

Esplanada-Scaldis-Belvedere (Ledeberg)
E3-plein 1-211 - 9050 LEDEBERG (GENT)
ONR 0829.103.837

Pagina 1 / 7

Dhr. _____ t
E3-Plein 15
9050 LEDEBERG (GENT)

Gent, 8 november 2023

Betreft: Individuele afrekening van kosten voor 2022/07 - 2023/06

Geachte,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Esplanada-Scaldis-Belvedere (Ledeberg)

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 provisijs 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 privaatief 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 > login voor mede-eigenaars kan u hier terecht. Mocht u uw paswoord niet meer kennen, kan u een email sturen naar portal@syncura.be met vermelding van uw gebruikers naam: 00006035.

Gelieve hierbij de gecorrigeerde afrekening terug te willen vinden voor werkjaar 01/07/2022 - 30/06/2023.

De eerdere versie van 13/10/2023 werd afgekeurd door de algemene vergadering op 19/10/2023 en is bijgevolg nietig.

Indien u dient bij te betalen, gelieve dit in orde te brengen tegen de vervaldag (08/12/2023). Indien u een tegoed heeft, zullen wij dit eerstdaags terugstorten. We zullen ook rekening houden met betalingen ná afsluitdatum 30/06/2023.

Mogelijks heeft u de eerste versie van de afrekening van 13/10/2023 reeds betaald en dient u nu meer of minder te betalen:

- Indien u nu meer dient te betalen, gelieve het saldo bij te storten.
- Indien u nu minder dient te betalen en uw eerdere betaling werd nog niet teruggestort door onze diensten, dan zullen wij nu eerstdaags overgaan tot terugstorting van het saldo.

Een actueel rekeningoverzicht kan u ook steeds terugvinden op onze digitale portalen.

Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):						2.189,18 EUR	
APPART. H - 1/07/2022 - 30/06/2023 (365 / 365 dagen)						€ 1.958,29	
0010	Alle aandelen	307.861,66 (99/20000)	Totaal	Aandeel	1.523,94	139,70	
610050	Brandpreventie		12.506,76	61,91			
610220	Overige onderhoud elektrische installaties		1.259,08	6,24			
610280	Camerabewaking		791,36	3,90			
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling		268,77	1,32			
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		14.914,71	73,85			
610380	Meters en meteropname		630,00	3,12			
610410	Onderhoud garagepoort		901,00	4,47			
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk		2.502,26	12,37			
610440	Borstweringen en terrasscheidingen		223,09	1,10			
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		20.815,92	103,02			
610510	Schoonmaak gebouw andere		3.440,76	17,03			
610530	Materieel schoonmaak		2.465,36	12,21			
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere		6.066,61	30,05			
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract		4.319,70	21,38			
61064	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving		188,76	0,96			
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving		15.629,38	77,38			
610660	Diverse werken		997,69	4,94			
610720	Onderhoud terrassen		216,51	1,07			
611100	Renovatie		0,00	-0,02			
612020	Zout voor waterverzachter		650,55	3,22			
612100	Elektriciteit algemene delen		34.203,12	169,32			
612500	Andere leveringen		1.185,58	5,86			
612501	Andere leveringen		831,06	4,13			
613000	Erelonen syndici recurrent		47.787,12	236,55			
613003	Erelonen syndici niet-recurrent		3.309,53	16,36			
613010	Erelonen advocaten		2.519,83	12,47			
613020	Erelonen architecten/ingenieurs		38.718,19	191,66			
613030	Erelonen deskundigen		5.009,64	24,80			
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar		1.367,71	6,76			
614000	Brandverzekering		32.496,11	160,87			
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		1.379,16	6,83			
614200	Arbeidsongevallenverzekering		489,45	2,42			
614600	Rechtsbijstand		2.846,84	14,09			
614800	Schadegevallen		-3.324,82	-16,44			
615000	Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm		240,00	1,19			
616	Administratie- en beheerskosten		483,18	2,39			
616000	Administratiekosten syndicus recurrent		642,00	3,16			
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent		6.337,53	31,35			
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat		920,96	4,58			
616100	Gebruik vergaderzalen		300,00	1,48			
616110	Consumpties vergaderingen		528,00	2,62			
616640	Licentiekosten VME		1.524,60	7,55			
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen		24.043,47	119,02			
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen		14.102,33	69,80			
623000	Andere personeelskosten		765,80	3,79			
650	Bankkosten en kosten van schulden		367,00	1,81			

0011	Alle aandelen min garages	16.970,56 (99/17988)	Totaal	Aandeel	93,39	5,69
	610310 Onderhoudscontracten sanitair en verwarming		2.520,75		13,87	
	610320 Overig onderhoud stookinstallaties		14.449,81		79,52	
0015	Alle aandelen appartementen	38.904,64 (99/17938)	Totaal	Aandeel	214,72	9,59
	610100 Keuring liften		1.798,69		9,93	
	610110 Onderhoudscontract liften		10.880,94		60,05	
	610120 Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		11.881,17		65,59	
	610130 Noodtelefoon liften		791,38		4,36	
	610140 Aanpassingswerken liften		0,00		-0,01	
	612010 Water algemene delen		13.552,46		74,80	
0030	Alle entiteiten appartementen + winkels	17.681,66 (1/205)	Totaal	Aandeel	86,25	4,88
	612010 Water algemene delen		17.681,66		86,25	
0111	Korting vast recht (dom 01/01/2022)	-1.785,45 (1/265)	Totaal	Aandeel	-6,74	-0,38
	612010 Water algemene delen		-1.785,45		-6,74	
0112	Korting vast recht (dom 01/01/2023)	-2.701,81 (1/257)	Totaal	Aandeel	-10,51	-0,59
	612010 Water algemene delen		-2.701,81		-10,51	
0301	Eigenaars (zitpenningen)	12.250,00 (1/214)	Totaal	Aandeel	57,24	0,00
	642 Diverse kosten		12.250,00		57,24	
GARAGE G003 - 1/07/2022 - 30/06/2023 (365 / 365 dagen)					€ 230,89	
0010	Alle aandelen	307.861,66 (15/20000)	Totaal	Aandeel	230,89	21,15
	610050 Brandpreventie		12.506,76		9,37	
	610220 Overige onderhoud elektrische installaties		1.259,08		0,94	
	610280 Camerabewaking		791,36		0,59	
	610340 Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling		268,77		0,20	
	610370 Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		14.914,71		11,21	
	610380 Meters en meteropname		630,00		0,47	
	610410 Onderhoud garagepoort		901,00		0,67	
	610430 Onderhoud binnenschrijnwerk		2.502,26		1,88	
	610440 Borstweringen en terrasscheidingen		223,09		0,17	
	610500 Schoonmaak gebouw volgens contract		20.815,92		15,60	
	610510 Schoonmaak gebouw andere		3.440,76		2,57	
	610530 Materieel schoonmaak		2.465,36		1,85	
	610550 Huisvuil/PMD/papier en glas andere		6.066,61		4,57	
	610600 Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract		4.319,70		3,24	
	61064 Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving		188,76		0,12	
	610640 Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving		15.629,38		11,74	
	610660 Diverse werken		997,69		0,75	
	610720 Onderhoud terrassen		216,51		0,17	
	611100 Renovatie		0,00		-0,01	
	612020 Zout voor waterverzachter		650,55		0,49	
	612100 Elektriciteit algemene delen		34.203,12		25,65	
	612500 Andere leveringen		1.185,58		0,89	
	612501 Andere leveringen		831,06		0,59	
	613000 Erelonen syndici recurrent		47.787,12		35,81	
	613003 Erelonen syndici niet-recurrent		3.309,53		2,48	
	613010 Erelonen advocaten		2.519,83		1,89	
	613020 Erelonen architecten/ingenieurs		38.718,19		29,03	
	613030 Erelonen deskundigen		5.009,64		3,76	
	613060 Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar		1.367,71		1,02	
	614000 Brandverzekering		32.496,11		24,36	
	614100 Burgerlijke aansprakelijkheid		1.379,16		1,03	
	614200 Arbeidsongevallenverzekering		489,45		0,37	
	614600 Rechtsbijstand		2.846,84		2,14	
	614800 Schadegevallen		-3.324,82		-2,51	
	615000 Conciërgewoning - Telefoon - internet - gsm		240,00		0,18	
	616 Administratie- en beheerskosten		483,18		0,36	
	616000 Administratiekosten syndicus recurrent		642,00		0,48	
	616001 Administratiekosten syndicus niet-recurrent		6.337,53		4,86	
	616030 Beheerskosten sociaal secretariaat		920,96		0,69	

616100	Gebruik vergaderzalen	300,00	0,22	
616110	Consumpties vergaderingen	528,00	0,39	
616640	Licentiekosten VME	1.524,60	1,14	
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	24.043,47	18,03	
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	14.102,33	10,58	
623000	Andere personeelskosten	765,80	0,58	
650	Bankkosten en kosten van schulden	367,00	0,28	

Individueel (privatieve kosten):	1.438,66	EUR
		0,00
APPART. H - APPART. H	€ 1.438,66	
Permanentieoproep: vraag i.v.m. renovatie	27,66	0,00
Afrekening verwarming - water (Ista)	1.411,00	0,00

Verrekening Opgevraagde Provisies:	-3.420,00	EUR
Provisie 222781 - Maandelijks voorschot (APPART. H)	DIV 1/07/2022	-198,00
Provisie 222781 - Maandelijks voorschot (GARAGE G003)	DIV 1/07/2022	-30,00
Provisie 231669 - Maandelijks voorschot (APPART. H)	DIV 1/08/2022	-198,00
Provisie 231669 - Maandelijks voorschot (GARAGE G003)	DIV 1/08/2022	-30,00
Provisie 239916 - Maandelijks voorschot (APPART. H)	DIV 1/09/2022	-198,00
Provisie 239916 - Maandelijks voorschot (GARAGE G003)	DIV 1/09/2022	-30,00
Provisie 247930 - Maandelijks voorschot (APPART. H)	DIV 1/10/2022	-198,00
Provisie 247930 - Maandelijks voorschot (GARAGE G003)	DIV 1/10/2022	-30,00
Provisie 261413 - Maandelijks voorschot (APPART. H)	DIV 1/11/2022	-272,25
Provisie 261413 - Maandelijks voorschot (GARAGE G003)	DIV 1/11/2022	-41,25
Provisie 270865 - Maandelijks voorschot (APPART. H)	DIV 1/12/2022	-272,25
Provisie 270865 - Maandelijks voorschot (GARAGE G003)	DIV 1/12/2022	-41,25
Provisie 281165 - Maandelijks voorschot (APPART. H)	DIV 1/01/2023	-272,25
Provisie 281165 - Maandelijks voorschot (GARAGE G003)	DIV 1/01/2023	-41,25
Provisie 298743 - Maandelijks voorschot (APPART. H)	DIV 1/02/2023	-272,25
Provisie 298743 - Maandelijks voorschot (GARAGE G003)	DIV 1/02/2023	-41,25
Provisie 312020 - Maandelijks voorschot (APPART. H)	DIV 1/03/2023	-272,25
Provisie 312020 - Maandelijks voorschot (GARAGE G003)	DIV 1/03/2023	-41,25
Provisie 328665 - Maandelijks voorschot (APPART. H)	DIV 1/04/2023	-272,25
Provisie 328665 - Maandelijks voorschot (GARAGE G003)	DIV 1/04/2023	-41,25
Provisie 345702 - Maandelijks voorschot (APPART. H)	DIV 1/05/2023	-272,25
Provisie 345702 - Maandelijks voorschot (GARAGE G003)	DIV 1/05/2023	-41,25
Provisie 362498 - Maandelijks voorschot (APPART. H)	DIV 1/06/2023	-272,25
Provisie 362498 - Maandelijks voorschot (GARAGE G003)	DIV 1/06/2023	-41,25

Totaal eindafrekening per BTW-tarief:	207,84	EUR
Basis 0%	€ 1.411,00	= € 0,00

Basis 6%	€ 430,61	=	€ 25,84	
Basis 21 %	€ 734,29	=	€ 154,20	
Basis Vrijgesteld	€ 871,90	=	€ 0,00	

Openstaande bedragen:			-471,93 EUR
Afrekening vorige periode	1/07/2022	€ 269,85	
PRO - 222779 - Maandelijks bijdrage reservekapitaal	1/07/2022	€ 28,50	
PRO - 222781 - Maandelijks voorschot	1/07/2022	€ 228,00	
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 060/3504/80502	12/07/2022		€ -228,00
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/2002/72664	12/07/2022		€ -28,50
PRO - 231667 - Maandelijks bijdrage reservekapitaal	1/08/2022	€ 28,50	
PRO - 231669 - Maandelijks voorschot	1/08/2022	€ 228,00	
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 060/3504/80502	11/08/2022		€ -228,00
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/2002/72664	11/08/2022		€ -28,50
PRO - 239914 - Maandelijks bijdrage reservekapitaal	1/09/2022	€ 28,50	
PRO - 239916 - Maandelijks voorschot	1/09/2022	€ 228,00	
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 060/3504/80502	13/09/2022		€ -228,00
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/2002/72664	13/09/2022		€ -28,50
PRO - 247928 - Maandelijks bijdrage reservekapitaal	1/10/2022	€ 28,50	
PRO - 247930 - Maandelijks voorschot	1/10/2022	€ 228,00	
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/2002/72664	11/10/2022		€ -28,50
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 060/3504/80502	11/10/2022		€ -228,00
PRO - 260457 - Extra opvraging - werken liften (1/3)	27/10/2022	€ 185,81	
PRO - 261411 - Maandelijks bijdrage reservekapitaal	1/11/2022	€ 28,50	
PRO - 261413 - Maandelijks voorschot	1/11/2022	€ 313,50	
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/2002/92973	11/11/2022		€ -313,50
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/7473/99548	11/11/2022		€ -185,81
PRO - 270863 - Maandelijks bijdrage reservekapitaal	1/12/2022	€ 28,50	
PRO - 270865 - Maandelijks voorschot	1/12/2022	€ 313,50	
PRO - 272447 - Extra opvraging - werken liften (2/3)	1/12/2022	€ 185,81	
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/7641/28109	13/12/2022		€ -185,81
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/2002/92973	13/12/2022		€ -313,50

BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/7473/9954	13/12/2022	€ -13,72
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/7473/99548	13/12/2022	€ -172,09
PRO - 281163 - Maandelijks bijdrage reservekapitaal	1/01/2023	€ 28,50
PRO - 281165 - Maandelijks voorschot	1/01/2023	€ 313,50
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/2002/9297	11/01/2023	€ -313,50
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/7473/9954	11/01/2023	€ -28,50
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/7473/99548	11/01/2023	€ -28,50
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/7473/9954	11/01/2023	€ -28,50
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/7473/99548	11/01/2023	€ -84,04
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/7473/99548	11/01/2023	€ -16,27
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/5240/02383	17/01/2023	€ -141,04
PRO - 298741 - Maandelijks bijdrage reservekapitaal	1/02/2023	€ 28,50
PRO - 298743 - Maandelijks voorschot	1/02/2023	€ 313,50
PRO - 300390 - Extra opraging - werken liften (3/3)	1/02/2023	€ 185,81
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/2002/9297	13/02/2023	€ -313,50
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/7473/9954	13/02/2023	€ -185,81
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/8005/3028	14/02/2023	€ -28,50
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/8005/3028	14/02/2023	€ -157,31
BET - Uitgaande betaling naar Terugstorting teveel betaald bedrag	90-0151385-86/02/2023	€ 314,62
PRO - 312018 - Maandelijks bijdrage reservekapitaal	1/03/2023	€ 28,50
PRO - 312020 - Maandelijks voorschot	1/03/2023	€ 313,50
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/2002/9297	13/03/2023	€ -313,50
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/7473/9954	13/03/2023	€ -28,50
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/7473/9954	13/03/2023	€ -157,31
BET - Uitgaande betaling naar Terugstorting teveel betaald bedrag	90-0151385-86/03/2023	€ 157,31
PRO - 328663 - Maandelijks bijdrage reservekapitaal	1/04/2023	€ 28,50
PRO - 328665 - Maandelijks voorschot	1/04/2023	€ 313,50
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/2002/92973	12/04/2023	€ -313,50

BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/7473/9954	12/04/2023	€ -28,50
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/7473/99548	12/04/2023	€ -157,31
PRO - 345700 - Maandelijks bijdrage reservekapitaal	1/05/2023	€ 28,50
PRO - 345702 - Maandelijks voorschot	1/05/2023	€ 313,50
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/2002/9297	11/05/2023	€ -313,50
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/7473/9954	11/05/2023	€ -28,50
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/7473/99548	11/05/2023	€ -157,31
PRO - 362496 - Maandelijks bijdrage reservekapitaal	1/06/2023	€ 28,50
PRO - 362498 - Maandelijks voorschot	1/06/2023	€ 313,50
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/2002/9297	13/06/2023	€ -313,50
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/7473/9954	13/06/2023	€ -28,50
BET - Binnenkomende betaling van (290-0151385-86): 000/7473/99548	13/06/2023	€ -157,31

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 juni 2023).

Te betalen (afrekening + openstaand): <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	-264,09 EUR
---	--------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Gent
Syndicus VME Esplanada-Scaldis-Belvedere (Ledeberg) (8.1186.00)

Gent Boekhouding

Uw werkings- en reservekapitaal:	11.753,36 EUR
489000 Overgedragen reservekapitaal - Algemeen	0,00
489001 Overgedragen reservekapitaal - Lift (23.486,73)	129,62
489004 Overgedragen reservekapitaal - Terras (1.905.252,66)	10.859,94
489052 Overgedragen reservekapitaal - Alle aandelen min garages (0011) (120.518,78)	663,30
489053 Overgedragen reservekapitaal - Alle aandelen garages (0012) (13.480,31)	100,50