publiciteit toegelaten is).

Het zal toegelaten worden aan de particuliere ingang deur van het appartement een plaat aan te brengen met naam en beroep van de bewoner.

Aan de ingang deur en in de ingangshall mag er geen plaat met vermelding van beroep aangebracht worden.

Iedereen zal aan de ingang over een brievenbus beschikken waarop de naam en het beroep van haar titularis en het verdiep waar het door hen bewoond appartement zich bevindt, mag voorkomen.

De grootte en het aspect van de platen moeten door de architect van het gebouw goedgekeurd worden.

Het is verboden aan de vensters en op de terrassen linnen te drogen en van water op de lager gelegen verdieping te laten lopen.

De verplicht te hangen daggordijnen, allen strikt van hetzelfde model, zullen door de architect van het gebouw bepaald worden.

Gezien het ontbreken van voldoende garanties op zekerheid en het nog evoluerend wetgevend kader is het gebruik van Plug-in (zonne-) panelen in het algemeen verboden.

§ 3. Inwendige orde.

Artikel 29.

De mede-eigenaars van de appartementen zullen geen hout klieven of zagen in de gemeenschappelijke plaatsen of op de terrassen.

Artikel 30.

De gemeenschappelijke delen voornamelijk langs de ingangshall, de toegangen, de trappen, portalen en gangen moeten altijd vrijgehouden worden. Er mag dus bijgevolg nooit iets opgehangen of geplaatst worden

Artikel 31.

Er zal in de gangen of portalen geen enkel huiswerk, zoals het borstelen van tapijten, beddengoed, kleren en meubelen, het poetsen van schoenen enz. mogen gedaan worden. Evenmin zal er op de koer, mogen gewassen noch linnen mogen opgehangen worden.

Artikel 32.

Het is streng verboden in het gebouw gasleidingen in buigbare caoutchouc te gebruiken. De gasaansluitingen moeten uit onbuigzame buizen bestaan.

Artikel 33.

De mede-eigenaars, hun huurders of hun rechthebbenden zullen geen andere dieren mogen hebben dan honden, katten of huisvogels. De schade die door deze dieren zou kunnen berokkend worden zal uitsluitend ten laste van hun eigenaars vallen. Temeer, de syndicus zal over alle macht beschikken om met eigen goeddunken de nodige maatregelen te treffen in geval deze dieren de rust en de stilte van het gebouw en zijn inwoners zou storen.

Artikel 34.

Het abusief gebruik van geluidgevend instrumenten zal beteugeld worden. Deze zullen enkel in principe mogen gebruikt worden tussen 10 uur 's morgens en half elf 's avonds.

§ 4. Zedelijkheid en rust - Standing van het gebouw.

Artikel 35.

De appartementen met woonplaatsen moeten uitsluitend voorbehouden zijn aan de privé-verblijven. De appartementen, gelijk welk ook, zullen enkel door personen van goed zedelijk gedrag mogen bewoond worden. Zij moeten ervoor zorgen niets te doen dat zou kunnen schaden aan het goed gedrag of dat tegen de goede zeden zou zijn.

De mede-eigenaars, hun huurders of andere rechthebbenden, zullen er moeten voor zorgen dat de zedelijkheid en de rust van het gebouw nooit, door hun toedoen, door dit van hun familieleden, dienstpersoneel en door hun huurders of desgevallend bezoekers, in het gedrang komt.

Artikel 36.

De door de eigenaars aan de woning-appartementen toegestane huurcontracten zullen een speciale clause moeten inhouden vermeldend dat het verhuurde appartement enkel bestemd is voor privé woonegelegenheid zoals aangehaald in de vorige artikels van het reglement en dat elke daad van de huurder in tegenstrijdigheid met dit specifiek karakter, voor gevolg zal hebben dat er met volle recht onmiddellijk een einde kan gesteld worden aan het huurcontract met voorbehoud van schadeloosstelling en met onmiddellijke uiteenzetting van de huurder, waartoe een eenvoudige betekening per aangetekende brief zal volstaan.

De syndicus krijgt in dergelijk geval alle recht om deze clause uit te voeren. Deze clause stipuleert eveneens dat zij er niet enkel naar streeft elke daad tegen het normaal gebruik van het appartement te verhinderen maar ook elke daad tegen de goede zeden en gedragingen.

De verhuringsakten zullen eveneens de verklaringen van de huurders moeten bevatten, waardoor deze bevestigen dat zij al de vereiste zedelijke waarde bezitten, en dat zij rekening houdend met de bovenvermelde sanctie, zich onderwerpen aan de verplichting van al de opgelegde voorschriften door het voorgesteld reglement stipt na te komen en bevestigen ten volle en op tijd te zijn ingelicht worden. De bepalingen van dit artikel, wat betreft de zeden en goede gedragingen, zijn toepasselijk op al de delen van het gebouw.

Artikel 37.

Al de eigenaars, wie zij ook zijn, en hun rechthebbenden zullen aan al de lasten van de Stad, van de politie en het bestuur der wegen, moeten voldoen.

Artikel 38. Gebruik van de gemeenschappelijke apparaten.

Het gebruik van de gemeenschappelijke apparaten en van de liften zal door de vergadering van de eigenaars geregeld worden.

Het gebruik van de liften voor verhuizing is verboden.

Artikel 39. Bijzondere bepalingen voor de groep garages.

De gemeenschappelijke delen, de gang, de toegangsplaatsen tot de garages zullen altijd vrij moeten blijven.

De mede-eigenaars en gebruikers zullen er moeten over waken, de bewegingen van in- en uitrijden, die onder hun verantwoordelijkheid gebeuren, langzaam en met voorzichtigheid uit te voeren. Zij zullen voor eigen rekening ervoor zorgen de deuren en poorten van de groep goed gesloten te houden, dit om diefstal aan de aanwezige voorwerpen en schade en verval van de groep te vermijden. Het is aan elke mede-eigenaar of gebruiker formeel verboden, in of buiten de garage, ontvlambare stoffen op te stapelen.

Het gebruik van geluidmakende waarschuwingen en van gasuitlatingen is strikt verboden.

De garages zullen enkel voor privédoeleinden en kleine bestelwagens van algemeen nut mogen gebruikt worden.

De mede-eigenaars en gebruikers zullen de door de Algemene Vergadering of door de syndicus genomen maatregelen, om de zekerheid van de groep te waarborgen en gevaren voor brand en ontploffing te voorkomen, gewetensvol moeten eerbiedigen.

Zij zullen er over moeten waken niets te ondernemen dat de rust van de eigenaars van de appartementen zou storen. De mede-eigenaars en hun rechthebbenden zullen aan de lasten van de stad, de politie en het bestuur der wegen moeten voldoen. De door de eigenaars van de garages toegestane huurcontracten, moeten een speciale clausule bevatten verklarend dat de gehuurde garages enkel voor privé-voertuigen mogen aangegaan worden en dat elke tegenstrijdige daad hiertegen, en zonder schadevergoeding, tot een contractbreuk kan leiden, met bevel tot onmiddellijke ontruiming van de garage.

Artikel 40.

De syndicus zal aangesteld worden als bewaarder van de sleutels van de kranen, van al de waterleidingen en hij heeft als opdracht deze af te sluiten in geval van nood en de buizen te ledigen bij vriesweer.

§ 5. Betalingsmodaliteiten provisies.

Artikel 41.

De syndicus zal jaarlijks aan elke mede-eigenaar de afrekening aanbieden van zijn deel in de gemeenschappelijke uitgaven en de gestorte maandelijkse provisies. Het bedrag van de provisie, betaalbaar op de eerste van elke maand, wordt door de syndicus meegedeeld bij elke jaarlijks vergadering. De mede-eigenaar die zijn rekening binnen de 14 dagen na ontvangst niet voldaan heeft, zal een intrest verschuldigd zijn van 10%, ten voordele van het Reservekapitaal, onverminderd de opeisbaarheid van de hoofdsom vermits elke veertiendaagse betaling in haar geheel eisbaar is.

Artikel 42. Bevoegdheden.

In geval van betwisting, is enkel de Vrederechter bevoegd voor het kanton van de ligging van de Residentie bevoegd.

Artikel 42bis. Aanvulling artikel 41. Toepassing van verwijlintersten en schadevergoeding voorzien in artikel XIX.4 Wetboek Economisch Recht, bij achterstallige betalingen.

“Voor zover één der mede-eigenaars niet voldoet aan zijn verplichting tot maandelijkse bijdrage in de gemene lasten zal de in gebreke zijnde eigenaar door de syndicus dan wel door een aan te stellen raadsman in gebreke worden gesteld en gebeurlijk gedagvaard. Benevens de hoofdsom zal de in gebreke blijvende mede-eigenaar van rechtswege gehouden zijn tot verwijlintersten en schadevergoeding voorzien in artikel XIX.4 Wetboek Economisch Recht.”

Art. XIX.4. In geval van gehele of gedeeltelijke niet-betaling van de schuld na het verstrijken van de termijn bedoeld in artikel XIX.2, paragraaf 1, kan geen enkele andere betaling dan deze hierna vermeld worden gevorderd van de consument:

1* de verwijlintersten die niet hoger mogen zijn dan de interest tegen de referentie-interestvoet vermeerderd met acht procentpunten bedoeld in artikel 5, tweede lid, van de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties. Deze interesten worden berekend op de nog te betalen som, en/of;

2* een forfaitaire vergoeding, in zoverre ze uitdrukkelijk bepaald is, waarvan het bedrag niet hoger mag zijn dan:

- a) 20 euro als het verschuldigde saldo lager dan of gelijk aan 150 euro is;

- b) 30 euro vermeerderd met 10 % van het verschuldigde bedrag op de schijf tussen 150,01 en 500 euro als het verschuldigde saldo tussen 150,01 en 500 euro is;
- c) 65 euro vermeerderd met 5 % van het verschuldigde bedrag op de schijf boven 500 euro met een maximum van 2000 euro als het verschuldigde saldo hoger dan 500 euro is. De bedragen bedoeld in het eerste lid zijn bestemd om enerzijds de verwijlinteressen van de schuld, en anderzijds alle kosten van de minnelijke invordering van de onbetaalde schuld te dekken.

Is verboden en wordt voor niet geschreven gehouden, elk schadebeding dat bedragen bevat die niet bepaald zijn in het eerste lid.

Dit artikel geldt onverminderd artikel VI.83, 24*.

Artikel 43.

IDENTIFICATIE SYNDICUS

N.V. IMANEX
Schurhoven 5
3800 Sint-Truiden

BEREIKBAARHEID

- Binnen de kantooruren :
 - Per tel **011/67 22 01**
 - Per email syndicus@imanex.be
 - Op kantoor, liefst na afspraak in de mate van het mogelijke
- Buiten de kantooruren, **in dringende gevallen**, kunt u de syndicus bereiken via het nummer 0497/ 44 10 12. De syndicus vraagt hiervan geen misbruik te maken.

HOOFDSTUK 8: PRIVACYVERKLARING VME

Artikel 44.

Dit privacy beleid legt uit hoe de VME omgaat met de persoonsgegevens van de mede-eigenaars en/of huurders van de privatieve delen (hierna de persoonsgegevens).

De VME conformeert zich hiermee aan (i) de Europese verordening nr. 2016/679 van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van hun persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG (Algemene Verordening Gegevensbescherming - beter bekend als 'GDPR' of 'AVG') (ii) de wet betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens van 30 juli 2018 en (iii) de adviezen en aanbevelingen van de Belgische Gegevensbeschermingsautoriteit.

Artikel 45.

De VME verwerkt uitsluitend persoonsgegevens die haar door de notaris, de vorige syndicus, de voorzitter van de algemene vergadering, de raad van mede-eigendom, de mede-eigenaars (en/of huurders) zijn meegedeeld.

Artikel 46.

De VME verzamelt en verwerkt uw persoonsgegevens (naam, adres, telefoonnummer, email-adres, financiële gegevens en woningkenmerken) enkel en alleen voor haar hoofddoel zijnde het beheer van de mede eigendom (waaronder de oproeping voor de algemene vergadering), alsook om dringende interventies van derden in het belang van de VME, de mede-eigenaars en/of huurders mogelijk te maken.

De grondslag voor deze verwerking is gebaseerd op de bepalingen inzake mede-eigendom in het Burgerlijk Wetboek (onder meer de artikelen 577-6 §2 en §3, 577-8, 8°, 11° en 16°, en 577-10 §1/1 §1 B.W.).

Een aanvullende grondslag voor deze verwerking is de toestemming van de mede-eigenaars (door de goedkeuring van het reglement van interne orde) als van de huurders (door het tekenen van het huurcontract waarin het reglement van interne orde als bijlage is gevoegd).

De VME zorgt ervoor dat alleen de noodzakelijke en relevante gegevens voor een bepaald doel worden verwerkt.

Artikel 47.

De VME is de eindverantwoordelijke voor de verwerking van uw gegevens. Ze wordt de Verwerkingsverantwoordelijke genoemd. De VME heeft de concrete opdracht tot verwerking van uw persoonsgegevens volgens de vigerende wetgeving toevertrouwd aan haar syndicus, de Verwerker genoemd. De afspraken werden in een verwerkingsovereenkomst vastgelegd.

De persoonsgegevens worden tevens meegedeeld aan derden in geval dringende interventies nodig zijn in het belang van de VME, de mede-eigenaars en/of huurders

Artikel 48.

De persoonsgegevens worden bewaard gedurende de periode van mede-eigendom en/of huur, en tot 10 jaar nadat de mede-eigendom en/of huur een einde genomen heeft.

Artikel 49.

De VME verbindt er zich toe om de vertrouwelijkheid van de persoonsgegevens te behouden en veiligheidsmaatregelen te nemen om elk eventueel verlies, misbruik of elke vervalsing van de persoonsgegevens te bekomen.

In geval van datalek met nadelige gevolgen voor uw persoonsgegevens, zal u hiervan op de hoogte gebracht worden zoals vereist en volgens de voorwaarden van de toepasselijke wet.

Artikel 50.

De VME verwerkt geen gegevens die uw ras of etnische afkomst onthullen, of politieke opvattingen, religieuze of levensbeschouwelijke overtuigingen, lidmaatschap van een vakbond, gezondheids- of levensgegevens of seksuele gerichtheid, genetische gegevens of biometrische gegevens.

Artikel 51.

De VME bewaart uw persoonsgegevens binnen de EER. Er worden dan ook geen gegevens overgebracht naar landen buiten de EER (Europese Economische Ruimte).

Artikel 52.

Elke mede-eigenaar en/of huurder kan steeds inzage krijgen bij de VME in de persoonsgegevens die hem aanbelangen. Onjuiste gegevens worden op eerste verzoek door de VME verbeterd.

Elke mede-eigenaar en/of huurder heeft het recht te vragen om bepaalde persoonsgegevens die door de VME uitsluitend op basis van toestemming worden verwerkt (bij gebreke aan een wettelijke grondslag) te wissen.

Elke mede-eigenaar en/of huurder heeft tevens het recht om de verwerking van bepaalde persoonsgegevens te beperken, of bezwaar te maken tegen bepaalde verwerkingen.

Elke mede-eigenaar en/of huurder heeft het recht om zijn persoonsgegevens te verkrijgen of om ze over te dragen aan een nieuwe de VME.

Artikel 53.

Bij vragen of bemerkingen omtrent het privacybeleid van de VME, kan contact met de VME worden opgenomen op het volgende e-mailadres: info@imanex.be

Bij klachten over het privacybeleid van de VME, kan de Gegevensbeschermingsautoriteit (www.gegevensbeschermingsautoriteit.be) worden gecontacteerd.

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME RESIDENTIE MAVAN

TICHELRIJSTRAAT 23-25, 3800 Sint-Truiden

BE 0851.564.681

**PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
DINSDAG 7 OKTOBER 2025 OM 19:00**

De vergadering vond plaats in IMANEX NV, Schurhoven 5 te 3800 Sint-Truiden.

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
APP 101		770
APP 102		409
APP 103, GARAGE 13		954
APP 201-202, GARAGE 3		1.249
GARAGE 1, APP 301		1.020
GARAGE 14, APP 002		954
Totaal aanwezig		5356
<u>Vertegenwoordigd</u>		
GARAGE 5, GARAGE 10, GARAGE 8, WOONENTITEIT, PARKEERPL 1, GARAGE 7, ZOLDER RECHTS, GARAGE 9, ZOLDER LINKS, GARAGE 6		1738
Totaal vertegenwoordigd		1738
Totaal der stemmen die beslisten		7094

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.


Handwritten signatures and initials of the attendees at the meeting, including a large signature on the left, a signature with 'P.F.' next to it, and several other smaller signatures and initials.

1 Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten, controle aanwezigheidsquorum.

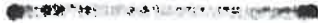
2 Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering.

<p>Kandidaat</p> <p>Stemden 'voor' met 7.094 / 7.094 stemmen; Stemden 'tegen' met 0 / 7.094 stemmen;</p> <p>Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.094;</p> <p>Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid). Verdeelsleutel: BASISAKTE</p>
--

3 Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering.

<p>Kandidaat : Imanex NV</p> <p>Stemden 'voor' met 7.094 / 7.094 stemmen; Stemden 'tegen' met 0 / 7.094 stemmen;</p> <p>Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.094;</p> <p>Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid). Verdeelsleutel: BASISAKTE</p>	
--	---

4 Goedkeuring afrekening boekjaar 2024-2025 + balans.

<p>De afrekening werd op voorhand bezorgd aan de eigenaars na controle door de rekencommissaris.</p> <p>De afrekening wordt op de vergadering nog eens overlopen.</p> <p>Eigenaars die hun afrekening nog niet betaald hebben dienen dit alsnog binnen de twee weken te doen. Bij uitblijvende betaling worden rappels verstuurd waarbij een kost van 15 € voor een 1ste brief en 25 € vanaf de 2de brief worden aangerekend.</p> <p>De eventuele tegoeden worden binnen de maand terug betaald.</p> <p>Stemden 'voor' met 7.094 / 7.094 stemmen; Stemden 'tegen' met 0 / 7.094 stemmen;</p> <p>Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.094;</p> <p>Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid). Verdeelsleutel: BASISAKTE</p>	
--	--

5 Kwijting aan de rekencommissaris.

<p>Stemden 'voor' met 7.094 / 7.094 stemmen; Stemden 'tegen' met 0 / 7.094 stemmen;</p> <p>Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.094;</p> <p>Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid)</p>	
--	--

Verdeelsleutel: BASISAKTE

6 Kwijting aan de syndicus Imanex.

Stemden 'voor' met 7.094 / 7.094 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 7.094 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.094;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

7 Aanstelling rekencommissaris.

Kandidaat:

Stemden 'voor' met 7.094 / 7.094 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 7.094 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.094;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

8 Verlenging mandaat syndicus Imanex tot aan de volgende statutaire vergadering.

Stemden 'voor' met 7.094 / 7.094 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 7.094 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.094;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

9 Goedkeuring begroting 2025-2026 - gewone werkingsmiddelen.

De begroting werd samen met de uitnodiging op voorhand bezorgd aan de eigenaars.
Samen met het verslag zal de syndicus een overzicht van de nieuwe provisies bezorgen aan de eigenaars.
De nieuwe provisies zijn van toepassing vanaf de 1ste van de maand volgend op huidige vergadering : 01/11/2025. Pas uw permanent order tijdig aan.

Stemden 'voor' met 7.094 / 7.094 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 7.094 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.094;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

10 Art 3.89 §4 18° "In voorkomend geval plaatst de syndicus de vraag aangaande de in de komende jaren te plannen buitengewone werken op de agenda van de algemene vergadering."

Er zijn 2 types renovatiewerken te voorzien:

- renovaties om de veroudering van het gebouw tegen te gaan
- energiezuinige renovaties (doel 2050).

Er is een EPC gemeenschappelijke delen beschikbaar.

Appartementen zullen op termijn moeten voldoen aan een minimum EPC label.

Het is niet de bedoeling om vandaag reeds een plan van aanpak uit te werken maar het is aangewezen om tijdig voldoende te sparen. De overheid wil u graag aansporen om te sparen en heeft daarvoor een verplichting tot het sparen van een jaarlijks minimum bedrag ingevoerd. Zie volgende punten.

11 Reservekapitaal. Goedkeuring jaaraanvulling voor het boekjaar 2025 - 2026 voorstel 2.000 €.

De aanwezige eigenaars verkiezen om dit jaar niet te sparen. Wanneer de achterstand van _____ 'weggewerkt' zal zijn, zal er voorgesteld worden om de provisie van 6.661,63 € om te vormen in reserve. Opgepast : in dat bedrag hebben de appartementen van _____ niet gedeeld, deze (of de eigenaars ervan) zullen een inhaalbeweging moeten doen om ook aan de reserve bij te dragen.

Stemden 'voor' met 0 / 7.094 stemmen;

Stemden 'tegen' met 7.094 / 7.094 stemmen;

(GARAGE 10 - quot . 70, GARAGE 8 - quot . 70, WOONENTITFIT - quot . 1518. PARKEERPL 1 - quot . 10, GARAGE 9 - quot . 70,), GARAGE 14 - quot . 70, APP 002 - quot . 884,), (APP 101 - quot . 770,), (APP 103 - quot . 884, GARAGE 13 - quot . 70.) (APP 102 - quot . 409,), APP 201-202 - quot . 1179, GARAGE 3 - quot . 70,) (GARAGE 1 - quot . 70, APP 301 - quot . 950,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.094;

Beslissing unaniem afgekeurd (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

12 Afschaffing verplichte reserve-aangroei van 5%.

cfr artikel 577-5 §3

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen van het gebouw een reserve-kapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging van mede-eigenaars kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om deze verplichte reserve-aangroei niet aan te leggen.

Voor de residentie Mavan bedraagt het wettelijke minimum 900 € op basis van de gewone werkingskosten van het afgelopen boekjaar.

Stemden 'voor' met 7.094 / 7.094 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.094 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.094;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 4/5 meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

13 Goedkeuring aanpassingswerken om individuele meters te plaatsen - zie offerte Degros.

Om het waterverbruik per appartement te kunnen registreren, is het noodzakelijk om individuele watermeters te plaatsen.

Deze meters worden in principe geplaatst in tellerlokaal op elke individuele waterleiding.

In de residentie stelt zich echter het probleem dat de aftakking van de hoofdleiding naar de individuele appartementen niet uniform is uitgevoerd.

Sommige appartementen beschikken over een eigen waterleiding die rechtstreeks naar het tellerlokaal gaat. Andere appartementen zijn afgetakt van een andere individuele leiding.

Daarom dient bijkomend onderzocht worden:

- Welke appartementen rechtstreeks kunnen worden aangesloten in het tellerlokaal.
- Welke appartementen een watermeter in het appartement zelf nodig hebben.

Voor deze laatste categorie dient de muur moeten geopend te worden (achter het toilet of onder de keukenkast), zodat de meter geplaatst kan worden.

De firma Degros heeft hiervoor een offerte afgeleverd met twee prijsopties:

- Plaatsing van de meter in het tellerlokaal.
- Plaatsing van de meter in het appartement zelf.

Let wel: in de prijs voor plaatsing in het appartement is geen rekening gehouden met het terug dicht en afwerken van de opening in de muur.

Terecht stellen de eigenaars zich de vraag hoe lang de leidingen nog mee kunnen. Het gebouw is van 1983. Op termijn zullen de leidingen moeten vervangen worden. Er wordt een offerte gevraagd voor het vervangen van de leidingen. Misschien kan er ineens één leiding per appartement voorzien worden. Voorlopig wordt deze stemming uitgesteld.

Stemden 'voor' met 0 / 0 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 0 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 0;

Geen voor of tegen stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

14 Goedkeuring plaatsing digitale watertellers.

In het kader van de geplande installatie van individuele watermeters heeft firma Degros in haar offerte klassieke watertellers aangeboden die niet van op afstand uitleesbaar zijn.

Voordelen van van op afstand uitleesbare meters:

- Er is geen jaarlijkse manuele opname meer nodig.
- Gemakkelijke opname bij wissel van eigenaar of bewoner.
- Het verbruik en de afrekening kunnen automatisch berekend worden.

De firma Ista biedt dergelijke meters aan op huurbasis. We hebben een offerte aangevraagd bij firma Ista, maar deze nog niet ontvangen.

Op basis van offertes bij andere residenties bedraagt de huurprijs tussen €15,00 en €18,00 per jaar per meter.

Weet dan deze type meters verplicht zullen zijn vanaf 2027.

Stemden 'voor' met 7.094 / 7.094 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 7.094 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.094;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

15 Stand van zaken dossier

Meester Lambeets laat op 05/09/2025 het volgende weten :
Beste

Gezien mijn brief van 01-07 en mijn rappel van 23-08 zonder gevolg waren gebleven, heb ik telefonisch contact genomen met de curator van de onbeheerde nalatenschap.
 Blijkbaar had ze een verzoek neergelegd met het oog op bekomen van een machtiging voor verkoop doch de rechtbank heeft opmerkingen geformuleerd en zij zou deze week een nieuw verzoek indienen.
 Zij zou ook machtiging hebben bekomen om de maandelijkse provisie te betalen; dit zou spoedig kunnen worden betaald.
 Wel zou zij momenteel weinig financiële middelen hebben in afwachting van de verkoop.
 Ik zal binnen een maand opnieuw contact nemen met verzoek of de machtiging is bekomen.
 Zij voorziet dat tegen het einde van het jaar een verkoop zou kunnen zijn.

16 Goedkeuring modaliteiten plaatsen PLUG-IN zonnepanelen - aanpassen RIO

De verkoop van gekeurde (door Synergrid gehomologeerde) stekkerzonnepanelen en thuisbatterijen is officieel toegestaan in Vlaanderen. Naast de homologatie moeten alle toestellen voorzien zijn van een CE-LABEL. Sinds 17 april 2025 mogen deze toestellen aangesloten worden op het elektriciteitsnet. Deze nieuwe technologieën maken het mogelijk om op een eenvoudige manier zonne-energie te benutten zonder ingrijpende werken te moeten uitvoeren. Hoewel de intentie achter deze energieoplossing positief is, brengen stekkerzonnepanelen diverse juridische, esthetische en veiligheidsrisico's met zich mee en zeker bij onjuist gebruik.

In een VME dient men **rekening te houden met de volgende aspecten:**

1. Visuele en esthetische impact

Een uniform uitzicht van het gebouw is **cruciaal** voor de uitstraling en waarde van het vastgoed. Afspraken dienen gemaakt worden over welke panelen waar mogen geplaatst worden. Men dient ook in orde te zijn met de gemeentelijke regelgeving.

2. Brandgevaar door oververhitting en Risico op elektrocutie

Stekkerzonnepanelen worden aangesloten op een standaard stopcontact, maar deze zijn doorgaans niet ontworpen voor langdurige hoge vermogens (600-800W). Verouderde of slecht aangesloten stopcontacten kunnen oververhit raken, met als gevolg een verhoogd brandrisico.

Een stekkerzonnepaneel kan bij een stroomstoring onbedoeld spanning op het stopcontact zetten. Dit vormt een gevaar voor onderhoudspersoneel of hulpdiensten, die ervan uitgaan dat het elektriciteitsnet veilig is uitgeschakeld.

3. Aansprakelijkheid

PLUG-IN panelen zijn privaat en vallen volledig onder de aansprakelijkheid van de eigenaar. In geval van verhuring dienen de huurders toestemming te hebben van de eigenaars.

4. Verzekering

De eigenaar van de stekkerzonnepanelen is aansprakelijk voor schade die aan derden worden veroorzaakt. Deze installaties dienen verzekerd worden door de betrokken eigenaar.

Conclusie

Mogelijkheid 1:

Gezien het ontbreken van voldoende garanties op zekerheid en het nog evoluerend wetgevend kader kan de VME verkiezen om het gebruik van Plug-in panelen voorlopig niet toe te laten.

Mogelijkheid 2 :

De VME laat de plaatsing van Plug-in panelen toe volgens deze afspraken :

De VME kan richtlijnen opstellen over

- ✓ Toegestaan Type Toestellen : Synergrid gehomologeerd en met CE-Label met een maximum vermogen van 800 watt voor de volledige installatie, inclusief batterijen indien aanwezig.
- ✓ De keuring van de elektriciteit van het betrokken appartement moet in orde zijn.
- ✓ Afmetingen en locatie van de panelen ...te bepalen per gebouw.
- ✓ Verankerung / Stabiliteit van de bevestiging te bepalen per gebouw : De panelen dienen stevig bevestigd te worden. Zo niet, kan dit problematisch zijn bij zware windstoten, waarbij een losgeraakt paneel ernstige schade of zelfs letsel kan veroorzaken. Belangrijk is dat er niet geboord mag worden in de dakdichting van het terras.
- ✓ Voldoen aan de gemeentelijke regels omtrent zichtbaarheid van installaties op de gevel.
- ✓ Plaatsing enkel toegelaten door een erkend installateur.
- ✓ De al dan niet meldingsplicht is ten laste van de betrokken eigenaar.
- ✓ De betrokken eigenaar is volledig aansprakelijk en dient de toestellen te laten verzekeren.

Aanvragen

1- Procedure

1.1. Eigenaars die plug-in zonnepanelen wensen te plaatsen, dienen hun aanvraag **minstens twee (2) maanden vooraf** schriftelijk in bij de syndicus.

1.2. De aanvraag moet verplicht de volgende documenten bevatten:

Een **duidelijke schets** van de geplande plaatsing.

De **technische fiches** van de toestellen, met bewijs van homologatie en CE-markering.

Een **geldig keuringsattest** van de elektriciteitsinstallatie van het appartement.

Het **erkenningsnummer van de installateur**.

Een **offerte of polisvoorstel** voor de verzekering van de toestellen.

1.3. Onvolledige aanvragen worden niet in behandeling genomen.

2 - Beoordeling en kosten

2.1. De syndicus beoordeelt de aanvraag samen met de raad van mede-eigendom, uitsluitend op basis van de ingediende documenten, en controleert of deze beantwoorden aan de vastgestelde voorwaarden.

2.2. Voor de behandeling van de aanvraag is een administratieve kost verschuldigd van **honderdvijftig euro (€ 150)**, te betalen door de aanvrager.

2.3. Indien een installatie niet conform blijkt aan de goedgekeurde aanvraag, dient deze op eerste verzoek van de syndicus door de eigenaar te worden verwijderd, op diens kosten.

3 - Aansprakelijkheidsbeperking

3.1. De syndicus is geen erkend technisch installateur of keurder en kan uitsluitend administratieve en visuele controles uitvoeren. Deze controles houden **geen enkele garantie** in omtrent de veiligheid, technische conformiteit of correcte werking van de installatie.

3.2. De volledige verantwoordelijkheid voor de plaatsing, het gebruik, het onderhoud en de veiligheid van de installatie, evenals voor eventuele schade aan personen, goederen of het gebouw, ligt **volledig en uitsluitend** bij de aanvrager/eigenaar.

3.3. Alle kosten, schadevergoedingen of claims die voortvloeien uit de plaatsing of het gebruik van de installatie, zijn integraal ten laste van de aanvrager/eigenaar.

3.4. Bij twijfel over de conformiteit of veiligheid kan de syndicus en/of de raad van mede-eigendom de aanvraag voorleggen aan de algemene vergadering, die een bindende beslissing neemt.

Gekozen modaliteiten : Gezien het ontbreken van voldoende garanties op zekerheid vierkiezen de eigenaars om het gebruik van plug-in panelen te verbieden.

Stemden 'voor' met 7.094 / 7.094 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.094 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.094;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

17 Goedkeuring toepassing van verwijlntresten en schadevergoeding voorzien in artikel XIX.4 Wetboek Economisch Recht, bij achterstallige betalingen voor zover de statuten niets voorzien of onduidelijk zijn..

"Voor zover één der mede-eigenaars niet voldoet aan zijn verplichting tot maandelijkse bijdrage in de gemene lasten zal de in gebreke zijnde eigenaar door de syndicus dan wel door een aan te stellen raadsman in gebreke worden gesteld en gebeurlijk gedagvaard. Benevens de hoofdsom zal de in gebreke blijvende mede-eigenaar van rechtswege gehouden zijn tot verwijlntresten en schadevergoeding voorzien in artikel XIX.4 Wetboek Economisch Recht."

Sinds de laatste wetswijziging is het niet langer toegelaten om, in procedures in het kader van achterstallige betalingen, intresten of kosten aan te rekenen als dit niet voorzien is in de statuten. Aangezien de statuten hierover niet altijd duidelijk zijn, zou dit betekenen dat de statuten aangepast moeten worden. De kostprijs hiervan is aanzienlijk. Als alternatief voorzien we dit item elk jaar als agendapunt op de algemene vergadering waarbij we voorstellen te werken volgens het wetboek van economisch recht waarbij art. XIX.4. bepaalt welke intresten en vergoedingen er mogen worden aangerekend. Statuten zijn tegenstelbaar aan derden, een beslissing van een algemene vergadering kan voor nieuwe eigenaars daarentegen onbekend zijn, vandaar dat we dit elk jaar op de algemene vergadering opnieuw zullen laten goedkeuren.

Art. XIX.4. In geval van gehele of gedeeltelijke niet-betaling van de schuld na het verstrijken van de termijn bedoeld in artikel XIX.2, paragraaf 1, kan geen enkele andere betaling dan deze hierna vermeld worden gevorderd van de consument:

1* de verwijlntresten die niet hoger mogen zijn dan de interest tegen de referentie-interestvoet vermeerderd met acht procentpunten bedoeld in artikel 5, tweede lid, van de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties. Deze interesten worden berekend op de nog te betalen som, en/of;

2* een forfaitaire vergoeding, in zoverre ze uitdrukkelijk bepaald is, waarvan het bedrag niet hoger mag zijn dan:

a) 20 euro als het verschuldigde saldo lager dan of gelijk aan 150 euro is;

b) 30 euro vermeerderd met 10 % van het verschuldigde bedrag op de schijf tussen 150,01 en 500 euro als het verschuldigde saldo tussen 150,01 en 500 euro is;

c) 65 euro vermeerderd met 5 % van het verschuldigde bedrag op de schijf boven 500 euro met een maximum van 2000 euro als het verschuldigde saldo hoger dan 500 euro is.

De bedragen bedoeld in het eerste lid zijn bestemd om enerzijds de verwijlntresten van de schuld, en anderzijds alle kosten van de minnelijke invordering van de onbetaalde schuld te dekken.

Is verboden en wordt voor niet geschreven gehouden, elk schadebeding dat bedragen bevat die niet bepaald zijn in het

eerste lid.

Dit artikel geldt onverminderd artikel VI.83, 24*.

Stemden 'voor' met 7.094 / 7.094 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.094 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.094;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

18 Vragen gesteld door eigenaars en huurders.

- voor de keuring van de lift werd er overgegaan van Socotec naar Vincotte. De keuring is verstrengd. Vroeger was het voldoende dat het liftdossier ter beschikking was op het kantoor van de syndicus. Nu moeten alle documenten in "nabijheid" van de lift zijn. Daar is geen duidelijke definitie van. Alle documenten digitaal aan de keurder bezorgen is geen optie voor SOCOTEC. Ze zijn daar niet voor uitgerust. Bij Vincotte is het wel mogelijk om een digitaal dossier aan te vullen. Het prijsverschil van +/- 10 € is gering ten opzichte van de zware boetes die kunnen uitgeschreven worden om administratieve redenen.

- herstelling dak achteruitbouw : in de wijziging van de statuten staat het volgende over de verdeling van de kosten van onderhoud en herstelling aan het dak : "Elke privaatieve kavel (de kavel woonentiteit en het bureek R) zal de kosten dragen voor het dak boven haar kavel.

Recent is er schade ontstaan in de woonentiteit naar aanleiding van waterinsijpeling via het dak. De verzekering komt tussen voor de gevolgschade. De herstelling van het dak is ten laste van de eigenaar van de woonentiteit zelf.

- t _____ elt voor om de trappenhal op te frissen en te verven. Er is al een offerte beschikbaar van Tafa voor +/- 5.000 € - quid hoekprofielen of een plaat tegen de muur thv de leuning ? Er worden nog bijkomende offertes gevraagd. De offertes zullen volgend jaar op vergadering voorleggen. Deuren en de muren van dezelfde kleur : gebroken wit. -

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 20u45.

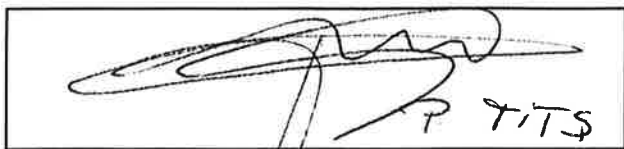
De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in IMANEX NV.

The image shows several handwritten signatures in black ink. There are approximately six distinct signatures of varying lengths and styles, some appearing to be initials or full names. The signatures are scattered across the lower right portion of the page.

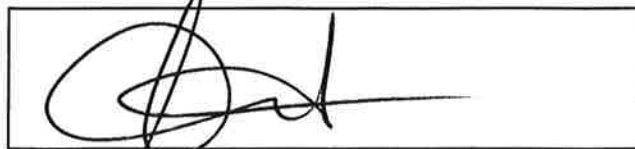
Handtekening van de voorzitter:

Voor de syndicus en de secretaris:

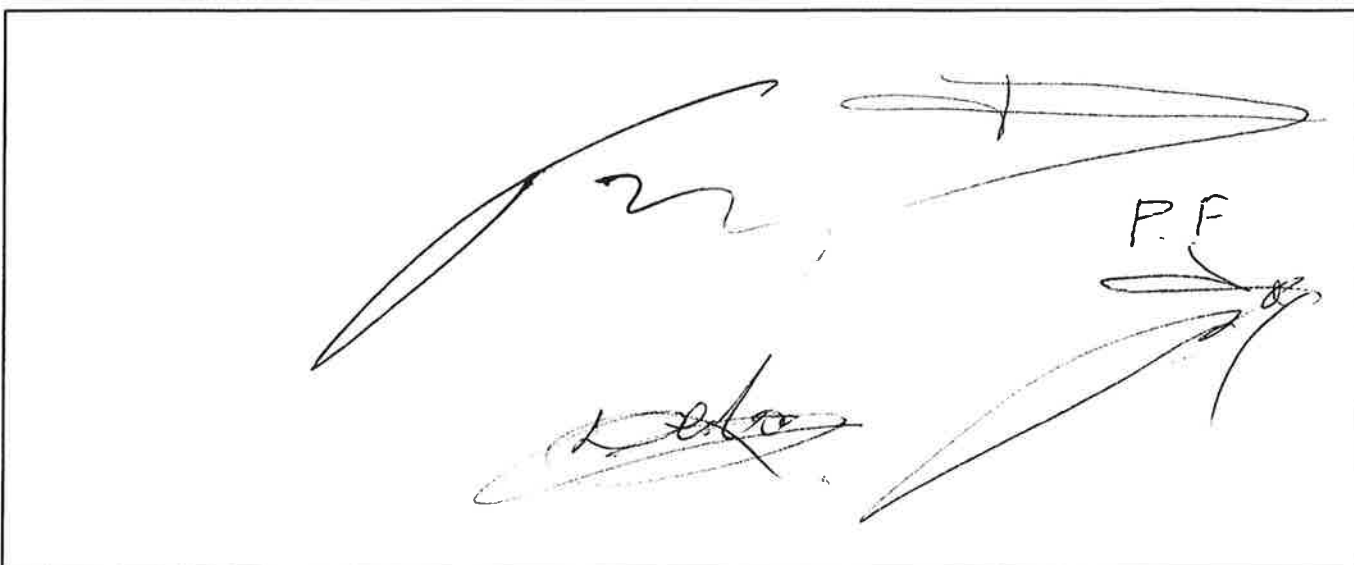
Florence Job



P TITS



Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:



De Vereniging van Mede-eigenaars

VME RESIDENTIE MAVAN

TICHELRIJSTRAAT 23-25, 3800 Sint-Truiden

BE 0851.564.681

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN WOENSDAG 2 OKTOBER 2024 OM 19:00

De vergadering vond plaats in IMANEX NV, Schurhoven 5 te 3800 Sint-Truiden.

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
APP 101		770
APP 102		409
APP 103, GARAGE 13		954
APP 203		884
GARAGE 14, APP 002		954
GARAGE 2, GARAGE 11, APP 303, APP 302, GARAGE 4		1.749
GARAGE 5, GARAGE 10, GARAGE 8, WOONENTITEIT, PARKEERPL 1, GARAGE 7, ZOLDER RECHTS, GARAGE 9, ZOLDER LINKS, GARAGE 6		1.738
Totaal aanwezig		7458

Vertegenwoordigd

Totaal vertegenwoordigd

Totaal der stemmen die beslissen**7458****De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.**

1 Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten, controle aanwezigheidsquorum.

2 Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering.

Kandidaat

Stemden 'voor' met 7.458 / 7.458 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.458 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.458;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

3 Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering.

Kandidaat : Imanex NV

Stemden 'voor' met 7.458 / 7.458 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.458 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.458;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

4 Goedkeuring afrekening boekjaar 2023-2024 + balans.

De afrekening werd op voorhand bezorgd aan de eigenaars.

De afrekening wordt overlopen samen met de eigenaars.

Er wordt nog eens opgemerkt dat het beter zou zijn om het water te verdelen volgens verbruik en niet volgens aandelen. Alleen blijkt de huidige indeling zich niet te lenen aan het plaatsen van individuele tellers. De vraag wordt nog eens gesteld aan de firma Degros.

Er wordt ook gemeld dat de poetsfirma waterkannen zou vullen en meenemen. De syndicus spreekt de poetsfirma aan.

De curator van de onbeheerde nalatenschap is aanwezig en legt uit dat er gelden zullen vrijgemaakt worden bij de verkoop van de appartementen. Ondertussen zullen de andere eigenaars nog eens een storting moeten doen om het gedeelte van de zusters voor te schieten. Er zal nog eens 5.000 € opgevraagd worden om verder te kunnen en dit in 2 keer.

Eigenaars die hun afrekening nog niet betaald hebben dienen dit alsnog binnen de twee weken te doen. Bij uitblijvende betaling worden rappels verstuurd waarbij een kost van 15 € voor een 1ste brief en 25 € vanaf de 2de brief worden aangerekend.

De eventuele tegoeden worden binnen de maand terug betaald.

Stemden 'voor' met 7.458 / 7.458 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.458 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.458;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

5 Kwijting aan de rekencommissaris.

Stemden 'voor' met 7.458 / 7.458 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.458 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.458;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

P.1

6 Kwijting aan de syndicus Imanex.

Stemden 'voor' met 7.458 / 7.458 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.458 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.458;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

7 Aanstelling rekencommissaris.

Kandidaat :

Stemden 'voor' met 7.458 / 7.458 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.458 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.458;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

8 Verlenging mandaat syndicus Imanex tot aan de volgende statutaire vergadering.

Stemden 'voor' met 7.458 / 7.458 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.458 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.458;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

9 Goedkeuring begroting 2024-2025 - gewone werkingmiddelen.

De begroting werd samen met de uitnodiging bezorgd aan de eigenaars.

Samen met het verslag zal de syndicus een overzicht van de nieuwe provisies bezorgen aan de eigenaars.

De nieuwe provisies zijn van toepassing vanaf de 1ste van de maand volgend op huidige vergadering. Pas uw permanent order tijdig aan.

Stemden 'voor' met 7.458 / 7.458 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.458 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.458;

13 N.a.v. het verslag van de risicoanalyse van de lift, goedkeuring om de lift aan te passen volgens offertes in bijlage. (Kone en WIISH)

Vorig jaar werden deze aanpassingen reeds voorgesteld (offerte Kone 7.835 € excl. BTW), maar werd gevraagd om er minstens een jaar mee te wachten, gezien het lopende dossier van de onbeheerde nalatenschap. Tevens werd gevraagd naar de prijs van een nieuwe lift (start prijs 55-60.000 € excl. btw).

Er is ondertussen een tweede offerte voor de aanpassingen bij de firma WIISH (6.966 € excl. btw). Gezien er maar één leverancier aan de lift mag werken, zou men ook het onderhoudscontract moeten overzetten naar WIISH. Zij maakten een offerte voor het onderhoud van de lift : 582,88 € per jaar excl. btw. Vandaag bedraagt het onderhoudscontract 1.034,04 € excl. btw. Dit contract zal moeten opgezegd worden. Normaal is het huidige contract jaarlijks opzegbaar.

De offertes worden vergeleken. Als men wenst over te gaan naar Wiish dan dient het onderhoudscontract mee overgezet worden.

Na overleg beslist de eigenaars om bij Kone te blijven en er wordt gestemd om de offerte van Kone goed te keuren. Deze werken vallen niet onder de gewone begroting en zullen apart opgevraagd worden.

Stemden 'voor' met 4.766 / 4.766 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.766 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 2.692 / 7.458;

(GARAGE 10 - quot . 70, GARAGE 8 - quot . 70, WOONENTITEIT - quot . 1518, PARKEERPL 1 - quot . 10, GARAGE 9 - quot . 70,) (GARAGE 14 - quot . 70, APP 002 - quot . 884,)

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

14 Besprekingspunt: afkoppelen waterverzachter.

Een van de eigenaars vernam dat een waterontharder overbodig zou zijn en dat deze bovendien het water ongezond maakt? De hardheid van het drinkwater in Sint-Truiden bedraagt volgens info van de Watergroep tussen de 16 en 38 F°, hetgeen 'Hard' betekent. Het is minder hard dan vroeger maar bevat toch nog steeds een aanzienlijke hoeveelheid kalk. De aanwezige kalk vormt o.a. een risico op vroegtijdige beschadiging aan toestellen, waaronder vooral de recent geplaatste condensatieketels. De afkoppeling wordt bijgevolg afgeraden.

Ongezond? Nog volgens info van de Watergroep: ontharding wijzigt de minerale samenstelling van het leidingwater: calcium en magnesium worden vervangen door natrium. Hierdoor kan het leidingwater ongeschikt worden voor personen die een zoutarm/zoutloos dieet moeten volgen.

De eigenaars zijn het ermee eens dat het toestel ingeschakeld blijft!

15 Goedkeuring voor analyse van de drinkwaterkwaliteit de firma Labo Derva. Richtprijs 120 € + Btw per staalname.

Het beste wordt er een staalname gedaan zowel vóór als na de waterontharder.

Stemden 'voor' met 0 / 7.458 stemmen;

Stemden 'tegen' met 7.458 / 7.458 stemmen;

(GARAGE 10 - quot . 70, GARAGE 8 - quot . 70, WOONENTITEIT - quot . 1518, PARKEERPL 1 - quot .

10, GARAGE 9 - quot . 70,) (GARAGE 14 - quot . 70, APP 002 - quot . 884,) (APP 101 - quot . 770,) (APP 203 - quot . 884,) (APP 103 - quot . 884, GARAGE

13 - quot . 70,) (GARAGE 2 - quot . 70, GARAGE 11 - quot . 70, APP 303 - quot . 1130, APP 302 - quot . 409, GARAGE 4 - quot . 70,) (APP 102 - quot . 409,) (GARAGE 1 - quot . 70, APP 301 - quot . 950,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.458;

Beslissing unaniem afgekeurd (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

16 Besprekingspunt: hinder alrco buur aanpalend gebouw.

De nieuwe burens op Tichelrijstraat 27 aan de linkerzijde van het gebouw (andere blok) hebben heel wat verbouwingswerken

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

10 art 3.89 §4 18° "In voorkomend geval plaatst de syndicus de vraag aangaande de in de komende jaren te plannen buitengewone werken op de agenda van de algemene vergadering."

Er zijn 2 types renovatiewerken te voorzien

- energiezuinige renovaties (doel 2050)
- renovaties om de veroudering van het gebouw tegen te gaan.

Er is een EPC gemeenschappelijke delen beschikbaar.

Het EPC geeft de energieprestatie van een woning weer en informeert eigenaars en potentiële kopers en huurders hoe energiezuinig het appartement of de woning is.

Belangrijk zijn ook de aanbevelingen om de energieprestatie van het gebouw te verbeteren. Dat geeft de verschillende eigenaars van het gebouw op een snelle en eenvoudige manier inzicht in wat er nog moet gebeuren om het gebouw energetisch in orde te maken.

Appartementen zullen op termijn moeten voldoen aan een minimum EPC label.

Het is niet de bedoeling om vandaag een plan van aanpak reeds uit te werken maar misschien is het aangewezen om tijdig te beginnen sparen.

11 Goedkeuring jaaraanvulling reserve voor het boekjaar 2024-2025 voorstel 2.000 €.

De eigenaars wensen dit jaar de reserve over te slaan. Het is de bedoeling om het geld dat voorgeschoten is voor de gebruiken om de reserve te verhogen. Dit dient goedgekeurd te worden door de algemene vergadering en zal volgend jaar geagendeerd worden.

Stemden 'voor' met 954 / 7.458 stemmen;

Stemden 'tegen' met 6.504 / 7.458 stemmen;

(GARAGE 10 - quot . 70, GARAGE 8 - quot . 70, WOONENTITEIT - quot . 1518, PARKEERPL 1 - quot . 10, GARAGE 9 - quot . 70,); (APP 101 - quot . 770,), (APP 203 - quot . 884,) (APP 103 - quot . 884, GARAGE 13 - quot . 70,) (GARAGE 2 - quot . 70, GARAGE 11 - quot . 70, APP 303 - quot . 1130, APP 302 - quot . 409, GARAGE 4 - quot . 70,) (APP 102 - quot . 409,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.458;

Beslissing afgekeurd met 87,21% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

12 Afschaffing verplichte reserve-aangroei van 5%.

cfr artikel 577-5 §3

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen van het gebouw een reserve-kapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging van mede-eigenaars kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om deze verplichte reserve-aangroei niet aan te leggen.

Stemden 'voor' met 7.458 / 7.458 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.458 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.458;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 4/5 meerderheid).

Volgende personen zijn toegekomen bij aanvang van dit stemmingspunt:

Verdeelsleutel: BASISAKTE

Ar.

P.1

[Handwritten initials]

verricht, waaronder de plaatsing van een airco-unit op hun dak. Dit dak is aanpalend aan het terras van appartement 301 en ligt ook kort bij app 303. De airco-unit is geplaatst vlak aan de begrenzing. Hierdoor ondervinden de eigenaars van app 301 nu heel wat geluidshinder.
De betrokken eigenaars zullen de burens aanspreken.

1/ Vragen gesteld door eigenaars en huurders.

- stand van zaken dossier _____, de curator werd ondertussen aangesteld. De syndicus informeerde naar de betaling aan de VME. Deze kan niet zomaar beginnen betalen: er moet eerst een rangregeling opgemaakt worden en alles verkopen, een lijst van de schuldeisers opmaken en zien wie wat krijgt. Normaal gezien zal Mavan terugbetaald worden als schuldeiser. Er wordt getracht om de aandeel in de risicoanalyse eerder te betalen.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 21u00.

De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in IMANEX NV.

Handtekening van de voorzitter:

[Handwritten signature in box]

Voor de syndicus en de secretaris:

Linda Plevoets

Jb Florenc

[Handwritten signature in box]

Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:

[Large box containing multiple handwritten signatures]

Gierquet L

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME RESIDENTIE MAVAN

TICHELRIJSTRAAT 23-25, 3800 Sint-Truiden

BE 0851.564.681

**PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
WOENSDAG 4 OKTOBER 2023 OM 20:00**

De vergadering vond plaats in IMANEX NV, Schurhoven 5 te 3800 Sint-Truiden.

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
APP 101		770
APP 102		409
APP 103, GARAGE 13		954
GARAGE 1, APP 301		1 020
GARAGE 14, APP 002		954
GARAGE 5, GARAGE 10, GARAGE 8, WOONENTITEIT, PARKEERPL 1, GARAGE 7, ZOLDER RECHTS, GARAGE 9, ZOLDER LINKS, GARAGE 6		1 738
Totaal aanwezig		5845

Vertegenwoordigd

Totaal vertegenwoordigd

Totaal der stemmen die beslissen**5845**

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

- 1 Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten, controle aanwezigheidsquorum.
- 2 Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering.

Kandidaat :

Stemden 'voor' met 5 436 / 5.845 stemmen;
Stemden 'tegen' met 409 / 5.845 stemmen;
BEX - DETHIER (APP 102 - quot . 409,)
Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.845;

Beslissing goedgekeurd met 93,00% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

- 3 Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering.

Kandidaat : Imanex NV

Stemden 'voor' met 5 845 / 5.845 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.845;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

- 4 Goedkeuring afrekening boekjaar 2022-2023 + balans.

Eigenaars die hun afrekening nog niet betaald hebben dienen dit alsnog binnen de twee weken te doen. Bij uitblijvende betaling worden rappels verstuurd waarbij een kost van 15 € voor een 1ste brief en 25 € vanaf de 2de brief wordt aangerekend.

De eventuele tegoeden worden binnen de maand terug betaald.

Stemden 'voor' met 5 845 / 5.845 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.845;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

- 5 Kwijting aan de rekencommissaris.

De rekencommissaris zal zich willen onthouden bij deze stemming.

Stemden 'voor' met 5 845 / 5.845 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.845;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

P.F. 

6 Kwijting aan de syndicus.

Stemden 'voor' met 5 845 / 5.845 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.845;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

7 Aanstelling rekencommissaris.

*U kan zich kandidaat stellen **opvoorhand** via mail of telefoon.*

Kandidaat

Stemden 'voor' met 5 845 / 5.845 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.845;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

8 Verlenging mandaat syndicus tot aan de volgende statutaire vergadering.

Stemden 'voor' met 5 845 / 5.845 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.845;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

9 Goedkeuring begroting 2023-2024 - gewone werkmiddelen.

U vindt de begroting in bijlage

Samen met het verslag zal de syndicus een overzicht van de nieuwe provisies bezorgen aan de eigenaars.

De nieuwe provisies zijn van toepassing vanaf de 1ste van de maand volgend op huidige vergadering. Pas uw permanent order tijdig aan.

Het aandeel van de onbeheerde nalatenschap wordt voorlopig niet meegerekend in de nieuwe provisies. Er wordt pas extra werkkapitaal opgevraagd indien nodig.

Stemden 'voor' met 5 845 / 5.845 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.845;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

10 Infopunt : Renovatieverplichting voor residentiële gebouwen (woningen en appartementen) vanaf 2023

Vanaf 1 januari 2023 start de renovatieverplichting voor residentiële gebouwen, dus voor eengezinswoningen en appartementen.

Alle woningen en appartementen die vanaf 2023 zijn aangekocht met label E of F, moeten verplicht gerenoveerd worden naar label D of beter, binnen de 5 jaar na aankoop.

Voor wie?

Nieuwe eigenaars van energieverblindende woongebouwen (met een EPC-label E of F) zullen verplicht worden om binnen de 5 jaar na overdracht (zoals aankoop, erfpacht,...) de woning grondig energetisch te renoveren tot minimum EPC-label D. Dit moet bewezen worden met een nieuw EPC.

De renovatieverplichting geldt enkel bij een notariële overdracht in volle eigendom, het vestigen van een opstalrecht of het vestigen van een erfpacht. Voor alle andere vormen van overdracht, zoals de overdracht van aandelen of bij erfenis, is de renovatieverplichting niet van toepassing.

Indien het label niet tijdig behaald wordt, kan een administratieve geldboete opgelegd worden van 500 euro tot 200.000 euro. Er wordt dan een nieuwe termijn opgelegd waarbinnen het label moet behaald worden.

Geldt de renovatieverplichting ook bij de aankoop van 1 appartement binnen een collectief gebouw met mede-eigendom?

Ja. Het renoveren tot label D of beter is een wettelijke verplichting voor elk appartement dat vanaf 2023 wordt aangekocht, ook als de andere appartementen niet van eigenaar veranderen. Voor de renovatie kunnen werken nodig zijn aan delen van het gebouw die eigendom zijn van de gemeenschap, zoals de schildelen of collectieve verwarming.

Wettelijk verplichte werken kunnen beslist worden met een gewone meerderheid (50% + 1).

Het weigeren van deze werken is voor de andere eigenaren geen goede zaak. Op termijn zal ook hun appartement verkocht worden en onder de renovatieverplichting vallen. Het blokkeren van de nodige energetische renovatiewerken aan de gemeenschappelijke delen doet dus de toekomstige waarde van alle appartementen in het gebouw verminderen.

Wat bij een overdracht tijdens de looptijd van de renovatieverplichting?

Tijdens de looptijd van de renovatieverplichting kan het voorkomen dat een gebouw(eenheid) wordt overgedragen in volle eigendom (schenking of verkoop), of dat een opstalrecht of erfpacht <https://www.notaris.be/wonen/erfpacht-opstal-en-natrekking> wordt overgedragen aan een derde partij of een nieuw opstalrecht of erfpacht wordt gesloten.

- De koper, erfpachter, opstalhouder of ontvanger van de schenking moet dan binnen de resterende termijn voldoen aan de eisen waaraan de vorige eigenaar of houder van de zakelijke rechten moest voldoen.
- De erfgenaam of legataris moet binnen de resterende termijn voldoen aan de eisen waaraan de erflater moest voldoen.

Langetermijnpad na 2023

Label D is een eerste tussenstap.

Label A is het einddoel voor iedere woning of appartement tegen 2050. Het langetermijnpad werd vastgelegd met verstrengingen in 2028, 2035, 2040 en 2045.

Gepland langetermijnpad en te behalen label binnen de 5 jaar na aankoop, bij aankoop vanaf:

- 2028
 - voor woningen: label C
 - voor appartementen: label C
- 2035
 - voor woningen: label B
 - voor appartementen: label C
- 2040
 - voor woningen: label A
 - voor appartementen: label B
- 2045
 - voor woningen: label A
 - voor appartementen: label A

11 art 3.89 §4 18° "In voorkomend geval plaatst de syndicus de vraag aangaande de in de komende jaren te plannen buitengewone werken op de agenda van de algemene vergadering."

Er zijn 2 types renovatiewerken te voorzien
 - energiezuinige renovaties (doel 2050)
 - renovaties om de veroudering van het gebouw tegen te gaan.

Er is een EPC gemeenschappelijke delen beschikbaar.
 Appartementen zullen op termijn moeten voldoen aan een minimum EPC label.

Het is niet de bedoeling om vandaag een plan van aanpak reeds uit te werken maar misschien is het aangewezen om tijdig te beginnen sparen.

12 Reservekapitaal. Goedkeuring jaaraanvulling voor het boekjaar 2023-2024: voorstel 2.000 €.

De reserve wordt op de laatste dag van het boekjaar opgevraagd. Wie eigenaar is op de laatste dag van het boekjaar betaalt de volledige aanvulling van de reserve voor dat boekjaar.

Stemden 'voor' met 5 845 / 5.845 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.845;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

13 Afschaffing verplichte reserve-aangroei van 5%.

cfr artikel 577-5 §3

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen van het gebouw een reserve-kapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging van mede-eigenaars kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om deze verplichte reserve-aangroei niet aan te leggen.

Stemden 'voor' met 0 / 0 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 0 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 5 845 / 5.845;

(GARAGE 10 - quot . 70, GARAGE 8 - quot . 70, WOONENTITEIT - quot . 1518, PARKEERPL 1 - quot . 10, GARAGE 9 - quot . 70,) (GARAGE 14 - quot . 70, APP 002 - quot . 884,) APP 101 - quot . 770,) (APP 103 - quot . 884, GARAGE 13 - quot . 70,) (APP 102 - quot . 409,) (GARAGE 1 - quot . 70, APP 301 - quot . 950,)

Geen voor of tegen stemmen (met 4/5 meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

14 Goedkeuring aanpassingen lift n.a.v.verslag risicoanalyse. Offerte Kone in bijlage. 7.835 € excl Btw en excl. aanpassing verlichting.

Er wordt gevraagd minstens een jaar te wachten en ondertussen de prijs te vragen voor een nieuwe lift. Dit punt wordt uitgesteld naar de volgende vergadering waarbij dan gekozen wordt voor ofwel aanpassingen doen ofwel totaal te vernieuwen.

Stemden 'voor' met 0 / 0 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 0 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 3 013 / 3.013;

(APP 101 - quot . 770,) (APP 103 - quot . 884,) (APP 102 - quot . 409,) (APP 301 - quot . 950,)

Geen voor of tegen stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: LIFTGEMEENSCHAP

P.F. - M.

15 Goedkeuring aanpassing verlichting ter hoogte van de bordessen n.a.v. verslag risicoanalyse lift: lichtintensiteit ter hoogte van de bordessen (= voor elke liftdeur) verhogen naar minimaal 50 Lux. Offerte aangevraagd.

Volgens de elektriciens kan het probleem mogelijk opgelost worden door het gebruik van sterkere lampen in de bestaande armaturen en moeten er geen nieuwe armaturen geplaatst worden. Deze lampen zijn besteld; daarna kan de Lux-waarde gecontroleerd worden.

Wanneer de vereiste Lux-waarde toch niet zou bereikt worden, dan moet er volgend jaar toch beslist worden over de plaatsing van nieuwe armaturen.

Stemden 'voor' met 3 013 / 3.013 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.013 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.013;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: LIFTGEMEENSCHAP

16 Infopunt: stand van zaken onbeheerde nalatenschap gezusters Lenaerts.

Vermitt er via de nalatenschap van [REDACTED] geen betalingen binnen kwamen, ondanks dat er middelen zijn, heeft de VME zich op advies van de notaris als schuldeiser aangemeld. Dossier loopt via meester Lambeets. Er werd reeds een verzoekschrift neergelegd tot de aanstelling van een curator onbeheerde nalatenschap ter griffie van de Familierechtbank te Hasselt. De griffie zal dit verzoekschrift overmaken aan het Parket, die op hun beurt de FOD Financien moeten aanschrijven. Dossier kan lang duren. Meester Lambeets zal na drie maanden het dossier inkijken op het Parket om na te gaan hoever de procedure staat en ons op de hoogte houden.

17 Vragen gesteld door eigenaars en huurders.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 21u30.

De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in IMANEX NV.

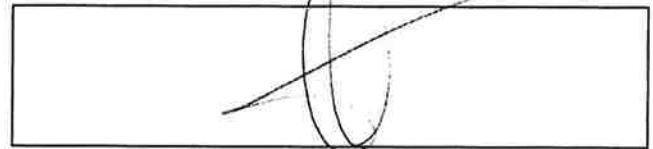


Handtekening van de voorzitter:

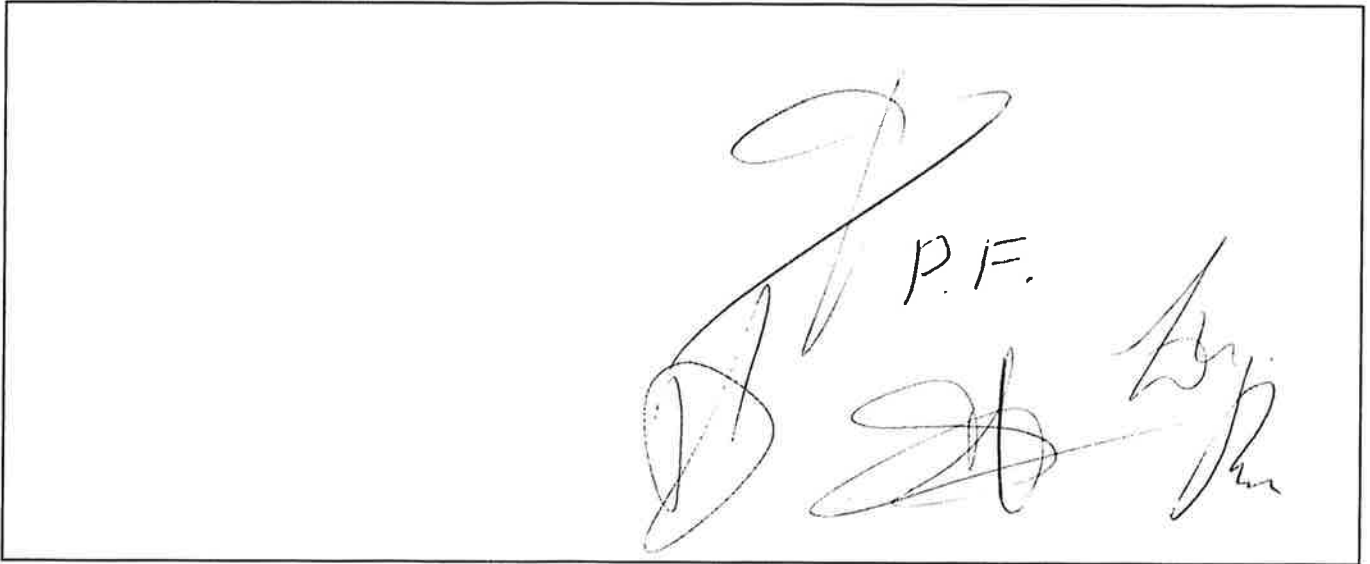


Voor de syndicus en de secretaris:

Linda Plevoets



Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:



Datum afrekening: 09/09/2025

Geachte

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij je hierbij de afrekening van de kosten.

Afrekening voor de periode van 01/09/2024 tot 31/08/2025 - Details

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	BTW
KAVEL = APP 302				
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	82,28	409/11085	3,03	0,52
610100 KEURING LIFTEN	369,25	409/6615	22,83	1,98
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	1.125,21	409/6615	69,58	3,93
610130 NOODTELEFOON LIFTEN	401,44	409/6615	24,81	4,31
610140 AANPASSINGSWERKEN LIFTEN	8.471,46	409/6615	523,79	29,65
610340 OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH.	240,62	409/11085	8,87	0,50
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	2.828,12	409/8288	139,57	22,52
610940 KLEINE HERSTELLINGEN	249,10	409/8288	12,29	2,14
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	3.154,20	409/11085	116,38	6,58
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	397,15	409/11085	14,65	2,55
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	558,31	409/11085	20,61	3,08
613001 ERELONEN SYNDICUS APP	3.072,00	1/12	256,00	0,00
614000 BRANDVERZEKERING + ANDERE	3.323,36	409/11085	122,62	0,00
616000 ADMINISTRATIE EN VERGADERING	565,54	1/12	47,12	3,94
616300 PROC. INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIG.	30,00	409/11085	15,00	0,00
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	90,90	409/11085	3,36	0,00
Subtotaal:	24.958,94		1.400,51	81,70

Detail van de kosten voor de huurder

Kostensoort	BEDRAG	BTW
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	3,03	0,52
610100 KEURING LIFTEN	22,83	1,98
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	69,58	3,93
610130 NOODTELEFOON LIFTEN	24,81	4,31
610340 OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH.	8,87	0,50
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	139,57	22,52
610940 KLEINE HERSTELLINGEN	12,29	2,14
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	116,38	6,58
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	14,65	2,55
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	20,61	3,08
613001 ERELONEN SYNDICUS APP	256,00	0,00
Totaal:	688,62	48,11

Noot: de aangeduide huurderskosten worden louter informatief getoond. Deze zijn steeds afhankelijk van de ingangsdatum van het huurcontract en van eventuele bijzondere afspraken in het contract.

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	BTW
KAVEL = APP 303				
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	82,28	1130/11085	8,38	1,46
610100 KEURING LIFTEN	369,25	1130/6615	63,08	5,47
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	1.125,21	1130/6615	192,22	10,87
610130 NOODTELEFOON LIFTEN	401,44	1130/6615	68,57	11,91
610140 AANPASSINGSWERKEN LIFTEN	8.471,46	1130/6615	1.447,12	81,91
610340 OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH.	240,62	1130/11085	24,53	1,38
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	2.828,12	1130/8288	385,60	62,22

610940 KLEINE HERSTELLINGEN	249,10	1130/8288	33,96	5,90
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	3.154,20	1130/11085	321,53	18,20
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	397,15	1130/11085	40,49	7,03
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	558,31	1130/11085	56,91	8,52
613001 ERELONEN SYNDICUS APP	3.072,00	1/12	256,00	0,00
614000 BRANDVERZEKERING + ANDERE	3.323,36	1130/11085	338,78	0,00
616000 ADMINISTRATIE EN VERGADERING	565,54	1/12	47,13	3,94
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	90,90	1130/11085	9,27	0,00
Subtotaal:	24.928,94		3.293,57	218,81

Detail van de kosten voor de huurder

Kostensoort	BEDRAG	BTW
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	8,38	1,46
610100 KEURING LIFTEN	63,08	5,47
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	192,22	10,87
610130 NOODTELEFOON LIFTEN	68,57	11,91
610340 OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH.	24,53	1,38
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	385,60	62,22
610940 KLEINE HERSTELLINGEN	33,96	5,90
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	321,53	18,20
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	40,49	7,03
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	56,91	8,52
613001 ERELONEN SYNDICUS APP	256,00	0,00
Totaal:	1.451,27	132,96

Noot: de aangeduide huurderskosten worden louter informatief getoond. Deze zijn steeds afhankelijk van de ingangsdatum van het huurcontract en van eventuele bijzondere afspraken in het contract.

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	BTW
KAVEL = GARAGE 11				
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	82,28	70/11085	0,52	0,10
610340 OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH.	240,62	70/11085	1,52	0,08
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	891,57	70/2797	22,31	3,87
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	3.154,20	70/11085	19,92	1,13
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	397,15	70/11085	2,51	0,43
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	558,31	70/11085	3,53	0,54
613002 ERELONEN SYNDICUS GAR	476,56	1/14	34,04	0,00
614000 BRANDVERZEKERING + ANDERE	3.323,36	70/11085	20,98	0,00
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	90,90	70/11085	0,57	0,00
666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	0,12	70/10000	0,01	0,00
Subtotaal:	9.215,07		105,91	6,15

Detail van de kosten voor de huurder

Kostensoort	BEDRAG	BTW
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	0,52	0,10
610340 OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH.	1,52	0,08
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	22,31	3,87
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	19,92	1,13
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	2,51	0,43
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	3,53	0,54
613002 ERELONEN SYNDICUS GAR	34,04	0,00
Totaal:	84,35	6,15

Noot: de aangeduide huurderskosten worden louter informatief getoond. Deze zijn steeds afhankelijk van de ingangsdatum van het huurcontract en van eventuele bijzondere afspraken in het contract.

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	BTW
KAVEL = GARAGE 2				
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	82,28	70/11085	0,51	0,10
610340 OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH.	240,62	70/11085	1,52	0,08
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	891,57	70/2797	22,31	3,87
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	3.154,20	70/11085	19,92	1,13
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	397,15	70/11085	2,51	0,43
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	558,31	70/11085	3,53	0,54
613002 ERELONEN SYNDICUS GAR	476,56	1/14	34,04	0,00
614000 BRANDVERZEKERING + ANDERE	3.323,36	70/11085	20,98	0,00
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	90,90	70/11085	0,57	0,00
666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	0,12	70/10000	0,01	0,00

Subtotaal: 9.215,07 105,90 6,15

Detail van de kosten voor de huurder

Kostensoort	BEDRAG	BTW
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	0,51	0,10
610340 OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH.	1,52	0,08
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	22,31	3,87
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	19,92	1,13
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	2,51	0,43
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	3,53	0,54
613002 ERELONEN SYNDICUS GAR	34,04	0,00
Totaal:	84,34	6,15

Noot: de aangeduide huurderskosten worden louter informatief getoond. Deze zijn steeds afhankelijk van de ingangsdatum van het huurcontract en van eventuele bijzondere afspraken in het contract.

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	BTW
KAVEL = GARAGE 4				
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	82,28	70/11085	0,52	0,10
610340 OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH.	240,62	70/11085	1,52	0,08
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	891,57	70/2797	22,31	3,87
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	3.154,20	70/11085	19,92	1,13
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	397,15	70/11085	2,51	0,43
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	558,31	70/11085	3,53	0,54
613002 ERELONEN SYNDICUS GAR	476,56	1/14	34,04	0,00
614000 BRANDVERZEKERING + ANDERE	3.323,36	70/11085	20,98	0,00
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	90,90	70/11085	0,57	0,00
666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	0,12	70/10000	0,01	0,00
Subtotaal:	9.215,07		105,91	6,15

Detail van de kosten voor de huurder

Kostensoort	BEDRAG	BTW
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	0,52	0,10
610340 OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH.	1,52	0,08
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	22,31	3,87
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	19,92	1,13
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	2,51	0,43
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	3,53	0,54
613002 ERELONEN SYNDICUS GAR	34,04	0,00
Totaal:	84,35	6,15

Noot: de aangeduide huurderskosten worden louter informatief getoond. Deze zijn steeds afhankelijk van de ingangsdatum van het huurcontract en van eventuele bijzondere afspraken in het contract.

Aandeel in de kosten excl. voorschotten: 5.011,80 318,96

Overzicht van het boekjaar 01/09/2024 tot 31/08/2025

Aandeel in de kosten:

Aandeel in de kosten excl. voorschotten:	5.011,80
Eindsaldo vorige afrekening:	6.030,51
Totaal:	11.042,31

Detailbetalingen:

08/11/2024	BA3/216	+++000/0345/15933+++	513,50
08/11/2024	BA3/216	+++000/0345/15933+++	1.418,71
08/11/2024	BA3/216	provisie nov 2024	343,00
02/12/2024	BA3/231	maandelijkse provisie	343,00
02/01/2025	BA3/001	maandelijkse provisie	343,00
03/02/2025	BA3/023	maandelijkse provisie	343,00
03/03/2025	BA3/043	maandelijkse provisie	343,00
01/04/2025	BA3/064	maandelijkse provisie	343,00
02/05/2025	BA3/084	maandelijkse provisie	343,00
02/06/2025	BA3/103	maandelijkse provisie	343,00
01/07/2025	BA3/123	maandelijkse provisie	343,00
01/08/2025	BA3/145	maandelijkse provisie	343,00
Totaal betalingen:			5.362,21

Saldo: 5.680,10

Totaal te betalen reservekapitaal

Te betalen reservekapitaal

Eindsaldo vorige afrekening:	631,12
Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:	0,00
Totaal:	631,12

Saldo: 631,12

TE BETALEN:**€ 6.311,22**

Gelieve met volgende gestructureerde mededeling te betalen
 +++000/0383/18030+++
 Gelieve te betalen op bankrekeningnummer
 BE89 1030 8392 6185 binnen de 5 dagen.

Detail privatieve kosten

DOC.NR.	DATUM	OMSCHRIJVING	BEDRAG	BTW
DIV/2	21/01/2025	Rappel 21.01.2025	15,00	0,00

Overzicht reservekapitaal

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/08/2024):	946,68
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	0,00
Stand kapitaal op 31/08/2025:	946,68

Stand kapitaal op 31/08/2025 - detail per kavel

APP 302	221,37
APP 303	611,64
GARAGE 11	37,89
GARAGE 2	37,89
GARAGE 4	37,89

Overzicht waarborgfonds

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/08/2024):	453,65
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	0,00
Stand kapitaal op 31/08/2025:	453,65

Stand kapitaal op 31/08/2025 - detail per kavel

APP 302	106,59
APP 303	294,99
GARAGE 11	17,35
GARAGE 2	17,36
GARAGE 4	17,36

Datum afrekening: 20/09/2024

Geachte

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij je hierbij de afrekening van de kosten.

Afrekening voor de periode van 01/09/2023 tot 31/08/2024 - Details

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	BTW
KAVEL = APP 302				
610100 KEURING LIFTEN	332,18	409/6615	20,54	3,56
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	1.096,08	409/6615	67,76	3,84
610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	703,69	409/6615	43,52	2,46
610130 NOODTELEFOON LIFTEN	383,75	409/6615	23,72	4,12
610140 AANPASSINGSWERKEN LIFTEN	209,88	430/10000	9,03	0,52
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	3.236,86	409/8288	159,73	27,71
610940 KLEINE HERSTELLINGEN	71,66	409/8288	3,54	0,62
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	4.450,51	409/11085	164,21	9,29
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	960,23	409/11085	35,43	5,55
612500 DIVERSE AANKOPEN	76,68	409/11085	2,82	0,49
613001 ERELONEN SYNDICUS APP	2.985,17	1/12	248,77	0,00
613010 ERELONEN ADVOCATEN	867,85	409/11085	32,03	5,41
614000 BRANDVERZEKERING + ANDERE	3.188,87	409/11085	117,65	0,00
616000 ADMINISTRATIE EN VERGADERING	686,80	1/12	57,23	3,57
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	86,79	409/11085	3,21	0,00
660100 PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR	75,00	0/1	75,00	0,00
Subtotaal:	19.412,00		1.064,19	67,14

Detail van de kosten voor de huurder

Kostensoort	BEDRAG	BTW
610100 KEURING LIFTEN	20,54	3,56
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	67,76	3,84
610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	43,52	2,46
610130 NOODTELEFOON LIFTEN	23,72	4,12
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	159,73	27,71
610940 KLEINE HERSTELLINGEN	3,54	0,62
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	164,21	9,29
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	35,43	5,55
612500 DIVERSE AANKOPEN	2,82	0,49
613001 ERELONEN SYNDICUS APP	248,77	0,00
Totaal:	770,04	57,64

Noot: de aangeduide huurderskosten worden louter informatief getoond. Deze zijn steeds afhankelijk van de ingangsdatum van het huurcontract en van eventuele bijzondere afspraken in het contract.

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	BTW
KAVEL = APP 303				
610100 KEURING LIFTEN	332,18	1130/6615	56,75	9,85
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	1.096,08	1130/6615	187,23	10,59
610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	703,69	1130/6615	120,21	6,81
610130 NOODTELEFOON LIFTEN	383,75	1130/6615	65,55	11,38
610140 AANPASSINGSWERKEN LIFTEN	209,88	1190/10000	24,98	1,41
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	3.236,86	1130/8288	441,32	76,59

610940 KLEINE HERSTELLINGEN	71,66	1130/8288	9,77	1,69
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	4.450,51	1130/11085	453,68	25,69
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	960,23	1130/11085	97,88	15,32
612500 DIVERSE AANKOPEN	76,68	1130/11085	7,83	1,36
613001 ERELONEN SYNDICUS APP	2.985,17	1/12	248,76	0,00
613010 ERELONEN ADVOCATEN	867,85	1130/11085	88,46	14,92
614000 BRANDVERZEKERING + ANDERE	3.188,87	1130/11085	325,08	0,00
616000 ADMINISTRATIE EN VERGADERING	686,80	1/12	57,23	3,57
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	86,79	1130/11085	8,85	0,00
Subtotaal:	19.337,00		2.193,58	179,18

Detail van de kosten voor de huurder

Kostensoort	BEDRAG	BTW
610100 KEURING LIFTEN	56,75	9,85
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	187,23	10,59
610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	120,21	6,81
610130 NOODTELEFOON LIFTEN	65,55	11,38
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	441,32	76,59
610940 KLEINE HERSTELLINGEN	9,77	1,69
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	453,68	25,69
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	97,88	15,32
612500 DIVERSE AANKOPEN	7,83	1,36
613001 ERELONEN SYNDICUS APP	248,76	0,00
Totaal:	1.688,98	159,28

Noot: de aangeduide huurderskosten worden louter informatief getoond. Deze zijn steeds afhankelijk van de ingangsdatum van het huurcontract en van eventuele bijzondere afspraken in het contract.

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	BTW
KAVEL = GARAGE 11				
610140 AANPASSINGSWERKEN LIFTEN	209,88	70/10000	1,47	0,08
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	1.353,64	70/2797	33,87	4,46
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	4.450,51	70/11085	28,12	1,59
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	960,23	70/11085	6,06	0,96
612500 DIVERSE AANKOPEN	76,68	70/11085	0,48	0,08
613002 ERELONEN SYNDICUS GAR	463,67	1/14	33,11	0,00
613010 ERELONEN ADVOCATEN	867,85	70/11085	5,49	0,92
614000 BRANDVERZEKERING + ANDERE	3.188,87	70/11085	20,14	0,00
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	86,79	70/11085	0,54	0,00
Subtotaal:	11.658,12		129,28	8,09

Detail van de kosten voor de huurder

Kostensoort	BEDRAG	BTW
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	33,87	4,46
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	28,12	1,59
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	6,06	0,96
612500 DIVERSE AANKOPEN	0,48	0,08
613002 ERELONEN SYNDICUS GAR	33,11	0,00
Totaal:	101,64	7,09

Noot: de aangeduide huurderskosten worden louter informatief getoond. Deze zijn steeds afhankelijk van de ingangsdatum van het huurcontract en van eventuele bijzondere afspraken in het contract.

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	BTW
KAVEL = GARAGE 2				
610140 AANPASSINGSWERKEN LIFTEN	209,88	70/10000	1,47	0,08
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	1.353,64	70/2797	33,87	4,46
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	4.450,51	70/11085	28,12	1,59
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	960,23	70/11085	6,06	0,96
612500 DIVERSE AANKOPEN	76,68	70/11085	0,48	0,08
613002 ERELONEN SYNDICUS GAR	463,67	1/14	33,11	0,00
613010 ERELONEN ADVOCATEN	867,85	70/11085	5,49	0,92
614000 BRANDVERZEKERING + ANDERE	3.188,87	70/11085	20,14	0,00
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	86,79	70/11085	0,54	0,00
666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	0,06	70/10000	0,01	0,00

Subtotaal: 11.658,18 129,29 8,09

Detail van de kosten voor de huurder

Kostensoort	BEDRAG	BTW
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	33,87	4,46
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	28,12	1,59
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	6,06	0,96
612500 DIVERSE AANKOPEN	0,48	0,08
613002 ERELONEN SYNDICUS GAR	33,11	0,00
Totaal:	<u>101,64</u>	<u>7,09</u>

Noot: de aangeduide huurderskosten worden louter informatief getoond. Deze zijn steeds afhankelijk van de ingangsdatum van het huurcontract en van eventuele bijzondere afspraken in het contract.

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	BTW
KAVEL = GARAGE 4				
610140 AANPASSINGSWERKEN LIFTEN	209,88	70/10000	1,47	0,08
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	1.353,64	70/2797	33,87	4,46
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	4.450,51	70/11085	28,12	1,59
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	960,23	70/11085	6,06	0,96
612500 DIVERSE AANKOPEN	76,68	70/11085	0,48	0,08
613002 ERELONEN SYNDICUS GAR	463,67	1/14	33,11	0,00
613010 ERELONEN ADVOCATEN	867,85	70/11085	5,49	0,92
614000 BRANDVERZEKERING + ANDERE	3.188,87	70/11085	20,14	0,00
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	86,79	70/11085	0,54	0,00
Subtotaal:	<u>11.658,12</u>		<u>129,28</u>	<u>8,09</u>

Detail van de kosten voor de huurder

Kostensoort	BEDRAG	BTW
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	33,87	4,46
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	28,12	1,59
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	6,06	0,96
612500 DIVERSE AANKOPEN	0,48	0,08
613002 ERELONEN SYNDICUS GAR	33,11	0,00
Totaal:	<u>101,64</u>	<u>7,09</u>

Noot: de aangeduide huurderskosten worden louter informatief getoond. Deze zijn steeds afhankelijk van de ingangsdatum van het huurcontract en van eventuele bijzondere afspraken in het contract.

Aandeel in de kosten excl. voorschotten: 3.645,62 270,59

Overzicht van het boekjaar 01/09/2023 tot 31/08/2024

Aandeel in de kosten:	
Aandeel in de kosten excl. voorschotten:	3.645,62
Eindsaldo vorige afrekening:	2.384,89
Totaal:	<u>6.030,51</u>
Saldo:	6.030,51

Totaal te betalen reservekapitaal

Te betalen reservekapitaal	
Eindsaldo vorige afrekening:	315,56
Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:	315,56
Totaal:	<u>631,12</u>
Saldo:	631,12

TE BETALEN:**€ 6.661,63****Gelieve met volgende gestructureerde mededeling te betalen****+++000/0342/66460+++****Gelieve te betalen op bankrekeningnummer
BE89 1030 8392 6185 binnen de 14 dagen.**

Detail privatieve kosten

DOC.NR.	DATUM	OMSCHRIJVING	BEDRAG	BTW
AF1/53	14/03/2024	SYNDICUSINFO	75,00	0,00

Overzicht reservekapitaal

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/08/2023):	631,12
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	315,56
Stand kapitaal op 31/08/2024:	946,68

Stand kapitaal op 31/08/2024 - detail per kavel

APP 302	221,37
APP 303	611,64
GARAGE 11	37,89
GARAGE 2	37,89
GARAGE 4	37,89

Overzicht waarborgfonds

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/08/2023):	453,65
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	0,00
Stand kapitaal op 31/08/2024:	453,65

Stand kapitaal op 31/08/2024 - detail per kavel

APP 302	106,59
APP 303	294,99
GARAGE 11	17,35
GARAGE 2	17,36
GARAGE 4	17,36

Datum afrekening: 27/09/2023

Geachte

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij u hierbij de afrekening van de kosten.

Afrekening voor de periode van 01/09/2022 tot 31/08/2023 - Details

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
KAVEL = APP 302				
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	72,60	409/11085	2,68	0,46
610100 KEURING LIFTEN	621,97	409/6615	38,45	6,68
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	1.045,58	409/6615	64,65	3,65
610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	3.586,51	409/6615	221,75	12,55
610130 NOODTELEFOON LIFTEN	355,94	409/6615	22,02	3,82
610340 OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH.	416,58	409/11085	15,37	2,67
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	3.162,51	409/8288	156,06	27,07
610940 KLEINE HERSTELLINGEN	63,60	409/8288	3,14	0,19
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	4.308,40	409/11085	158,97	9,01
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	321,18	409/11085	11,85	2,05
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.150,54	409/11085	42,42	6,67
613001 ERELONEN SYNDICUS APP	2.875,44	1/12	239,62	0,00
614000 BRANDVERZEKERING + ANDERE	2.970,67	409/11085	109,60	0,00
616000 ADMINISTRATIE EN VERGADERING	940,31	1/12	78,35	0,90
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	167,75	409/11085	6,19	0,00
Subtotaal:	22.059,58		1.171,12	75,72

Detail van de kosten voor de huurder

Kostensoort	BEDRAG	BTW
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	2,68	0,46
610100 KEURING LIFTEN	38,45	6,68
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	64,65	3,65
610130 NOODTELEFOON LIFTEN	22,02	3,82
610340 OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH.	15,37	2,67
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	156,06	27,07
610940 KLEINE HERSTELLINGEN	3,14	0,19
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	158,97	9,01
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	11,85	2,05
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	42,42	6,67
613001 ERELONEN SYNDICUS APP	239,62	0,00
Totaal:	755,23	62,27

Noot: de aangeduide huurderskosten worden louter informatief getoond. Deze zijn steeds afhankelijk van de ingangsdatum van het huurcontract en van eventuele bijzondere afspraken in het contract.

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
KAVEL = APP 303				
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	72,60	1130/11085	7,40	1,28
610100 KEURING LIFTEN	621,97	1130/6615	106,25	18,44
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	1.045,58	1130/6615	178,61	10,11
610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	3.586,51	1130/6615	612,67	34,68
610130 NOODTELEFOON LIFTEN	355,94	1130/6615	60,79	10,54
610340 OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH.	416,58	1130/11085	42,47	7,37

610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	3.162,51	1130/8288	431,17	74,83
610940	KLEINE HERSTELLINGEN	63,60	1130/8288	8,67	0,49
612000	VAST RECHT EN VERBRUIK	4.308,40	1130/11085	439,19	24,85
612020	ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	321,18	1130/11085	32,74	5,68
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.150,54	1130/11085	117,27	18,35
613001	ERELONEN SYNDICUS APP	2.875,44	1/12	239,62	0,00
614000	BRANDVERZEKERING + ANDERE	2.970,67	1130/11085	302,83	0,00
616000	ADMINISTRATIE EN VERGADERING	940,31	1/12	78,35	0,89
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	167,75	1130/11085	17,12	0,00
	Subtotaal:	22.059,58		2.675,15	207,51

Detail van de kosten voor de huurder

Kostensoort	BEDRAG	BTW
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	7,40	1,28
610100 KEURING LIFTEN	106,25	18,44
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	178,61	10,11
610130 NOODTELEFOON LIFTEN	60,79	10,54
610340 OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH.	42,47	7,37
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	431,17	74,83
610940 KLEINE HERSTELLINGEN	8,67	0,49
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	439,19	24,85
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	32,74	5,68
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	117,27	18,35
613001 ERELONEN SYNDICUS APP	239,62	0,00
Totaal:	1.664,18	171,94

Noot: de aangeduide huurderskosten worden louter informatief getoond. Deze zijn steeds afhankelijk van de ingangsdatum van het huurcontract en van eventuele bijzondere afspraken in het contract.

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
KAVEL = GARAGE 11				
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	72,60	70/11085	0,46	0,08
610340 OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH.	416,58	70/11085	2,63	0,46
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	1.022,90	70/2797	25,61	4,45
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	4.308,40	70/11085	27,20	1,54
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	321,18	70/11085	2,03	0,36
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.150,54	70/11085	7,26	1,13
613002 ERELONEN SYNDICUS GAR	446,04	1/14	31,86	0,00
614000 BRANDVERZEKERING + ANDERE	2.970,67	70/11085	18,76	0,00
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	167,75	70/11085	1,07	0,00
Subtotaal:	10.876,66		116,88	8,02

Detail van de kosten voor de huurder

Kostensoort	BEDRAG	BTW
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	0,46	0,08
610340 OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH.	2,63	0,46
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	25,61	4,45
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	27,20	1,54
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	2,03	0,36
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	7,26	1,13
613002 ERELONEN SYNDICUS GAR	31,86	0,00
Totaal:	97,05	8,02

Noot: de aangeduide huurderskosten worden louter informatief getoond. Deze zijn steeds afhankelijk van de ingangsdatum van het huurcontract en van eventuele bijzondere afspraken in het contract.

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
KAVEL = GARAGE 2				
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	72,60	70/11085	0,46	0,08
610340 OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH.	416,58	70/11085	2,63	0,45
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	1.022,90	70/2797	25,61	4,45
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	4.308,40	70/11085	27,20	1,54
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	321,18	70/11085	2,03	0,35
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.150,54	70/11085	7,25	1,13
613002 ERELONEN SYNDICUS GAR	446,04	1/14	31,86	0,00
614000 BRANDVERZEKERING + ANDERE	2.970,67	70/11085	18,76	0,00
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	167,75	70/11085	1,06	0,00

Subtotaal: 10.876,66 116,86 8,00

Detail van de kosten voor de huurder

Kostensoort	BEDRAG	BTW
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	0,46	0,08
610340 OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH.	2,63	0,45
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	25,61	4,45
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	27,20	1,54
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	2,03	0,35
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	7,25	1,13
613002 ERELONEN SYNDICUS GAR	31,86	0,00
Totaal:	97,04	8,00

Noot: de aangeduide huurderskosten worden louter informatief getoond. Deze zijn steeds afhankelijk van de ingangsdatum van het huurcontract en van eventuele bijzondere afspraken in het contract.

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
KAVEL = GARAGE 4				
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	72,60	70/11085	0,46	0,08
610340 OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH.	416,58	70/11085	2,63	0,46
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	1.022,90	70/2797	25,61	4,45
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	4.308,40	70/11085	27,20	1,53
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	321,18	70/11085	2,03	0,36
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.150,54	70/11085	7,26	1,12
613002 ERELONEN SYNDICUS GAR	446,04	1/14	31,86	0,00
614000 BRANDVERZEKERING + ANDERE	2.970,67	70/11085	18,76	0,00
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	167,75	70/11085	1,07	0,00
Subtotaal:	10.876,66		116,88	8,00

Detail van de kosten voor de huurder

Kostensoort	BEDRAG	BTW
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	0,46	0,08
610340 OVERIG ONDERH. WATERVERZ. EN WATERBEH.	2,63	0,46
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	25,61	4,45
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	27,20	1,53
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	2,03	0,36
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	7,26	1,12
613002 ERELONEN SYNDICUS GAR	31,86	0,00
Totaal:	97,05	8,00

Noot: de aangeduide huurderskosten worden louter informatief getoond. Deze zijn steeds afhankelijk van de ingangsdatum van het huurcontract en van eventuele bijzondere afspraken in het contract.

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten: 4.196,89 307,25

Uw overzicht van het boekjaar 01/09/2022 tot 31/08/2023

Uw aandeel in de kosten:

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:	4.196,89
Eindsaldo van uw vorige afrekening:	-878,92
Totaal:	3.317,97

Detail van uw betalingen:

05/09/2022	BA1/169		302,00
05/10/2022	BA1/191		302,00
11/10/2022	BA1/195	+++000/0262/24857+++	-878,92
04/11/2022	BA1/212		302,00
05/12/2022	BA1/232		302,00
05/01/2023	BA1/004		302,00
03/02/2023	BA1/025		302,00
Totaal van uw betalingen:			933,08

Uw saldo: 2.384,89

Totaal te betalen reservekapitaal

Te betalen reservekapitaal				
	Eindsaldo van uw vorige afrekening:			315,56
	Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:			315,56
			Totaal:	631,12
Betaald reservekapitaal:				
11/10/2022	BA1/195	+++000/0262/24857+++		315,56
			Totaal van uw betalingen:	315,56
			Uw saldo:	315,56

TE BETALEN:**€ 2.700,45**

Gelieve met volgende gestructureerde mededeling te betalen
+++000/0302/73801+++
Gelieve te betalen op bankrekeningnummer
BE89 1030 8392 6185 binnen de 14 dagen.

Overzicht reservekapitaal

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/08/2022):	315,56
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	315,56
Stand kapitaal op 31/08/2023:	631,12

Stand kapitaal op 31/08/2023 - detail per kavel

APP 302	147,58
APP 303	407,76
GARAGE 11	25,26
GARAGE 2	25,26
GARAGE 4	25,26

Overzicht waarborgfonds

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/08/2022):	453,65
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	0,00
Stand kapitaal op 31/08/2023:	453,65

Stand kapitaal op 31/08/2023 - detail per kavel

APP 302	106,59
APP 303	294,99
GARAGE 11	17,35
GARAGE 2	17,36
GARAGE 4	17,36

Datum afrekening: 09/09/2022

Geachte

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij u hierbij de afrekening van de kosten.

Afrekening voor de periode van 01/09/2021 tot 31/08/2022 - Details

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW	
KAVEL = APP 302					
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	144,80	409/11085	5,35	0,93
610100	KEURING LIFTEN	248,91	409/6615	15,39	2,67
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	955,78	409/6615	59,10	3,34
610120	ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	7.305,06	409/6615	451,67	25,57
610130	NOODTELEFOON LIFTEN	411,93	409/6615	25,49	1,84
610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	2.876,31	409/8288	141,93	22,72
610941	HERSTELLINGEN EIGENAAR	153,13	409/11085	5,65	0,98
610942	HERSTELLINGEN EIGENAARS HOOFDGEBOUW	1.899,26	409/8288	93,73	5,31
612000	VAST RECHT EN VERBRUIK	3.966,94	409/11085	146,37	8,28
612020	ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	203,28	409/11085	7,50	1,30
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	741,99	409/11085	27,37	4,19
612500	DIVERSE AANKOPEN	217,52	409/11085	8,02	0,00
613001	ERELONEN SYNDICUS APP	2.617,20	1/12	218,10	0,00
614000	BRANDVERZEKERING + ANDERE	2.741,18	409/11085	101,14	0,00
616000	ADMINISTRATIE EN VERGADERING	160,93	1/12	13,41	0,00
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	137,81	409/11085	5,14	0,00
660100	PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR	-2.183,76	0/1	-300,00	0,00
	Subtotaal:	22.598,27		1.025,36	77,13

Detail van de kosten voor de huurder

Kostensoort	BEDRAG	BTW	
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	5,35	0,93
610100	KEURING LIFTEN	15,39	2,67
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	59,10	3,34
610130	NOODTELEFOON LIFTEN	25,49	1,84
610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	141,93	22,72
612000	VAST RECHT EN VERBRUIK	146,37	8,28
612020	ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	7,50	1,30
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	27,37	4,19
612500	DIVERSE AANKOPEN	8,02	0,00
613001	ERELONEN SYNDICUS APP	218,10	0,00
	Totaal:	654,62	45,27

Noot: de aangeduide huurderskosten worden louter informatief getoond. Deze zijn steeds afhankelijk van de ingangsdatum van het huurcontract en van eventuele bijzondere afspraken in het contract.

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW	
KAVEL = APP 303					
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	144,80	1130/11085	14,76	2,56
610100	KEURING LIFTEN	248,91	1130/6615	42,52	7,38
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	955,78	1130/6615	163,27	9,24
610120	ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	7.305,06	1130/6615	1.247,88	70,63
610130	NOODTELEFOON LIFTEN	411,93	1130/6615	70,38	5,05

610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	2.876,31	1130/8288	392,14	62,79
610941	HERSTELLINGEN EIGENAAR	153,13	1130/11085	15,61	2,71
610942	HERSTELLINGEN EIGENAARS HOOFDGEBOUW	1.899,26	1130/8288	258,95	14,66
612000	VAST RECHT EN VERBRUIK	3.966,94	1130/11085	404,39	22,89
612020	ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	203,28	1130/11085	20,72	3,60
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	741,99	1130/11085	75,60	11,49
612500	DIVERSE AANKOPEN	217,52	1130/11085	22,17	0,00
613001	ERELONEN SYNDICUS APP	2.617,20	1/12	218,10	0,00
614000	BRANDVERZEKERING + ANDERE	2.741,18	1130/11085	279,44	0,00
616000	ADMINISTRATIE EN VERGADERING	160,93	1/12	13,41	0,00
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	137,81	1130/11085	14,10	0,00
660100	PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR	-2.183,76	0/1	-300,00	0,00
	Subtotaal:	22.598,27		2.953,44	213,00

Detail van de kosten voor de huurder

Kostensoort	BEDRAG	BTW
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	14,76	2,56
610100 KEURING LIFTEN	42,52	7,38
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	163,27	9,24
610130 NOODTELEFOON LIFTEN	70,38	5,05
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	392,14	62,79
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	404,39	22,89
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	20,72	3,60
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	75,60	11,49
612500 DIVERSE AANKOPEN	22,17	0,00
613001 ERELONEN SYNDICUS APP	218,10	0,00
Totaal:	1.424,05	125,00

Noot: de aangeduide huurderskosten worden louter informatief getoond. Deze zijn steeds afhankelijk van de ingangsdatum van het huurcontract en van eventuele bijzondere afspraken in het contract.

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
KAVEL = GARAGE 11				
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	144,80	70/11085	0,91	0,16
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	912,78	70/2797	22,84	3,67
610941 HERSTELLINGEN EIGENAAR	153,13	70/11085	0,97	0,17
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	3.966,94	70/11085	25,06	1,41
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	203,28	70/11085	1,28	0,22
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	741,99	70/11085	4,68	0,70
612500 DIVERSE AANKOPEN	217,52	70/11085	1,37	0,00
613002 ERELONEN SYNDICUS GAR	406,28	1/14	29,02	0,00
614000 BRANDVERZEKERING + ANDERE	2.741,18	70/11085	17,31	0,00
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	137,81	70/11085	0,85	0,00
Subtotaal:	9.625,71		104,29	6,33

Detail van de kosten voor de huurder

Kostensoort	BEDRAG	BTW
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	0,91	0,16
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	22,84	3,67
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	25,06	1,41
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	1,28	0,22
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	4,68	0,70
612500 DIVERSE AANKOPEN	1,37	0,00
613002 ERELONEN SYNDICUS GAR	29,02	0,00
Totaal:	85,16	6,16

Noot: de aangeduide huurderskosten worden louter informatief getoond. Deze zijn steeds afhankelijk van de ingangsdatum van het huurcontract en van eventuele bijzondere afspraken in het contract.

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
KAVEL = GARAGE 2				
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	144,80	70/11085	0,92	0,16
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	912,78	70/2797	22,84	3,68
610941 HERSTELLINGEN EIGENAAR	153,13	70/11085	0,97	0,16
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	3.966,94	70/11085	25,05	1,42
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	203,28	70/11085	1,28	0,22
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	741,99	70/11085	4,69	0,70
612500 DIVERSE AANKOPEN	217,52	70/11085	1,37	0,00
613002 ERELONEN SYNDICUS GAR	406,28	1/14	29,02	0,00
614000 BRANDVERZEKERING + ANDERE	2.741,18	70/11085	17,31	0,00
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	137,81	70/11085	0,85	0,00

Subtotaal: 9.625,71 104,30 6,34

Detail van de kosten voor de huurder

Kostensoort	BEDRAG	BTW
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	0,92	0,16
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	22,84	3,68
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	25,05	1,42
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	1,28	0,22
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	4,69	0,70
612500 DIVERSE AANKOPEN	1,37	0,00
613002 ERELONEN SYNDICUS GAR	29,02	0,00
Totaal:	85,17	6,18

Noot: de aangeduide huurderskosten worden louter informatief getoond. Deze zijn steeds afhankelijk van de ingangsdatum van het huurcontract en van eventuele bijzondere afspraken in het contract.

Kostensoort	Totale kost Incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel Incl. BTW	Uw BTW
KAVEL = GARAGE 4				
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	144,80	70/11085	0,91	0,16
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	912,78	70/2797	22,84	3,67
610941 HERSTELLINGEN EIGENAAR	153,13	70/11085	0,97	0,17
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	3.966,94	70/11085	25,06	1,41
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	203,28	70/11085	1,28	0,22
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	741,99	70/11085	4,68	0,69
612500 DIVERSE AANKOPEN	217,52	70/11085	1,37	0,00
613002 ERELONEN SYNDICUS GAR	406,28	1/14	29,02	0,00
614000 BRANDVERZEKERING + ANDERE	2.741,18	70/11085	17,31	0,00
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	137,81	70/11085	0,86	0,00
Subtotaal:	9.625,71		104,30	6,32

Detail van de kosten voor de huurder

Kostensoort	BEDRAG	BTW
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	0,91	0,16
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	22,84	3,67
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	25,06	1,41
612020 ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	1,28	0,22
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	4,68	0,69
612500 DIVERSE AANKOPEN	1,37	0,00
613002 ERELONEN SYNDICUS GAR	29,02	0,00
Totaal:	85,16	6,15

Noot: de aangeduide huurderskosten worden louter informatief getoond. Deze zijn steeds afhankelijk van de ingangsdatum van het huurcontract en van eventuele bijzondere afspraken in het contract.

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten: 4.291,69 309,12

Uw overzicht van het boekjaar 01/09/2021 tot 31/08/2022

Uw aandeel in de kosten:

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:	4.291,69
Eindsaldo van uw vorige afrekening:	-413,67
Totaal:	3.878,02

Detail van uw betalingen:

03/09/2021	BA1/169		291,00
05/10/2021	BA1/191		291,00
05/11/2021	BA1/213		302,00
29/11/2021	BA1/228	+++000/0223/57789+++	-413,67
03/12/2021	BA1/232		302,00
05/01/2022	BA1/003	+++000/0232/85151+++	416,87
05/01/2022	BA1/003	+++000/0232/85151+++	1.151,74
05/01/2022	BA1/003		302,00
04/02/2022	BA1/025		302,00
04/03/2022	BA1/045		302,00
05/04/2022	BA1/067		302,00
05/05/2022	BA1/087		302,00
03/06/2022	BA1/106		302,00
05/07/2022	BA1/127		302,00
05/08/2022	BA1/149		302,00

Totaal van uw betalingen: 4.756,94

Uw saldo: -878,92

Totaal te betalen reservekapitaal

Te betalen reservekapitaal

Eindsaldo van uw vorige afrekening:	0,00
Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:	315,56

Totaal: 315,56

Uw saldo: 315,56

SALDO IN UW VOORDEEL: ***€ 563,36**

* Dit tegoed zal u terugbetaald worden op uw rekening BE21 8508 1116 3003.

Detail privatieve kosten

DOC.NR.	DATUM	OMSCHRIJVING	BEDRAG	BTW
CN1/1	25/10/2021	SCHOUWRENOV/SUBSIDIE LENAERTS GEZUS APP 30	-300,00	0,00
CN1/1	25/10/2021	SCHOUWRENOV/SUBSIDIE LENAERTS GEZUS APP 30	-300,00	0,00

Overzicht reservekapitaal

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/08/2021):	0,00
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	315,56
Stand kapitaal op 31/08/2022:	315,56

Stand kapitaal op 31/08/2022 - detail per kavel

APP 302	73,79
APP 303	203,88
GARAGE 11	12,63
GARAGE 2	12,63
GARAGE 4	12,63

Overzicht waarborgfonds

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/08/2021):	453,65
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	0,00
Stand kapitaal op 31/08/2022:	453,65

Stand kapitaal op 31/08/2022 - detail per kavel

APP 302	106,59
APP 303	294,99
GARAGE 11	17,35
GARAGE 2	17,36
GARAGE 4	17,36

VME RESIDENTIE MAVAN**ONDERNEMINGSNUMMER BE 0851.564.681****BALANS VOOR DE PERIODE 01/09/2024 - 31/08/2025**

	ACTIEF	PASSIEF
Kapitaal, provisies & schulden LT		
Spaarfonds		€ 5 999,91
Werkingsfonds		€ 2 478,94
Afrondingsverschillen		€ 11,62
Te ontvangen factuur		€ 185,00
Vorderingen en schulden		
Saldo eigenaars	€ 4 927,17	
Saldo leveranciers		€ -
Wachtrekeningen		€ 6 661,63
Interne overboekingen		€ -
Geldbeleggingen en liquide middelen		
Zichtrekening	€ 4 410,02	
Spaarrekening	€ 5 999,91	
TOTAAL	€ 15 337,10	€ 15 337,10

VME MAVAN**ONDERNEMINGSNUMMER 0851.564.681**

BALANS VOOR DE PERIODE 01/09/2022 - 31/08/2023				
	ACTIEF		PASSIEF	
Kapitaal, provisies & schulden LT				
Spaarfonds			€	3 999,94
Werkingsfonds			€	2 478,94
Afrondingsverschillen			€	11,62
Vorderingen en schulden				
Saldo eigenaars	€	6 184,49	€	-
Saldo leveranciers	€	-	€	1 979,75
Wachtrekeningen				
Interne overboekingen	€	664,00	€	-
Geldbeleggingen en liquide middelen				
Zichtrekening	€	440,33		
Spaarrekening	€	1 181,43		
TOTAAL	€	8 470,25	€	8 470,25

€ -