

**VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING**  
**VME RESIDENTIE WATERFRONT**  
 Ondernemingsnummer 0863.423.823  
**Dinsdag 3 december 2024 om 18.00 uur**  
 In het ZEBRASTRAAT Business Center (vergaderzaal Nick Ervinck)  
 Zebrastraat 32 – 9000 GENT

**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 de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen, met name:

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemhoudende eigenaars:	<b>33 op 49 hetzij 67,35%</b>
Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen:	<b>7.037 / 10.000 hetzij 70,37%</b>

**2. Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (½ + 1 meerderheid)**

Tot Voorzitter van de algemene vergadering wordt vervolgens, met **unanimiteit** van stemmen, verkozen: **Mr. [REDACTED]**

**3. Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (½ + 1 meerderheid)**

Tot secretaris van de algemene vergadering wordt vervolgens, met **unanimiteit** van stemmen, verkozen: de syndicus **VM Vastgoedbeheer BV / commerciële benaming Syncura**.

**4. Verslag van de rekencommissaris over de controle van de rekeningen (geen stemming)**

De rekencommissaris, **[REDACTED]** brengt verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening na toelichting door het kantoor van de syndicus bij een aantal opmerkingen; deze opmerkingen worden, ter vergadering, verder toegelicht door de syndicus.

Het verslag van de rekencommissaris is consulteerbaar op het webportaal.

**5. Toelichting door de Raad van Mede-eigendom (RVME) bij hun jaarverslag (geen stemming)**

De syndicus vraagt aan de leden van de RVME om, desgewenst toelichting te geven bij hun werkzaamheden in het voorbije werkjaar en de vragen van de mede-eigenaars te beantwoorden. Er wordt opnieuw een attentie aangeboden aan **[REDACTED]** voor het vele werk wat wordt gepresteerd in het gebouw.

**6. Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)**

Het saldo van het reservekapitaal Appartementen bedroeg op 30/09/2023 : **€ 43.986,20**

Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar: +€ 3.239,61 (3 x € 1.079,87 opvraging RK), +€ 128,67 (rente), -€ 10.027,57 (aanpassingswerken liften)

Het saldo van het reservekapitaal Appartementen bedroeg op 30/09/2024 : **€ 37.326,91**

*(Handwritten signatures and initials on the right side of the page)*

Het saldo van het reservekapitaal Woningen bedroeg op 30/09/2023 : € 5.763,41  
 Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar: +€ 307,80 (3 x € 102,60 opvraging RK),  
 +€ 21,11 (rente)

Het saldo van het reservekapitaal Woningen bedroeg op 30/09/2024 : € 6.092,32

Het saldo van het reservekapitaal Garages bedroeg op 30/09/2023 : € 8.389,67  
 Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar: +€ 502,62 (3 x € 167,54 opvraging RK),  
 +€ 30,67 (rente), -€ 1.718,21 (brandpreventieaudit garage)

Het saldo van het reservekapitaal Garages bedroeg op 30/09/2024 : € 7.204,90

#### 7. Goedkeuring van de rekeningen van het voorbije werkjaar (½ + 1 meerderheid)

De onkosten voor het werkjaar 01/10/2023 tot 30/09/2024 bedragen € 60.743,84 [inclusief € 117 individuele kosten]; de onkosten van vorig werkjaar beliepen € 54.834,59.

Na plenaire bespreking worden de globale rekeningen, bij publieke vraagstelling, **unaniem** goedgekeurd. Factuur 78 dient te worden verplaatst bij de volgende afrekening van sleutel 0016 naar sleutel 0015.

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

#### 8. Goedkeuring van de balans van het voorbije werkjaar (½ + 1 meerderheid)

Na plenaire bespreking wordt de balans unaniem goedgekeurd.

#### 9. Verlenen van kwijting en décharge aan het kantoor van de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (½ + 1 meerderheid)

De algemene vergadering verleent **unaniem** kwijting en décharge aan de syndicus voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

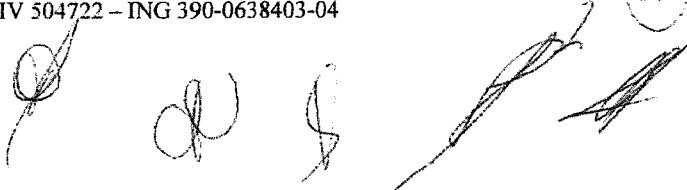
#### 10. Verlenen van kwijting en décharge aan de raad van mede-eigendom (RVME) voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (½ + 1 meerderheid).

De algemene vergadering verleent **unaniem** kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan de leden van de raad van mede-eigendom (RVME).

#### 11. Verlenen van kwijting en décharge aan de rekencommissaris voor de controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (½ + 1 meerderheid).

De algemene vergadering verleent **unaniem** kwijting en décharge aan de rekencommissaris voor de controle van de rekeningen in het voorbije werkjaar.

#### 12. Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus, toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst, bepaling van het ereloon alsmede de duurtijd van het mandaat: plenaire bespreking + stemming. Verlenen van volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus en verwerkingsovereenkomst te ondertekenen (½ + 1 meerderheid)



Het mandaat van de syndicus loopt af. De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst. Het kantoor VM Vastgoedbeheer BV, commerciële benaming Syncura stelt zich opnieuw verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van 1 jaar, met ingang vanaf heden. Voor de vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract dat uitgebreid toegelicht wordt aan de algemene vergadering. De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat.

De algemene vergadering gaat na bespreking vervolgens **unaniem** akkoord met de **herverkiezing van VM Vastgoedbeheer BV/ Syncura** voor de periode hierboven vermeld en verleent volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars, de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus en de verwerkingsovereenkomst te ondertekenen. Het maandelijks ereloon bedraagt **€ 1.044,71**

### 13. Aanstelling van een rekencommissaris (½ + 1 meerderheid)

Tot rekencommissaris wordt, door de algemene vergadering, voor het lopend werkjaar, met **unanimiteit** van stemmen verkozen: [REDACTED]

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

### 14. Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom: kandidaturen dienen mondeling ter vergadering gemeld: voorstelling van de kandidaten; plenaire bespreking + stemming (½ + 1 meerderheid)

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 [REDACTED] stelt zich opnieuw kandidaat, voor een periode van 1 jaar; de verkozen leden zullen, onder elkaar, de Voorzitter van de RVME verkiezen.

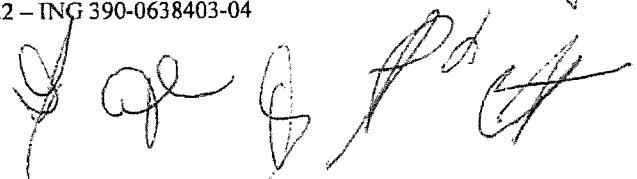
Alle kandidaten worden vervolgens met **unanimiteit** van stemmen herverkozen.

### 15. Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw (de gewone uitgaven) alsmede de goedkeuring van de voorliggende begroting voor de buitengewone te verwachten kosten (buitengewone uitgaven) (½ + 1 meerderheid)

De Syndicus verduidelijkt dat de begroting een raming is van de te verwachten kosten, opgemaakt voor aanvang van deze statutaire algemene vergadering, op basis van de op het ogenblik van het opmaken, gekende gegevens. De begroting is geenszins een absolute zekerheid voor wat de effectieve werkingkosten van het besproken, nieuwe boekjaar betreft.

De syndicus wijst er eveneens op dat het werkkapitaal verschuldigd is 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, dringend noodzakelijke werken ...), is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit en voldoende liquiditeit van de VME te garanderen door extra provisies op te vragen. Dit ongeacht de voorgelegde en goedgekeurde begroting.

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



**1. voor de GEWONE uitgaven:**

De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 55.025,83 (1 x € 12.150,83 + 3 x € 13.125 + 4 x € 725 + 4 x € 150); de totale onkosten beliepen € 60.743,84; het permanent werkkapitaal bedraagt € 14.050,27. De begroting voor het lopend werkjaar belooft € 64.645.

**2. 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 gaat de algemene vergadering **unaniem** akkoord met de begroting.

**16. Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar (½ + 1 meerderheid)**

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.

Op basis van de voorliggende begroting beslist de algemene vergadering **unaniem** om de bestaande voorschotten te verhogen tot € 15.000, € 1.250 en € 250, de bestaande periodiciteit ~~maandlijks~~, ~~trimestrijs~~, driemaandelijks) blijft behouden.

Het eerste periodiek voorschot ten bedrage van € 14.000 werd reeds opgevraagd per 01/10/2024; de volgende periodieke voorschotten ten bedrage van € 16.500 worden opgevraagd vanaf 01/01/2025. Zo wordt voor het werkjaar een totaal van € 63.500 opgevraagd wat het budget dicht benadert.

**17. Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (½ + 1 meerderheid)**

De algemene vergadering beslist **unaniem** de huidige opvragingen in het reservekapitaal te laten doorlopen (€ 1.079,86 per kwartaal voor de appartementen, € 102,60 per kwartaal voor de huizen en € 167,54 per kwartaal voor de garages)

**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 syndicusovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO).

De algemene vergadering beslist vervolgens **unaniem** de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure goed te keuren.

Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering teneinde deze procedure tevens tegenstelbaar te maken aan de nieuwe mede-eigenaars.

**19. Aanpassing reglement van interne orde (RIO): toelichting door het kantoor van de syndicus en de RVME, plenaire bespreking + stemming (2/3 meerderheid)**

Op vraag en na opmerkingen van de RVME werd voorgesteld het RIO als volgt aan te passen.

Invoeging in paragraaf 3 : Onderhoud & netheid van het gebouw

**"Aan de eigenaars of bewoners van de gelijkvloerse appartementen aan de voorzijde van het gebouw wordt speciale aandacht gevraagd voor het onderhoud van ramen, rolluiken en**

vensterbanken. Indien zij dit zelf niet onderhouden, zal de syndicus opdracht geven aan een schoonmaakfirma en zullen de kosten privaat op hen worden verhaald."

De algemene vergadering beslist vervolgens unaniem dat deze paragraaf mag worden ingelast in het voorliggend reglement van interne orde.

#### 20. Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (½ + 1 meerderheid)

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars omtrent de werkingwijze van het kantoor VM Vastgoedbeheer BV. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

1. Onderhoudscontract liften: Onderhoudscontract met TKE: het contract met THYSSEN-KRUPP werd niet opgezegd, er zal verder op worden toegekeken dat dit correct wordt opgevolgd.
2. Contract periodieke keuring liften: Overeenkomst met BTV: het laatste keuringsattest wordt voorgelegd.
3. Poetsen gemene delen: Overeenkomst met DE LELIE: er blijven nog steeds opmerkingen over de kwaliteit van het geleverde werk.
4. Afval (lokaal en ophaling): Overeenkomst met DE LELIE: geen opmerkingen, de GFT-ophaling verloopt goed.
5. Brandveiligheid: Overeenkomsten met ALERTIS en STATAMAT: geen opmerkingen, de offerte van STATAMAT wordt in punt 21 bekeken.
6. Elektriciteit, aardgas, huisbrandolie: voor deze leveringen sluit de syndicus jaarlijks een raamovereenkomst af.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om in te stappen in lopende of nieuwe raamovereenkomsten en verleent unaniem volmacht aan de syndicus om deze overeenkomsten desgevallend te "hernegotiëren" en/of te herplaatsen in functie van gewijzigde marktomstandigheden.

#### 21. Dossier studie laadpalen: bespreking uitgevoerde studie + eventueel vervolgtraject, stemming (2/3 meerderheid voor uitvoering, ½ + 1 meerderheid voor financiering)

De syndicus verwijst naar punt 23 uit de notulen van de SAV 2023 waarbij een studie werd besteld bij TREMA teneinde de mogelijkheden voor laadpalen in de garage in te schatten.

Deze studie werd uitgevoerd in februari 2024 waarna een uitgebreide toelichting werd gegeven aan de RVME en nadien nog een aantal aanpassingen werden aangebracht.

Het rapport is in eerste een uitgebreide risico-analyse van de garage en geeft een aantal tips mee om deze verder conform te maken teneinde zonder problemen over te gaan tot het plaatsen van laadpalen. Het vervolgtraject kan in twee fases worden ingedeeld. Enerzijds is er het aspect brandveiligheid wat met de firma's ALERTIS en STATAMAT kan worden bekeken. Anderzijds stelt TREMA ook een vervolgtraject voor. De offerte wordt besproken met de aanwezigen.

Na bespreking beslist de algemene vergadering meerderheid tegen minderheid (61,02% stemt tegen, 38,98 % stemt voor, 1 onthouding, zie stemlijst voor de nominatieve lijst) om voorlopig geen maatregelen te nemen voortvloeiend uit de audit. Voor wat betreft de verdere uitwerking van het laadpalenproject beslist de algemene vergadering dat er tegen de SAV van 2025 een uitgewerkte offerte wordt ingediend voor een installatie met laadpalen.

dient te zijn

**22. Dossier Renovatieplicht 2023: beslissing tot het opstellen van een vereenvoudigde versie aangeleverd door TREMA (½ + 1 meerderheid)**

De syndicus geeft toelichting bij de renovatieplicht en de werkwijze van TREMA. De kostprijs voor de studie bedraagt € 7.199,50  
Na bespreking beslist de algemene vergadering unaniem deze studie voorlopig niet uit te voeren.

**23. Financiering van de kosten voor de opmaak van een vereenvoudigd dossier Renovatieplicht 2023 door TREMA) (½ + 1 meerderheid )**

Gezien de beslissing onder punt 22 dient hierover niet te worden gestemd.

**24. Dossier vervanging individuele wandketels op aardgas / aanpassing gemeenschappelijk rookgaskanaal: toelichting door het kantoor van de syndicus en de firma PAUWELS, bespreking + stemming ( 2/3 meerderheid)**

De syndicus geeft toelichting bij deze problematiek die werd vastgesteld bij een ketel in één van de appartementen. Op termijn zal bij een volgende ketelvervanging hetzelfde euvel zich voordoen. In het gebouw zijn er liefst 11 kokers met 43 aansluitingen. De syndicus geeft vervolgens het woord aan de firma PAUWELS die dit aan de aanwezigen toelicht. Het zou de bedoeling zijn om ofwel alle kokers aan te pakken in één beweging ofwel nu meteen de koker waar de problemen zich voordoen aan te passen en meteen ook mandaat te verlenen om dit ook te doen in de volgende kokers als het probleem zich voordoet.

Na bespreking gaat de algemene vergadering **meerderheid tegen minderheid (87,87% stemt voor, 12,13% stemt tegen, 2 onthoudingen, mede-eigenaars Van Overmeeren, Feyen, Degraeve-Cannie en Schaep stemmen tegen)** akkoord de werken te laten uitvoeren volgens het dubbelwandig systeem. (100%)

Er wordt gevraagd een tweede offerte op te vragen voor een identiek systeem bij de firma SIX en na vergelijking een mandaat te geven aan de RVME en de syndicus om te gunnen.

De werken zullen worden uitgevoerd voor 1 oktober 2025 volgens de planning van de firma (één week per schouw).

**25. Dossier vervanging individuele wandketels op aardgas / aanpassing gemeenschappelijk rookgaskanaal: financiering (½ + 1 meerderheid)**

Wat de financiering betreft van deze werken, beslist de algemene vergadering **meerderheid tegen minderheid (87,87% stemt voor, 12,13% stemt tegen, 2 onthoudingen, mede-eigenaars [redacted] stemmen tegen)** dat de ketels privaat dienen aangerekend en rechtstreeks gefactureerd aan de betrokken eigenaar, de schouwrenovatie zal worden bekostigd door de sleutel alle entiteiten appartementen (43) en dit pro rata de uitvoering (opvraging per koker).

**26. Dossier dakdichting terrassen**

De syndicus geeft toelichting bij de twee dossiers. Enerzijds was er de langdurige schade in de traphal van nr. 209 (verwijzing naar punt 26 van de SAV van 2023). Onderzoek van de firma HUUUST bracht aan het licht dat de oorzaak nagenoeg zeker te wijten was aan de slechte waterkering in de berging van eigenaar [redacted]. Dit werd samen met verder onderzoekswerk uitgevoerd en sinds deze uitvoering is geen verdere schade meer gemeld. Er zullen offertes worden opgevraagd om de gemeenschappelijke delen terug in orde te brengen. Daartoe zal nog een dossier bij de verzekering worden geopend.

Het tweede dossier handelt over een mogelijk probleem in de waterkering van het bovenste appartement in nr. 205. Ook hier deed de firma HUUUST onderzoek en op basis van dat onderzoek werden vandaag bijkomende werkzaamheden uitgevoerd. Gezien het hier een problematiek waterkering betreft, dienen de kosten door de VME te worden gedragen.

De algemene vergadering gaat **unaniem** akkoord met de reeds uitgevoerde zaken en verleent een mandaat aan de syndicus en de RVME deze dossiers verder af te werken tot deze opgelost zijn.

**27. Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet - stemhoudende mede-eigenaars.**

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. Deze mededeling aan de houders van een persoonlijk of zakelijk recht gebeurt via een aanplakking op een goed zichtbare plaats in de gemene delen van het gebouw.

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.

**28. Vragen mede-eigenaars (½ + 1, 2/3 of 4/5 meerderheid)**

De syndicus ontving, binnen de wettelijk bepaalde termijn voor verzending van de uitnodiging, volgende vraag van mede-eigenaar De Deken (herhaling van vraag van vorige SAV) :

Kan het onderhoud van de plaatsen buiten één of twee keer per jaar op kosten van de eigenaars van staanplaatsen worden voorzien?

Er werd initieel een offerte opgemaakt door aannemer 't Groen Seizoen, maar deze stopte inmiddels al zijn activiteiten. Er werd contact opgenomen met een andere firma, deze zou in regie werken en begroot de uit te voeren zaken in VME WATERFRONT op maximaal € 1.000. Er wordt binnen de vergadering een opmerking gemaakt over de uitgebrachte offerte waardoor hiervan wordt afgezien. De algemene vergadering beslist vervolgens **unaniem** dat er verder dient te worden gekeken naar een tuinaannemer die dit voor een marktconform bedrag. Er zal aan [REDACTED] worden gevraagd prijs uit te brengen.

**29. 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. (½ + 1 meerderheid)**

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.

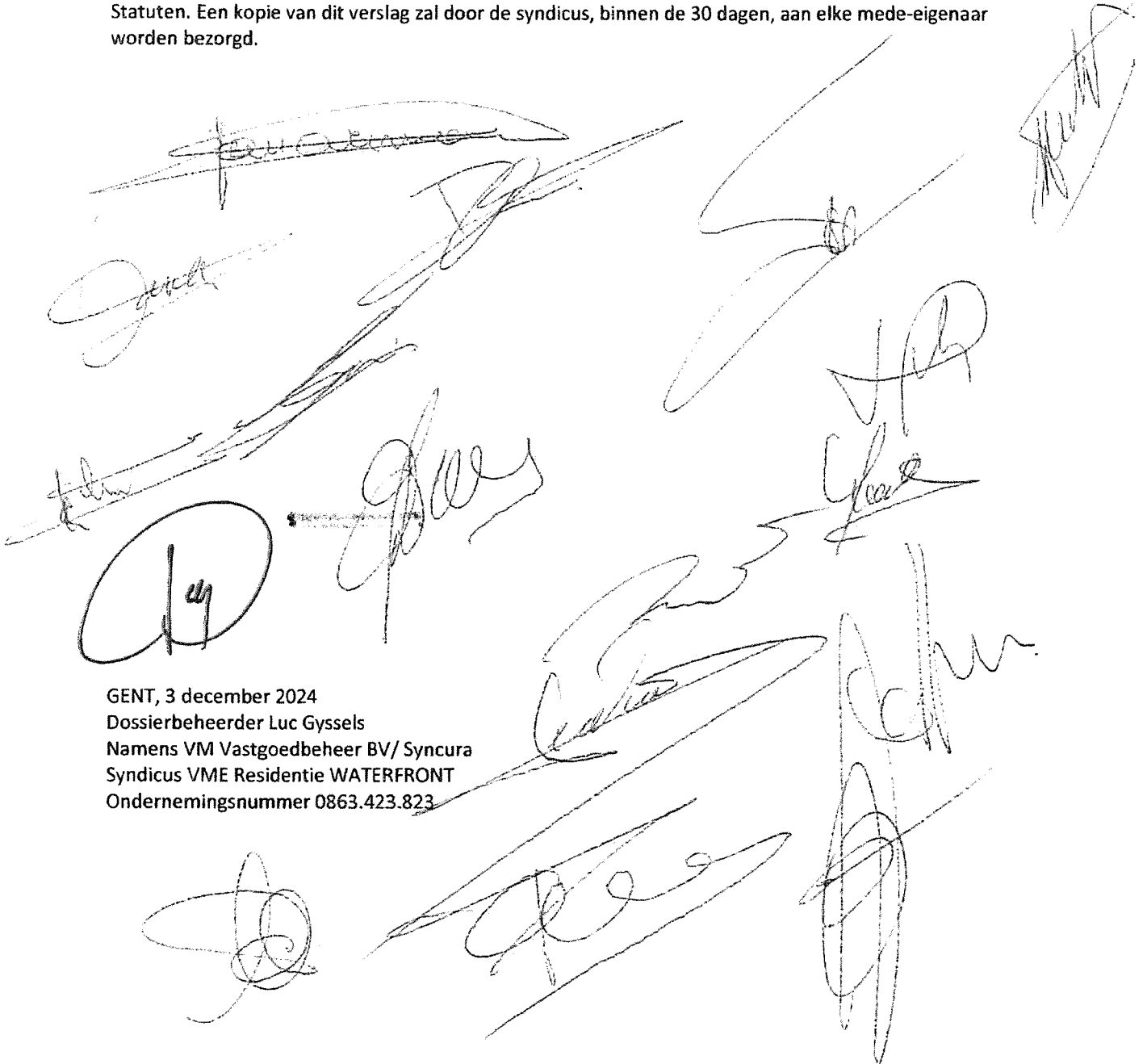
Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, beslist de algemene vergadering **unaniem** toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van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

**30. Varia**

Er zijn geen variapunten meer.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 22.15 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.



GENT, 3 december 2024  
 Dossierbeheerder Luc Gyssels  
 Namens VM Vastgoedbeheer BV/ Syncura  
 Syndicus VME Residentie WATERFRONT  
 Ondernemingsnummer 0863.423.823



# REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

## VME WATERFRONT

### **Inleiding**

Het gebruik van de gemeenschappelijke delen van een residentieel gebouw en het leven binnen een gemeenschap, vragen enkele duidelijke afspraken en regels, opdat enerzijds op die wijze respect kan betoond worden voor eenieders wooncomfort en anderzijds het esthetisch geheel wordt gevrijwaard van individuele ingrepen, waardoor afbreuk zou gedaan worden aan de kwaliteit en aan de huur- en investeringswaarde van het gebouw.

Voor alles wat niet voorzien is in het huidige reglement van inwendige orde, wordt verwezen naar de basisakte.

1. ***Uitzicht van het gebouw:*** het is voor iedereen aangenamer wonen in een gebouw dat er verzorgd en goed onderhouden uitziet – zowel aan de straatkant als aan de achterzijde:
  - ✓ Geplande ingrepen of wijzigingen (zonnewering, airco, antenne, ...) aan de van buitenaf zichtbare bouwelementen dienen vooraf te worden voorgelegd aan en de goedkeuring te krijgen van de Algemene Vergadering
  - ✓ Ramen en andere glaspartijen dienen regelmatig gepoetst te worden
  - ✓ Om het verzorgde uitzicht niet te verstoren, mogen geen afval- (huisvuil, PMD, GFT) of andere recipiënten op de balkons en terrassen geplaatst worden.
  
2. ***Toegang tot het gebouw en veiligheid:***
  - ✓ Aan de bewoners en bezoekers wordt gevraagd om de toegangsdeuren van het gebouw - ook deze in de ondergrondse garage - zorgvuldig te sluiten. Idem voor toegangshek en garagepoort.
  - ✓ Gebruik de videoparlofoon om te zien wie er aanbelt. Laat enkel bekenden toe in het gebouw en hou de deur dicht voor onbekenden.
  - ✓ In de inkomhall beschikt elke bewoner over een brievenbus waarop naast nummer ook de namen van de bewoners worden aangegeven. De syndicus zal toezien op de uniformiteit van de naambordjes.
  
3. ***Onderhoud & netheid van het gebouw:***
  - ✓ Er is een contract met een poetsfirma voor het wekelijks onderhoud in elke fase van inkomhal, lift, traphal, overlopen en van de containerberging.
  - ✓ Het is goed als elke bewoner zelf daarnaast oog heeft voor de netheid van het gebouw. Laat niets rondslingeren en als je dan toch iets vuil maakt in de collectieve delen, maak het dan zelf snel weer proper en toon zo respect voor (het werk van) de schoonmaakploeg en voor de andere bewoners.
  - ✓ Aan de eigenaars of bewoners van de gelijkvloerse appartementen aan de voorzijde wordt speciale aandacht gevraagd voor het onderhoud van ramen, rolluiken en vensterbanken. Indien zij dit zelf niet onderhouden, zal de syndicus opdracht geven aan een schoonmaakfirma en zullen de kosten privaatief op hen worden verhaald.
  
4. ***De liften:***
  - ✓ In geval van brand mag de lift niet gebruikt worden.
  - ✓ Ook bij een verhuis mag de lift niet gebruikt worden omwille van het risico op beschadiging en storing – hiervoor dient beroep gedaan te worden op een ladderlift zoals gebruikt door verhuysfirma's.
  
5. ***Sanitaire leidingen:*** herstelling bij verstopping of beschadiging is hinderlijk, vraagt tijd en is duur!

- ✓ Gebruik het sanitair waarvoor het dient en vermijd verstoppingen en beschadiging die kunnen ontstaan door het doorspoelen van papier, hygiënische banden, natte doekjes, luiers, producten als lijm, cement, plaaster, frituurvet, etc.
- ✓ Gebruik voor was- en vaatwasmachines vloeibare zeep (poederzeep veroorzaakt op termijn verstopping).

**6. Lawaaihinder:**

- ✓ De bewoners zullen het appartement bewonen volgens de juridische opvatting van een "goede huisvader". Zij zullen erover waken dat de rust van het gebouw op geen enkel ogenblik wordt verstoord door hun handelingen of door deze van bezoekers - in het bijzonder 's avonds en 's nachts van **22u tot 07u**.
- ✓ Het gebruik van muziekinstrumenten of van radio- en televisieapparaten is toegelaten, voor zover het gebruik ervan de rust van de overige bewoners niet stoort.
- ✓ Wasmachines en droogkasten dienen zodanig opgesteld te worden dat trillingen over het gebouw worden vermeden. In elk geval is het gebruik ervan verboden van 22.00 u tot 7.00 u.
- ✓ Uiteraard dient enige tolerantie in acht genomen te worden want zelfs met de beste voorzorgsmaatregelen is lawaai niet volledig te vermijden, net zo min in een appartementsgebouw als in andere woonvormen.

7. **Kleine huisdieren:** zijn toegestaan mits ze geen overlast berokkenen aan de andere bewoners. In geval van overlast kan de Algemene Vergadering deze toestemming intrekken.

**8. Containerlokaal voor afval:**

- ✓ De Vereniging van Mede-Eigenaars Waterfront heeft een contract met Ivago voor het gebruik van containers en voor de regelmatige ophaling ervan.
- ✓ De bewoners worden er uitdrukkelijk op gewezen dat de diverse soorten huishoudelijk afval verplicht selectief moeten gedeponeerd worden in het afvallokaal:
  - Restafval: grijze containers (zie sticker) - met verplicht gebruik van de officiële, groene huisvuilzakken van Ivago
  - PMD: grijze containers (zie sticker) - uitsluitend PMD-afval met verplicht gebruik van de officiële, blauwe zakken van Ivago
  - Glas: oranje containers – uitsluitend glas (geen porselein, aardewerk of gelijkaardig, geen deksels of doppen). Flessen en borden moeten leeg zijn en bij voorkeur vooraf gespoeld (vermijden van geurhinder en ongedierte)
  - Papier & karton: blauwe containers – uitsluitend papier en karton. Lege dozen samenspooien en grote stukken versnijden (= ruimte besparend voor alle gebruikers)
  - Onder géén beding mag (ander) afval naast de containers gedeponeerd worden.
  - Grofvuil (o.a. metaal- en brandbaar afval) moet gescheiden buitengezet worden in overeenstemming met de richtlijnen van Ivago en van de ophaling op aanvraag – zie <http://www.ivago.be/thuisafval/afvalgids/grofvuil>
- ✓ Bij niet-naleving zullen eventuele kosten verhaald worden op de betrokken overtreder.

**9. Garages, parkings & autostaanplaatsen:**

- ✓ Voertuigen met LPG-tank zijn uitdrukkelijk niet toegelaten in de parkeergarage.
- ✓ De autostaanplaatsen zijn bedoeld voor auto's, motors en bromfietsen – met een tolerantie voor e-bikes en gewone fietsen.
- ✓ Uitdrukkelijk verbod om de staanplaatsen te gebruiken voor opslag van recipiënten met gevaarlijke, ontvlambare inhoud (vb. gasflessen) die de algemene hygiëne, de gezondheid van de bewoners en de brandveiligheid in het gedrang kunnen brengen
- ✓ Dit verbod geldt evenzeer en om dezelfde redenen voor opstal van allerlei materiaal, goederen, spullen, rommel e.d.

10. **De Commissaris, de leden van de Raad van Mede-Eigendom en de syndicus** zullen toezicht uitoefenen op de bewoning, op de ordelijkheid en de netheid van het gebouw Waterfront. Eventuele klachten worden aan hen gericht.



SAV WATERFRONT 2024 - 03/12/2024					UITWERKING		SCHOUW	
					BRANDAUDIT		RENOVATIE	
Aanwezig	5.771	26	A		J	2.583	5.484	
Volmachten	1.266	7	V		N	4.043	757	
Deelnemers	7.037	33			O	411	796	
Afwezigen	2.963	16			A	0	0	
Totaal	10.000	49				7.037	7.037	
Vertegenwoordigd %	70,4%			67,35%	Uitgebrachte stemmen	36,71%	69,24%	
			quorum	25	Meetellende stemmen	6.626	6.241	
			tekort	ok	Percentage JA stem	38,98%	87,87%	
					Percentage NEE stem	61,02%	12,13%	
tel.nr	hul	type	app	TA	sig	AV	volmacht	aan
1					297			
2					179			
3					185	V		J
4					411	A		O
5					386			
6					109	A		N
7					344			J
8					440			
9					246	A		J
10					78	A		J
11					163	A		J
12					460	A		N
13					23			
14					192	V		J
15					175			J
16					159	V		N
17					241	A		J
18					202	A		J
19					172	A		N
20					385	A		N
21					390	A		N
22					202	V		N
23					84			J
24					160	A		J
25					181	A		J
26					183	A		N
27					25			J
28					264	A		J
29					107			
30					289			
31					180	V		J
32					193	A		J
33					25			
34					123			
35					90	A		J
36					195	V		N
37					217			
38					187	A		J
39					190	A		J
40					394	A		N
41					78	A		N
42					153	V		J
43					226			
44					219	A		N
45					177	A		N
46					160	A		J
47					23			
48					75	A		N
49					363	A		N

● 1. Einführung

- 1.1. Ziele und Zwecksetzung
- 1.2. Reichweite und Geltungsbereich
- 1.3. Verantwortlichkeiten

● 2. Organisation

- 2.1. Verantwortlichkeiten und Rollen
- 2.2. Berichtswesen
- 2.3. Kommunikation

● 3. Risiko- und Chancenmanagement

- 3.1. Risikoprüfung
- 3.2. Risikoanalyse
- 3.3. Risikoprüfung

● 4. Projektbudget

- 4.1. Budgetierung
- 4.2. Budgetüberwachung
- 4.3. Budgetanpassung

● 5. Projektfortschritt

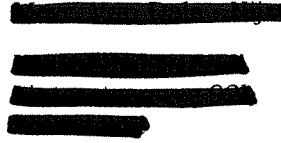
- 5.1. Projektplanung
- 5.2. Projektüberwachung
- 5.3. Projektanpassung

● 6. Projektabschluss

- 6.1. Projektabschluss
- 6.2. Projektbewertung
- 6.3. Projektdokumentation

● 7. Projektabschluss

- 7.1. Projektabschluss
- 7.2. Projektbewertung
- 7.3. Projektdokumentation



Gent, 18 november 2022

**Betreft:** Individuele afrekening van kosten voor 2021/10 - 2022/09

Geachte 

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

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 provisos 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. Via [www.syncura.be](http://www.syncura.be) > login voor mede-eigenaars kan u hier terecht. Mocht u uw paswoord niet meer kennen, kan u een email sturen naar [portal@syncura.be](mailto:portal@syncura.be) met vermelding van uw gebruikers naam: 00011805.

Betalingsgegevens

vervaldatum 18/12/2022

<b>Bedrag:</b>	871,63 EUR
<b>IBAN:</b>	BE74 7370 3852 4807
<b>BIC:</b>	KREDBEBB
<b>Op naam:</b>	Waterfront
<b>Adres:</b>	Visserij 205-209
<b>Gemeente:</b>	9000 Gent
<b>Mededeling:</b>	+++++

**Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):** **1.132,15 EUR**  
114,34

APP 205.001 - 1/10/2021 - 30/09/2022 (365 / 365 dagen) € 1.027,91

		Totaal	Aandeel		
0010 Alle aandelen	8.311,65 (186/10000)			154,59	2,33
610730 Onderhoud daken		-996,29	-18,53		
612500 Andere leveringen		199,90	3,72		
613003 Erelonen syndici bijkomend		110,00	2,05		
614000 Brandverzekering		8.794,56	163,58		
614100 Burgerlijke aansprakelijkheid		200,00	3,72		
614800 Schadegevallen		-755,81	-14,06		
616100 Gebruik vergaderzalen		393,25	7,31		
616110 Consumpties vergaderingen		217,80	4,05		
640 Belastingen en retributies		111,49	2,07		
650 Bankkosten en kosten van schulden		36,75	0,68		
0015 Alle aandelen appartementen	28.247,86 (232/10000)			655,33	107,97
610050 Brandpreventie		2.559,50	59,38		
610100 Keuring liften		1.219,49	28,29		
610110 Onderhoudscontract liften		3.128,83	72,59		
610120 Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		0,00	0,00		
610130 Noodtelefoon liften		695,99	16,15		
610200 Keuring elektrische installaties		612,75	14,22		
610220 Overige onderhoud elektrische installaties		262,26	6,08		
610500 Schoonmaak gebouw volgens contract		8.936,28	207,30		
610730 Onderhoud daken		1.451,67	33,67		
610740 Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen		104,91	2,43		
610760 Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen		2.423,63	56,23		
612010 Water algemene delen		131,01	3,05		
612100 Elektriciteit algemene delen		5.482,59	127,20		
613003 Erelonen syndici bijkomend		150,00	3,48		
614800 Schadegevallen		1.088,95	25,26		
0017 Alle aandelen (Beheer) - administratiekosten syndicus	183,00 (10/513)			3,58	0,00
616001 Administratiekosten syndicus bijkomend		183,00	3,58		
001801 Alle aandelen (Beheer) - ereloon syndicus (18/05/2016)	10.742,64 (10/501)			214,41	0,00
613000 Erelonen syndici recurrent		10.742,64	214,41		

ASPL P47 - 1/10/2021 - 30/09/2022 (365 / 365 dagen) € 52,12

		Totaal	Aandeel		
0010 Alle aandelen	8.311,65 (20/10000)			16,63	0,25
610730 Onderhoud daken		-996,29	-1,99		
612500 Andere leveringen		199,90	0,40		
613003 Erelonen syndici bijkomend		110,00	0,22		
614000 Brandverzekering		8.794,56	17,59		
614100 Burgerlijke aansprakelijkheid		200,00	0,40		
614800 Schadegevallen		-755,81	-1,51		
616100 Gebruik vergaderzalen		393,25	0,79		
616110 Consumpties vergaderingen		217,80	0,44		



640	Belastingen en retributies		111,49	0,22		
650	Bankkosten en kosten van schulden		36,75	0,07		
0017	Alle aandelen (Beheer) - administratiekosten syndicus	183,00 (1/513)	Totaal	Aandeel	0,34	0,00
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend		183,00	0,34		
001801	Alle aandelen (Beheer) - ereloon syndicus (18/05/2016)	10.742,64 (1/501)	Totaal	Aandeel	21,44	0,00
613000	Erelonen syndici recurrent		10.742,64	21,44		
0500	Alle aandelen garages	2.284,90 (12/2000)	Totaal	Aandeel	13,71	1,77
610410	Onderhoud garagepoort		560,86	3,37		
610510	Schoonmaak gebouw andere		847,00	5,08		
611100	Renovatie		877,04	5,26		
<b>ASPL P50 - 1/10/2021 - 30/09/2022 (365 / 365 dagen)</b>						<b>€ 52,12</b>
0010	Alle aandelen	8.311,65 (20/10000)	Totaal	Aandeel	16,63	0,25
610730	Onderhoud daken		-996,29	-1,99		
612500	Andere leveringen		199,90	0,40		
613003	Erelonen syndici bijkomend		110,00	0,22		
614000	Brandverzekering		8.794,56	17,59		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		200,00	0,40		
614800	Schadegevallen		55,81	-1,51		
616100	Gebruik vergaderzalen		393,25	0,79		
616110	Consumpties vergaderingen		217,80	0,44		
640	Belastingen en retributies		111,49	0,22		
650	Bankkosten en kosten van schulden		36,75	0,07		
0017	Alle aandelen (Beheer) - administratiekosten syndicus	183,00 (1/513)	Totaal	Aandeel	0,34	0,00
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend		183,00	0,34		
001801	Alle aandelen (Beheer) - ereloon syndicus (18/05/2016)	10.742,64 (1/501)	Totaal	Aandeel	21,44	0,00
613000	Erelonen syndici recurrent		10.742,64	21,44		
0500	Alle aandelen garages	2.284,90 (12/2000)	Totaal	Aandeel	13,71	1,77
610410	Onderhoud garagepoort		560,86	3,37		
610510	Schoonmaak gebouw andere		847,00	5,08		
611100	Renovatie		877,04	5,26		

<b>Verrekening Opgevraagde Provisies:</b>				<b>-1.221,04 EUR</b>
Provisie 155206 - Driemaandelijks voorschot (APP 205.001)	DIV	1/10/2021	-281,90	
Provisie 155208 - Driemaandelijks voorschot (ASPL P47)	DIV	1/10/2021	-11,68	
Provisie 155208 - Driemaandelijks voorschot (ASPL P50)	DIV	1/10/2021	-11,68	
Provisie 173896 - Driemaandelijks voorschot (APP 205.001)	DIV	1/01/2022	-281,90	
Provisie 173898 - Driemaandelijks voorschot (ASPL P47)	DIV	1/01/2022	-11,68	
Provisie 173898 - Driemaandelijks voorschot (ASPL P50)	DIV	1/01/2022	-11,68	
Provisie 198552 - Driemaandelijks voorschot (APP 205.001)	DIV	1/04/2022	-281,90	
Provisie 198554 - Driemaandelijks voorschot (ASPL P47)	DIV	1/04/2022	-11,68	
Provisie 198554 - Driemaandelijks voorschot (ASPL P50)	DIV	1/04/2022	-11,68	
Provisie 222861 - Driemaandelijks voorschot (APP 205.001)	DIV	1/07/2022	-281,90	
Provisie 222863 - Driemaandelijks voorschot (ASPL P47)	DIV	1/07/2022	-11,68	
Provisie 222863 - Driemaandelijks voorschot (ASPL P50)	DIV	1/07/2022	-11,68	

**Totaal eindafrekening per BTW-tarief: -88,89 EUR**

Basis 6%	€ 275,85	=	€ 16,56
Basis 21 %	€ 465,58	=	€ 97,78
Basis Vrijgesteld	€ 276,38	=	€ 0,00

<b>Openstaande bedragen:</b>			<b>960,52 EUR</b>
Afrekening vorige periode	1/10/2021		€ -43,61
PRO - 155206 - Driemaandelijks voorschot	1/10/2021	€ 281,90	
PRO - 155208 - Driemaandelijks voorschot	1/10/2021	€ 23,36	
PRO - 155620 - Driemaandelijkse bijdrage reservekapitaal - appartementen	1/10/2021	€ 25,05	
PRO - 155624 - Driemaandelijkse bijdrage reservekapitaal - garages	1/10/2021	€ 2,02	
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] /11/2021 (001-6858064-46): 000/2027/33030			€ -2,02
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] /11/2021 (001-6858064-46): 000/2004/96976			€ -23,36
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] /11/2021 (001-6858064-46): 000/2027/28582			€ -25,05
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] /11/2021 (001-6858064-46): 000/2004/92633			€ -281,90
PRO - 173896 - Driemaandelijks voorschot	1/01/2022	€ 281,90	
PRO - 173898 - Driemaandelijks voorschot	1/01/2022	€ 23,36	
PRO - 174323 - Driemaandelijkse bijdrage reservekapitaal - appartementen	1/01/2022	€ 25,05	
PRO - 174327 - Driemaandelijkse bijdrage reservekapitaal - garages	01/2022	€ 2,02	
RAP - Rappel - 00011805 - [REDACTED] (23/02/2022)	23/02/2022	€ 15,00	
RAP - Rappel - 00011805 - [REDACTED] (16/03/2022)	16/03/2022	€ 50,00	
PRO - 198552 - Driemaandelijks voorschot	1/04/2022	€ 281,90	
PRO - 198554 - Driemaandelijks voorschot	1/04/2022	€ 23,36	
RAP - Rappel - 00011805 - [REDACTED] (15/04/2022)	15/04/2022	€ 50,00	
RAP - Rappel - 00011805 - [REDACTED] (11/05/2022)	11/05/2022	€ 50,00	
RAP - Rappel - 00011805 - [REDACTED] (15/06/2022)	15/06/2022	€ 50,00	
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] /5/06/2022 (001-6856648-85): 000/2004/96976			€ -23,36
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] /5/06/2022 (001-6856648-85): 000/2004/92633			€ -281,90
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] /6/06/2022 (001-6856648-85): 000/5172/69068			€ -2,02
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] /6/06/2022 (001-6856648-85): 000/5172/69068			€ -25,05

BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] 16/06/2022 (001-6856648-85): 000/5172/69068		€ -50,00
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] 16/06/2022 (001-6856648-85): 000/5172/69068		€ -15,00
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] 16/06/2022 (001-6856648-85): 000/5172/69068		€ -261,65
PRO - 222861 - Driemaandelijks voorschot	1/07/2022	€ 281,90
PRO - 222863 - Driemaandelijks voorschot	1/07/2022	€ 23,36
RAP - Rappel - 00011805 - [REDACTED] (18/08/2022)	18/08/2022	€ 50,00
RAP - Rappel - 00011805 - [REDACTED] (14/09/2022)	14/09/2022	€ 50,00
PRO - 248010 - Driemaandelijks voorschot	1/10/2022	€ 281,90
PRO - 248012 - Driemaandelijks voorschot	1/10/2022	€ 23,36
RAP - Rappel - 00011805 - [REDACTED] (13/10/2022)	13/10/2022	€ 50,00
RAP - Rappel - 00011805 - [REDACTED] (15/11/2022)	15/11/2022	€ 50,00

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die vóór de datum van de eindafrekening (18 november 2022) vallen.

<b>Te betalen (afrekening + openstaand):</b> <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	<b>871,63 EUR</b>
---	-------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Gent  
Syndicus VME Waterfront (8.1373.00)

Vander Linden Ellen

<b>Uw werkings- en reservekapitaal:</b>	<b>1.342,79 EUR</b>
489000 Overgedragen reservekapitaal - Algemeen	0,00
489050 Overgedragen reservekapitaal - Appartementen (39.666,72)	920,26
489051 Overgedragen reservekapitaal - Woningen (5.353,01)	0,00
489052 Overgedragen reservekapitaal - Garages (8.741,98)	104,99
489300 Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (14.050,27)	317,54

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Gent, 10 november 2023

**Betreft:** Individuele afrekening van kosten voor 2022/10 - 2023/09

Geachte [REDACTED]

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Waterfront (Gent)

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 provisie 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. Via [www.syncura.be](http://www.syncura.be) > login voor mede-eigenaars kan u hier terecht. Mocht u uw paswoord niet meer kennen, kan u een email sturen naar [portal@syncura.be](mailto:portal@syncura.be) met vermelding van uw gebruikers naam: 00011805.

Betalingsgegevens

vervaldatum 06/01/2024

<b>Bedrag:</b>	2.588,58 EUR	
<b>IBAN:</b>	BE74 7370 3852 4807	
<b>BIC:</b>	KREDBEBB	
<b>Op naam:</b>	Waterfront (Gent)	
<b>Adres:</b>	Visserij 205-209	
<b>Gemeente:</b>	9000 Gent	
<b>Mededeling:</b>	+++000/1147/93032+++	

**Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):** **1.241,06 EUR**  
100,98

APP 205.001 - 1/10/2022 - 30/09/2023 (365 / 365 dagen) € 1.120,00

		Totaal	Aandeel		
0010	Alle aandelen	13.959,40 (186/10000)		259,64	16,85
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving	37,76	0,70		
61098	Diverse kosten	0,00	0,00		
612500	Andere leveringen	200,00	3,72		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	226,81	4,22		
613010	Erelonen advocaten	1.777,49	33,06		
614000	Brandverzekering	9.644,47	179,39		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	204,00	3,79		
614800	Schadegevallen	0,00	0,00		
616100	Gebruik vergaderzalen	538,44	10,01		
616110	Consumpties vergaderingen	134,32	2,50		
61660	Informatieverstrekking op het internet	784,08	14,58		
640	Belastingen en retributies	123,03	2,29		
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00	5,38		
0015	Alle aandelen appartementen	26.389,16 (232/10000)		612,24	78,29
610050	Brandpreventie	3.095,97	71,83		
610100	Keuring liften	1.099,56	25,50		
610110	Onderhoudscontract liften	4.936,10	114,52		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	156,13	3,62		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	9.962,93	231,15		
610730	Onderhoud daken	192,28	4,46		
610740	Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen	1.229,60	28,53		
610760	Onderhoudswerken hal, trappzalen, gangen	205,76	4,77		
612010	Water algemene delen	116,36	2,71		
612100	Elektriciteit algemene delen	5.394,47	125,15		
0017	Alle aandelen (Beheer) - administratiekosten syndicus	358,82 (10/513)		7,00	0,00
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	358,82	7,00		
001801	Alle aandelen (Beheer) - ereloon syndicus (18/05/2016)	12.080,43 (10/501)		241,12	0,00
613000	Erelonen syndici recurrent	12.080,43	241,12		

ASPL P47 - 1/10/2022 - 30/09/2023 (365 / 365 dagen) € 60,53

		Totaal	Aandeel		
0010	Alle aandelen	13.959,40 (20/10000)		27,93	1,82
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving	37,76	0,08		
61098	Diverse kosten	0,00	0,00		
612500	Andere leveringen	200,00	0,40		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	226,81	0,45		
613010	Erelonen advocaten	1.777,49	3,55		
614000	Brandverzekering	9.644,47	19,29		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	204,00	0,41		
614800	Schadegevallen	0,00	0,00		
616100	Gebruik vergaderzalen	538,44	1,08		
616110	Consumpties vergaderingen	134,32	0,27		

61660	Informatieverstrekking op het internet		784,08	1,57		
640	Belastingen en retributies		123,03	0,25		
650	Bankkosten en kosten van schulden		289,00	0,58		
0017	Alle aandelen (Beheer) - administratiekosten syndicus	358,82 (1/513)	Totaal	Aandeel	0,70	0,00
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent		358,82	0,70		
001801	Alle aandelen (Beheer) - ereloon syndicus (18/05/2016)	12.080,43 (1/501)	Totaal	Aandeel	24,10	0,00
613000	Erelonen syndici recurrent		12.080,43	24,10		
0500	Alle aandelen garages	1.300,06 (12/2000)	Totaal	Aandeel	7,80	1,10
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		368,35	2,21		
610510	Schoonmaak gebouw andere		931,71	5,59		
<b>ASPL P50 - 1/10/2022 - 30/09/2023 (365 / 365 dagen)</b>					<b>€ 60,53</b>	
0010	Alle aandelen	13.959,40 (20/10000)	Totaal	Aandeel	27,93	1,82
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving		37,76	0,08		
61098	Diverse kosten		0,00	0,00		
612500	Andere leveringen		200,00	0,40		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent		226,81	0,45		
613010	Erelonen advocaten		1.777,49	3,55		
614000	Brandverzekering		9.644,47	19,29		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		204,00	0,41		
614800	Schadegevallen		0,00	0,00		
616100	Gebruik vergaderzalen		538,44	1,08		
616110	Consumpties vergaderingen		134,32	0,27		
61660	Informatieverstrekking op het internet		784,08	1,57		
640	Belastingen en retributies		123,03	0,25		
650	Bankkosten en kosten van schulden		289,00	0,58		
0017	Alle aandelen (Beheer) - administratiekosten syndicus	358,82 (1/513)	Totaal	Aandeel	0,70	0,00
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent		358,82	0,70		
001801	Alle aandelen (Beheer) - ereloon syndicus (18/05/2016)	12.080,43 (1/501)	Totaal	Aandeel	24,10	0,00
613000	Erelonen syndici recurrent		12.080,43	24,10		
0500	Alle aandelen garages	1.300,06 (12/2000)	Totaal	Aandeel	7,80	1,10
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		368,35	2,21		
610510	Schoonmaak gebouw andere		931,71	5,59		

<b>Individueel (privatieve kosten):</b>		<b>296,28 EUR</b>
		<b>51,42</b>
APP 205.001 - APP 205.001		€ 296,28
Kosten incassodossier		272,99 47,38
Kosten incassodossier		23,29 4,04

<b>Verrekening Opgevraagde Provisies:</b>		<b>-1.221,04 EUR</b>
Provisie 248010 - Driemaandelijks voorschot (APP 205.001)	DIV 1/10/2022	-281,90
Provisie 248012 - Driemaandelijks voorschot (ASPL P47)	DIV 1/10/2022	-11,68
Provisie 248012 - Driemaandelijks voorschot (ASPL P50)	DIV 1/10/2022	-11,68
Provisie 281255 - Driemaandelijks voorschot (APP 205.001)	DIV 1/01/2023	-281,90
Provisie 281257 - Driemaandelijks voorschot (ASPL P47)	DIV 1/01/2023	-11,68
Provisie 281257 - Driemaandelijks voorschot (ASPL P50)	DIV 1/01/2023	-11,68
Provisie 328741 - Driemaandelijks voorschot (APP 205.001)	DIV 1/04/2023	-281,90

Provisie 328743 - Driemaandelijks voorschot (ASPL P47)	DIV	1/04/2023	-11,68
Provisie 328743 - Driemaandelijks voorschot (ASPL P50)	DIV	1/04/2023	-11,68
Provisie 384147 - Driemaandelijks voorschot (APP 205.001)	DIV	1/07/2023	-281,90
Provisie 384149 - Driemaandelijks voorschot (ASPL P47)	DIV	1/07/2023	-11,68
Provisie 384149 - Driemaandelijks voorschot (ASPL P50)	DIV	1/07/2023	-11,68

<b>Totaal eindafrekening per BTW-tarief:</b>			<b>316,30 EUR</b>
Basis 6%	€ 351,51	=	€ 21,11
Basis 21 %	€ 625,14	=	€ 131,29
Basis Vrijgesteld	€ 408,29	=	€ 0,00

<b>Openstaande bedragen:</b>			<b>2.272,28 EUR</b>
Afrekening vorige periode	1/10/2022	€ 466,37	
PRO - 248010 - Driemaandelijks voorschot	1/10/2022	€ 281,90	
PRO - 248012 - Driemaandelijks voorschot	1/10/2022	€ 23,36	
RAP - Rappel - 00011805 - [REDACTED] (13/10/2022)	13/10/2022	€ 50,00	
RAP - Rappel - 00011805 - [REDACTED] (15/11/2022)	15/11/2022	€ 50,00	
PRO - 275726 - Reservekapitaal - appartementen	8/12/2022	€ 25,05	
PRO - 275731 - Reservekapitaal - garages	8/12/2022	€ 2,02	
RAP - Rappel - 00011805 - [REDACTED] (8/12/2022)	8/12/2022	€ 50,00	
PRO - 281255 - Driemaandelijks voorschot	1/01/2023	€ 281,90	
PRO - 281257 - Driemaandelijks voorschot	1/01/2023	€ 23,36	
PRO - 281666 - Driemaandelijkse bijdrage reservekapitaal - appartementen	1/01/2023	€ 25,05	
PRO - 281670 - Driemaandelijkse bijdrage reservekapitaal - garages	01/2023	€ 2,02	
RAP - Rappel - 00011805 - [REDACTED] (12/01/2023)	12/01/2023	€ 50,00	
RAP - Rappel - 00011805 - [REDACTED] (15/02/2023)	15/02/2023	€ 55,32	
RAP - Rappel - 00011805 - [REDACTED] (15/03/2023)	15/03/2023	€ 55,32	
PRO - 328741 - Driemaandelijks voorschot	1/04/2023	€ 281,90	
PRO - 328743 - Driemaandelijks voorschot	1/04/2023	€ 23,36	
PRO - 329128 - Driemaandelijkse bijdrage reservekapitaal - appartementen	1/04/2023	€ 25,05	
PRO - 329132 - Driemaandelijkse bijdrage reservekapitaal - garages	04/2023	€ 2,02	
RAP - Rappel - 00011805 - [REDACTED] (18/04/2023)	18/04/2023	€ 55,32	
	30/05/2023	€ 110,63	



BVZ - Opstartdossier advocaat - [REDACTED]	30/05/2023	€ -1.939,95
BVZ - Opstartdossier advocaat - [REDACTED]	30/05/2023	€ 1.939,95
PRO - 384147 - Driemaandelijks voorschot	1/07/2023	€ 281,90
PRO - 384149 - Driemaandelijks voorschot	1/07/2023	€ 23,36
PRO - 384534 - Driemaandelijkse bijdrage reservekapitaal - appartementen	1/07/2023	€ 25,05
PRO - 384538 - Driemaandelijkse bijdrage reservekapitaal - garages	07/2023	€ 2,02

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die binnen de af te rekenen periode vallen (tot en met 30 september 2023).

**Te betalen (afrekening + openstaand):** **2.588,58 EUR**  
*(in uw voordeel indien negatief)*

Met de meeste hoogachting,

Syncura Gent  
Syndicus VME Waterfront (Gent) (8.1373.00)

Vander Linden Ellen

<b>Uw werkings- en reservekapitaal:</b>	<b>1.438,79 EUR</b>
489000 Overgedragen reservekapitaal - Algemeen	0,00
489050 Overgedragen reservekapitaal - Appartementen (43.986,20)	1.020,46
489051 Overgedragen reservekapitaal - Woningen (5.763,41)	0,00
489052 Overgedragen reservekapitaal - Garages (8.389,67)	100,79
489300 Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (14.050,27)	317,54



Syncura Gent **Onkosten en opbrengsten**  
 Poortakkerstraat 91  
 9051 Gent

Gebouw: Waterfront (0863.423.823)  
 01-10-2021 tot 30-09-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
<b>0010 - Alle aandelen (10.000)</b>							
610730	Onderhoudslaken	-996,29			202202		Corr. verdeelsleutel afrek 2020-2021
	Totaal voor rekening 610730	-996,29					
612500	Andere leveringen	199,90		AAN 46	202203		Geschenkbou raadslid [REDACTED]
	Totaal voor rekening 612500	199,90					
613003	Erelonen syndici bijkomend	110,00		AAN 89	202207		Meeting raadsman VME (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613003	110,00					
614000	Brandverzekering	8.794,56		AAN 12	202112		Brandpolis (Baloise Belgium NV)
	Totaal voor rekening 614000	8.794,56					
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	200,00		AAN 25	202201		Polis BA (AXA Belgium)
	Totaal voor rekening 614100	200,00					
614800	Schadegevallen	-755,81			202202		Corr. verdeelsleutel afrek 2020-2021
	Totaal voor rekening 614800	-755,81					
616100	Gebruik vergaderzalen	393,25		AAN 87	202202		Organisatie SAV 2021 (Zebrastraat)
	Totaal voor rekening 616100	393,25					
616110	Consumpties vergaderingen	217,80		AAN 87	202202		Organisatie SAV 2021 (Zebrastraat)
	Totaal voor rekening 616110	217,80					
640	Belastingen en retributies	111,49		AAN 82	202206		Jaarlijkse vergunning (De Vlaamse Waterweg)
	Totaal voor rekening 640	111,49					
650	Bankkosten en kosten van schulden	36,75			202209		Bankkosten
	Totaal voor rekening 650	36,75					
	<b>Totaal van verdeelsleutel 0010</b>	<b>8.311,65</b>					

<b>0015 - Alle aandelen appartementen (10.000)</b>							
610050	Brandpreventie	1.619,72		AAN 45	202203		Nazicht brandblussers, brandhospels en noodverlichting (Statamat)
610050	Brandpreventie	895,70		AAN 64	202205		Onderhoud brandpreventie (Alertis (Ardovlam))
610050	Brandpreventie	44,08		AAN 84	202207		Nazicht branddetector (Alertis (Ardovlam))
	Totaal voor rekening 610050	2.559,50					

Syncura Gent **Onkosten en opbrengsten**  
 Poortakkerstraat 91  
 9051 Gent

**Gebouw: Waterfront (0863.423.823)**  
**01-10-2021 tot 30-09-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610100	Keuring liften	421,08		AAN 30	202201		Periodieke keuring (BTV)
610100	Keuring liften	12,87		AAN 63	202205		Aanpassing verlichting voor liftkeuring
610100	Keuring liften	307,49		AAN 75	202206		Keuring voor herindienststelling (BTV)
610100	Keuring liften	478,05		AAN 93	202209		Periodieke keuring (BTV)
	Totaal voor rekening 610100	1.219,49					
610110	Onderhoudscontract liften	358,70		AAN 38	202202		Onderhoudscontract 2/2022 (OTIS)
610110	Onderhoudscontract liften	2.770,13		AAN 60	202204		Onderhoudscontract (TK Elevator Belgium)
610110	Onderhoudscontract liften	0,00	1.978,67	AAN 60	202204		Onderhoudscontract (TK Elevator Belgium)
	Totaal voor rekening 610110	3.128,83	1.978,67				
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	2.189,93		AAN 23	202112		Werken risico-analyse U7041 (OTIS)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	2.189,93		AAN 24	202112		Werken risico-analyse U7038 (OTIS)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	-2.189,93			202112		Werken risico-analyse via RK
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	-2.189,93			202112		Werken risico-analyse via RK
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	2.189,93		AAN 48	202203		Werken risico-analyse U7040 (OTIS)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	2.189,93		AAN 47	202203		Werken risico-analyse U7039 (OTIS)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	-2.189,93			202203		Werken risico-analyse via RK
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	-2.189,93			202203		Werken risico-analyse via RK
	Totaal voor rekening 610120	0,00					
610130	Noodtelefoon liften	96,52		AAN 4	202110		10/2021 (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	508,80		AAN 5	202110		2/2021 - 1/2022 (OTIS)
610130	Noodtelefoon liften	97,26		AAN 9	202111		11/2021 (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	4,67		AAN 16	202112		12/2021 (Proximus NV)
610130	Noodtelefoon liften	-11,26		AAN 17	202112		Opzeg lijnen (Proximus NV)
	Totaal voor rekening 610130	695,99					
610200	Keuring elektrische installaties	243,91		AAN 72	202206		Bijstand bij keuring AREI
610200	Keuring elektrische installaties	368,84		AAN 101	202209		Keuring AREI (BTV)
	Totaal voor rekening 610200	612,75					
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	262,26		AAN 78	202206		Vervangen verlichting (Alfa Licht Gent)

Syncura Gent **Onkosten en opbrengsten**  
 Poortakkerstraat 91  
 9051 Gent

**Gebouw: Waterfront (0863.423.823)**  
**01-10-2021 tot 30-09-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 610220	262,26					
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	713,54		AAN 7	202110		10/2021 (De Lelie)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	713,54		AAN 13	202111		11/2021 (De Lelie)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	713,54		AAN 27	202112		12/2021 (De Lelie)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	738,46		AAN 33	202201		1/2022 (De Lelie)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	738,46		AAN 40	202202		2/2022 (De Lelie)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	738,46		AAN 54	202203		3/2022 (De Lelie)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	738,46		AAN 61	202204		4/2022 (De Lelie)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	738,46		AAN 70	202205		5/2022 (De Lelie)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	738,46		AAN 79	202206		6/2022 (De Lelie)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	788,30		AAN 83	202207		7/2022 (De Lelie)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	788,30		AAN 99	202208		8/2022 (De Lelie)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	788,30		AAN 102	202209		9/2022 (De Lelie)
	Totaal voor rekening 610500	8.936,28					
610730	Onderhoud daken	996,29			202202		Corr. verdeelsleutel afrek 2020-2021
610730	Onderhoud daken	455,38		AAN 59	202204		Onderhoud daken (David De Somviele)
	Totaal voor rekening 610730	1.451,67					
610740	Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen	104,91		AAN 1	202110		Herstellen verluchtingspijpen door ME (Quintyn Sara)
	Totaal voor rekening 610740	104,91					
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	55,89		AAN 32	202201		Aankoop lampen (Alfa Pro)
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	249,05		AAN 55	202203		Aankoop lampen (Alfa Pro)
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	420,56		AAN 68	202205		Aankoop lampen (Alfa Pro)
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	25,50		AAN 85	202207		Aankoop lampen (Alfa Pro)
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	1.569,10		AAN 97	202209		Vernieuwing tapijten (VdH renovaties)
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	103,53		AAN 67	202209		Aankoop lampen (Alfa Pro)
	Totaal voor rekening 610760	2.423,63					
612010	Water algemene delen	31,00		AAN 19	202111		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	34,01		AAN 36	202201		Afrekening 2021 (Farys)
612010	Water algemene delen	33,00		AAN 73	202205		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	33,00		AAN 94	202208		Voorschot water (Farys)
	Totaal voor rekening 612010	131,01					
612100	Elektriciteit algemene delen	360,32		AAN 2	202110		10/2021 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	349,34		AAN 8	202111		11/2021 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	334,08		AAN 18	202112		12/2021 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	355,43		AAN 28	202201		1/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	467,21		AAN 35	202202		2/2022 (Engie - Electrabel)

Syncura Gent **Onkosten en opbrengsten**  
 Poortakkerstraat 91  
 9051 Gent

**Gebouw: Waterfront (0863.423.823)**  
**01-10-2021 tot 30-09-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612100	Elektriciteit algemene delen	399,47		AAN 39	202203		3/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	548,28		AAN 52	202204		4/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	448,03		AAN 21	202205		5/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	465,80		AAN 71	202206		6/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	475,91		AAN 77	202207		7/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	565,09		AAN 86	202208		8/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	713,63		AAN 95	202209		9/2022 (Engie - Electrabel)
	Totaal voor rekening 612100	5.482,59					
613003	Erelonen syndici bijkomend	75,00		AAN 15	202111		Bijwonen plaatsbezoek schadedossier (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici bijkomend	75,00		AAN 34	202201		Meeting RVME en THYSSEN-KRUPP in lift dossier (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613003	150,00					
614800	Schadegevallen	-3.032,59		AAN 49	202112		Binnenkomende schadevergoeding (Baloise Belgium NV)
614800	Schadegevallen	3.032,59		AAN 26	202112		2021-02 - Uitbetaalde schadevergoeding (Baloise Belgium NV)
614800	Schadegevallen	755,81			202202		Corr. verdeelsleutel afrek 2020-2021
614800	Schadegevallen	-138,39		AAN 50	202205		Ontvangen schadevergoeding (Baloise Belgium NV)
614800	Schadegevallen	138,39		AAN 66	202205		2021-04 - Uitbetaalde schadevergoeding (Baloise Belgium NV)
614800	Schadegevallen	333,14		AAN 96	202209		2022-01 - Voorlopige herstelling garagepoort (Assa Abloy)
	Totaal voor rekening 614800	1.088,95					
	<b>Totaal van verdeelsleutel 0015</b>	<b>28.247,86</b>	<b>1.978,67</b>				

**0017 - Alle aandelen (Beheer) - administratiekosten syndicus (513)**

616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	28,00		AAN 11	202110		Gewone brief: voorschotten (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 15	202111		Gewone brief: afrekening (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 15	202111		Gewone brief: Uitnodiging SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	15,00		AAN 34	202201		Aangetekende brief: Opzeg onderhoud OTIS (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	35,00		AAN 34	202201		Gewone brief: voorschotten (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 43	202202		Gewone brief: Agendapunten (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	14,00		AAN 57	202203		Gewone brief: Verslag SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	21,00		AAN 22	202204		Gewone brief: voorschotten (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	21,00		AAN 22	202204		Gewone brief: voorschotten (Syncura Gent)

Afgedrukt: 18/11/2022

Blz. 4 / 6

Syncura Gent **Onkosten en opbrengsten**  
 Poortakkerstraat 91  
 9051 Gent

**Gebouw: Waterfront (0863.423.823)**  
**01-10-2021 tot 30-09-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	7,00		AAN 89	202207		Gewone brief: Dagvaarding (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	21,00		AAN 89	202207		Gewone brief: voorschotten (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 616001	183,00					
	<b>Totaal van verdeelsleutel 0017</b>	<b>183,00</b>					

**001801 - Alle aandelen (Beheer) - ereloon syndicus (18/05/2016) (501)**

613000	Erelonen syndici recurrent	890,00		AAN 3	202110		Ereloon 10/2021 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	890,00		AAN 10	202111		Ereloon 11/2021 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	890,00		AAN 20	202112		Ereloon 12/2021 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	932,34		AAN 31	202201		Ereloon 01/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	932,34		AAN 37	202202		Ereloon 02/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	932,34		AAN 44	202203		Ereloon 03/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	932,34		AAN 58	202204		Ereloon 04/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	932,34		AAN 65	202205		Ereloon 05/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	932,34		AAN 74	202206		Ereloon 06/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	932,34		AAN 81	202207		Ereloon 07/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	932,34		AAN 91	202208		Ereloon 08/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	932,34		AAN 100	202209		Ereloon 09/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	-318,42			202209		Ereloon 2021-2022
	Totaal voor rekening 613000	10.742,64					
	<b>Totaal van verdeelsleutel 001801</b>	<b>10.742,64</b>					

**0033 - Alle entiteiten autostaanplaatsen derden (01/10/2016) (6)**

6130	Erelonen	76,86			202209		Ereloon 10-12/2021
6130	Erelonen	241,56			202209		Ereloon 01-09/2022
	Totaal voor rekening 6130	318,42					
	<b>Totaal van verdeelsleutel 0033</b>	<b>318,42</b>					

**0500 - Alle aandelen garages (2.000)**

610410	Onderhoud garagepoort	560,86		AAN 42	202203		Voorlopige herstelling poortvlak (Assa Abloy)
	Totaal voor rekening 610410	560,86					
610510	Schoonmaak gebouw andere	847,00		AAN 88	202207		Schoonmaak garage (Cleanpoint)
	Totaal voor rekening 610510	847,00					

Syncura Gent **Onkosten en opbrengsten**  
Poortakkerstraat 91  
9051 Gent

Gebouw: *Waterfront (0863.423.823)*  
01-10-2021 tot 30-09-2022

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
611100	Renovatie	877,04		AAN 92	202208		Dichtingswerken garage (Drytech)
	Totaal voor rekening 611100	877,04					
	<b>Totaal van verdeelsleutel 0500</b>	<b>2.284,90</b>					
<b>Algemeen totaal</b>		<b>50.088,47</b>	<b>(1.978,67)</b>				



Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
<b>0010 - Alle aandelen (10.000)</b>							
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving	37,76		AAN 63	202305		Aankoop gieter [REDACTED]
	Totaal voor rekening 610610	37,76					
61098	Diverse kosten	62,92		AAN 67	202306		Zender garage (VDP AUTOMATICS BVBA)
61098	Diverse kosten	-62,92			202306		Zender garage naar voorraad
	Totaal voor rekening 61098	0,00					
612500	Andere leveringen	200,00		AAN 20	202212		Cadeaubon RvME [REDACTED]
	Totaal voor rekening 612500	200,00					
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	60,85		AAN 34	202301		Aanpassing RIO laadpalen (Syncura Gent)
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	165,96		AAN 48	202302		BAV 31/01/2023 (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613003	226,81					
613010	Erelonen advocaten	1.777,49		AAN 52	202303		Afsluiting dossier [REDACTED] (Advocaat Van Poucke Evelien)
	Totaal voor rekening 613010	1.777,49					
614000	Brandverzekering	9.644,47		AAN 39	202212		Brandpolis (Baloise Belgium NV)
	Totaal voor rekening 614000	9.644,47					
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	204,00		AAN 22	202301		Polis BA (AXA Belgium)
	Totaal voor rekening 614100	204,00					
614800	Schadegevallen	-4.422,22		AAN 30	202212		2022-01 - Ontvangen schadevergoeding (Baloise Belgium NV)
614800	Schadegevallen	5.710,22		AAN 23	202212		2022-01 - Plaatsen nieuwe poort (VDP AUTOMATICS BVBA)
614800	Schadegevallen	-265,33		AAN 82	202305		2022-01 - Ontvangen schadevergoeding (Baloise Belgium NV)
614800	Schadegevallen	-1.022,67			202309		Via RK cfr. SAV 7/12/2022
	Totaal voor rekening 614800	0,00					
616100	Gebruik vergaderzalen	393,25		AAN 19	202212		SAV 07/12/2022 (Zebrastraat)
616100	Gebruik vergaderzalen	145,19		AAN 37	202302		BAV 31/01/2023 (Zebrastraat)
	Totaal voor rekening 616100	538,44					
616110	Consumpties vergaderingen	90,75		AAN 19	202212		SAV 07/12/2022 (Zebrastraat)
616110	Consumpties vergaderingen	43,57		AAN 37	202302		BAV 31/01/2023 (Zebrastraat)

Syncura Gent **Onkosten en opbrengsten**  
 Poortakkerstraat 91 / 501  
 9051 Gent

**Gebouw: Waterfront (Gent) (0863.423.823)**  
**01-10-2022 tot 30-09-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 616110	134,32					
61660	Informatieverstrekking op het internet	784,08		AAN 21	202211		Jaarlicentie ZERON (Zeron)
	Totaal voor rekening 61660	784,08					
640	Belastingen en retributies	123,03		AAN 65	202302		Jaarlijkse vergunning (De Vlaamse Waterweg)
	Totaal voor rekening 640	123,03					
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00			202309		Bankkosten
	Totaal voor rekening 650	289,00					
	<b>Totaal van verdeelsleutel 0010</b>	<b>13.959,40</b>					

**0015 - Alle aandelen appartementen (10.000)**

610050	Brandpreventie	249,56		AAN 56	202304		Nazicht branddetector + extra stukken (Alertis (Ardovlam))
610050	Brandpreventie	937,02		AAN 62	202305		Onderhoud brandpreventie (Alertis (Ardovlam))
610050	Brandpreventie	1.909,39		AAN 76	202307		Nazicht brandblussers, brandhaspels en noodverlichting (Statamat)
	Totaal voor rekening 610050	3.095,97					
610100	Keuring liften	549,78		AAN 49	202303		Bijdrage periodieke keuring (Normec BTV)
610100	Keuring liften	549,78		AAN 87	202309		Bijdrage periodieke keuring (Normec BTV)
	Totaal voor rekening 610100	1.099,56					
610110	Onderhoudscontract liften	1.978,67		AAN (21)60	202210		Onderhoudscontract (TK Elevator Belgium)
610110	Onderhoudscontract liften	2.957,43		AAN 45	202303		Onderhoudscontract (TK Elevator Belgium)
610110	Onderhoudscontract liften	0,00	2.100,61	AAN 45	202303		Onderhoudscontract (TK Elevator Belgium)
	Totaal voor rekening 610110	4.936,10	2.100,61				
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	156,13		AAN 18	202212		Plaatsen nieuwe cilinder (All-Key-Security)
	Totaal voor rekening 610120	156,13					
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	788,30		AAN 9	202210		10/2022 (De Lelie)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	788,30		AAN 13	202211		11/2022 (De Lelie)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	788,30		AAN 29	202212		12/2022 (De Lelie)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	842,28		AAN 36	202301		1/2023 (De Lelie)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	842,29		AAN 47	202302		2/2023 (De Lelie)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	842,29		AAN 54	202303		3/2023 (De Lelie)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	842,29		AAN 60	202304		4/2023 (De Lelie)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	842,29		AAN 66	202305		5/2023 (De Lelie)

Syncura Gent	<b>Onkosten en opbrengsten</b>
Poortakkerstraat 91 / 501	
9051 Gent	

**Gebouw: Waterfront (Gent) (0863.423.823)**  
**01-10-2022 tot 30-09-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	842,29		AAN 73	202306		6/2023 (De Lelie)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	848,10		AAN 80	202307		7/2023 (De Lelie)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	848,10		AAN 85	202308		8/2023 (De Lelie)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	848,10		AAN 90	202309		9/2023 (De Lelie)
	Totaal voor rekening 610500	9.962,93					
610730	Onderhoud daken	192,28		AAN 33	202301		Verder onderzoek vochtinfiltratie (David De Somviele)
	Totaal voor rekening 610730	192,28					
610740	Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen	1.229,60		AAN 11	202211		Nazicht ventilatieunits (Dakventilatie.be Micotech)
	Totaal voor rekening 610740	1.229,60					
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	63,75		AAN 10	202210		Aankoop lampen (Alfa Pro)
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	69,00		AAN 28	202212		Aankoop bewegingsmelder (Alfa Pro)
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	73,01		AAN 40	202301		Aankoop bewegingsmelder (Alfa Pro)
	Totaal voor rekening 610760	205,76					
612010	Water algemene delen	33,00		AAN 17	202212		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	21,36		AAN 31	202301		Afrekening 2022-2023 (Farys)
612010	Water algemene delen	31,00		AAN 64	202305		Voorschot water (Farys)
612010	Water algemene delen	31,00		AAN 83	202309		Voorschot water (Farys)
	Totaal voor rekening 612010	116,36					
612100	Elektriciteit algemene delen	614,92		AAN 2	202210		9/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	437,62		AAN 7	202211		10/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	413,31		AAN 16	202212		11/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	602,06		AAN 27	202301		12/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	580,47		AAN 41	202302		1/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	453,14		AAN 46	202303		2/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	438,41		AAN 55	202304		3/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	387,67		AAN 58	202305		4/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	354,04		AAN 69	202306		5/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	375,76		AAN 71	202307		6/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	347,83		AAN 81	202308		7/2023 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	389,24		AAN 88	202309		8/2023 (Engie - Electrabel)
	Totaal voor rekening 612100	5.394,47					
<b>Totaal van verdeelsleutel 0015</b>		<b>26.389,16</b>	<b>2.100,61</b>				

Syncura Gent Poortakkerstraat 91 / 501 9051 Gent	<b>Onkosten en opbrengsten</b>
--	--------------------------------

**Gebouw: Waterfront (Gent) (0863.423.823)**  
**01-10-2022 tot 30-09-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
<b>0017 - Alle aandelen (Beheer) - administratiekosten syndicus (513)</b>							
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	28,00		AAN 5	202210		Gewone brief: Voorschotten (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,00		AAN 12	202211		Gewone brief: Uitnodiging SAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,00		AAN 12	202211		Gewone brief: Jaarafrekening (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,00		AAN 25	202212		Gewone brief: Nieuwe eigenaar (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	28,00		AAN 25	202212		Gewone brief: Verslag SAV + opvraging (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	15,48		AAN 34	202301		Gewone brief: Uitnodiging BAV (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 34	202301		Gewone brief: Nieuwe eigenaar (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	23,22		AAN 34	202301		Gewone brief: Voorschotten (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	75,00		AAN 51	202303		Dossier EPC-attest opvolgen (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	30,96		AAN 68	202305		Gewone brief: Voorschotten (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	82,98		AAN 72	202306		Gewone brief: Schoonmaak garage (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 72	202306		Gewone brief: Nieuwe eigenaar (Syncura Gent)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	38,70		AAN 79	202307		Gewone brief: Voorschotten (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 616001	<u>358,82</u>					
	<b>Totaal van verdeelsleutel 0017</b>	<b>358,82</b>					

**001801 - Alle aandelen (Beheer) - ereloon syndicus (18/05/2016) (501)**

613000	Erelonen syndici recurrent	932,34		AAN 1	202210		Ereloon 10/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	932,34		AAN 8	202211		Ereloon 11/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	932,34		AAN 14	202212		Ereloon 12/2022 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.008,69		AAN 26	202301		Ereloon 01/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.008,69		AAN 38	202302		Ereloon 02/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.008,69		AAN 44	202303		Ereloon 03/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.008,69		AAN 53	202304		Ereloon 04/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	91,20		AAN 57	202305		Indexatie 01-04/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.031,49		AAN 57	202305		Ereloon 05/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.031,49		AAN 65	202306		Ereloon 06/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.031,49		AAN 70	202307		Ereloon 07/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.031,49		AAN 77	202308		Ereloon 08/2023 (Syncura Gent)
613000	Erelonen syndici recurrent	1.031,49		AAN 84	202309		Ereloon 09/2023 (Syncura Gent)
	Totaal voor rekening 613000	<u>12.080,43</u>					
	<b>Totaal van verdeelsleutel 001801</b>	<b>12.080,43</b>					

Syncura Gent Poortakkerstraat 91 / 501 9051 Gent	<b>Onkosten en opbrengsten</b>
--	--------------------------------

<b>Gebouw: Waterfront (Gent) (0863.423.823)</b> <b>01-10-2022 tot 30-09-2023</b>
---

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
<b>0500 - Alle aandelen garages (2.000)</b>							
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	368,35		AAN 75	202307		Nazicht afvoeren garage (Temperatuur.Expert BV)
	Totaal voor rekening 610370	<u>368,35</u>					
610510	Schoonmaak gebouw andere	931,71		AAN 74	202306		Schoonmaak garage (Cleanpoint)
	Totaal voor rekening 610510	<u>931,71</u>					
	<b>Totaal van verdeelsleutel 0500</b>	<b>1.300,06</b>					

<b>Algemeen totaal</b>	<b>54.087,87</b>	<b>(2.100,61)</b>
------------------------	------------------	-------------------

Datum	Omschrijving	Bedrag	Saldo
30/05/2023	BVZ - Opstartdossier advocaat [REDACTED]	1.939,95 €	1.939,95 €
1/07/2023	PRO - 384147 - Driemaandelijks voorschot	281,90 €	2.221,85 €
1/07/2023	PRO - 384149 - Driemaandelijks voorschot	23,36 €	2.245,21 €
1/07/2023	PRO - 384534 - Driemaandelijks bijdrage reservekapitaal - appartementen	25,05 €	2.270,26 €
1/07/2023	PRO - 384538 - Driemaandelijks bijdrage reservekapitaal - garages	2,02 €	2.272,28 €
30/09/2023	AFR - Afrekening 30/09/2023	316,30 €	2.588,58 €
1/10/2023	PRO - 456517 - Driemaandelijks voorschot	281,90 €	2.870,48 €
1/10/2023	PRO - 456519 - Driemaandelijks voorschot	23,36 €	2.893,84 €
1/01/2024	PRO - 544817 - Driemaandelijks voorschot	304,50 €	3.198,34 €
1/01/2024	PRO - 544819 - Driemaandelijks voorschot	23,36 €	3.221,70 €
1/01/2024	PRO - 545217 - Driemaandelijks bijdrage reservekapitaal - appartementen	25,05 €	3.246,75 €
1/01/2024	PRO - 545221 - Driemaandelijks bijdrage reservekapitaal - garages	2,02 €	3.248,77 €
1/04/2024	PRO - 626681 - Driemaandelijks voorschot	304,50 €	3.553,27 €
1/04/2024	PRO - 626683 - Driemaandelijks voorschot	23,36 €	3.576,63 €
1/04/2024	PRO - 627074 - Driemaandelijks bijdrage reservekapitaal - appartementen	25,05 €	3.601,68 €
1/04/2024	PRO - 627078 - Driemaandelijks bijdrage reservekapitaal - garages	2,02 €	3.603,70 €
16/05/2024	BVZ - Inlichtingen pre-verkoop (#1) / APP 205.001 [REDACTED]	203,38 €	3.807,08 €
1/07/2024	PRO - 716140 - Driemaandelijks voorschot	304,50 €	4.111,58 €
1/07/2024	PRO - 716142 - Driemaandelijks voorschot	23,36 €	4.134,94 €
1/07/2024	PRO - 716536 - Driemaandelijks bijdrage reservekapitaal - appartementen	25,05 €	4.159,99 €
1/07/2024	PRO - 716540 - Driemaandelijks bijdrage reservekapitaal - garages	2,02 €	4.162,01 €
24/09/2024	Verwerking vonnis [REDACTED]	2.378,59 €	6.540,60 €
1/10/2024	PRO - 813193 - Driemaandelijks voorschot	304,50 €	6.845,10 €
1/10/2024	PRO - 813195 - Driemaandelijks voorschot	23,36 €	6.868,46 €
1/10/2024	PRO - 813588 - Driemaandelijks bijdrage reservekapitaal - appartementen	25,05 €	6.893,51 €
1/10/2024	PRO - 813592 - Driemaandelijks bijdrage reservekapitaal - garages	2,02 €	6.895,53 €
1/10/2023-	Kosten incassoprocedure	4.937,53 €	11.833,06 €
30/09/2024	okt/24 Kosten incassoprocedure	232,89	12.065,95 €

**APP 205.001 - APP 205.001**

00011805	[REDACTED]	339,76	AAN 32	202402	Incassoprocedure (Pelgrims - Goudenhoofd)
00011805	[REDACTED]	301,69	AAN 38	202402	Incassoprocedure (CONTECO)
00011805	[REDACTED]	142,90	AAN 45	202403	Incassoprocedure (Pelgrims - Goudenhoofd)
00011805	[REDACTED]	1.448,75	AAN 50	202403	Kosten incassodossier (Pelgrims - Goudenhoofd)
00011805	[REDACTED]	1.275,17	AAN 62	202405	Kosten incassodossier (Pelgrims - Goudenhoofd)
00011805	[REDACTED]	-203,39		202405	BVZ - Inlichtingen pre-verkoop (#1) / APP 205.001 - [REDACTED]
00011805	[REDACTED]	303,39	AAN 64	202405	Uitval bij Inlichtingen pre-verkoop van [REDACTED] Services BV)
00011805	[REDACTED]	166,19	AAN 69	202406	Kosten incassodossier (Pelgrims - Goudenhoofd)
00011805	[REDACTED]	1.066,63	AAN 76	202407	Kosten incassodossier (Pelgrims - Goudenhoofd)
00011805	[REDACTED]	46,57	AAN 88	202408	Kosten incassodossier (Pelgrims - Goudenhoofd)
00011805	[REDACTED]	69,57	AAN 92	202408	Kosten incassodossier (Pelgrims - Goudenhoofd)
	Totaal voor eigenaar [REDACTED]	4.937,53			
	<b>Totaal van debiteit APP 205.001</b>	<b>4.937,53</b>			

**APP 205.001 - APP 205.001**

00011805	[REDACTED]	232,89	AAN 3	202410	Kosten incassoprocedure (Pelgrims - Goudenhoofd)
	Totaal voor eigenaar [REDACTED]	232,89			
	<b>Totaal van debiteit APP 205.001</b>	<b>232,89</b>			

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████  
██████████  
██████████  
██████████  
██████████  
██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

Syncura Gent Poortakkerstraat 91 / 501 9051 Gent	<b>Balans</b>
--	---------------

<b>Gebouw: Waterfront (Gent) (0863.423.823)</b> <b>01-10-2022 tot 30-09-2023</b>
---

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410050	Opgevraagd voorschot reservekapitaal - Appartementen	143,03	440	Leveranciers	1.092,34
410052	Opgevraagd voorschot reservekapitaal - Garages	16,63	489050	Overgedragen reservekapitaal - Appartementen	43.986,20
410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	2.071,91	489051	Overgedragen reservekapitaal - Woningen	5.763,41
416	Diverse vorderingen/Schulden	2.842,57	489052	Overgedragen reservekapitaal - Garages	8.389,67
490	Over te dragen kosten	2.100,61	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	14.050,27
499	Wachtrekeningen	4,60	49991	Syndicusprestaties	82,98
499096	Voorraad zenders	62,92			
49992	Nog te factureren syndicusprestaties	82,98			
550002	Kredietinstellingen - Spaarrekening	58.591,09			
551000	Kredietinstellingen - Zichtrekening	7.448,53			

<b>Totaal</b>	<b>73.364,87</b>		<b>Totaal</b>	<b>73.364,87</b>
---------------	------------------	--	---------------	------------------