

Syncura Antwerpen  
Coördinaten : zie [www.syncura.be](http://www.syncura.be)

ines.vanopstal@belnot.be

Sint-Denijs-Westrem, 14/07/2026

Betreft: Inlichtingen in geval van overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht op een kavel onder de levenden of in geval van eigendomsovergang wegens overlijden(art. 3.94, §2 NBW).  
- Achraf Arabi  
VME Residentie Drieschaer te Antwerpen (Hoboken)

**O. Ref.:** ID34503 / - i / Drieschaer / §2  
**U. Ref.:** 2250106

Geachte mevrouw, geachte heer,

In goede orde ontvingen wij uw schrijven van 13/07/2026 betreffende bovenvermelde zaak.

**Mogen wij u vriendelijk verzoeken toekomstige aanvragen pre-verkoop (§1), verkoop (§2) en verkoopbevestiging (§3) steeds aan te vragen via het webformulier: <https://www.syncura.be/nl/verkoopformulier/> Dank bij voorbaat.**

**A. In uitvoering van artikel 3.94, §2 NBW kunnen wij u het volgende melden.**

**1. Bedragen van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing**

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Dit onder voorbehoud dat het gebouw zich niet in nieuwbouwfase of opstart bevindt, waardoor er op heden slechts beperkte documentatie voorhanden is. Wij verwijzen expliciet naar de verslagen van de opeenvolgende algemene vergaderingen m.b.t. de beslissingen voor behoud, onderhoud, herstelling, vernieuwing en bijhorende financiering.

**2. Oproepen tot kapitaalinbreng / Dringende werkzaamheden**

**2.1. Oproepen tot kapitaalinbreng**

Er zijn volgende oproepen tot kapitaalinbreng die door de algemene vergadering zijn goedgekeurd:

**2.1.1 Werkkapitaal**

De trimestriële voorschotten ter financiering van de gemeenschappelijke onkosten voor de kavel(s) in hoofding bedragen € 705,22 (H04) , te storten op de zichtrekening van de VME Residentie Drieschaer, p/a Syncura Antwerpen, BE43 0689 0170 9401.

Er dient tevens éénmalig een permanent werkkapitaal gestort te worden van € 568,00 voor de kavel(s) in hoofding vermeld (H04) op de zichtrekening van de VME Residentie Drieschaer, p/a Syncura Antwerpen, BE43 0689 0170 9401.

**2.1.2 Reservekapitaal**

Het aandeel in het reservekapitaal voor de kavel(s) in hoofding vermeld bedraagt tot op heden de som van € 1.283,51 (H04) .

**2.1.3. Financiële stand van zaken**

Het openstaand saldo

Op vandaag mochten wij, behoudens vergissing, het openstaande saldo nog niet ontvangen.

Permanent werkkapitaal / uitzonderlijke opvragingen

Niet van toepassing.

#### Kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering

Indien van toepassing zijn kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering zijn opgenomen in het detail uitprint Rekening Courant in bijlage.

#### Kosten inlichtingen verkoop

De kost voor de uitreiking van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1 BW bedraagt per aanvraag, € 214,62 incl. BTW.

De kost voor de uitreiking van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §2 BW bedraagt per aanvraag, € 250,39 incl. BTW.

De kost voor de uitreiking van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1+2 BW bedraagt per aanvraag, € 465,00 incl. BTW.

De kost voor een bijgewerkte versie van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1/§2/§1+2 BW bedraagt per aanvraag, € 107,31 incl. BTW.

De kost voor een dringende versie (< 3 werkdagen) van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1/§2/§1+2 BW bedragen per aanvraag, respectievelijk € 321,93 incl. BTW, € 375,58 incl. BTW en € 697,50 incl. BTW.

De kost voor een dringende (< 3 werkdagen), bijgewerkte versie van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1/§2/§1+2 BW bedraagt per aanvraag € 160,97 incl. BTW.

#### Samengevat

**Het openstaand saldo beloopt op vandaag € 12.425,02 .**

Van dit totaal bedrag vormt het bedrag van € 12.317,71 bijdragen van het lopend én voorbije werkjaar; het saldo ten bedrage van € 0,00 betreft oudere schulden; deze opsplitsing wordt u medegedeeld in het kader van het voorrecht van de VME ( artikel 27 van de Hypotheekwet ).

Het bedrag van € 107,31 betreft de kost voor de hierbij verkregen inlichtingen.

Vanzelfsprekend betreft dit hier een momentopname en dient dit openstaand saldo desgevallend nog verhoogd met nog te vervallen periodieke voorschotten, individuele kosten voor invordering van de achterstallen, privatieve kosten, enz.

**Mogen wij de instrumenterende Notaris vriendelijk verzoeken, bij toepassing van artikel 3.95 BW, de door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen ( zie 2.5 ) alsmede de kosten voor de mededeling van de krachtens 3.94 §1 tot 3 BW, af te houden van de verkoopprijs en deze bedragen bij voorrang te vereffenen op de zichtrekening van de VME ResidentieDrieschaer, p/a Poortakkerstraat 91, 9051 Sint-Denijs-Westrem, BE43 0689 0170 9401?**

## Afrekening lopend boekjaar

De afrekening der klassieke gemeenschappelijke onkosten + (eventueel) verwarming en/of koud en warm water inzake voornoemde kavel(s) zullen tussen verkoper en koper verrekend worden, in de eerstvolgende jaarafrekening (einde boekjaar 31/12/2026.), pro rata temporis, gebaseerd op het volledige werkjaar volgens de datum van de notariële akte van eigendomsoverdracht of effectief gebruik van de gemeenschappelijke delen.

Nà goedkeuring van de jaarafrekening door de algemene vergadering, zal verkoper het nog te betalen saldo van zijn individuele jaarafrekening dienen te vereffenen, binnen de 30 dagen nà verzending van zijn slotafrekening, op de zichtrekening van de VME. Na ontvangst van dit saldo zal tevens het (eventueel) aandeel in het permanent werkkapitaal worden teruggestort. Een eventueel creditsaldo zal binnen eenzelfde periode worden teruggestort, alsmede (eventueel) het aandeel in het permanent werkkapitaal.

## **2.2. Dringende werkzaamheden**

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de verslagen van de opeenvolgende algemene vergaderingen en/of het detail van de Rekening courant m.b.t. **de kostprijs van eventuele dringende werkzaamheden**.

### **3. Verkrijging gemeenschappelijke delen**

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Dit onder voorbehoud dat het gebouw zich niet in nieuwbouwfase of opstart bevindt, waardoor er op heden slechts beperkte documentatie voorhanden is. Wij verwijzen expliciet naar de verslagen van de opeenvolgende algemene vergaderingen i.v.m. mogelijke kosten voor het verkrijgen van gemeenschappelijke delen.

### **4. Staat van door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen**

Indien er 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 nog niet om betaling heeft verzocht zijn deze af te lezen op een wachtrekening van de meegestuurd balans en/of wordt daarnaar verwezen in de meegestuurde notulen van de (B)AV.

**B. Aanvullende informatie****1. Notulen / Individuele afrekeningen**

Overeenkomstig artikel 3.94, §1, 5° van het Burgerlijk Wetboek worden de beschikbare notulen van de gewone en buitengewone algemene vergadering(en), alsook de periodieke afrekening(en) van de lasten als bijlage toegevoegd aan huidig schrijven. Dit onder voorbehoud dat het gebouw zich niet in nieuwbouwfase of opstart bevindt, waardoor er op heden slechts beperkte documentatie voorhanden is. Wij verwijzen expliciet naar de beslissingen van de opeenvolgende algemene vergaderingen.

**2. Zetel van de vereniging van mede-eigenaars**

De maatschappelijke zetel van de vereniging van mede-eigenaars bevindt zich in het gebouw. Daar kunnen de verslagen van de algemene vergaderingen alsmede alle andere relevante stukken met betrekking tot de mede-eigendom, na afspraak, worden geconsulteerd. Vanzelfsprekend kan dit, na afspraak, ook steeds ten kantore van de syndicus of via het webportaal van het gebouw.

**3. Blokpolis gebouw**

Gegevens van de brandpolis van de VME kunnen door de verkoper geconsulteerd worden via het online portaal van de vereniging van mede-eigenaars.

**4. Mazouttanks**

In het gebouw zijn géén mazouttanks aanwezig met een gezamenlijke inhoud van méér dan 20.000 liter. De verwarming is individueel op aardgas.

**5. Energieprestatiecertificaat Gemeenschappelijke delen**

Er werd een EPC gemeenschappelijke delen opgemaakt. Het certificaat kan door de verkoper geconsulteerd worden via het online portaal van de vereniging van mede-eigenaars.

\*

\* \*

Mag ik u vriendelijk doch met aandrang verzoeken de koper(s) een afschrift van deze brief en de eventuele bijlagen over te maken ?

In overeenstemming met de Wet op de Mede-eigendom verzoeken wij u tevens de overdrager te herinneren aan zijn wettelijke plicht de overnemer(s) in kennis te stellen van de statuten van het gebouw, het reglement van inwendige orde alsook van de beslissingen van de vereniging van mede-eigenaars, aangenomen vóór de eigendomsoverdracht.

De verkoper is immers aansprakelijk én ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars én ten aanzien van de verwerver voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van deze kennisgeving.

**Bij toepassing van artikel 3.94, §3 NBW vragen wij aan de minuuthoudende notaris ons binnen een termijn van 30 dagen na het verlijden van de notariële (koop)akte, ons kopie van deze akte te willen overmaken, dan wel meer in het bijzonder:**

- datum van het verlijden van de akte;
- de identificatie van de betrokken kavel;
- de identiteit en het huidige en eventueel nieuwe adres van de betrokken personen en in voorkomend geval de identiteit van de lasthebber aangewezen overeenkomstig artikel 3.87, §1, tweede lid NBW

**Mogen wij u vriendelijk verzoeken deze informatie in te geven via ons online formulier: <https://www.syncura.be/nl/verkoopformulier/> ? Dank bij voorbaat.**

**Vertrouwelijk karakter van deze informatie:** de algemene vergadering wordt gezien als een private bijeenkomst van mede-eigenaars waarvan de notulen de weergave zijn. De notulen hebben bijgevolg een privaat karakter. Voorts kunnen zij gegevens bevatten die vallen onder de Privacywet en AVG. Mogen wij er derhalve op wijzen dat zowel dit schrijven als de meegestuurde stukken een vertrouwelijk karakter hebben. Zij kunnen enkel worden gebruikt in het kader van de individuele vraag naar aanleiding van dewelke zij werden verschaft en onder géén beding als algemene informatie worden gepubliceerd of gecommuniceerd naar derden.

Hopend u met deze inlichtingen van dienst te zijn geweest, tekenen wij, steeds bereid tot verdere toelichting,

Met onze voorname Hoogachting,

Namens VM Vastgoedbeheer BV  
DV Pierre Defrenne  
Syndicus VME Drieschaer  
KBO 0837.991.908



Syncura Antwerpen  
Coördinaten : zie [www.syncura.be](http://www.syncura.be)

Notaris Van Opstal Ines  
Louisalei 60

[info@notarisvanopstal.be](mailto:info@notarisvanopstal.be)

Sint-Denijs-Westrem, 29/07/2025

Betreft: Inlichtingen in het vooruitzicht van een rechtshandeling tot overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht op een kavel onder de levenden EN inlichtingen in geval van overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht op een kavel onder de levenden of in geval van eigendomsovergang wegens overlijden(art. 3.94, § 1 en 2 NBW).

VME Residentie Drieschaer te Antwerpen (Hoboken)

**O. Ref.:** ID26763 // Drieschaer / / §1§2  
**U. Ref.:** IVO/2250106

Geachte mevrouw, geachte heer,

In goede orde ontvingen wij uw schrijven van 23/07/2025 betreffende bovenvermelde zaak.

**Mogen wij u vriendelijk verzoeken toekomstige aanvragen pre-verkoop (§1), verkoop (§2) en verkoopbevestiging (§3) steeds aan te vragen via het webformulier: <https://www.syncura.be/nl/verkoopformulier/> Dank bij voorbaat.**

**A. In uitvoering van artikel 3.94, §1 NBW kunnen wij u het volgende melden.**

Disclaimer: De syndicus wijst er expliciet op dat entiteiten zonder aandelen in de mede-eigendom (kelders, bergingen, autostaanplaatsen, garages, fietsshaken....) niet als een aparte entiteit kunnen worden beschouwd en moeten aldus samen worden verkocht met het privaat waarvan zij een onafscheidbaar deel van uitmaken volgens de statuten.

**1. Bedrag werk- & reservekapitaal**

**1.1 Werkkapitaal**

De trimestriële voorschotten ter financiering van de gemeenschappelijke onkosten voor de kavel(s) in hoofding bedragen € 705,22 (H04) , te storten op de zichtrekening van de VME Residentie Drieschaer, p/a Syncura Antwerpen, BE43 0689 0170 9401.

Er dient tevens éénmalig een permanent werkkapitaal gestort te worden van € 568,00 voor de kavel(s) in hoofding vermeld (H04) op dezelfde zichtrekening van de VME Residentie Drieschaer, p/a Syncura Antwerpen, BE43 0689 0170 9401.

**1.2 Reservekapitaal**

Het aandeel in het reservekapitaal voor de kavel(s) in hoofding vermeld bedraagt tot op heden de som van € 1.140,78 (H04) .

**2. Achterstallen**

**2.1. Het openstaand saldo**

Op vandaag mochten wij, behoudens vergissing, het openstaande saldo nog niet ontvangen.

**2.2 Permanent werkkapitaal / uitzonderlijke opvragingen**

Op vandaag mochten wij, behoudens vergissing, nog niet ontvangen.

### **2.3 Kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering**

Indien van toepassing zijn kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering zijn opgenomen in het detail uitprint Rekening Courant in bijlage.

### **2.4 Kosten inlichtingen verkoop**

De kost voor de uitreiking van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1 BW bedraagt per aanvraag, € 209,97 incl. BTW.

De kost voor de uitreiking van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §2 BW bedraagt per aanvraag, € 244,96 incl. BTW.

De kost voor de uitreiking van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1+2 BW bedraagt per aanvraag, € 454,94 incl. BTW.

De kost voor een bijgewerkte versie van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1/§2/§1+2 BW bedraagt per aanvraag, € 104,99 incl. BTW.

De kost voor een dringende versie (< 3 werkdagen) van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1/§2/§1+2 BW bedragen per aanvraag, respectievelijk € 314,96 incl. BTW, € 367,45 incl. BTW en € 682,40 incl. BTW.

De kost voor een dringende (< 3 werkdagen), bijgewerkte versie van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1/§2/§1+2 BW bedraagt per aanvraag € 157,49 incl. BTW.

### **2.5 Samengevat**

**De totale achterstallen belopen op vandaag € 8.852,49 .**

Van dit totaal bedrag vormt het bedrag van € 8.397,55 bijdragen van het lopend én voorbije werkjaar; het saldo ten bedrage van € 0,00 betreft oudere schulden; deze opsplitsing wordt u medegedeeld in het kader van het voorrecht van de VME ( artikel 27 van de Hypotheekwet ).

Het bedrag van € 454,94 betreft de kost voor de hierbij verkregen inlichtingen.

Vanzelfsprekend betreft dit hier een momentopname en dient dit openstaand saldo desgevallend nog verhoogd met nog te vervallen periodieke voorschotten, individuele kosten voor invordering van de achterstallen, privatieve kosten, enz.

**Mogen wij de instrumenterende Notaris vriendelijk verzoeken, bij toepassing van artikel 3.95 BW, de door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen ( zie 2.5 ) alsmede de kosten voor de mededeling van de krachtens 3.94 §1 tot 3 BW, af te houden van de verkoopprijs en deze bedragen bij voorrang te vereffenen op de zichtrekening van de VME ResidentieDrieschaer, p/a Poortakkerstraat 91, 9051 Sint-Denijs-Westrem, BE43 0689 0170 9401?**

## **2.6 Afrekening lopend boekjaar**

De afrekening der klassieke gemeenschappelijke onkosten + verwarming en/of koud en warm water inzake voornoemde kavel(s) zullen tussen verkoper en koper verrekend worden, in de eerstvolgende jaarafrekening (einde boekjaar 31/12 .), pro rata temporis, gebaseerd op het volledige werkjaar volgens de datum van de notariële akte van eigendomsoverdracht of effectief gebruik van de gemeenschappelijke delen.

Nà goedkeuring van de jaarafrekening door de algemene vergadering, zal verkoper het nog te betalen saldo van zijn individuele jaarafrekening dienen te vereffenen, binnen de 30 dagen nà verzending van zijn slotafrekening, op de zichtrekening van de VME.

## **3. Oproepen kapitaalbreng**

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en/of buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar alsook de periodieke individuele afrekeningen van de lasten van de vorige twee werkjaren te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de beslissingen van de opeenvolgende algemene vergaderingen met betrekking tot de oproepingen tot kapitaalbreng.

## **4. Hangende gerechtelijke procedures en bedragen in het geding**

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de verslagen van de opeenvolgende algemene vergaderingen m.b.t. hangende gerechtelijke procedures i.v.m. de mede-eigendom.

## **5. Notulen / afrekeningen**

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en/of buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar alsook de periodieke individuele afrekeningen van de lasten van de vorige twee werkjaren te willen vinden.

## **6. Goedgekeurde balans**

Ingesloten vindt u de laatste - door de algemene vergadering van de VME - goedgekeurde balans.

**B. In uitvoering van artikel 3.94, §2 NBW kunnen wij u het volgende melden.**

**1. Bedragen van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing**

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de beslissingen van de opeenvolgende algemene vergaderingen m.b.t. de beslissingen voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing.

**2. Oproepen tot kapitaalinbreng / Dringende werkzaamheden**

**2.1. Oproepen tot kapitaalinbreng**

Zie hoger.

**2.2. Dringende werkzaamheden**

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de verslagen van de opeenvolgende algemene vergaderingen en/of het detail van de Rekening courant m.b.t. **de kostprijs van eventuele dringende werkzaamheden.**

**3. Verkrijging gemeenschappelijke delen**

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de verslagen van de opeenvolgende algemene vergaderingen i.v.m. mogelijke kosten voor het verkrijgen van gemeenschappelijke delen.

**4. Staat van door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen**

Indien er 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 nog niet om betaling heeft verzocht zijn deze af te lezen op een wachtrekening van de meegestuurd balans en/of wordt daarnaar verwezen in de meegestuurde notulen van de (B)AV.

## **A. Aanvullende informatie**

### **1. Notulen / Individuele afrekeningen**

Gelieve, volledigheidshalve, in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar alsook de periodieke individuele afrekeningen van de lasten van de vorige twee werkjaren te willen terugvinden. Wij verwijzen graag en expliciet naar de beslissingen van de opeenvolgende algemene vergaderingen.

### **2. Zetel van de vereniging van mede-eigenaars**

De maatschappelijke zetel van de vereniging van mede-eigenaars bevindt zich in het gebouw. Daar kunnen de verslagen van de algemene vergaderingen alsmede alle andere relevante stukken met betrekking tot de mede-eigendom, na afspraak, worden geconsulteerd. Vanzelfsprekend kan dit, na afspraak, ook steeds ten kantore van de syndicus of via het webportaal van het gebouw.

### **3. Blokpolis gebouw**

Gegevens van de brandpolis van de VME kunnen door de verkoper geconsulteerd worden via het online portaal van de vereniging van mede-eigenaars.

### **4. Mazouttanks**

In het gebouw zijn géén mazouttanks aanwezig met een gezamenlijke inhoud van méér dan 20.000 liter. De verwarming is individueel.

### **5. Energieprestatiecertificaat Gemeenschappelijke delen**

Er werd een EPC gemeenschappelijke delen opgemaakt. Het certificaat kan door de verkoper geconsulteerd worden via het online portaal van de vereniging van mede-eigenaars.

\*

\*   \*

Mag ik u vriendelijk doch met aandrang verzoeken de koper(s) een afschrift van deze brief en de eventuele bijlagen over te maken ?

In overeenstemming met de Wet op de Mede-eigendom verzoeken wij u tevens de overdrager te herinneren aan zijn wettelijke plicht de overnemer(s) in kennis te stellen van de statuten van het gebouw, het reglement van inwendige orde alsook van de beslissingen van de vereniging van mede-eigenaars, aangenomen vóór de eigendomsoverdracht.

De verkoper is immers aansprakelijk én ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars én ten aanzien van de verwerver voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van deze kennisgeving.

**Bij toepassing van artikel 3.94, §3 NBW vragen wij aan de minuuthoudende notaris ons binnen een termijn van 30 dagen na het verlijden van de notariële (koop)akte, ons kopie van deze akte te willen overmaken, dan wel meer in het bijzonder:**

- datum van het verlijden van de akte;
- de identificatie van de betrokken kavel;
- de identiteit en het huidige en eventueel nieuwe adres van de betrokken personen en in voorkomend geval de identiteit van de lasthebber aangewezen overeenkomstig artikel 3.87, §1, tweede lid NBW

**Mogen wij u vriendelijk verzoeken deze informatie in te geven via ons online formulier: <https://www.syncura.be/nl/verkoopformulier/> ? Dank bij voorbaat.**

**Vertrouwelijk karakter van deze informatie:** de algemene vergadering wordt gezien als een private bijeenkomst van mede-eigenaars waarvan de notulen de weergave zijn. De notulen hebben bijgevolg een privaat karakter. Voorts kunnen zij gegevens bevatten die vallen onder de Privacywet en AVG. Mogen wij er derhalve op wijzen dat zowel dit schrijven als de meegestuurde stukken een vertrouwelijk karakter hebben. Zij kunnen enkel worden gebruikt in het kader van de individuele vraag naar aanleiding van dewelke zij werden verschaft en onder géén beding als algemene informatie worden gepubliceerd of gecommuniceerd naar derden.

Hopend u met deze inlichtingen van dienst te zijn geweest, tekenen wij, steeds bereid tot verdere toelichting,

Met onze voorname Hoogachting,

Namens VM Vastgoedbeheer BV  
DV Pierre Defrenne  
Syndicus VME Drieschaer  
KBO 0837.991.908

| Datum      | Omschrijving                                                                                     | Bedrag      | Saldo       |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| 31/12/2025 | AFR - Afrekening 01/01/2025 - 31/12/2025                                                         | 421,96 €    | 9.329,67 €  |
| 1/01/2026  | PRO - 000001 - Driemaandelijkse werkkapitaal                                                     | 705,22 €    | 10.034,89 € |
| 27/01/2026 | PRO - 000002 - Extra opvraging - noodverlichting                                                 | 312,26 €    | 10.347,15 € |
| 12/02/2026 | Verwerking bijkomende kosten volgens mail advocaat                                               | 3.367,39 €  | 13.714,54 € |
| 16/03/2026 | BET - Binnenkomende betaling van Pelgrims - Goudenhoofd (630-4219953-27): 97829 VME DRIESCHAER / | -2.950,00 € | 10.764,54 € |
| 1/04/2026  | PRO - 000003 - Driemaandelijkse werkkapitaal                                                     | 705,22 €    | 11.469,76 € |
| 10/06/2026 | PRO - 000004 - Opvraging reservekapitaal                                                         | 142,73 €    | 11.612,49 € |
| 1/07/2026  | PRO - 000005 - Driemaandelijkse werkkapitaal                                                     | 705,22 €    | 12.317,71 € |



| Syncura Antwerpen                 |                                                          |          |            | Onkosten en opbrengsten |         |       |                             |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|----------|------------|-------------------------|---------|-------|-----------------------------|
| Berchemstationstraat 76 / B1      |                                                          |          |            |                         |         |       |                             |
| 2600 BERCHEM (ANTWERPEN)          |                                                          |          |            |                         |         |       |                             |
| Gebouw: Drieschaer (0837.991.908) |                                                          |          |            |                         |         |       |                             |
| 01-01-2025 tot 31-12-2025         |                                                          |          |            |                         |         |       |                             |
| Verdeelsleutel                    | Rekening                                                 | Bedrag   | Overdracht | Document                | Periode | Groep | Omschrijving                |
| 01 - Basisakte (9.949)            |                                                          |          |            |                         |         |       |                             |
| 610010                            | Brandbluustoeellen                                       | 68,80    |            | AAN 42                  | 202504  |       | Jaarlijks nazicht           |
| 610010                            | Brandbluustoeellen                                       | 90,28    |            | AAN 41                  | 202504  |       | Jaarlijks nazicht           |
| 610010                            | Brandbluustoeellen                                       | 68,80    |            | AAN 40                  | 202504  |       | Jaarlijks nazicht           |
| 610010                            | Brandbluustoeellen                                       | 105,26   |            | AAN 39                  | 202504  |       | Jaarlijks nazicht           |
| 610010                            | Brandbluustoeellen                                       | 90,28    |            | AAN 43                  | 202504  |       | Jaarlijks nazicht           |
|                                   | Totaal voor rekening 610010                              | 423,42   |            |                         |         |       |                             |
| 610070                            | Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting                  | 1.640,86 |            | AAN 103                 | 202510  |       | Vervangen noodverlichtingen |
|                                   | Totaal voor rekening 610070                              | 1.640,86 |            |                         |         |       |                             |
| 610370                            | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 2.283,27 |            | AAN 15                  | 202501  |       | Nieuwe installatie          |
| 610370                            | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 248,66   |            | AAN 25                  | 202502  |       | Doorsputten leidingen       |
| 610370                            | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 451,33   |            | AAN 44                  | 202504  |       | Interventie vlotter         |
| 610370                            | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 239,58   |            | AAN 48                  | 202504  |       | Doorsputten leidingen       |
| 610370                            | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 208,12   |            | AAN 54                  | 202505  |       | Ruimen put winkel           |
| 610370                            | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 577,70   |            | AAN 59                  | 202506  |       | Interventie weekend pompen  |
| 610370                            | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 329,12   |            | AAN 66                  | 202506  |       | Doorsputten leidingen       |
| 610370                            | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 578,38   |            | AAN 82                  | 202508  |       | Ruimen put                  |
| 610370                            | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 300,08   |            | AAN 90                  | 202508  |       | Doorsputten leidingen       |
| 610370                            | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 199,65   |            | AAN 91                  | 202508  |       | Interventie pompen          |
| 610370                            | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 224,46   |            | AAN 110                 | 202510  |       | Doorsputten leidingen       |
| 610370                            | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 222,64   |            | AAN 114                 | 202510  |       | Ruimen put winkel           |
| 610370                            | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 209,33   |            | AAN 126                 | 202512  |       | Doorsputten leidingen       |
|                                   | Totaal voor rekening 610370                              | 6.072,32 |            |                         |         |       |                             |
| 610410                            | Onderhoud garagepoort                                    | 180,59   |            | AAN 17                  | 202502  |       | Inteerventie poort          |

Afgedrukt: 14/07/2026

Blz. 1 / 6

| Onkosten en opbrengsten                                                       |                                                       |          |            |          |         |                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------|------------|----------|---------|------------------------------------------|
| Syncura Antwerpen<br>Berchemstationstraat 76 / B1<br>2600 BERCHEM (ANTWERPEN) |                                                       |          |            |          |         |                                          |
| <b>Gebouw: Drieschaer (0837.991.908)</b><br><b>01-01-2025 tot 31-12-2025</b>  |                                                       |          |            |          |         |                                          |
| Verdeelsleutel                                                                | Rekening                                              | Bedrag   | Overdracht | Document | Periode | Omschrijving                             |
| 610420                                                                        | Onderhoud buitenschrijnwerk                           | 180,59   |            | AAN 34   | 202503  | Inkomdeur herstellen                     |
|                                                                               | Totaal voor rekening 610410                           | 96,80    |            |          |         |                                          |
| 610450                                                                        | Andere                                                | 653,40   |            | AAN 12   | 202501  | Verschillende herstellingen              |
| 610450                                                                        | Andere                                                | 372,08   |            | AAN 56   | 202505  | Verschillende herstellingen              |
| 610450                                                                        | Andere                                                | 133,10   |            | AAN 97   | 202509  | Inkomdeur schuurt over de vloer          |
| 610450                                                                        | Andere                                                | 804,65   |            | AAN 110  | 202510  | Herstellink klink en spullen verwijderen |
| 610450                                                                        | Andere                                                | 110,11   |            | AAN 119  | 202511  | Klink en slot vastzetten                 |
| 610450                                                                        | Andere                                                | 124,63   |            | AAN 126  | 202512  | Geen licht door onderbroken kring        |
|                                                                               | Totaal voor rekening 610450                           | 2.197,97 |            |          |         |                                          |
| 610500                                                                        | Schoonmaak gebouw volgens contract                    | 786,39   |            | AAN 11   | 202501  | 01/2025                                  |
| 610500                                                                        | Schoonmaak gebouw volgens contract                    | 786,39   |            | AAN 20   | 202502  | 02/2025                                  |
| 610500                                                                        | Schoonmaak gebouw volgens contract                    | 786,39   |            | AAN 33   | 202503  | 03/2025                                  |
| 610500                                                                        | Schoonmaak gebouw volgens contract                    | 786,39   |            | AAN 49   | 202504  | 04/2025                                  |
| 610500                                                                        | Schoonmaak gebouw volgens contract                    | 786,39   |            | AAN 55   | 202505  | 05/2025                                  |
| 610500                                                                        | Schoonmaak gebouw volgens contract                    | 786,39   |            | AAN 67   | 202506  | 06/2025                                  |
| 610500                                                                        | Schoonmaak gebouw volgens contract                    | 786,39   |            | AAN 79   | 202507  | 07/2025                                  |
| 610500                                                                        | Schoonmaak gebouw volgens contract                    | 786,39   |            | AAN 88   | 202508  | 08/2025                                  |
| 610500                                                                        | Schoonmaak gebouw volgens contract                    | 786,39   |            | AAN 100  | 202509  | 09/2025                                  |
| 610500                                                                        | Schoonmaak gebouw volgens contract                    | 786,39   |            | AAN 109  | 202510  | 10/2025                                  |
|                                                                               | Totaal voor rekening 610500                           | 7.863,90 |            |          |         |                                          |
| 610503                                                                        | Schoonmaak garage                                     | 964,00   |            | AAN 101  | 202509  | Garage schoonmaak                        |
|                                                                               | Totaal voor rekening 610503                           | 964,00   |            |          |         |                                          |
| 610600                                                                        | Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract | 452,11   |            | AAN 64   | 202506  | Onderhoud groendak                       |
| 610600                                                                        | Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract | 408,83   |            | AAN 117  | 202511  | Onderhoud groendak                       |
|                                                                               | Totaal voor rekening 610600                           | 860,94   |            |          |         |                                          |
| 612000                                                                        | Vast recht en verbruik - water                        | 196,75   |            | AAN 23   | 202503  | Afrek. 01/03/2024 - 04/03/2025           |
| 612000                                                                        | Vast recht en verbruik - water                        | 176,00   |            | AAN 62   | 202506  | 05/03/2025 - 10/06/2025                  |
| 612000                                                                        | Vast recht en verbruik - water                        | 176,00   |            | AAN 92   | 202509  | 11/06/2025 - 10/09/2025                  |
| 612000                                                                        | Vast recht en verbruik - water                        | 176,00   |            | AAN 125  | 202512  | 11/09/2025 - 10/12/2025                  |
|                                                                               | Totaal voor rekening 612000                           | 724,75   |            |          |         |                                          |
| 612100                                                                        | Elektriciteit algemene delen                          | 1.109,00 |            | AAN 16   | 202502  | 01/01/2025 - 28/02/2025                  |
| 612100                                                                        | Elektriciteit algemene delen                          | 1.109,00 |            | AAN 53   | 202505  | 01/03/2025 - 31/05/2025                  |
| 612100                                                                        | Elektriciteit algemene delen                          | 1.109,00 |            | AAN 83   | 202508  | 01/06/2025 - 31/08/2025                  |

| Onkosten en opbrengsten                                                       |                                               |           |            |          |         |       |                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------|------------|----------|---------|-------|---------------------------------------------------|
| Syncura Antwerpen<br>Berchemstationstraat 76 / B1<br>2600 BERCHEM (ANTWERPEN) |                                               |           |            |          |         |       |                                                   |
| Gebouw: Drieschaer (0837.991.908)<br>01-01-2025 tot 31-12-2025                |                                               |           |            |          |         |       |                                                   |
| Verdeelsleutel                                                                | Rekening                                      | Bedrag    | Overdracht | Document | Periode | Groep | Omschrijving                                      |
| 612100                                                                        | Elektriciteit algemene delen                  | 1.109,00  |            | AAN 115  | 202511  |       | 01/09/2025 - 30/11/2025                           |
| 612100                                                                        | Elektriciteit algemene delen                  | -918,56   |            | AAN 123  | 202512  |       | Afrek. 01/12/2024 - 30/11/2025                    |
|                                                                               | Totaal voor rekening 612100                   | 3.517,44  |            |          |         |       |                                                   |
| 613000                                                                        | Erelonen syndici recurrent                    | 1.032,14  |            | AAN 2    | 202501  |       | Ereloon 01/2025                                   |
| 613000                                                                        | Erelonen syndici recurrent                    | 1.032,14  |            | AAN 14   | 202502  |       | Ereloon 02/2025                                   |
| 613000                                                                        | Erelonen syndici recurrent                    | 1.032,14  |            | AAN 21   | 202503  |       | Ereloon 03/2025                                   |
| 613000                                                                        | Erelonen syndici recurrent                    | 1.032,14  |            | AAN 30   | 202504  |       | Ereloon 04/2025                                   |
| 613000                                                                        | Erelonen syndici recurrent                    | 1.032,14  |            | AAN 50   | 202505  |       | Ereloon 05/2025                                   |
| 613000                                                                        | Erelonen syndici recurrent                    | 1.032,14  |            | AAN 58   | 202506  |       | Ereloon 06/2025                                   |
| 613000                                                                        | Erelonen syndici recurrent                    | 1.032,14  |            | AAN 68   | 202507  |       | Ereloon 07/2025                                   |
| 613000                                                                        | Erelonen syndici recurrent                    | 1.032,14  |            | AAN 80   | 202508  |       | Ereloon 08/2025                                   |
| 613000                                                                        | Erelonen syndici recurrent                    | 1.032,14  |            | AAN 86   | 202509  |       | Ereloon 09/2025                                   |
| 613000                                                                        | Erelonen syndici recurrent                    | 1.032,14  |            | AAN 96   | 202510  |       | Ereloon 10/2025                                   |
| 613000                                                                        | Erelonen syndici recurrent                    | 1.032,14  |            | AAN 112  | 202511  |       | Ereloon 11/2025                                   |
| 613000                                                                        | Erelonen syndici recurrent                    | 1.032,14  |            | AAN 120  | 202512  |       | Ereloon 12/2025                                   |
|                                                                               | Totaal voor rekening 613000                   | 12.385,68 |            |          |         |       |                                                   |
| 613003                                                                        | Erelonen syndici niet-recurrent               | 86,77     |            | AAN 31   | 202503  |       | Diverse prestaties: 23/12 pompen nakijken met DG  |
| 613003                                                                        | Erelonen syndici niet-recurrent               | 195,23    |            | AAN 51   | 202504  |       | Vergadering na 20u 23/04/2025 (20:00u tot 20:45u) |
| 613003                                                                        | Erelonen syndici niet-recurrent               | 260,31    |            | AAN 51   | 202504  |       | Vergadering na 17u 23/04/2025 (18:30u tot 20:00u) |
| 613003                                                                        | Erelonen syndici niet-recurrent               | 433,82    |            | AAN 51   | 202504  |       | HSav (23/04/2025)                                 |
|                                                                               | Totaal voor rekening 613003                   | 976,13    |            |          |         |       |                                                   |
| 613010                                                                        | Erelonen advocaten                            | 116,44    |            | AAN 3    | 202501  |       | VME - Akpinar                                     |
| 613010                                                                        | Erelonen advocaten                            | 101,63    |            | AAN 4    | 202501  |       | VME - Akpinar                                     |
| 613010                                                                        | Erelonen advocaten                            | 69,87     |            | AAN 13   | 202502  |       | VME - Arabi                                       |
| 613010                                                                        | Erelonen advocaten                            | 329,23    |            | AAN 63   | 202506  |       | VME - Arabi                                       |
| 613010                                                                        | Erelonen advocaten                            | 116,44    |            | AAN 81   | 202508  |       | VME - Arabi                                       |
| 613010                                                                        | Erelonen advocaten                            | 69,87     |            | AAN 89   | 202508  |       | VME - Arabi                                       |
| 613010                                                                        | Erelonen advocaten                            | 171,49    |            | AAN 98   | 202510  |       | VME - Arabi                                       |
| 613010                                                                        | Erelonen advocaten                            | 139,73    |            | AAN 113  | 202511  |       | VME - Arabi                                       |
| 613010                                                                        | Erelonen advocaten                            | 317,63    |            | AAN 122  | 202512  |       | VME - Arabi                                       |
|                                                                               | Totaal voor rekening 613010                   | 1.432,33  |            |          |         |       |                                                   |
| 613030                                                                        | Erelonen deskundigen                          | 784,35    |            | AAN 128  | 202509  |       | Gerechtsdeurwaarder VME - Arabi                   |
|                                                                               | Totaal voor rekening 613030                   | 784,35    |            |          |         |       |                                                   |
| 613060                                                                        | Invoeringsprocedure - achterstallige eigenaar | -155,69   |            |          | 202501  |       | Verwerking kosten                                 |
| 613060                                                                        | Invoeringsprocedure - achterstallige eigenaar | -9,82     |            |          | 202501  |       | Verwerking kosten                                 |
| Afgedrukt: 14/07/2026                                                         |                                               |           |            |          |         |       |                                                   |
| Blz. 3 / 6                                                                    |                                               |           |            |          |         |       |                                                   |

| Onkosten en opbrengsten                                                       |                                               |           |            |             |         |       |                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------|------------|-------------|---------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Syncura Antwerpen<br>Berchemstationstraat 76 / B1<br>2600 BERCHEM (ANTWERPEN) |                                               |           |            |             |         |       |                                                                                                              |
| Gebouw: Drieschaer (0837.991.908)<br>01-01-2025 tot 31-12-2025                |                                               |           |            |             |         |       |                                                                                                              |
| Verdeelsleutel                                                                | Rekening                                      | Bedrag    | Overdracht | Document    | Periode | Groep | Omschrijving                                                                                                 |
| 613060                                                                        | Invoeringsprocedure - achterstallige eigenaar | -367,87   |            |             | 202501  |       | Verwerking kosten                                                                                            |
| 613060                                                                        | Invoeringsprocedure - achterstallige eigenaar | -175,89   |            |             | 202501  |       | Verwerking kosten                                                                                            |
| 613060                                                                        | Invoeringsprocedure - achterstallige eigenaar | -562,50   |            |             | 202503  |       | Verwerking vonnis                                                                                            |
| 613060                                                                        | Invoeringsprocedure - achterstallige eigenaar | -24,00    |            |             | 202503  |       | Verwerking vonnis                                                                                            |
| 613060                                                                        | Invoeringsprocedure - achterstallige eigenaar | -267,44   |            |             | 202503  |       | Verwerking vonnis                                                                                            |
|                                                                               | Totaal voor rekening 613060                   | -1.563,21 |            |             |         |       |                                                                                                              |
| 614000                                                                        | Brandverzekering                              | 2.894,39  |            | AAN (24)112 | 202501  |       | 12/2024 - 12/2025                                                                                            |
| 614000                                                                        | Brandverzekering                              | 160,30    | 2.919,23   | AAN 116     | 202512  |       | 13/12/2025 - 12/12/2026                                                                                      |
|                                                                               | Totaal voor rekening 614000                   | 3.054,69  | 2.919,23   |             |         |       |                                                                                                              |
| 614100                                                                        | Burgerlijke aansprakelijkheid                 | 117,95    |            | AAN (24)89  | 202501  |       | 10/2024 - 10/2025                                                                                            |
| 614100                                                                        | Burgerlijke aansprakelijkheid                 | 32,05     | 117,95     | AAN 94      | 202510  |       | 15/10/2025 - 14/10/2026                                                                                      |
|                                                                               | Totaal voor rekening 614100                   | 150,00    | 117,95     |             |         |       |                                                                                                              |
| 614800                                                                        | Schadegevallen                                | 471,90    |            | AAN 27      | 202503  |       | Lekdetectie garage                                                                                           |
|                                                                               | Totaal voor rekening 614800                   | 471,90    |            |             |         |       |                                                                                                              |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent   | 64,72     |            | AAN 10      | 202501  |       | Gewone brief                                                                                                 |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent   | 40,45     |            | AAN 22      | 202502  |       | Gewone brief                                                                                                 |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent   | 69,44     |            | AAN 31      | 202503  |       | Aangetekende brief                                                                                           |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent   | 80,90     |            | AAN 31      | 202503  |       | Gewone brief                                                                                                 |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent   | 105,17    |            | AAN 51      | 202504  |       | Gewone brief                                                                                                 |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent   | 69,44     |            | AAN 51      | 202504  |       | Aangetekende brief                                                                                           |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent   | 121,52    |            | AAN 60      | 202505  |       | Aangetekende brief                                                                                           |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent   | 56,63     |            | AAN 60      | 202505  |       | Gewone brief                                                                                                 |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent   | 32,36     |            | AAN 71      | 202506  |       | Gewone brief                                                                                                 |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent   | 17,36     |            | AAN 71      | 202506  |       | Aangetekende brief                                                                                           |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent   | 32,36     |            | AAN 78      | 202507  |       | Gewone brief                                                                                                 |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent   | 24,27     |            | AAN 87      | 202508  |       | Gewone brief                                                                                                 |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent   | 40,45     |            | AAN 108     | 202510  |       | Gewone brief                                                                                                 |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent   | 16,18     |            | AAN 129     | 202512  |       | Gewone brief                                                                                                 |
|                                                                               | Totaal voor rekening 616001                   | 771,25    |            |             |         |       |                                                                                                              |
| 616002                                                                        | Administratiekosten syndicus Legal            | 85,26     |            | AAN 51      | 202504  |       | Dossier P11: Nazicht probleemstelling en beschikbare documentatie + vaststellingen en advisering overgemaakt |
|                                                                               | Totaal voor rekening 616002                   | 85,26     |            |             |         |       |                                                                                                              |
| 616100                                                                        | Gebruik vergaderzalen                         | 60,50     |            | AAN 26      | 202503  |       | Huur zaal SAV                                                                                                |
| 616100                                                                        | Gebruik vergaderzalen                         | 60,50     |            | AAN 61      | 202504  |       | Huur zaal HSAV                                                                                               |
|                                                                               | Totaal voor rekening 616100                   | 121,00    |            |             |         |       |                                                                                                              |
| Afgedrukt: 14/07/2026                                                         |                                               |           |            |             |         |       |                                                                                                              |
| Blz. 4 / 6                                                                    |                                               |           |            |             |         |       |                                                                                                              |

| Syncura Antwerpen                                 |                                                                       |           |            | Onkosten en opbrengsten |         |       |                         |  |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------|------------|-------------------------|---------|-------|-------------------------|--|
| Berchemstadionstraat 76 / B1                      |                                                                       |           |            |                         |         |       |                         |  |
| 2600 BERCHEM (ANTWERPEN)                          |                                                                       |           |            |                         |         |       |                         |  |
| Gebouw: Drieschaer (0837.991.908)                 |                                                                       |           |            |                         |         |       |                         |  |
| 01-01-2025 tot 31-12-2025                         |                                                                       |           |            |                         |         |       |                         |  |
| Verdeelsleutel                                    | Rekening                                                              | Bedrag    | Overdracht | Document                | Periode | Groep | Omschrijving            |  |
| 616400                                            | Publicatie benoeming syndicus                                         | 145,19    |            | AAN 5                   | 202501  |       | KBO                     |  |
|                                                   | Totaal voor rekening 616400                                           | 145,19    |            |                         |         |       |                         |  |
| 616640                                            | Licentiekosten VME                                                    | 492,80    |            | AAN (24)76              | 202501  |       | 11/2024 - 10/2025       |  |
| 616640                                            | Licentiekosten VME                                                    | 101,89    | 507,80     | AAN 111                 | 202511  |       | 01/11/2025 - 31/10/2026 |  |
|                                                   | Totaal voor rekening 616640                                           | 594,69    | 507,80     |                         |         |       |                         |  |
| 650                                               | Bankkosten en kosten van schulden                                     | -5,17     |            |                         | 202512  |       | Bankkosten              |  |
|                                                   | Totaal voor rekening 650                                              | -5,17     |            |                         |         |       |                         |  |
| 660100                                            | Niet invorderbare achterstal eigenaar                                 | -1.806,96 |            |                         | 202512  |       | Uitboeking ex-eigenaars |  |
|                                                   | Totaal voor rekening 660100                                           | -1.806,96 |            |                         |         |       |                         |  |
|                                                   | Totaal van verdeelsleutel 01                                          | 42.140,12 | 3.544,98   |                         |         |       |                         |  |
| 50 - App. met lift + parkings + bergingen (6.982) |                                                                       |           |            |                         |         |       |                         |  |
| 610100                                            | Keuring liften                                                        | 151,00    |            | AAN 9                   | 202501  |       | Periodieke keuring      |  |
| 610100                                            | Keuring liften                                                        | 151,00    |            | AAN 8                   | 202501  |       | Periodieke keuring      |  |
| 610100                                            | Keuring liften                                                        | 151,00    |            | AAN 7                   | 202501  |       | Periodieke keuring      |  |
| 610100                                            | Keuring liften                                                        | 151,00    |            | AAN 6                   | 202501  |       | Periodieke keuring      |  |
| 610100                                            | Keuring liften                                                        | 301,99    |            | AAN 24                  | 202503  |       | Periodieke keuring      |  |
| 610100                                            | Keuring liften                                                        | 151,00    |            | AAN 37                  | 202504  |       | Periodieke keuring      |  |
| 610100                                            | Keuring liften                                                        | 151,00    |            | AAN 36                  | 202504  |       | Periodieke keuring      |  |
| 610100                                            | Keuring liften                                                        | 151,00    |            | AAN 38                  | 202504  |       | Periodieke keuring      |  |
| 610100                                            | Keuring liften                                                        | 151,00    |            | AAN 35                  | 202504  |       | Periodieke keuring      |  |
| 610100                                            | Keuring liften                                                        | 151,00    |            | AAN 73                  | 202507  |       | Periodieke keuring      |  |
| 610100                                            | Keuring liften                                                        | 151,00    |            | AAN 72                  | 202507  |       | Periodieke keuring      |  |
| 610100                                            | Keuring liften                                                        | 151,00    |            | AAN 75                  | 202507  |       | Periodieke keuring      |  |
| 610100                                            | Keuring liften                                                        | 151,00    |            | AAN 74                  | 202507  |       | Periodieke keuring      |  |
| 610100                                            | Keuring liften                                                        | 151,00    |            | AAN 105                 | 202510  |       | Periodieke keuring      |  |
| 610100                                            | Keuring liften                                                        | 151,00    |            | AAN 104                 | 202510  |       | Periodieke keuring      |  |
| 610100                                            | Keuring liften                                                        | 151,00    |            | AAN 102                 | 202510  |       | Periodieke keuring      |  |
| 610100                                            | Keuring liften                                                        | 151,00    |            | AAN 106                 | 202510  |       | Periodieke keuring      |  |
|                                                   | Totaal voor rekening 610100                                           | 2.717,99  |            |                         |         |       |                         |  |
| 610110                                            | Onderhoudscontract liften                                             | 2.831,40  |            | AAN 1                   | 202501  |       | 01/01/2025-31/12/2025   |  |
|                                                   | Totaal voor rekening 610110                                           | 2.831,40  |            |                         |         |       |                         |  |
| 610120                                            | Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract | 1.131,35  |            | AAN 19                  | 202502  |       | Interventie lift        |  |

Afgedrukt: 14/07/2026

Blz. 5 / 6

| Onkosten en opbrengsten                                                       |                                                                       |          |            |            |         |       |                             |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------|------------|------------|---------|-------|-----------------------------|--|
| Sincura Antwerpen<br>Berchemstationstraat 76 / B1<br>2600 BERCHEM (ANTWERPEN) |                                                                       |          |            |            |         |       |                             |  |
| Gebouw: Drieschaer (0837.991.908)<br>01-01-2025 tot 31-12-2025                |                                                                       |          |            |            |         |       |                             |  |
| Verdeelsleutel                                                                | Rekening                                                              | Bedrag   | Overdracht | Document   | Periode | Groep | Omschrijving                |  |
| 610120                                                                        | Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract | 780,45   |            | AAN 46     | 202504  |       | Herstellingen               |  |
|                                                                               | Totaal voor rekening 610120                                           | 1.911,80 |            |            |         |       |                             |  |
| 610130                                                                        | Noodtelefoon liften                                                   | 348,48   |            | AAN 45     | 202504  |       | Jaarlijkse liftcommunicatie |  |
|                                                                               | Totaal voor rekening 610130                                           | 348,48   |            |            |         |       |                             |  |
|                                                                               | Totaal van verdeelsleutel 50                                          | 7.809,67 |            |            |         |       |                             |  |
|                                                                               |                                                                       |          |            |            |         |       |                             |  |
| Algemeen totaal                                                               |                                                                       |          | 49.949,79  | (3.544,98) |         |       |                             |  |

| Syncura Antwerpen                 |                                                          |          |            |          | Onkosten en opbrengsten |       |                                                           |  |  |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|----------|------------|----------|-------------------------|-------|-----------------------------------------------------------|--|--|
| Berchemstationstraat 76 / B1      |                                                          |          |            |          |                         |       |                                                           |  |  |
| 2600 BERCHEM (ANTWERPEN)          |                                                          |          |            |          |                         |       |                                                           |  |  |
| Gebouw: Drieschaer (0837.991.908) |                                                          |          |            |          |                         |       |                                                           |  |  |
| 01-01-2024 tot 31-12-2024         |                                                          |          |            |          |                         |       |                                                           |  |  |
| Verdeelsleutel                    | Rekening                                                 | Bedrag   | Overdracht | Document | Periode                 | Groep | Omschrijving                                              |  |  |
| 01 - Basisakte (9.949)            |                                                          |          |            |          |                         |       |                                                           |  |  |
| 610010                            | Brandblustoestellen                                      | 316,34   |            | AAN 38   | 202404                  |       | Brandblussers (BrumateX)                                  |  |  |
| 610010                            | Brandblustoestellen                                      | 162,41   |            | AAN 39   | 202404                  |       | Brandblussers (BrumateX)                                  |  |  |
| 610010                            | Brandblustoestellen                                      | 778,15   |            | AAN 37   | 202404                  |       | Brandblussers (BrumateX)                                  |  |  |
| 610010                            | Brandblustoestellen                                      | 470,28   |            | AAN 36   | 202404                  |       | Brandblussers (BrumateX)                                  |  |  |
| 610010                            | Brandblustoestellen                                      | 624,21   |            | AAN 35   | 202404                  |       | Brandblusser vervangen (BrumateX)                         |  |  |
|                                   | Totaal voor rekening 610010                              | 2.351,39 |            |          |                         |       |                                                           |  |  |
| 610050                            | Brandpreventie                                           | 66,57    |            | AAN 28   | 202404                  |       | Onderhoudscontract (BrumateX)                             |  |  |
| 610050                            | Brandpreventie                                           | 87,35    |            | AAN 27   | 202404                  |       | Onderhoudscontract (BrumateX)                             |  |  |
| 610050                            | Brandpreventie                                           | 66,57    |            | AAN 26   | 202404                  |       | Onderhoudscontract (BrumateX)                             |  |  |
| 610050                            | Brandpreventie                                           | 87,35    |            | AAN 25   | 202404                  |       | Onderhoudscontract (BrumateX)                             |  |  |
| 610050                            | Brandpreventie                                           | 101,85   |            | AAN 24   | 202404                  |       | Onderhoudscontract (BrumateX)                             |  |  |
|                                   | Totaal voor rekening 610050                              | 409,69   |            |          |                         |       |                                                           |  |  |
| 610370                            | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 273,46   |            | AAN 4    | 202401                  |       | Ruimen winkel (Lazeroms Ruimingsdienst)                   |  |  |
| 610370                            | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 238,98   |            | AAN 10   | 202401                  |       | Interventie pompen (Govaerts Danny)                       |  |  |
| 610370                            | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 285,56   |            | AAN 18   | 202402                  |       | 02/2024 + Onkruid weghalen (Renovatie KS)                 |  |  |
| 610370                            | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 238,98   |            | AAN 31   | 202404                  |       | Interventie pompen (Govaerts Danny)                       |  |  |
| 610370                            | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 235,32   |            | AAN 48   | 202405                  |       | Ruimen winkel 13/05 (Lazeroms Ruimingsdienst)             |  |  |
| 610370                            | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 1.249,69 |            | AAN 57   | 202405                  |       | Interventie pompen (Govaerts Danny)                       |  |  |
| 610370                            | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 664,29   |            | AAN 65   | 202406                  |       | 06/2024 (Renovatie KS)                                    |  |  |
| 610370                            | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 199,65   |            | AAN 67   | 202407                  |       | Interventie pomp (Govaerts Danny)                         |  |  |
| 610370                            | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 199,65   |            | AAN 68   | 202407                  |       | Interventie pomp (Govaerts Danny)                         |  |  |
| 610370                            | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 356,95   |            | AAN 83   | 202408                  |       | Interventie pompen 20/8/2024 (Govaerts Danny)             |  |  |
| 610370                            | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 477,95   |            | AAN 80   | 202408                  |       | 08/2024 (Renovatie KS)                                    |  |  |
| 610370                            | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 784,08   |            | AAN 85   | 202408                  |       | Ruimen septische put 27/08/2024 (Lazeroms Ruimingsdienst) |  |  |
| 610370                            | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 199,65   |            | AAN 88   | 202409                  |       | Interventie pomp (Govaerts Danny)                         |  |  |
| Afgedrukt: 17/02/2025             |                                                          |          |            |          |                         |       |                                                           |  |  |
| Blz. 1 / 7                        |                                                          |          |            |          |                         |       |                                                           |  |  |



| Syncura Antwerpen                 |                                                       |          |            | Onkosten en opbrengsten |         |       |                                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|----------|------------|-------------------------|---------|-------|---------------------------------------------------|
| Berchemstadionstraat 76 / B1      |                                                       |          |            |                         |         |       |                                                   |
| 2600 BERCHEM (ANTWERPEN)          |                                                       |          |            |                         |         |       |                                                   |
| Gebouw: Drieschaer (0837.991.908) |                                                       |          |            |                         |         |       |                                                   |
| 01-01-2024 tot 31-12-2024         |                                                       |          |            |                         |         |       |                                                   |
| Verdeelsleutel                    | Rekening                                              | Bedrag   | Overdracht | Document                | Periode | Groep | Omschrijving                                      |
| 610500                            | Schoonmaak gebouw volgens contract                    | 762,30   |            | AAN 107                 | 202410  |       | 10/2024 (Spik en Span Schoonmaakdienst)           |
| 610500                            | Schoonmaak gebouw volgens contract                    | 762,30   |            | AAN 116                 | 202411  |       | 11/2024 (Spik en Span Schoonmaakdienst)           |
| 610500                            | Schoonmaak gebouw volgens contract                    | 762,30   |            | AAN 128                 | 202412  |       | 12/2024 (Spik en Span Schoonmaakdienst)           |
|                                   | Totaal voor rekening 610500                           | 7.800,79 |            |                         |         |       |                                                   |
| 610503                            | Schoonmaak garage                                     | 496,31   |            | AAN 46                  | 202404  |       | Schoonmaak garage (Atalian)                       |
| 610503                            | Schoonmaak garage                                     | 399,30   |            | AAN 84                  | 202408  |       | Schoonmaak garage (Spik en Span Schoonmaakdienst) |
| 610503                            | Schoonmaak garage                                     | 59,90    |            | AAN 107                 | 202410  |       | Schoonmaak garage (Spik en Span Schoonmaakdienst) |
|                                   | Totaal voor rekening 610503                           | 955,51   |            |                         |         |       |                                                   |
| 610600                            | Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract | 436,49   |            | AAN 34                  | 202404  |       | 04/2024 (KS Interior)                             |
| 610600                            | Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract | 397,32   |            | AAN 105                 | 202410  |       | 10/2024 (KS Interior)                             |
|                                   | Totaal voor rekening 610600                           | 833,81   |            |                         |         |       |                                                   |
| 612000                            | Vast recht en verbruik - water                        | 179,35   |            | AAN 15                  | 202403  |       | Afrek. 02/2023-02/2024 (Water-link (AWW))         |
| 612000                            | Vast recht en verbruik - water                        | 174,00   |            | AAN 60                  | 202406  |       | 03/2024-06/2024 (Water-link (AWW))                |
| 612000                            | Vast recht en verbruik - water                        | 174,00   |            | AAN 86                  | 202409  |       | 06/2024-09/2024 (Water-link (AWW))                |
| 612000                            | Vast recht en verbruik - water                        | 174,00   |            | AAN 121                 | 202412  |       | 09/2024-12/2024 (Water-link (AWW))                |
|                                   | Totaal voor rekening 612000                           | 701,35   |            |                         |         |       |                                                   |
| 612100                            | Elektriciteit algemene delen                          | 965,00   |            | AAN 11                  | 202402  |       | 12/2023-02/2024 (Engie - Electabel)               |
| 612100                            | Elektriciteit algemene delen                          | 965,00   |            | AAN 45                  | 202405  |       | 03/2024-05/2024 (Engie - Electabel)               |
| 612100                            | Elektriciteit algemene delen                          | 975,63   |            | AAN 76                  | 202408  |       | Afrek. 11/2023-08/2024 (Engie - Electabel)        |
| 612100                            | Elektriciteit algemene delen                          | 965,00   |            | AAN 74                  | 202408  |       | 06/2024-08/2024 (Engie - Electabel)               |
| 612100                            | Elektriciteit algemene delen                          | 965,00   |            | AAN 110                 | 202411  |       | 09/2024-11/2024 (Engie - Electabel)               |
| 612100                            | Elektriciteit algemene delen                          | -658,97  |            | AAN 118                 | 202412  |       | Afrek. 08/2024-11/2024 (Engie - Electabel)        |
|                                   | Totaal voor rekening 612100                           | 4.176,66 |            |                         |         |       |                                                   |
| 613000                            | Erelonen syndici recurrent                            | 999,72   |            | AAN 1                   | 202401  |       | Ereloon 01/2024 (Syncura Antwerpen)               |
| 613000                            | Erelonen syndici recurrent                            | 999,72   |            | AAN 6                   | 202402  |       | Ereloon 02/2024 (Syncura Antwerpen)               |
| 613000                            | Erelonen syndici recurrent                            | 999,72   |            | AAN 14                  | 202403  |       | Ereloon 03/2024 (Syncura Antwerpen)               |
| 613000                            | Erelonen syndici recurrent                            | 999,72   |            | AAN 23                  | 202404  |       | Ereloon 04/2024 (Syncura Antwerpen)               |
| 613000                            | Erelonen syndici recurrent                            | 999,72   |            | AAN 42                  | 202405  |       | Ereloon 05/2024 (Syncura Antwerpen)               |
| 613000                            | Erelonen syndici recurrent                            | 999,72   |            | AAN 52                  | 202406  |       | Ereloon 06/2024 (Syncura Antwerpen)               |
| 613000                            | Erelonen syndici recurrent                            | 999,72   |            | AAN 62                  | 202407  |       | Ereloon 07/2024 (Syncura Antwerpen)               |
| 613000                            | Erelonen syndici recurrent                            | 999,72   |            | AAN 73                  | 202408  |       | Ereloon 08/2024 (Syncura Antwerpen)               |
| 613000                            | Erelonen syndici recurrent                            | 999,72   |            | AAN 79                  | 202409  |       | Ereloon 09/2024 (Syncura Antwerpen)               |
| 613000                            | Erelonen syndici recurrent                            | 999,72   |            | AAN 92                  | 202410  |       | Ereloon 10/2024 (Syncura Antwerpen)               |
| 613000                            | Erelonen syndici recurrent                            | 999,72   |            | AAN 104                 | 202411  |       | Ereloon 11/2024 (Syncura Antwerpen)               |
| Afgedrukt: 17/02/2025             |                                                       |          |            |                         |         |       | Blz. 3 / 7                                        |

| Onkosten en opbrengsten                                                       |                                                           |                     |            |             |         |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|------------|-------------|---------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Syncura Antwerpen<br>Berchemstationstraat 76 / B1<br>2600 BERCHEM (ANTWERPEN) |                                                           |                     |            |             |         |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Gebouw: Drieschaer (0837.991.908)<br>01-01-2024 tot 31-12-2024                |                                                           |                     |            |             |         |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Verdeelsleutel                                                                | Rekening                                                  | Bedrag              | Overdracht | Document    | Periode | Groep | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 613000                                                                        | Erelonen syndici recurrent<br>Totaal voor rekening 613000 | 999,72<br>11.996,64 |            | AAN 117     | 202412  |       | Ereloon 12/2024 (Syncura Antwerpen)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 613003                                                                        | Erelonen syndici niet-recurrent                           | 714,16              |            | AAN 50      | 202405  |       | Diverse prestaties: HSAV 25/04 + avonduren (Syncura Antwerpen)                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 613003                                                                        | Erelonen syndici niet-recurrent                           | 28,01               |            | AAN 78      | 202408  |       | Permanentieoproep van 15/08/2024 10:22:33 door Valkeneers Anne-Marie: één van de pompen die het vuilwater doorpompt naar de riolering zou niet meer werken waardoor er wateroverlast is ontstaan in de ondergrondse garage. De eigenaar vraagt om opdracht te geven aan de firma Danny Govaerts om een interventie in te plannen. (Syncura Antwerpen) |
| 613003                                                                        | Erelonen syndici niet-recurrent                           | 84,04               |            | AAN 103     | 202410  |       | Diverse prestaties: 16/10 Rondgang in gebouw en bewoners aanspreken over pompen (Syncura Antwerpen)                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                               | Totaal voor rekening 613003                               | 826,21              |            |             |         |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 613010                                                                        | Erelonen advocaten                                        | 237,15              |            | AAN 9       | 202401  |       | VME - Akpinar (Pelgrims - Goudenhoofd)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 613010                                                                        | Erelonen advocaten                                        | 93,16               |            | AAN 17      | 202403  |       | VME - Arabi (Pelgrims - Goudenhoofd)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 613010                                                                        | Erelonen advocaten                                        | 271,60              |            | AAN 44      | 202405  |       | VME - Arabi (Pelgrims - Goudenhoofd)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 613010                                                                        | Erelonen advocaten                                        | 580,61              |            | AAN 58      | 202406  |       | VME - Aarbi (Pelgrims - Goudenhoofd)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 613010                                                                        | Erelonen advocaten                                        | 296,06              |            | AAN 66      | 202407  |       | VME - Akpinar (Pelgrims - Goudenhoofd)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 613010                                                                        | Erelonen advocaten                                        | 93,16               |            | AAN 75      | 202408  |       | VME - Arabi (Pelgrims - Goudenhoofd)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 613010                                                                        | Erelonen advocaten                                        | 23,29               |            | AAN 82      | 202408  |       | VME - Arabi (Pelgrims - Goudenhoofd)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 613010                                                                        | Erelonen advocaten                                        | 162,24              |            | AAN 81      | 202408  |       | VME - Akpinar (Pelgrims - Goudenhoofd)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 613010                                                                        | Erelonen advocaten                                        | 127,05              |            | AAN 95      | 202410  |       | VME - Arabi (Pelgrims - Goudenhoofd)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 613010                                                                        | Erelonen advocaten                                        | 704,34              |            | AAN 93      | 202410  |       | VME - Akpinar (Pelgrims - Goudenhoofd)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 613010                                                                        | Erelonen advocaten                                        | 69,87               |            | AAN 109     | 202411  |       | VME - Arabi (Pelgrims - Goudenhoofd)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 613010                                                                        | Erelonen advocaten                                        | 116,44              |            | AAN 115     | 202412  |       | VME - Arabi (Pelgrims - Goudenhoofd)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 613010                                                                        | Erelonen advocaten                                        | 194,79              |            | AAN 114     | 202412  |       | VME - Akpinar (Pelgrims - Goudenhoofd)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                               | Totaal voor rekening 613010                               | 2.969,76            |            |             |         |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 614000                                                                        | Brandverzekering                                          | 2.850,57            |            | AAN (23)104 | 202401  |       | 12/2023 - 12/2024 (Vivium NV)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 614000                                                                        | Brandverzekering                                          | 158,94              | 2.894,39   | AAN 112     | 202412  |       | 12/2024 - 12/2025 (Vivium NV)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                               | Totaal voor rekening 614000                               | 3.009,51            | 2.894,39   |             |         |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 614100                                                                        | Burgerlijke aansprakelijkheid                             | 120,39              |            | AAN (23)103 | 202401  |       | 10/2023 - 10/2024 (Insures)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 614100                                                                        | Burgerlijke aansprakelijkheid                             | -106,41             |            |             | 202403  |       | Terugbetaling BA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 614100                                                                        | Burgerlijke aansprakelijkheid                             | 32,05               | 117,95     | AAN 89      | 202410  |       | 10/2024 - 10/2025 (Vivium NV)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                               | Totaal voor rekening 614100                               | 46,03               | 117,95     |             |         |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Afgedrukt: 17/02/2025                                                         |                                                           |                     |            |             |         |       | Blz. 4 / 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Onkosten en opbrengsten                                                       |                                             |                        |            |          |         |                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------|------------|----------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Syncura Antwerpen<br>Berchemstationstraat 76 / B1<br>2600 BERCHEM (ANTWERPEN) |                                             |                        |            |          |         |                                                                                                    |
| <b>Gebouw: Drieschaer (0837.991.908)</b><br><b>01-01-2024 tot 31-12-2024</b>  |                                             |                        |            |          |         |                                                                                                    |
| Verdeelsleutel                                                                | Rekening                                    | Bedrag                 | Overdracht | Document | Periode | Groep                                                                                              |
| 614800                                                                        | Schadegevallen                              | 447,70                 |            | AAN 122  | 202412  | Schadedossier app 1.2 + 2.2 (Nelek Lekdetectie)<br>Ontvangen vergoeding verzekering pompen         |
| 614800                                                                        | Schadegevallen                              | -3.000,00<br>-2.552,30 |            |          | 202412  |                                                                                                    |
|                                                                               | Totaal voor rekening 614800                 |                        |            |          |         |                                                                                                    |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent | 47,04                  |            | AAN 5    | 202401  | Gewone brief: Diefstal (Syncura Antwerpen)<br>Gewone brief: Opvraging kapitaal (Syncura Antwerpen) |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent | 54,88                  |            | AAN 5    | 202401  |                                                                                                    |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent | 67,24                  |            | AAN 16   | 202402  | Aangetekende brief mede-eigendom:<br>Uitnodiging SAV (Syncura Antwerpen)                           |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent | 70,56                  |            | AAN 16   | 202402  | Gewone brief: Uitnodiging SAV (Syncura Antwerpen)                                                  |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent | 7,84                   |            | AAN 16   | 202402  | Gewone brief (Syncura Antwerpen)                                                                   |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent | 62,72                  |            | AAN 22   | 202403  | Gewone brief: Afrekening (Syncura Antwerpen)                                                       |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent | 67,24                  |            | AAN 41   | 202404  | Aangetekende brief mede-eigendom:<br>Uitnodiging HSAV (Syncura Antwerpen)                          |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent | 62,72                  |            | AAN 41   | 202404  | Gewone brief: Uitnodiging HSAV (Syncura Antwerpen)                                                 |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent | 47,04                  |            | AAN 41   | 202404  | Gewone brief: Opvraging kapitaal (Syncura Antwerpen)                                               |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent | 15,68                  |            | AAN 50   | 202405  | Gewone brief (Syncura Antwerpen)                                                                   |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent | 47,04                  |            | AAN 50   | 202405  | Gewone brief: Opvraging kapitaal (Syncura Antwerpen)                                               |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent | 47,04                  |            | AAN 50   | 202405  | Gewone brief: Opvraging kapitaal (Syncura Antwerpen)                                               |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent | 39,20                  |            | AAN 50   | 202405  | Gewone brief: verslag (Syncura Antwerpen)                                                          |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent | 7,84                   |            | AAN 63   | 202406  | Gewone brief (Syncura Antwerpen)                                                                   |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent | 7,84                   |            | AAN 71   | 202407  | Gewone brief: Verstopping pompen (Syncura Antwerpen)                                               |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent | 23,52                  |            | AAN 71   | 202407  | Gewone brief: Reminder olie (Syncura Antwerpen)                                                    |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent | 54,88                  |            | AAN 71   | 202407  | Gewone brief: Opvraging kapitaal (Syncura Antwerpen)                                               |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent | 7,84                   |            | AAN 78   | 202408  | Gewone brief (Syncura Antwerpen)                                                                   |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent | 7,84                   |            | AAN 78   | 202408  | Gewone brief (Syncura Antwerpen)                                                                   |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent | 39,20                  |            | AAN 90   | 202409  | Gewone brief: Opvraging kapitaal (Syncura Antwerpen)                                               |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent | 15,68                  |            | AAN 103  | 202410  | Gewone brief: Garagepoets (Syncura Antwerpen)                                                      |
| 616001                                                                        | Administratiekosten syndicus niet-recurrent | 47,04                  |            | AAN 103  | 202410  | Gewone brief: Opvraging kapitaal (Syncura Antwerpen)                                               |

| Onkosten en opbrengsten                                                       |                                    |           |            |             |         |                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------|------------|-------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Syncura Antwerpen<br>Berchemstationstraat 76 / B1<br>2600 BERCHEM (ANTWERPEN) |                                    |           |            |             |         |                                                                                                                         |
| Gebouw: Drieschaer (0837.991.908)<br>01-01-2024 tot 31-12-2024                |                                    |           |            |             |         |                                                                                                                         |
| Verdeelsleutel                                                                | Rekening                           | Bedrag    | Overdracht | Document    | Periode | Omschrijving                                                                                                            |
|                                                                               | Totaal voor rekening 616001        | 847,92    |            |             |         |                                                                                                                         |
| 616002                                                                        | Administratiekosten syndicus Legal | 61,63     |            | AAN 50      | 202405  | Aanpassing RIO laadpalen nav beslissing SAV 20240425 (Syncura Antwerpen)                                                |
| 616002                                                                        | Administratiekosten syndicus Legal | 61,63     |            | AAN 129     | 202412  | Analyse + aanpassingen wetswijziging onrechtmatige bedingen en buitencontractuele aansprakelijkheid (Syncura Antwerpen) |
|                                                                               | Totaal voor rekening 616002        | 123,26    |            |             |         |                                                                                                                         |
| 616100                                                                        | Gebruik vergaderzalen              | 93,60     |            | AAN 43      | 202405  | Vergaderzaal (Cultuurcafé Moretus)                                                                                      |
|                                                                               | Totaal voor rekening 616100        | 93,60     |            |             |         |                                                                                                                         |
| 616640                                                                        | Licentiekosten VME                 | 487,39    |            | AAN (23)101 | 202401  | 11/2023 - 10/2024 (Zeron)                                                                                               |
| 616640                                                                        | Licentiekosten VME                 | 98,89     | 492,80     | AAN 76      | 202411  | 11/2024 - 10/2025 (Zeron)                                                                                               |
|                                                                               | Totaal voor rekening 616640        | 586,28    | 492,80     |             |         |                                                                                                                         |
| 650                                                                           | Bankkosten en kosten van schulden  | 17,83     |            |             | 202401  | Bankkosten                                                                                                              |
| 650                                                                           | Bankkosten en kosten van schulden  | 17,83     |            |             | 202402  | Bankkosten                                                                                                              |
| 650                                                                           | Bankkosten en kosten van schulden  | 17,83     |            |             | 202403  | Bankkosten                                                                                                              |
| 650                                                                           | Bankkosten en kosten van schulden  | 17,83     |            |             | 202404  | Bankkosten                                                                                                              |
| 650                                                                           | Bankkosten en kosten van schulden  | 17,83     |            |             | 202405  | Bankkosten                                                                                                              |
| 650                                                                           | Bankkosten en kosten van schulden  | 17,83     |            |             | 202406  | Bankkosten                                                                                                              |
| 650                                                                           | Bankkosten en kosten van schulden  | 250,00    |            |             | 202406  | Bankkosten                                                                                                              |
| 650                                                                           | Bankkosten en kosten van schulden  | 17,83     |            |             | 202407  | Bankkosten                                                                                                              |
| 650                                                                           | Bankkosten en kosten van schulden  | 17,83     |            |             | 202408  | Bankkosten                                                                                                              |
| 650                                                                           | Bankkosten en kosten van schulden  | 17,83     |            |             | 202409  | Bankkosten                                                                                                              |
| 650                                                                           | Bankkosten en kosten van schulden  | 18,33     |            |             | 202410  | Bankkosten                                                                                                              |
| 650                                                                           | Bankkosten en kosten van schulden  | 18,33     |            |             | 202411  | Bankkosten                                                                                                              |
| 650                                                                           | Bankkosten en kosten van schulden  | 18,33     |            |             | 202412  | Bankkosten                                                                                                              |
|                                                                               | Totaal voor rekening 650           | 465,46    |            |             |         |                                                                                                                         |
| 75                                                                            | Financiële opbrengsten             | -76,38    |            |             | 202401  | Intresten                                                                                                               |
| 75                                                                            | Financiële opbrengsten             | -75,84    |            |             | 202404  | Intresten                                                                                                               |
| 75                                                                            | Financiële opbrengsten             | -76,15    |            |             | 202407  | Intresten                                                                                                               |
| 75                                                                            | Financiële opbrengsten             | -77,83    |            |             | 202410  | Intresten                                                                                                               |
|                                                                               | Totaal voor rekening 75            | -306,20   |            |             |         |                                                                                                                         |
|                                                                               | Totaal van verdeelsleutel 01       | 53.649,31 | 3.505,14   |             |         |                                                                                                                         |
| 50 - App. met lift + parkings + bergingen (6.982)                             |                                    |           |            |             |         |                                                                                                                         |
| 610100                                                                        | Keuring liften                     | 290,84    |            | AAN 51      | 202405  | Keuring (Normec BTV)                                                                                                    |
| Afgedrukt: 17/02/2025                                                         |                                    |           |            |             |         |                                                                                                                         |
|                                                                               |                                    |           |            |             |         | Blz. 6 / 7                                                                                                              |

| Onkosten en opbrengsten                                                       |                                                                       |          |            |            |         |       |                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------|------------|------------|---------|-------|---------------------------------------------------|
| Syncura Antwerpen<br>Berchemstationstraat 76 / B1<br>2600 BERCHEM (ANTWERPEN) |                                                                       |          |            |            |         |       |                                                   |
| Gebouw: Drieschaer (0837.991.908)<br>01-01-2024 tot 31-12-2024                |                                                                       |          |            |            |         |       |                                                   |
| Verdeelsleutel                                                                | Rekening                                                              | Bedrag   | Overdracht | Document   | Periode | Groep | Omschrijving                                      |
| 610100                                                                        | Keuring liften                                                        | 290,84   |            | AAN 53     | 202405  |       | Keuring (Normec BTV)                              |
| 610100                                                                        | Keuring liften                                                        | 581,67   |            | AAN 72     | 202408  |       | Keuring (Normec BTV)                              |
| 610100                                                                        | Keuring liften                                                        | 145,42   |            | AAN 97     | 202410  |       | Keuring (Normec BTV)                              |
| 610100                                                                        | Keuring liften                                                        | 145,42   |            | AAN 98     | 202410  |       | Keuring (Normec BTV)                              |
| 610100                                                                        | Keuring liften                                                        | 145,42   |            | AAN 99     | 202410  |       | Keuring (Normec BTV)                              |
| 610100                                                                        | Keuring liften                                                        | 145,42   |            | AAN 101    | 202410  |       | Keuring (Normec BTV)                              |
|                                                                               | Totaal voor rekening 610100                                           | 1.745,03 |            |            |         |       |                                                   |
| 610110                                                                        | Onderhoudscontract liften                                             | 2.831,40 |            | AAN 2      | 202401  |       | Onderhoudscontract liften (Lift Technics)         |
|                                                                               | Totaal voor rekening 610110                                           | 2.831,40 |            |            |         |       |                                                   |
| 610120                                                                        | Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract | 1.234,20 |            | AAN 61     | 202401  |       | Interventie lift (Lift Technics)                  |
| 610120                                                                        | Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract | 1.772,65 |            | AAN 119    | 202412  |       | Vervangen noodcommunicatiesysteem (Lift Technics) |
|                                                                               | Totaal voor rekening 610120                                           | 3.006,85 |            |            |         |       |                                                   |
| 610130                                                                        | Noodtelefoon liften                                                   | 348,48   |            | AAN 30     | 202404  |       | Noodtelefoon (Cloud Computer Company)             |
|                                                                               | Totaal voor rekening 610130                                           | 348,48   |            |            |         |       |                                                   |
| Totaal van verdeelsleutel 50                                                  |                                                                       | 7.931,76 |            |            |         |       |                                                   |
| 53 - parkings + bergingen (1.020)                                             |                                                                       |          |            |            |         |       |                                                   |
| 610450                                                                        | Andere                                                                | 928,56   |            | AAN 29     | 202404  |       | Herstelling veren (PNM bv)                        |
| 610450                                                                        | Andere                                                                | 2.066,68 |            | AAN 59     | 202406  |       | Motor plaatsen (PNM bv)                           |
|                                                                               | Totaal voor rekening 610450                                           | 2.995,24 |            |            |         |       |                                                   |
| Totaal van verdeelsleutel 53                                                  |                                                                       | 2.995,24 |            |            |         |       |                                                   |
| Algemeen totaal                                                               |                                                                       |          |            |            |         |       |                                                   |
|                                                                               |                                                                       |          | 64.576,31  | (3.505,14) |         |       |                                                   |
| Afgedrukt: 17/02/2025                                                         |                                                                       |          |            |            |         |       |                                                   |
| Blz. 7 / 7                                                                    |                                                                       |          |            |            |         |       |                                                   |



**Drieschaer**  
**Sint-Bernardsesteenweg 341 - Voetbalstraat 11-13 - 2660**  
**Antwerpen (Hoboken)**  
**ONR 0837.991.908**

Pagina 1 / 4

BERCHEM (ANTWERPEN), 21 januari 2026

**Betreft:** Individuele afrekening van kosten voor 2025/01 - 2025/12

Geachte,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Drieschaer

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

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

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

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

Betalingsgegevens

vervaldatum 30/04/2026

|                    |                                                  |                                                                                     |
|--------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bedrag:</b>     | 9.329,67 EUR                                     |  |
| <b>IBAN:</b>       | BE43 0689 0170 9401                              |                                                                                     |
| <b>BIC:</b>        | GKCCBEBB                                         |                                                                                     |
| <b>Op naam:</b>    | Drieschaer                                       |                                                                                     |
| <b>Adres:</b>      | Sint-Bernardsesteenweg 341 - Voetbalstraat 11-13 |                                                                                     |
| <b>Gemeente:</b>   | 2660 Antwerpen (Hoboken)                         |                                                                                     |
| <b>Mededeling:</b> | +++110/0217/76922+++                             |                                                                                     |

**Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):** **2.405,89 EUR**  
239,65

H04 - 1/01/2025 - 31/12/2025 (365 / 365 dagen) € 2.405,89

| 01 Basisakte                                                    | 42.140,12 (568/9949) | Totaal    | Aandeel | 2.405,89 | 239,65 |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|---------|----------|--------|
| 610010 Brandblustoestellen                                      |                      | 423,42    | 24,17   |          |        |
| 610070 Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting                  |                      | 1.640,86  | 93,68   |          |        |
| 610370 Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties |                      | 6.072,32  | 346,67  |          |        |
| 610410 Onderhoud garagepoort                                    |                      | 180,59    | 10,31   |          |        |
| 610420 Onderhoud buitenschrijnwerk                              |                      | 96,80     | 5,53    |          |        |
| 610450 Andere                                                   |                      | 2.197,97  | 125,49  |          |        |
| 610500 Schoonmaak gebouw volgens contract                       |                      | 7.863,90  | 449,00  |          |        |
| 610503 Schoonmaak garage                                        |                      | 964,00    | 55,04   |          |        |
| 610600 Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract    |                      | 860,94    | 49,15   |          |        |
| 612000 Vast recht en verbruik - water                           |                      | 724,75    | 41,38   |          |        |
| 612100 Elektriciteit algemene delen                             |                      | 3.517,44  | 200,80  |          |        |
| 613000 Erelonen syndici recurrent                               |                      | 12.385,68 | 707,16  |          |        |
| 613003 Erelonen syndici niet-recurrent                          |                      | 976,13    | 55,73   |          |        |
| 613010 Erelonen advocaten                                       |                      | 1.432,33  | 81,78   |          |        |
| 613030 Erelonen deskundigen                                     |                      | 784,35    | 44,78   |          |        |
| 613060 Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar          |                      | -1.563,21 | -89,24  |          |        |
| 614000 Brandverzekering                                         |                      | 3.054,69  | 174,39  |          |        |
| 614100 Burgerlijke aansprakelijkheid                            |                      | 150,00    | 8,56    |          |        |
| 614800 Schadegevallen                                           |                      | 471,90    | 26,94   |          |        |
| 616001 Administratiekosten syndicus niet-recurrent              |                      | 771,25    | 44,02   |          |        |
| 616002 Administratiekosten syndicus Legal                       |                      | 85,26     | 4,87    |          |        |
| 616100 Gebruik vergaderzalen                                    |                      | 121,00    | 6,90    |          |        |
| 616400 Publicatie benoeming syndicus                            |                      | 145,19    | 8,29    |          |        |
| 616640 Licentiekosten VME                                       |                      | 594,69    | 33,95   |          |        |
| 650 Bankkosten en kosten van schulden                           |                      | -5,17     | -0,30   |          |        |
| 660100 Niet invorderbare achterstal eigenaar                    |                      | -1.806,96 | -103,16 |          |        |

**Individueel (privatieve kosten):** **261,47 EUR**  
37,85

H04 - € 261,47

|                                                                                |         |        |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|
| advocaatkosten                                                                 | 93,16   | 16,17  |
| advocaatkosten                                                                 | 93,16   | 16,17  |
| Erelonen advocaten                                                             | 31,76   | 5,51   |
| BVZ - Inlichtingen pre+verkoop (§1+2) / H04 - Arabi Achraf                     | -454,94 | -78,96 |
| Inlichtingen pre+verkoop (§1+2)                                                | 454,94  | 78,96  |
| Verwerking vonnis - communicatie advocaat - controle eigenaarsrekening/factuur | 43,39   | 0,00   |

**Verrekening Opgevraagde Provisies:** **-2.245,40 EUR**

|                                                                             |     |           |         |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|---------|
| Provisie 000004 - Driemaandelijkse werkkapitaal (commerciële ruimten) (H04) | DIV | 1/01/2025 | -417,48 |
| Provisie 000008 - Driemaandelijkse werkkapitaal (commerciële ruimten) (H04) | DIV | 1/04/2025 | -417,48 |
| Provisie 000010 - Driemaandelijkse werkkapitaal (H04)                       | DIV | 1/07/2025 | -705,22 |
| Provisie 000011 - Driemaandelijkse werkkapitaal (H04)                       | DIV | 1/10/2025 | -705,22 |

|                                              |            |   |                   |
|----------------------------------------------|------------|---|-------------------|
| <b>Totaal eindafrekening per BTW-tarief:</b> |            |   | <b>421,96 EUR</b> |
| Basis 6%                                     | € 166,35   | = | € 9,98            |
| Basis 21 %                                   | € 1.273,90 | = | € 267,52          |
| Basis Vrijgesteld                            | € 949,61   | = | € 0,00            |

|                                                                                                               |            |            |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------------------|
| <b>Openstaande bedragen:</b>                                                                                  |            |            | <b>8.907,71 EUR</b> |
| Afrekening vorige periode                                                                                     | 1/01/2025  | € 6.510,70 |                     |
| PRO - 000004 - Driemaandelijkse werkkapitaal (commerciële ruimten)                                            | 1/01/2025  | € 417,48   |                     |
|                                                                                                               | 17/03/2025 | € 853,94   |                     |
| PRO - 000008 - Driemaandelijkse werkkapitaal (commerciële ruimten)                                            | 1/04/2025  | € 417,48   |                     |
| PRO - 000009 - Opvraging reservekapitaal                                                                      | 12/06/2025 | € 142,73   |                     |
| BET - Binnenkomende betaling van Pelgrims - Goudenhoofd (630-4219953-27): 97829 VME DRIESCHAER / ARABI Achraf | 18/06/2025 |            | € -650,00           |
| PRO - 000010 - Driemaandelijkse werkkapitaal                                                                  | 1/07/2025  | € 705,22   |                     |
| BVZ - Inlichtingen pre+verkoop (§1+2) / H04 - Arabi Achraf                                                    | 30/07/2025 | € 454,94   |                     |
| BET - Binnenkomende betaling van Pelgrims - Goudenhoofd (630-4219953-27): 97829 VME DRIESCHAER / ARABI Achraf | 18/09/2025 |            | € -650,00           |
| PRO - 000011 - Driemaandelijkse werkkapitaal                                                                  | 1/10/2025  | € 705,22   |                     |

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die binnen de af te rekenen periode vallen (tot en met 31 december 2025).

|                                                                                                      |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Te betalen na stemming &amp; goedkeuring op de AV:</b><br><i>(in uw voordeel indien negatief)</i> | <b>9.329,67 EUR</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|

Met de meeste hoogachting,

Syncura Antwerpen  
Syndicus VME Drieschaer (8.3154.00)

Boekhouding Antwerpen

|                                         |                                                          |                     |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Uw werkings- en reservekapitaal:</b> |                                                          | <b>1.708,78 EUR</b> |
| 489000                                  | Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (19.964,20)      | 1.140,79            |
| 4890                                    | Overgedragen reservekapitaal                             | -0,01               |
| 489052                                  | Overgedragen reservekapitaal - Verdeelsleutel 52         | 0,00                |
| 489300                                  | Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (9.915,00) | 568,00              |

**Drieschaer**  
Sint-Bernardsesteenweg 341 - Voetbalstraat 11-13 - 2660  
Antwerpen (Hoboken)  
ONR 0837.991.908

Pagina 1 / 4

BERCHEM (ANTWERPEN), 17 februari 2025

**Betreft:** Individuele afrekening van kosten voor 2024/01 - 2024/12

Geachte,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Drieschaer

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

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

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

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

Betalingsgegevens

vervaldatum 16/04/2025

**Bedrag:** 6.510,70 EUR  
**IBAN:** BE43 0689 0170 9401  
**BIC:** GKCCBEBB  
**Op naam:** Drieschaer  
**Adres:** Sint-Bernardsesteenweg 341 - Voetbalstraat 11-13  
**Gemeente:** 2660 Antwerpen (Hoboken)  
**Mededeling:** +++110/0189/14917+++



**Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):** **3.062,98 EUR**  
307,38

H04 - 1/01/2024 - 31/12/2024 (366 / 366 dagen) € 3.062,98

| 01 Basisakte                                                    | 53.649,31 (568/9949) | Totaal    | Aandeel | 3.062,98 | 307,38 |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|---------|----------|--------|
| 610010 Brandblustoestellen                                      |                      | 2.351,39  | 134,25  |          |        |
| 610050 Brandpreventie                                           |                      | 409,69    | 23,39   |          |        |
| 610370 Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties |                      | 7.583,99  | 432,98  |          |        |
| 610450 Andere                                                   |                      | 10.729,95 | 612,58  |          |        |
| 610500 Schoonmaak gebouw volgens contract                       |                      | 7.800,79  | 445,33  |          |        |
| 610503 Schoonmaak garage                                        |                      | 955,51    | 54,55   |          |        |
| 610600 Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract    |                      | 833,81    | 47,60   |          |        |
| 612000 Vast recht en verbruik - water                           |                      | 701,35    | 40,03   |          |        |
| 612100 Elektriciteit algemene delen                             |                      | 4.176,66  | 238,44  |          |        |
| 613000 Erelonen syndici recurrent                               |                      | 11.996,64 | 684,96  |          |        |
| 613003 Erelonen syndici niet-recurrent                          |                      | 826,21    | 47,17   |          |        |
| 613010 Erelonen advocaten                                       |                      | 2.969,76  | 169,55  |          |        |
| 614000 Brandverzekering                                         |                      | 3.009,51  | 171,81  |          |        |
| 614100 Burgerlijke aansprakelijkheid                            |                      | 46,03     | 2,62    |          |        |
| 614800 Schadegevallen                                           |                      | -2.552,30 | -145,71 |          |        |
| 616001 Administratiekosten syndicus niet-recurrent              |                      | 847,92    | 48,45   |          |        |
| 616002 Administratiekosten syndicus Legal                       |                      | 123,26    | 7,04    |          |        |
| 616100 Gebruik vergaderzalen                                    |                      | 93,60     | 5,34    |          |        |
| 616640 Licentiekosten VME                                       |                      | 586,28    | 33,48   |          |        |
| 650 Bankkosten en kosten van schulden                           |                      | 465,46    | 26,60   |          |        |
| 75 Financiële opbrengsten                                       |                      | -306,20   | -17,48  |          |        |

**Individueel (privatieve kosten):** **291,44 EUR**  
50,58

H04 - € 291,44  
Dagvaarding Arabi 291,44 50,58

**Verrekening Opgevraagde Provisies:** **-2.029,59 EUR**

|                                                                                       |     |           |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|---------|
| Provisie 000004 - Driemaandelijks werkkapitaal (commerciële ruimten) (H04)            | DIV | 1/01/2024 | -417,48 |
| Provisie 000008 - Driemaandelijks werkkapitaal (commerciële ruimten) (H04)            | DIV | 1/04/2024 | -417,48 |
| Provisie 000010 - Correctie extra provisie schilderwerken conform beslissing AV (H04) | DIV | 7/05/2024 | -359,67 |
| Provisie 000014 - Driemaandelijks werkkapitaal (commerciële ruimten) (H04)            | DIV | 1/07/2024 | -417,48 |

|                                                                             |               |         |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|---------|
| Provisie 000019 - Driemaandelijkse werkkapitaal (commerciële ruimten) (H04) | DIV 1/10/2024 | -417,48 |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|---------|

|                                              |                     |
|----------------------------------------------|---------------------|
| <b>Totaal eindafrekening per BTW-tarief:</b> | <b>1.324,83 EUR</b> |
|----------------------------------------------|---------------------|

|                   |            |   |          |
|-------------------|------------|---|----------|
| Basis 6%          | € 50,43    | = | € 3,03   |
| Basis 21 %        | € 1.690,16 | = | € 354,93 |
| Basis Vrijgesteld | € 1.255,87 | = | € 0,00   |

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| <b>Openstaande bedragen:</b> | <b>5.185,87 EUR</b> |
|------------------------------|---------------------|

|                                                                              |            |            |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Afrekening vorige periode                                                    | 1/01/2024  | € 3.013,55 |
| PRO - 000004 - Driemaandelijkse werkkapitaal (commerciële ruimten)           | 1/01/2024  | € 417,48   |
| PRO - 000008 - Driemaandelijkse werkkapitaal (commerciële ruimten)           | 1/04/2024  | € 417,48   |
| PRO - 000010 - Correctie extra provisie schilderwerken conform beslissing AV | 7/05/2024  | € 359,67   |
| PRO - 000014 - Driemaandelijkse werkkapitaal (commerciële ruimten)           | 1/07/2024  | € 417,48   |
| PRO - 000015 - Opvraging reservefonds conform beslissing AV                  | 16/09/2024 | € 142,73   |
| PRO - 000019 - Driemaandelijkse werkkapitaal (commerciële ruimten)           | 1/10/2024  | € 417,48   |

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die binnen de af te rekenen periode vallen (tot en met 31 december 2024).

|                                                                                         |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Te betalen (afrekening + openstaand):</b><br><i>(in uw voordeel indien negatief)</i> | <b>6.510,70 EUR</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|

Met de meeste hoogachting,

Syncura Antwerpen  
Syndicus VME Drieschaer (8.3154.00)

Boekhouding Antwerpen

|                                         |                     |
|-----------------------------------------|---------------------|
| <b>Uw werkings- en reservekapitaal:</b> | <b>1.566,05 EUR</b> |
|-----------------------------------------|---------------------|

|        |                                                          |        |
|--------|----------------------------------------------------------|--------|
| 489000 | Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (17.464,32)      | 998,06 |
| 4890   | Overgedragen reservekapitaal                             | -0,01  |
| 489052 | Overgedragen reservekapitaal - Verdeelsleutel 52         | 0,00   |
| 489300 | Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (9.915,00) | 568,00 |



Vereniging van Mede-eigenaars Residentie "De Drieschaer"  
Gelegen te Sint-Bernardsesteenweg 314, 2660 Hoboken  
Met ondernemingsnummer: 0837.991.908

---

**Notulen: Hernieuwde Statutaire Algemene Vergadering**

---

7 april 2026 om 18u30  
Cultureel Centrum Moretus, Berkenrodelei 36-39, 2660 Hoboken

**Gebouw** Drieschaer 0837.991.908  
**Tijdstip** 07 april 2026 18:30  
**Aanwezig** 2574/9949 (25,87%) Quotiteiten  
9/44 (20,45%) personen

**1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)**

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen daar dit een hernieuwde algemene vergadering is. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

De vergadering wordt geopend om 18u30

**2: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van Mevr. **Faiza Kassed** als voorzitter van de algemene vergadering.

**Verdeelsleutel** 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (2574) (unaniem)



Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

### **3: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus Syncura (VM vastgoedbeheer BV) als secretaris van de algemene vergadering.

**Verdeelsleutel** 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)

**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1

**Resultaten** **Ja: 100,00% (2574) (unaniem)**

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

De Keyser Barbara: 274. Otman - Khalid: 348, Valkeneers Anne-Marie: 179, Van Riet Eddy - Jan - Irma: 189

Blanco: (0)

### **4: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **dh. Matthias Dom** als stemopnemer.

**Verdeelsleutel** 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)

**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1

**Resultaten** **Ja: 100,00% (2574) (unaniem)**

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

### **5: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar 31/12/2025 (meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar **01/01/2025 - 31/12/2025** bedragen **€ 49.949,79 (vorig jaar 64.576,31).**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

**De algemene vergadering is met meerderheid akkoord.**

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Resultaten</b>           | <b><u>Ja: 80,02% (717)</u></b><br>Nee: 19,98% (179)<br>Valkeneers Anne-Marie: 179<br>Onthouding: (811)<br>De Keyser Barbara: 274, Otman - Khalid: 348, Van Riet Eddy - Jan - Irma: 189<br>Blanco: (867)<br>Ibric Mirsad: 286, Tercken Margareta: 581 |

**6: Goedkeuring van de balans van het voorbij boekjaar 31/12/2025 (meerderheid 1/2+1)**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de balans.

Met meerderheid akkoord.

|                             |                                                                                                        |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)                                                                        |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                                                                                                |
| <b>Resultaten</b>           | <b><u>Ja: 80,02% (717)</u></b><br>Nee: 19,98% (179)<br>Valkeneers Anne-Marie: 179<br>Onthouding: (811) |



De Keyser Barbara: 274, Otman - Khalid: 348, Van Riet Eddy - Jan - Irma: 189

Blanco: (867)

Ibric Mirsad: 286, Tercken Margareta: 581

**7: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

**Verdeelsleutel** 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)

**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1

**Resultaten** Ja: 42,00% (717)

**Nee: 58,00% (990)**

De Keyser Barbara: 274, Otman - Khalid: 348, Valkeneers Anne Marie: 179, Van Riet Eddy - Jan - Irma: 189

Onthouding: (0)

Blanco: (867)

Ibric Mirsad: 286, Tercken Margareta: 581

**8: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) voor hun/zijn controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

**Verdeelsleutel** 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)

**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1

**Resultaten** **Ja: 100,00% (717)**

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (990)



De Keyser Barbara: 274, Otman - Khalid: 348, Valkeneers Anne-Marie: 179, Van Riet Eddy - Jan - Irma: 189

Blanco: (867)

Ibric Mirsad: 286, Tercken Margareta: 581

**9: Décharge en kwijting aan de RVME voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

**9: A. Kwijting en décharge aan, lid 1 van de RvM, voor het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Annemie Valkeneers, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

**Verdeelsleutel** 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)

**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1

**Resultaten** **Ja: 100,00% (717)**

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (990)

De Keyser Barbara: 274, Otman - Khalid: 348, Valkeneers Anne-Marie: 179, Van Riet Eddy - Jan - Irma: 189

Blanco: (867)

Ibric Mirsad: 286, Tercken Margareta: 581

**9: B. Kwijting en décharge aan, lid 2 van de RvM, voor het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Mathias Dom, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

**Verdeelsleutel** 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)

**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1



**Resultaten** Ja: 100,00% (1707)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (0)  
Blanco: (867)  
Ibrić Mirsad: 286, Tercken Margareta: 581

**10: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. Dom Mathias (mathias\_dom@hotmail.com)** tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

Annemie wil niet zeggen wat ze uitbrengt qua stemming en dus wordt zij en haar volmachten op onthouding gezet.

**Verdeelsleutel** 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)  
**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1  
**Resultaten** Ja: 100,00% (717)  
Nee: 0,00% (0)  
Onthouding: (990)  
De Keyser Barbara: 274, Otman - Khalid: 348, Valkeneers Anne-Marie: 179, Van Riet Eddy - Jan - Irma: 189  
Blanco: (867)  
Ibrić Mirsad: 286, Tercken Margareta: 581

**11: (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom**

De bestaande raad van mede-eigendom is ontslagnemend. De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars, de ontslagnemende leden van de RVME voor hun gewaardeerde medewerking tijdens het voorbije werkjaar. De bestaande raad stelt zich (deels) opnieuw kandidaat, voor een periode van 1 jaar; de verkozen leden zullen, onder elkaar, de Voorzitter van de RVME verkiezen. Er zijn eventueel ook nieuwe raadsleden die zich voorstellen.



**11: A. Verkiezing kandidaat als lid 1 van de Raad van Mede-eigendom (1/2+1 meerderheid)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **mvr. Annemie Valkeneers** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

|                             |                                           |
|-----------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)           |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                                   |
| <b>Resultaten</b>           | <b><u>Ja: 85,04% (1251)</u></b>           |
|                             | Nee: 14,96% (220)                         |
|                             | Hoebus - Van den Bergh: 220               |
|                             | Onthouding: (236)                         |
|                             | KASSED Faïza: 236                         |
|                             | Blanco: (867)                             |
|                             | Ibric Mirsad: 286, Tercken Margareta: 581 |

**11: B. Verkiezing kandidaat als lid 1 van de Raad van Mede-eigendom (1/2+1 meerderheid)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr Matthias Dom** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Annemie wil niet zeggen wat ze uitbrengt qua stemming en dus wordt zij en haar volmachten op onthouding gezet.

|                             |                                           |
|-----------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)           |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                                   |
| <b>Resultaten</b>           | <b><u>Ja: 100,00% (1707)</u></b>          |
|                             | Nee: 0,00% (0)                            |
|                             | Onthouding: (0)                           |
|                             | Blanco: (867)                             |
|                             | Ibric Mirsad: 286, Tercken Margareta: 581 |



**12: Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus (meerderheid 1/2+1)**

Het mandaat van de syndicus loopt af. De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst. Het kantoor VM Vastgoedbeheer BV, commerciële benaming Syncura, lid van de groep Emeria, stelt zich herverkiesbaar, voor een nieuw mandaat van 2 jaar, met ingang vanaf heden. Voor de vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract dat ter vergadering uitgebreid toegelicht wordt aan de algemene vergadering.

De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat.

AKKOORD: Na plenaire bespreking, stemt de algemene vergadering vervolgens over de herverkiezing van Syncura voor 2 jaar.

Mevr. Tercken komt binnen en de eigenaar Mirsad mailt nog een volmacht op naam van Kassed in de vergadering en kan vanaf deze agendapunten meestemmen.

|                             |                                                                                                                 |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)                                                                                 |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                                                                                                         |
| <b>Resultaten</b>           | <u><b>Ja: 61,54% (1584)</b></u>                                                                                 |
|                             | <b>Nee: 38,46% (990)</b>                                                                                        |
|                             | <b>De Keyser Barbara: 274, Otman - Khalid: 348, Valkeneers Anne-Marie: 179, Van Riet Eddy - Jan - Irma: 189</b> |
|                             | <b>Onthouding: (0)</b>                                                                                          |
|                             | <b>Blanco: (0)</b>                                                                                              |

**13: Mandaat aan de voorzitter voor ondertekening contract syndicus en GDPR (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars, de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus te ondertekenen.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

|                             |                                 |
|-----------------------------|---------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q) |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                         |

**Resultaten****Ja: 61,54% (1584)**

Nee: 38,46% (990)

De Keyser Barbara: 274, Otman - Khalid: 348, Valkeneers Anne-Marie: 179, Van Riet Eddy - Jan - Irma: 189

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

**14: Goedkeuring van de begroting voor de gewone en de buitengewone uitgaven (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 48.0899,6; de totale onkosten beliepen 60.000 euro. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 53.540

Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

**Verdeelsleutel** 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1**Resultaten** **Ja: 61,54% (1584)**

Nee: 38,46% (990)

De Keyser Barbara: 274, Otman - Khalid: 348, Valkeneers Anne-Marie: 179, Van Riet Eddy - Jan - Irma: 189

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

**15: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

Op basis van de voorliggende begroting stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te behouden** (zie begroting vorig jaar naar 60.000 euro) alsmede de

bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden gezien het zeer gering verschil met de nieuwe provisies die berekend zijn op basis van de voorgestelde begroting.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen p r maand niet worden toegestaan.

Het werkkapitaal is verschuldigd aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

**Verdeelsleutel** 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)

**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1

**Resultaten** Ja: 61,54% (1584)

Nee: 38,46% (990)

De Keyser Barbara: 274, Otman - Khalid: 348, Valkeneers Anne-Marie: 179, Van Riet Eddy - Jan - Irma: 189

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

#### **16: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out (4/5 meerderheid)**

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal 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 kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

**KEUZE OPT-OUT:** De syndicus wijst ter vergadering expliciet op de wettelijke verplichting enerzijds en het belang anderzijds van een reservekapitaal aan te leggen als buffer voor noodzakelijke toekomstige investeringen of plotse onvoorzienbare uitgaven.

De algemene vergadering beslist, na verdere bespreking, om geen gebruik te maken van de "opt out" regeling en derhalve voorlopig alvast reservekapitaal aan te leggen.

**Opmerking:** Indien geen 4/5 meerderheid wordt gehaald en derhalve wordt gekozen voor oprichting reservekapitaal zie punt 'Het reservekapitaal'

**Verdeelsleutel** 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)

**Vereiste meerderheid** 4/5

**Resultaten** Ja: 100,00% (1584)

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (990)

De Keyser Barbara: 274, Otman - Khalid: 348, Valkeneers Anne-Marie: 179, Van Riet Eddy - Jan - Irma: 189

Blanco: (0)



**17: Het reservekapitaal: bepaling datum en bedrag van de opvraging reservekapitaal (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus ligt toe dat:

Per 31/12/2025: 19964 euro reservekapitaal

De algemene vergadering stemt, na verdere bespreking, om een reservekapitaal te sparen van € 2500 in de mede-eigendom volgens verdeling alle aandelen zoals de aandelen van de basisakte. Dit zal éénmalig opgevraagd worden op datum van 10/6/2026 of de eerst volgende werkdag indien weekend of feestdag.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

**Verdeelsleutel** 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)

**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1

**Resultaten** Ja: 100,00% (1584)

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (990)

De Keyser Barbara: 274, Otman - Khalid: 348, Valkeneers Anne-Marie: 179, Van Riet Eddy - Jan - Irma: 189

Blanco: (0)

**18: Toelichting bij de rappelprocedure met betrekking tot de invordering van de lasten (2/3 meerderheid)**

De syndicus geeft toelichting bij de rappel- en invorderingsprocedure zoals deze tevens is opgenomen in de afgesloten syndicovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO). De algemene vergadering neemt vervolgens kennis van de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure. Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de voorliggende rappelprocedure. Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering.



|                             |                                                                                                          |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)                                                                          |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 2/3                                                                                                      |
| <b>Resultaten</b>           | <u><b>Ja: 100,00% (1584)</b></u>                                                                         |
|                             | Nee: 0,00% (0)                                                                                           |
|                             | Onthouding: (990)                                                                                        |
|                             | De Keyser Barbara: 274, Otman - Khalid: 348, Valkeneers Anne-Marie: 179, Van Riet Eddy - Jan - Irma: 189 |
|                             | Blanco: (0)                                                                                              |

#### 19: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars.

- De syndicus laat weten dat aan lift C en lift E werken zijn uitgevoerd (lift c = kooideuroperator en lift e= noodoproepsysteem). Dit zoals reeds eerder vermeld tijdens de vergadering ivm het budget.

- Verder heeft de poetsfirma de overeenkomst stop gezet in oktober en heeft de raad gevraagd voor nieuwe offertes. Annemie van de raad heeft firma's doorgegeven waarop wij offertes hebben opgevraagd. Deze zijn ondertussen opgevraagd en volgende prijzen hebben we:

1) Vebego: 567,05 euro INC BTW per maand

2) Optibel schoonmaak: 477,95 INC BTW per maand (die hebben ook eens de garagepoets gedaan en resultaat was blijkbaar heel goed)

3) Sacha Cleaning: 571,12 INC BTW per maand (verschillende ingangen opgeteld)

De algemene vergadering is unaniem akkoord om de firma Sacha Cleaning aan te stellen met zo snel als mogelijke ingang te zetten. Echter nog volgende vragen te beantwoorden:

a. Voetbalstraat en 11 en 13 beide ingangen voorzien? (zeker mee op te nemen beide)

b. Er moet een proefperiode zijn van 2 maand echter neemt er al een datum ingepland worden met Annemie, Matthias en de poetsfirma om te controleren

c. bij onvoorziene zaken kan er beroep gedaan worden op hen?

d. prijs per uur ook nog door te geven en hoeveel uren ze voorzien hebben per ingang

- De vraag wordt gesteld; bij de leveranciers waar mogelijk, om foto's voor en na te nemen ivm interventies of herstellingen. Als er heel vuile zaken zijn bij de poets graag foto's voor en na.

Verder geen opmerkingen.

De vergadering is unaniem akkoord.

**Verdeelsleutel** 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)

**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1

**Resultaten** **Ja: 100,00% (2574) (unaniem)**

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

**20: Bespreking en beslissing in orde brengen noodverlichting (offerte was reeds goedgekeurd)**  
**(1/2+1 meerderheid)**

De syndicus laat weten dat er vorig jaar beslist is geweest dat de raad een mandaat kreeg om hierin een keuze te maken van de offertes.

De keuze was gemaakt voor Edifix en de syndicus heeft dan ook de offerte goedgekeurd. Echter bij de start van de werken heeft mevr. Valkeneers gezegd dat dit niet zo was en heeft de techniekers verjaagd alsook de syndicus aangevallen.

Hierdoor zijn er extra kosten gemaakt door Edifix en de syndicus.

Deze kosten zijn in rekening gebracht privaat bij mevr. Valkeneers. Deze kosten samen waren totaal 896,31 euro (260.31 syndicus en 636 euro Edifix (3 techniekers die daar zijn geweest voor niets)).

De syndicus vraagt nu nog eens om een goedkeuring van de offerte zelf op de vergadering zodoende de syndicus deze werken kan uitvoeren en mevr. Valkeneers de techniekers effectief gerust laat tijdens de werken.

Zij hebben alle verlichtingen al besteld en staan te wachten om te kunnen starten.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

**Verdeelsleutel** 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)

**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1

**Resultaten** Ja: 61,54% (1584)

Nee: 38,46% (990)

De Keyser Barbara: 274, Otman - Khalid: 348, Valkeneers Anne-Marie: 179, Van Riet Eddy - Jan - Irma: 189

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

**21: Bespreking en beslissing mandaat RvM om aanpassing- of verandersingswerken uit te voeren met maximumbudget (2/3 meerderheid)**

De RvM vraagt een mandaat om alle soort herstellingen of aanpassingswerken te laten uitvoeren en dit met een maximaal bedrag tot aan de volgende SAV voor 1500 euro INC BTW.

De syndicus laat weten dat als er een geld te kort is er een extra opvraging zal uitgestuurd worden.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

**Verdeelsleutel** 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)

**Vereiste meerderheid** 2/3

**Resultaten** Ja: 61,54% (1584)

Nee: 38,46% (990)

De Keyser Barbara: 274, Otman - Khalid: 348, Valkeneers Anne-Marie: 179, Van Riet Eddy - Jan - Irma: 189

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

**22: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft toelichting bij de lopende rechtsprocedure.

Er loopt momenteel een procedure t.a.v. Achraf-Arabi en dit voor een achterstal van bijdragen voor de VME.

Er was een afbetalingsplan voorzien dat initieel werd gevolgd maar na enkele betalingen niet meer en is deze ook door de advocaat gerappelleerd geweest. Echter zonder enig tegenbericht van hem.

De gerechtsdeurwaarder heeft terug de opdracht gegeven voor de gedwongen ten uitvoerlegging verder te zetten.

Zijn openstaand saldo is op dit moment 11.469 euro.

De syndicus laat weten dit verder op te volgen met de advocaat ivm de invordering en om onroerend beslag te laten leggen.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

**Verdeelsleutel** 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)

**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1

**Resultaten** Ja: 100,00% (2574) (unaniem)

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

**23: Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet - stemhoudende mede-eigenaars. (geen stemming)**

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering. De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

**24: Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter – af te moeten wachten (meerderheid 1/2+1)**

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

**Verdeelsleutel** 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)

**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1

**Resultaten** Ja: 61,54% (1584)

Nee: 38,46% (990)

De Keyser Barbara: 274, Otman - Khalid: 348, Valkeneers Anne-Marie: 179, Van Riet Eddy - Jan - Irma: 189

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

## 25: Varia & ondertekening (geen stemming)

Varia:

- de syndicus dient een schrijven te sturen naar alle eigenaars ivm de pompen en het gebruik van het sanitair water (wat wel of niet mag doorgespoeld worden)

- Er zou een rookdetector in blok A plat zijn (detector vervangen door ééntje van 10 jaar) + lampenronde (indien dit laatste niet gebeurd is)

- de sleutel van de parking moet nagekeken worden. Klopt het dat de garagepoort moet betaald worden door enkel de parkingplaatsen of ook de bewoners? Dit moet nagekeken worden in de basisakte.

De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen

worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 21u50 uur.

Na voorlezing van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Locatie: Hoboken datum 7/04/2026.

Handtekening secretaris:  \_\_\_\_\_

Handtekening Voorzitter:  \_\_\_\_\_

Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars:  \_\_\_\_\_

## Details

**Aanwezig:** De Keyser Barbara (vertegenwoordigd door Valkeneers Anne-Marie) (274), Dom Mathias (261), Hoebus - Van den Bergh (vertegenwoordigd door KASSED Faïza) (220), Ibric Mirsad (vertegenwoordigd door KASSED Faïza) (286), KASSED Faïza (236), Otman - Khalid (vertegenwoordigd door Valkeneers Anne-Marie) (348), Tercken Margareta (581), Valkeneers Anne-Marie (179), Van Riet Eddy - Jan - Irma (vertegenwoordigd door Valkeneers Anne-Marie) (189)

**Afwezig:** Akpinar Hasan & Hüseyin (766), Arabi Achraf (568), Briat - Pleysier / Jbriat cvoa (263), Chagdali Larbi - Abdrma Jihan (34), Coenegrachts - Anthonissen Pieter Jan - Gwen (34), Crollet Laurine (719), CROLS Wim (210), Dalouh-Laghzaoui (283), De Bont Gert (203), De Groof Michel (248), De Groot - Thibaut (275), De Vreugd Aimée (110), Deelen Josephine (34), Dewagtere Filip (111), Fuchs - De Groof (210), Ghachtoun - Samdi (229), Gross - Oppman Schmiel - Faigy (166), Hertogs Nils (34), Hürdogan - Hürdogan Ferhat - Fatma (235), Jeyarasa - Jeyakanthan (34), Kaczmarczyk Katarzyna (176), Le Bris - Thomas Paul - Marleen (34), Liu Sien Man (310), Maes Evelien (68), Mala-Otman Omeed (313), Parada Gomez Benito (314), Parlayci Mehmet (68), Probuild NV (34), Rozaine Abdelfettah (102), Van Achter Kimberly (163), Van Rompaey - Vernimmen Rudy - Sandra (119), Vanhalme Maxime (317), Verheyen - Coppé (34), Yamach Seyhan Hall - Sheray Yumer (241), Yoganathan Sultharsiya (316)



| Rekening                                                                       | Verdeelsleutel                            | Bedrag      |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------|
| 610010 - Brandblustoestellen                                                   | 01 - Basisakte                            | 600,00 €    |
| 610070 - Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting                               | 01 - Basisakte                            | 500,00 €    |
| 610370 - Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties              | 01 - Basisakte                            | 4.000,00 €  |
| 610410 - Onderhoud garagepoort                                                 | 01 - Basisakte                            | 250,00 €    |
| 610450 - Andere                                                                | 01 - Basisakte                            | 4.000,00 €  |
| 610500 - Schoonmaak gebouw volgens contract                                    | 01 - Basisakte                            | 9.800,00 €  |
| 610503 - Schoonmaak garage                                                     | 01 - Basisakte                            | 1.000,00 €  |
| 610600 - Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract                 | 01 - Basisakte                            | 1.000,00 €  |
| 612000 - Vast recht en verbruik - water                                        | 01 - Basisakte                            | 1.000,00 €  |
| 612100 - Elektriciteit algemene delen                                          | 01 - Basisakte                            | 3.600,00 €  |
| 613000 - Erelonen syndici recurrent                                            | 01 - Basisakte                            | 12.700,00 € |
| 613003 - Erelonen syndici niet-recurrent                                       | 01 - Basisakte                            | 1.000,00 €  |
| 613010 - Erelonen advocaten                                                    | 01 - Basisakte                            | 2.500,00 €  |
| 614000 - Brandverzekering                                                      | 01 - Basisakte                            | 3.150,00 €  |
| 614100 - Burgerlijke aansprakelijkheid                                         | 01 - Basisakte                            | 160,00 €    |
| 616001 - Administratiekosten syndicus niet-recurrent                           | 01 - Basisakte                            | 800,00 €    |
| 616100 - Gebruik vergaderzalen                                                 | 01 - Basisakte                            | 120,00 €    |
| 616640 - Licentiekosten VME                                                    | 01 - Basisakte                            | 650,00 €    |
| 650 - Bankkosten en kosten van schulden                                        | 01 - Basisakte                            | 350,00 €    |
| 610100 - Keuring liften                                                        | 50 - App. met lift + parkings + bergingen | 1.500,00 €  |
| 610110 - Onderhoudscontract liften                                             | 50 - App. met lift + parkings + bergingen | 3.000,00 €  |
| 610120 - Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract | 50 - App. met lift + parkings + bergingen | 1.500,00 €  |
| 610130 - Noodtelefoon liften                                                   | 50 - App. met lift + parkings + bergingen | 360,00 €    |
| Totaal                                                                         |                                           | 53.540,00 € |
| Eigenaar                                                                       | Entiteiten                                | Bedrag      |
| Akpınar Hasan & Hüseyin                                                        | H03                                       | 3.632,52 €  |
| Arabi Achraf                                                                   | H04                                       | 2.693,54 €  |
| Briat - Pleysier / Jbriat cvoa                                                 | 3.9, P10                                  | 1.486,75 €  |
| Chagdali Larbi - Abdrma Jihan                                                  | P2                                        | 192,19 €    |
| Clovin Hubert                                                                  | 3.3, P24                                  | 1.260,65 €  |
| Coenegrachts - Anthonissen Pieter Jan - Gwen                                   | P17                                       | 192,19 €    |

N



|                                    |                   |            |
|------------------------------------|-------------------|------------|
| Crollet Laurine                    | 2.3, 2.5, B7, P19 | 2.803,95 € |
| CROLS Wim                          | P23, 2.7          | 1.187,11 € |
| Dalouh-Laghaoui                    | 3.5               | 1.599,84 € |
| De Bont Gert                       | 0.2, P13, B11     | 999,95 €   |
| De Groof Michel                    | B8, 1.4           | 1.401,94 € |
| De Groot - Thibaut                 | 2.4, P20          | 1.554,58 € |
| De Keyser Barbara                  | 3.11              | 1.548,95 € |
| De Vreugd Aimée                    | 2.10              | 621,86 €   |
| Deelen Josephine                   | P14               | 192,19 €   |
| Dewagtere Filip                    | 1.10              | 627,50 €   |
| Dom Mathias                        | 0.6, P12, B2      | 1.275,02 € |
| Fuchs - De Groof                   | P18, 1.8          | 1.187,11 € |
| Ghachtoun - Samdi                  | 2.9               | 1.294,56 € |
| Gross - Oppman Schmiel - Faigy     | 1.1, B6           | 793,57 €   |
| Hertogs Nils                       | P29               | 192,19 €   |
| Hoebus - Van den Bergh             | 3.8, B12, P25     | 1.243,66 € |
| Hürdogan - Hürdogan Ferhat - Fatma | H05               | 1.114,40 € |
| Ibric Mirsad                       | 3.10, 1.7         | 1.616,78 € |
| Jeyarasa - Jeyakanthan             | P15               | 192,19 €   |
| Kaczmarczyk Katarzyna              | 3.7               | 994,92 €   |
| KASSED Faïza                       | 1.9, B9           | 1.334,11 € |
| Le Bris - Thomas Paul - Marleen    | P26               | 192,19 €   |
| Liu Sien Man                       | P1, 0.8           | 1.501,04 € |
| Maes Evelien                       | P4, P8            | 384,38 €   |
| Mala-Otman Omeed                   | B4, 1.2           | 1.490,66 € |
| Otman - Khalid                     | 3.6, P16, B3      | 1.967,26 € |
| Parada Gomez Benito                | B10, 1.6          | 1.775,07 € |
| Parlayci Mehmet                    | P27, P28          | 384,38 €   |
| Probuild NV                        | P11               | 192,19 €   |
| Rozaine Abdelfettah                | P5, P6, P7        | 576,57 €   |
| Tercken Margareta                  | 2.11, 2.6         | 3.284,47 € |
| Valkeneers Anne-Marie              | 2.8               | 1.011,92 € |
| Van Achter Kimberly                | 0.1               | 772,96 €   |

A



|                                       |              |             |
|---------------------------------------|--------------|-------------|
| Van Riet Eddy - Jan - Irma            | 1.3          | 1.068,46 €  |
| Van Rompaey - Vernimmen Rudy - Sandra | 0.7, B5      | 570,68 €    |
| Vanhalme Maxime                       | 1.5, P21     | 1.792,03 €  |
| Verheyen - Coppé                      | P22          | 192,19 €    |
| Yamach Seyhan Hall - Sheray Yumer     | 3.4          | 1.362,39 €  |
| Yoganathan Sutharsiya                 | B1, P9, 1.11 | 1.786,34 €  |
| Totaal                                |              | 53.539,40 € |

|                                                                               |                                                 |           |          |                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------|----------|-----------------------------------------------|-----------|
| Syncura Antwerpen<br>Berchemstadionstraat 76 / B1<br>2600 BERCHEM (ANTWERPEN) |                                                 |           |          | Balans                                        |           |
| Gebouw: Drieschaer (0837.991.908)<br>01-01-2025 tot 31-12-2025                |                                                 |           |          |                                               |           |
| Rekening                                                                      | Omschrijving rekening                           |           | Rekening | Omschrijving rekening                         |           |
| 410000                                                                        | Opgevraagd voorschot reservekapitaal - Algemeen | 603,86    | 416      | Diverse vorderingen/Schulden                  | 9.047,69  |
| 410100                                                                        | Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen    | 14.795,40 | 440      | Leveranciers                                  | 909,84    |
| 490                                                                           | Over te dragen kosten                           | 3.544,98  | 444      | Te ontvangen facturen/creditnota's            | 6.300,00  |
| 499020                                                                        | Afrondingen                                     | 0,05      | 489000   | Overgedragen reservekapitaal - Algemeen       | 19.964,20 |
| 550001                                                                        | Kredietinstellingen - Belfius Bank spaar        | 23.832,17 | 489300   | Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen | 9.915,00  |
| 551000                                                                        | Kredietinstellingen - Zichtrekening Belfius     | 3.365,88  | 499      | Wachtrekeningen                               | 5,61      |
| Totaal                                                                        |                                                 | 46.142,34 | Totaal   |                                               | 46.142,34 |

Vereniging van Mede-eigenaars Residentie "De Drieschaer"  
Gelegen te Sint-Bernardsesteenweg 314, 2660 Hoboken  
Met ondernemingsnummer: 0837.991.908

---

**Notulen: Hernieuwde Statutaire Algemene Vergadering**

---

23 april 2025 om 18u30  
Cultureel Centrum Moretus, Berkenrodelei 36-39, 2660 Hoboken

**Gebouw** Drieschaer 0837.991.908  
**Tijdstip** 23 april 2025 00:00  
**Aanwezig** 2073/9949 (20,84%) Quotiteiten  
6/44 (13,64%) personen

**1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)**

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen daar dit een hernieuwde algemene vergadering is. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

De vergadering wordt geopend om 18u30

**2: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. Mathias Dom** als voorzitter van de algemene vergadering.

|                             |                                            |
|-----------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)            |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                                    |
| <b>Resultaten</b>           | <u><b>Ja: 100,00% (2073) (unaniem)</b></u> |
|                             | Nee: 0,00% (0)                             |
|                             | Onthouding: (0)                            |
|                             | Blanco: (0)                                |

**3: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**



De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus Syncura (VM vastgoedbeheer BV) als secretaris van de algemene vergadering.

|                             |                                                                                         |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)                                                         |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                                                                                 |
| <b>Resultaten</b>           | <u>Ja: 100,00% (2073) (unaniem)</u><br>Nee: 0,00% (0)<br>Onthouding: (0)<br>Blanco: (0) |

#### **4: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. Arabi Achraf** als stemopnemer.

|                             |                                                                                         |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)                                                         |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                                                                                 |
| <b>Resultaten</b>           | <u>Ja: 100,00% (2073) (unaniem)</u><br>Nee: 0,00% (0)<br>Onthouding: (0)<br>Blanco: (0) |

#### **5: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar 31/12/2024 (meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar **01/01/2024 - 31/12/2024** bedragen **€ 64576,31 (vorig jaar 41.447,07)**.

**Redenen dat het aanzienlijk hoger ligt:**

- Verschillende brandblustoestellen vervangen t.o.v. vorig jaar (ca. 2000 euro meer aan kost)
- Veel problemen gehad met de pompen alsook reeds een aanpassing (ca. 6000 euro meer)
- ca. 3000 euro aan onvoorziene liftherstelling
- ca. 3000 euro poortherstel (beslissing vorige AV)
- 6000 euro aan schilderwerken

**De eigenaars vragen om na te kijken of de kosten aan de garagepoort moet verdeeld worden over sleutel 53 (of dit effectief moet volgens de basisakte). Indien dit niet zo is dienen de kosten van de garagepoort in de toekomst betaald te worden door iedereen.**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.



De algemene vergadering is unaniem akkoord.

|                             |                                                                                         |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)                                                         |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                                                                                 |
| <b>Resultaten</b>           | <u>Ja: 100,00% (2073) (unaniem)</u><br>Nee: 0,00% (0)<br>Onthouding: (0)<br>Blanco: (0) |

**6: Goedkeuring van de balans van het voorbij boekjaar 31/12/2024 (meerderheid 1/2+1)**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de balans.

|                             |                                                                                         |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)                                                         |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                                                                                 |
| <b>Resultaten</b>           | <u>Ja: 100,00% (2073) (unaniem)</u><br>Nee: 0,00% (0)<br>Onthouding: (0)<br>Blanco: (0) |

**7: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

|                             |                                                                                         |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)                                                         |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                                                                                 |
| <b>Resultaten</b>           | <u>Ja: 100,00% (2073) (unaniem)</u><br>Nee: 0,00% (0)<br>Onthouding: (0)<br>Blanco: (0) |

**8: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) voor hun/zijn controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

|                             |                                                       |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)                       |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                                               |
| <b>Resultaten</b>           | <u>Ja: 100,00% (2073) (unaniem)</u><br>Nee: 0,00% (0) |



Onthouding: (0)

Blanco: (0)

**9: Décharge en kwijting aan de RVME voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

**9: A. Kwijting en décharge aan, lid 1 van de RvM, voor het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Annemie Valkeneers, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

|                             |                                                                                         |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)                                                         |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                                                                                 |
| <b>Resultaten</b>           | <u>Ja: 100,00% (2073) (unaniem)</u><br>Nee: 0,00% (0)<br>Onthouding: (0)<br>Blanco: (0) |

**9: B. Kwijting en décharge aan, lid 2 van de RvM, voor het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Mathias Dom, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

|                             |                                                                                         |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)                                                         |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                                                                                 |
| <b>Resultaten</b>           | <u>Ja: 100,00% (2073) (unaniem)</u><br>Nee: 0,00% (0)<br>Onthouding: (0)<br>Blanco: (0) |

**10: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. Dom Mathias (mathias\_dom@hotmail.com)** tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

|                             |                                                       |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)                       |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                                               |
| <b>Resultaten</b>           | <u>Ja: 100,00% (2073) (unaniem)</u><br>Nee: 0,00% (0) |



Onthouding: (0)

Blanco: (0)

**11: (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom**

De bestaande raad van mede-eigendom is ontslagnemend. De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars, de ontslagnemende leden van de RVME voor hun gewaardeerde medewerking tijdens het voorbije werkjaar. De bestaande raad stelt zich (deels) opnieuw kandidaat, voor een periode van 1 jaar; de verkozen leden zullen, onder elkaar, de Voorzitter van de RVME verkiezen. Er zijn eventueel ook nieuwe raadsleden die zich voorstellen.

**11: A. Verkiezing kandidaat als lid 1 van de Raad van Mede-eigendom (1/2+1 meerderheid)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr. Annemie Valkeneers** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

|                             |                                            |
|-----------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)            |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                                    |
| <b>Resultaten</b>           | <u><b>Ja: 100,00% (2073) (unaniem)</b></u> |
|                             | Nee: 0,00% (0)                             |
|                             | Onthouding: (0)                            |
|                             | Blanco: (0)                                |

**11: B. Verkiezing kandidaat als lid 1 van de Raad van Mede-eigendom (1/2+1 meerderheid)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr Matthias Dom** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

|                             |                                            |
|-----------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)            |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                                    |
| <b>Resultaten</b>           | <u><b>Ja: 100,00% (2073) (unaniem)</b></u> |
|                             | Nee: 0,00% (0)                             |
|                             | Onthouding: (0)                            |
|                             | Blanco: (0)                                |

**11: C. Verkiezing kandidaat als lid 3 van de Raad van Mede-eigendom (1/2+1 meerderheid)**

Geen 3e kandidaat.

|                             |                                 |
|-----------------------------|---------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q) |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                         |
| <b>Resultaten</b>           | Ja: 0,00% (0)                   |
|                             | Nee: 0,00% (0)                  |
|                             | Onthouding: (2073) (unaniem)    |



Blanco: (0)

**12: Bespreking en beslissing onkostenvergoeding poetsen ruimen van de beerput (1/2+1 meerderheid)**

Dit is een herbevestiging van vorig jaar:

De eigenaar laat weten dat ze telkens zeer veel last heeft van de VME als deze de put wenst te ruimen.

Eigenaar Sien Liu van appartement 0.8 vraagt dan ook aan de VME een onkostenvergoeding voor de overlast en opkuiswerk eens ze geweest zijn.

De syndicus vraagt hoeveel en of de algemene vergadering zich hier in kan schikken.

De Syndicus laat ook weten dat dit opgelost moet worden om verdere problemen te vermijden.

De algemene vergadering beslist unaniem om 50 euro per ruiming toe te staan als onkosten om op te kuisen. Dit wel onder volgende voorwaarden:

- Deze beslissing is tot dit terug ooit gevraagd wordt door een eigenaar op de vergadering

Indien dit geweigerd wordt zal de syndicus per direct een advocaat aanstellen die in de rechte en voor naam van de VME mag optreden in samenspraak met de raad om naar het vrederecht te stappen om toch toegang te kunnen verkrijgen tot het appartement en zo de beerput te kunnen ruimen.

Dit punt wordt goedgekeurd.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

|                             |                                            |
|-----------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)            |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                                    |
| <b>Resultaten</b>           | <b><u>Ja: 100,00% (2073) (unaniem)</u></b> |
|                             | Nee: 0,00% (0)                             |
|                             | Onthouding: (0)                            |
|                             | Blanco: (0)                                |

**13: Goedkeuring van de begroting voor de gewone en de buitengewone uitgaven (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 48.0899,6; de totale onkosten beliepen 64.576,31 euro. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 57220 (tijdens de vergadering wordt de post van de liften onvoorziene kosten opgetrokken naar 4870 euro). Het totaal zal dus 60.000 euro zijn als voorgesteld budget.



Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

|                             |                                                                                                |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)                                                                |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                                                                                        |
| <b>Resultaten</b>           | <u><b>Ja: 100,00% (2073) (unaniem)</b></u><br>Nee: 0,00% (0)<br>Onthouding: (0)<br>Blanco: (0) |

#### **14: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

Op basis van de voorliggende begroting stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te verhogen** (zie voorgestelde begroting naar 60.000 euro) alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden gezien het zeer gering verschil met de nieuwe provisies die berekend zijn op basis van de voorgestelde begroting.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen per maand niet worden toegestaan.

Het werkingskapitaal is verschuldigd aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

|                             |                                                                                                |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)                                                                |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                                                                                        |
| <b>Resultaten</b>           | <u><b>Ja: 100,00% (2073) (unaniem)</b></u><br>Nee: 0,00% (0)<br>Onthouding: (0)<br>Blanco: (0) |

#### **15: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out (4/5 meerderheid)**

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal 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 kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

**KEUZE OPT-OUT:** De syndicus wijst ter vergadering expliciet op de wettelijke verplichting enerzijds en het belang anderzijds van een reservekapitaal aan te leggen als buffer voor noodzakelijke toekomstige investeringen of plotse onvoorzienbare uitgaven.

De algemene vergadering beslist, na verdere bespreking, om geen gebruik te maken van de "opt out" regeling en derhalve voorlopig alvast reservekapitaal aan te leggen.

**Opmerking:** Indien geen 4/5 meerderheid wordt gehaald en derhalve wordt gekozen voor oprichting reservekapitaal zie punt 'Het reservekapitaal'

|                             |                                                                                         |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)                                                         |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 4/5                                                                                     |
| <b>Resultaten</b>           | Ja: 0,00% (0)<br><u>Nee: 100,00% (2073) (unaniem)</u><br>Onthouding: (0)<br>Blanco: (0) |

#### **16: Het reservekapitaal: bepaling datum en bedrag van de opvraging reservekapitaal (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus ligt toe dat:

Per 31/12/2024: 17464,32 euro reservekapitaal

De algemene vergadering stemt, na verdere bespreking, om een reservekapitaal te sparen **van € 2500** in de mede-eigendom volgens verdeling alle aandelen zoals de aandelen van de basisakte. Dit zal éénmalig opgevraagd worden **op datum van 12/6/2025 of de eerst volgende werkdag indien weekend of feestdag.**

**De algemene vergadering is unaniem akkoord.**

|                             |                                                                                         |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)                                                         |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                                                                                 |
| <b>Resultaten</b>           | <u>Ja: 100,00% (2073) (unaniem)</u><br>Nee: 0,00% (0)<br>Onthouding: (0)<br>Blanco: (0) |

#### **17: Toelichting bij de rappelprocedure met betrekking tot de invordering van de lasten (2/3 meerderheid)**

De syndicus geeft toelichting bij de rappel- en invorderingsprocedure zoals deze tevens is opgenomen in de afgesloten syndicovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO). De algemene vergadering neemt vervolgens kennis van de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure. Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de voorliggende rappelprocedure. Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering.

|                             |                                                       |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)                       |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 2/3                                                   |
| <b>Resultaten</b>           | <u>Ja: 100,00% (2073) (unaniem)</u><br>Nee: 0,00% (0) |



Onthouding: (0)

Blanco: (0)

### **18: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars.

- De syndicus lat weten dat lift C ondertussen terug werkt (na veel moeilijkheden). Echter als de lift nu terug zou uitvallen dan zal het moederbord vernieuwd moeten worden. Dit brengt een grote kost met zich mee en zal ook; indien dus nodig; extra opgevraagd worden volgens de gekende sleutel van de liften.

- Spik en Span dient het logboek beter aan te vullen voor controle door de RvM en de verantwoordelijke dient nog eens de taken te overlopen met de poetsers

- Wanneer zal de garagepoets plaatsvinden met een schrobmachine

- Er dient opnieuw een afspraak gemaakt te worden met AVI om nog eens te taken te overlopen ter plaatse met Annemie

Verder geen opmerkingen.

De vergadering is unaniem akkoord.

|                             |                                            |
|-----------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)            |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                                    |
| <b>Resultaten</b>           | <b><u>Ja: 100,00% (2073) (unaniem)</u></b> |
|                             | Nee: 0,00% (0)                             |
|                             | Onthouding: (0)                            |
|                             | Blanco: (0)                                |

### **19: Bespreking en beslissing in orde brengen noodverlichting (1/2+1 meerderheid)**

De syndicus laat weten dat er na controle heel wat noodverlichtingen vervangen dienen te worden (dit wil ook zeggen batterijpacks) en onderdelen zal op het einde van de rit duurder zijn dan deze in zijn geheel te vervangen.

De klusjesman heeft laten weten dat dit neerkomt op 4660,92 euro INC BTW.

De syndicus dient 2 extra offertes opvragen waarbij Annemie V aanwezig is.

Deze offertes zullen dan voorgelegd worden aan de RvM die dan een beslissing mag nemen hieromtrent.

De offerte die zij kiezen mag het bedrag van 5500 euro INC BTW niet overstijgen.

De syndicus vraagt dat dit mag uitgevoerd worden.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

|                             |                                                                                         |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)                                                         |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                                                                                 |
| <b>Resultaten</b>           | <u>Ja: 100,00% (2073) (unaniem)</u><br>Nee: 0,00% (0)<br>Onthouding: (0)<br>Blanco: (0) |

#### **20: Bespreking en beslissing aanpassen pompinstallatie firma DG (2/3 meerderheid)**

De syndicus laat weten dat er nog steeds heel wat problemen waren met de pompen.

De syndicus is eind vorig jaar opnieuw met Danny Govaerts langs geweest en heeft de problematiek opnieuw bekeken.

Tijdelijk heeft Danny Govaerts een noodoplossing uitgevoerd maar hier zou een verbeterd pompsysteem moeten komen zodoende dit terug volledig in orde is.

Danny Govaerts heeft hier dan ook een offerte voor uitgewerkt en is ook reeds op voorhand verstuurd geweest naar de eigenaars.

Deze offerte komt op 17467,56 euro INC BTW.

Deze is ondertussen vervallen gezien van december 24 waardoor de prijs iets naar boven kan gegaan zijn bij het goedkeuren.

De syndicus vraagt dat dit mag uitgevoerd worden.

De vraag is wat er gebeurd met de parking van die Pro Build? Dit moet nagekeken worden.

De algemene vergadering is unaniem akkoord met de offerte echter moet de offerte zelf nog niet goedgekeurd worden om te zien of dit effectief nog nodig is gezien aanpassing in januari.

De algemene vergadering beslist unaniem om de werken uit te voeren als de syndicus en de RvM dit nodig achten en dus terug vele interventies zijn van Danny Govaerts.

|                             |                                                                                         |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)                                                         |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 2/3                                                                                     |
| <b>Resultaten</b>           | <u>Ja: 100,00% (2073) (unaniem)</u><br>Nee: 0,00% (0)<br>Onthouding: (0)<br>Blanco: (0) |

#### **21: Bespreking en beslissing financiering agendapunten 19 en 20 (1/2+1)**

De syndicus bekijkt welke agendapunten zijn goedgekeurd en voor welke prijs.



- noodverlichting: Hiervoor dient een extra opvraging te gebeuren van het bedrag volgens de offerte en dit volgens alle aandelen. Deze extra opvraging zal gebeuren volgens alle aandelen nadat de offerte door de RvM is goedgekeurd.

- Danny Govaerts (pompen): Moesten deze werken uitgevoerd worden zal er 10.000 euro genomen worden van het reservekapitaal en het restbedrag (wellicht rond de 8000 euro) zal extra opgevraagd worden volgens alle aandelen. Gezien de offerte wel goedgekeurd is doch nog niet dat ze effectief uitgevoerd moet worden zal dit pas opgevraagd worden na beslissing van de syndicus en de RvM om de werken te laten uitvoeren.

Concreet: Deze vergadering geeft akkoord op de offerte (en eventuele indexatie) maar het is aan de syndicus en RvM samen om finaal een akkoord te geven aan Danny Govaerts als zij dit opportuun achten.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

|                             |                                            |
|-----------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)            |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                                    |
| <b>Resultaten</b>           | <u><b>Ja: 100,00% (2073) (unaniem)</b></u> |
|                             | Nee: 0,00% (0)                             |
|                             | Onthouding: (0)                            |
|                             | Blanco: (0)                                |

## **22: Bespreking en beslissing fiber proximus werken(2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt of proximus gratis de werken mag uitvoeren die zij voorstellen om Fiber binnen te brengen in het gebouw en gangen.

Dit is volledig kosteloos.

De syndicus verwijst ook naar het plan/bundel van proximus.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

|                             |                                            |
|-----------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)            |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 2/3                                        |
| <b>Resultaten</b>           | <u><b>Ja: 100,00% (2073) (unaniem)</b></u> |
|                             | Nee: 0,00% (0)                             |
|                             | Onthouding: (0)                            |
|                             | Blanco: (0)                                |

## **23: Bespreking en beslissing mandaat RvM om aanpassing- of verandersingswerken uit te voeren met maximumbudget (2/3 meerderheid)**

De RvM vraagt een mandaat om alle soort herstellingen of aanpassingswerken te laten uitvoeren en dit met een maximaal bedrag tot aan de volgende SAV voor 1500 euro INC BTW.

De syndicus laat weten dat als er een geld te kort is er een extra opvraging zal uitgestuurd worden.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

|                             |                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)     |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 2/3                                 |
| <b>Resultaten</b>           | <u>Ja: 100,00% (2073) (unaniem)</u> |
|                             | Nee: 0,00% (0)                      |
|                             | Onthouding: (0)                     |
|                             | Blanco: (0)                         |

#### **24: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft toelichting bij de lopende rechtsprocedure.

Er loopt momenteel een procedure t.a.v. Achraf-Arabi en dit voor een achterstal van bijdragen voor de VME.

Hier is ondertussen ook vonnis in doch volgde er geen betaling.

De advocaat is dan ook samen bezig met de notaris om onroerend beslag te leggen op het pand om dit dan te kunnen verkopen en de schulden in te vorderen (in de hoop er niet meer schulden zijn).

Indien de VME de schuld niet zal krijgen door andere bevoorrechte schuldeisters (bv bank, staat,...) dan zal de VME dit dienen op te hoesten.

In elk geval; hopelijk wordt de schuld betaald uit de verkoop van het pand.

dhr. Arabi Achraf is zelf aanwezig op de vergadering en vraag zijn achterstal op. De syndicus zal deze doormailen.: (hij geeft zijn nieuw mailadres)arabi2660@hotmail.com.

Dhr. Arabi Achraf zal een mail sturen om alle communicatie aan te passen naar waar en via welk kanaal dit moet verstuurd worden.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

|                             |                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)     |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                             |
| <b>Resultaten</b>           | <u>Ja: 100,00% (2073) (unaniem)</u> |
|                             | Nee: 0,00% (0)                      |
|                             | Onthouding: (0)                     |
|                             | Blanco: (0)                         |



#### **25: Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet - stemhoudende mede-eigenaars. (geen stemming)**

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal

worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering. De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

**26: Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter – af te moeten wachten (meerderheid 1/2+1)**

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

|                             |                                            |
|-----------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Verdeelsleutel</b>       | 01 - Basisakte: TOTAAL (9949 Q)            |
| <b>Vereiste meerderheid</b> | 1/2 + 1                                    |
| <b>Resultaten</b>           | <b><u>Ja: 100,00% (2073) (unaniem)</u></b> |
|                             | Nee: 0,00% (0)                             |
|                             | Onthouding: (0)                            |
|                             | Blanco: (0)                                |

**27: Varia & ondertekening (geen stemming)**

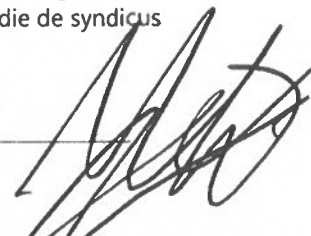
Varia:

- Er dient bladen gehangen te worden in de verschillende inkomsten wie de raad van mede-eigendom is en dat deze personen in hun functie de gemene delen bekijken voor technische of onderhoudsdaten.

- De brandweer zou gecontacteerd worden door lifttechnics om mensen te bevreiden. Wie betaald deze facturen?

Dit dient ook via mail naar de mede-eigenaar verstuurd te worden en dat ze dit doorgeven aan hun huurders.

De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus



ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

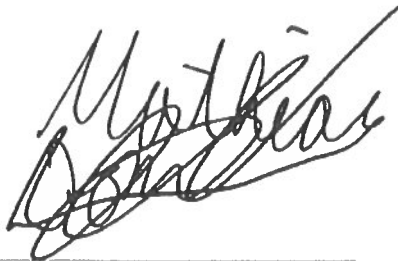
De algemene vergadering wordt afgesloten om 20u45 uur.

Na voorlezing van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Locatie: Hoboken datum 23/04/2025.

~~10~~ - Syncura

Handtekening secretaris: \_\_\_\_\_



Handtekening Voorzitter: \_\_\_\_\_

Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars: \_\_\_\_\_

**Details**

**Aanwezig:** Arabi Achraf (568), De Keyser Barbara (274), Dom Mathias (261), Fuchs - De Groof (210), Tercken Margareta (581), Valkeneers Anne-Marie (179)

**Afwezig:** Akpinar Hasan & Hüseyin (766), Briat - Pleysier / Jbriat cvoa (263), Chagdali Larbi - Abdrma Jihan (34), Clovyn Hubert (223), Coenegrachts - Anthonissen Pieter Jan - Gwen (34), Crollet Laurine (496), CROLS Wim (210), Dalouh-Laghzaoui (283), De Bont Gert (203), De Groof Michel (248), De Groot - Thibaut (275), De Vreugd Aimée (110), Deelen Josephine (34), Dewagtere Filip (111), Elst Tineke (313), Ghachtoun - Samdi (229), Gross - Oppman Schmiel - Faigy (166), Hertogs Nils (210), Hoebus - Van den Bergh (220), Hürdogan - Hürdogan Ferhat - Fatma (235), Ibric Mirsad (286), Jeyarasa - Jeyakanthan (34), KASSED Faïza (236), Le Bris - Thomas Paul - Marleen (34), Liu Sien Man (310), Maes Evelien (68), Otman - Khalid (348), Parada Gomez Benito (314), Parlayci Mehmet (68), Probuild NV (34), Rozaine Abdelfettah (102), Van Achter Kimberly (163), Van Riet Eddy Jan Irma (189), Van Rompaey - Vernimmen Rudy - Sandra (119), Vanhalme Maxime (317), Verheyen - Coppé (34), Yamach Seyhan Hall - Sheray Yumer (241), Yoganathan Sutharsiya (316)





| BUDGET 2025 DRIESCHAER                                                         |                                           |  |             |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--|-------------|
| Rekening                                                                       | Verdeelsleutel                            |  | Bedrag      |
| 61001 - Brandlustoestellen                                                     | 01 - Basisakte                            |  | 800,00 €    |
| 610370 - Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties              | 01 - Basisakte                            |  | 7.000,00 €  |
| 610450 - Andere                                                                | 01 - Basisakte                            |  | 5.000,00 €  |
| 610500 - Schoonmaak gebouw volgens contract                                    | 01 - Basisakte                            |  | 7.500,00 €  |
| 610503 - Schoonmaak garage                                                     | 01 - Basisakte                            |  | 650,00 €    |
| 610600 - Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract                 | 01 - Basisakte                            |  | 1.000,00 €  |
| 612000 - Vast recht en verbruik - water                                        | 01 - Basisakte                            |  | 1.000,00 €  |
| 612100 - Elektriciteit algemene delen                                          | 01 - Basisakte                            |  | 4.200,00 €  |
| 613000 - Erelonen syndici recurrent                                            | 01 - Basisakte                            |  | 12.500,00 € |
| 613003 - Erelonen syndici niet-recurrent                                       | 01 - Basisakte                            |  | 750,00 €    |
| 613010 - Erelonen advocaten                                                    | 01 - Basisakte                            |  | 3.500,00 €  |
| 614000 - Brandverzekering                                                      | 01 - Basisakte                            |  | 3.000,00 €  |
| 614100 - Burgerlijke aansprakelijkheid                                         | 01 - Basisakte                            |  | 160,00 €    |
| 616001 - Administratiekosten syndicus niet-recurrent                           | 01 - Basisakte                            |  | 1.000,00 €  |
| 616100 - Gebruik vergaderzalen                                                 | 01 - Basisakte                            |  | 100,00 €    |
| 616640 - Licentiekosten VME                                                    | 01 - Basisakte                            |  | 600,00 €    |
| 650 - Bankkosten en kosten van schulden                                        | 01 - Basisakte                            |  | 650,00 €    |
| 610100 - Keuring liften                                                        | 50 - App. met lift + parkings + bergingen |  | 1.500,00 €  |
| 610110 - Onderhoudscontract liften                                             | 50 - App. met lift + parkings + bergingen |  | 2.950,00 €  |
| 610120 - Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract | 50 - App. met lift + parkings + bergingen |  | 2.000,00 €  |
| 610130 - Noodtelefoon liften                                                   | 50 - App. met lift + parkings + bergingen |  | 360,00 €    |
| 610450 - Andere                                                                | 53 - parkings + bergingen                 |  | 1.000,00 €  |
| Totaal                                                                         |                                           |  | 57.220,00 € |
| Eigenaar                                                                       | Entiteiten                                |  | Bedrag      |
| Akpinar Hasan & Hüseyin                                                        | H03                                       |  | 3.804,20 €  |
| Arabi Achraf                                                                   | H04                                       |  | 2.820,86 €  |
| Briat - Pleysier / Jbriat cvoa                                                 | 3.9, P10                                  |  | 1.595,99 €  |
| Chagdali Larbi - Abdrma Jihan                                                  | P2                                        |  | 235,34 €    |
| Cloven Hubert                                                                  | 3.3, P24                                  |  | 1.358,35 €  |
| Coenegrachts - Anthonissen Pieter Jan - Gwen                                   | P17                                       |  | 235,34 €    |

4480

60.000

|                                    |                   |            |
|------------------------------------|-------------------|------------|
| Crollet Laurine                    | 2.3, B7, 2.5, P19 | 2.970,68 € |
| CROLS Wim                          | P23, 2.7          | 1.281,08 € |
| Dalouh-Laghzaoui                   | 3.5               | 1.681,53 € |
| De Bont Gert                       | 0.2, P13, B11     | 1.088,33 € |
| De Groof Michel                    | B8, 1.4           | 1.480,40 € |
| De Groot - Thibaut                 | P20, 2.4          | 1.667,29 € |
| De Keyser Barbara                  | 3.11              | 1.628,02 € |
| De Vreugd Aimée                    | 2.10              | 653,60 €   |
| Deelen Josephine                   | P14               | 235,34 €   |
| Dewagtere Filip                    | 1.10              | 659,55 €   |
| Dom Mathias                        | 0.6, P12, B2      | 1.376,36 € |
| Elst Tineke                        | B4, 1.2           | 1.568,16 € |
| Fuchs - De Groof                   | P18, 1.8          | 1.281,08 € |
| Gachtoun - Samdi                   | 2.9               | 1.360,65 € |
| Gross - Oppman Schmiel - Faigy     | 1.1, B6           | 838,11 €   |
| Hertogs Nils                       | 3.7, P29          | 1.281,08 € |
| Hoebus - Van den Bergh             | 3.8, B12, P25     | 1.347,35 € |
| Hürdogan - Hürdogan Ferhat - Fatma | H05               | 1.167,08 € |
| Ibric Mirsad                       | 3.10, 1.7         | 1.699,34 € |
| Jeyarasa - Jeyakanthan             | P15               | 235,34 €   |
| KASSED Faiza                       | 1.9, B9           | 1.409,10 € |
| Le Bris - Thomas Paul - Marleen    | P26               | 235,34 €   |
| Liu Sien Man                       | P1, 0.8           | 1.606,03 € |
| Maes Evelien                       | P4, P8            | 470,68 €   |
| Otman - Khalid                     | 3.6, B3, P16      | 2.107,91 € |
| Parada Gomez Benito                | B10, 1.6          | 1.872,57 € |
| Parlayci Mehmet                    | P27, P28          | 470,68 €   |
| Probuild NV                        | P11               | 235,34 €   |
| Rozaine Abdelfettah                | P5, P6, P7        | 706,02 €   |
| Tercken Margareta                  | 2.11, 2.6         | 3.452,14 € |
| Valkeneers Anne-Marie              | 2.8               | 1.063,56 € |
| Van Achter Kimberly                | 0.1               | 809,50 €   |
| Van Riet Eddy Jan Irma             | 1.3               | 1.123,01 € |

|                                       |              |             |
|---------------------------------------|--------------|-------------|
| Van Rompaey - Vernimmen Rudy - Sandra | 0.7, B5      | 604,69 €    |
| Vanhalme Maxime                       | 1.5, P21     | 1.916,87 €  |
| Verheyen - Coppé                      | P22          | 235,34 €    |
| Yamach Seyhan Hall - Sheray Yumer     | 3.4          | 1.431,95 €  |
| Yoganathan Sutharsiya                 | B1, P9, 1.11 | 1.918,70 €  |
| Totaal                                |              | 57.219,88 € |





Gebouw: Drieschaer (0837.991.908)  
01-01-2024 tot 31-12-2024

| Rekening | Omschrijving rekening                           | Rekening | Omschrijving rekening                         |           |
|----------|-------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------|-----------|
| 410000   | Opgevraagd voorschot reservekapitaal - Algemeen | 416      | Diverse vorderingen /Schulden                 | 3.539,94  |
| 410100   | Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen    | 440      | Leveranciers                                  | 2.395,34  |
| 490      | Over te dragen kosten                           | 444      | Te ontvangen facturen /creditnota's           | 6.300,00  |
| 499020   | Afrondingen                                     | 489000   | Overgedragen reservekapitaal - Algemeen       | 17.464,32 |
| 550001   | Kredietinstellingen - Belfius Bank spaar        | 489300   | Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen | 9.915,00  |
| 551000   | Kredietinstellingen - Zichtrekening Belfius     | 499      | Wachtrekeningen                               | 0,94      |
| Totaal   |                                                 | Totaal   |                                               | 39.615,54 |

