

Notulus

8400 Oostende

Per mail naar: tv@notulus.be

Vereniging van mede-eigenaars

Residentie Maritiem

Kapelstraat 153

8450 Bredene

KBO 0877.629.868

Inlichtingen syndicus bij openbare verkoop BIDDIT: W4 – [REDACTED]
Uw ref.: TV/2231719-1

Geachte

Uw schrijven van 21-06-2024 betreffende de verkoop van W4 in Residentie Maritiem hebben we in goede orde ontvangen.

De inlichtingen en documenten, overeenkomstig artikel 3.94 par. 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek, hieronder en in bijlage:

§ 1. ° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal,

a. Het <u>werkkapitaal</u> globaal bedraagt:	€ 3.528,02
Aandeel W4:	€ 316,12

TOTAAL:	€ 316,12
----------------	-----------------

b. Het <u>reservekapitaal</u> globaal bedraagt:	NIHIL
---	-------

De verkoper zal het aandeel in het werkkapitaal teruggestort krijgen n.a.v. de afrekening van het boekjaar 2023-2024, nadat alle openstaande schulden zijn vereffend. Het storten en terugstorten van het bedoelde aandeel in het werkkapitaal gebeurt over de boekhouding van de residentie en niet als onderlinge regeling tussen koper en verkoper.

De koper wordt gevraagd het aandeel in het werkkapitaal, zijnde € 316,12 te storten op de residentierekening BE15 3632 2800 7230 voor W4.

**Wij beheren
vastgoed.**

2° Het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen: De overdrager heeft op 21-06-2024 volgende openstaande saldi:

Inlichtingen bij verkoop

€ 284,35

De verkoper wordt verzocht € 284,35 te maken op de residentierekening BE15 3632 2800 7230 voor het verlijden van de akte.

3° de toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het werkkapitaal en waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten; **NIHIL**

4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende procedures in verband met de mede-eigendom; **NIHIL (onder voorbehoud dat overgedragen info vorige syndicus volledig is.)**

5° de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar; **zie bijlage**

6° een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd; **zie bijlage**

§ 2.

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

- **Er is waterinsijpeling in de kelder, hoofdzakelijk aan elektriciteitslokaal. Er zal beroep gedaan worden op een deskundige voor verder onderzoek en offerte(s) worden opgevraagd tegen volgende AV.**
- **Er is recent waterinfiltratie door een defecte waterkering / roofing onder terras t.h.v. het raam W3 vastgesteld. Verder onderzoek is vereist vóór herstelling.**

2° een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht; **NIHIL**

**Wij beheren
vastgoed.**

3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht; **NIHIL**

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

Vanaf 01/05/2001 werden, bij weten van de syndicus, geen werken uitgevoerd die het opstellen van een postinterventiedossier impliceerden.

VERDERE INFORMATIE:

Algemene vergadering: De volgende A.V. gaat door op 18-10-2023.

Globale verzekeringspolis, kopie van de bijzondere voorwaarden in bijlage.

Reglement van orde, versie van de huidige statuten.

EPC gemene delen, zie bijlage

Attest stookolietank: geen stookolietank aanwezig.

In afwachting van uw verdere berichten wordt nog alle briefwisseling gericht aan de verkopende partij.

Met alle hoogachting



Sabri Christiaens
Dossierbeheerder



Alain Labyt
Syndicus



Charlotte Verbeken
Syndicus

**Wij beheren
vastgoed.**

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 91 - Residentie Maritiem

Kapelstraat 153, 8450 Bredene

0877.629.868

**PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
VRIJDAG 20 OKTOBER 2023 OM 18:00**

De vergadering vond plaats in Vergaderzaal Jokebat, Kapelstraat 261 te 8450 Bredene.

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
Appartement 2.1	[REDACTED]	705
Appartement 2.2, Garagebox 2	[REDACTED]	682
Garagebox 11	[REDACTED]	41
Garagebox 12	[REDACTED]	41
Garagebox 13	[REDACTED]	58
Garagebox 8, Appartement 0.2	[REDACTED]	682
Woning 1, Garagebox 10	[REDACTED]	937
Woning 3, Garagebox 9	[REDACTED]	937
Zolder 1, Garagebox 3, Zolder 2, Appartement 3.1	[REDACTED]	792
Totaal aanwezig		4875
<u>Vertegenwoordigd</u>		
Appartement 1.1, Garagebox 6	[REDACTED]	746
Appartement 1.2, Garagebox 4	[REDACTED]	682
Zolder 3, Appartement 3.2, Zolder 4	[REDACTED]	687
Totaal vertegenwoordigd		2115
Totaal der stemmen die beslissen		6990

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

100 ONDERTEKENEN VAN DE AANWEZIGHEIDSLIJST & ONTVANGEN VAN VOLMACHTEN

Bij het binnenkomen wordt de aanwezigheidslijst ondertekend door de leden van de Algemene Vergadering, volmachten worden in ontvangst genomen.

Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden (conform art. 3.87 §7, NBW). Om het aanwezigheidsquorum te berekenen, mag men dus ook geen rekening houden met een teveel aan volmachten waarmee iemand verschijnt.

Indien u de zaal verlaat tijdens de Algemene Vergadering, dient u zich af te melden bij de syndicus zodat dit genotuleerd kan worden in het verslag.

110 VASTSTELLEN VAN HET VEREISTE QUORUM

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

Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering tevens rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn **aan het begin** van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen (conform art. 3.87 §5, NBW).

Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn (art. 3.87 §5, NBW).

200 HET AANSTELLEN VAN DE VOORZITTER VAN DE ALGEMENE VERGADERING

De Algemene Vergadering stelt een voorzitter (mede-eigenaar) aan (conform NBW 3.87 §5, eerste lid NBW).

D. [REDACTED] wordt aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering.

Stemden 'voor' met 6 990 / 6.990 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.990 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.990;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

210 HET AANSTELLEN VAN DE SECRETARIS VAN DE ALGEMENE VERGADERING

De Algemene Vergadering stelt een secretaris (b.v. de syndicus) aan die zal notuleren (conform art. 3.87 §10, NBW).

De vorige Algemene Vergadering was dit de syndicus.

De syndicus wordt aangesteld als secretaris van de Algemene Vergadering.

Stemden 'voor' met 6 990 / 6.990 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.990 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.990;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

230 HET PROCESVERBAAL VAN DE LAATSTE ALGEMENE VERGADERING

Binnen de wettelijke bezwaartermijnen van 4 maanden vanaf de datum van de Algemene Vergadering werd geen verzoekschrift tot het vernietigen van een beslissing neergelegd.

240 GOEDKEURING VAN DE UITGEVOERDE WERKEN

Opsomming uitgevoerde werken, zie facturenlijst.

Sleutelhanger geprogrammeerd
Herstel dak

BG Sleutel
Van den Brande

F 7
F11

Goedkeuring.

De uitgevoerde werken worden goedgekeurd.

Stemden 'voor' met 6 990 / 6.990 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.990 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.990;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

250 GOEDKEURING VAN DE AFREKENING EN VAN DE BALANS

Goedkeuring van de afrekening en de balans tot en met heden.

De afrekening en de balans tot op heden worden goedgekeurd.

Factuur 7 dient uitgeboekt en aangerekend aan Res.Maritime Oostende.

De verdeelsleutel voor de deurmatten (Rek. 610910) dient aangepast te worden naar 'garages en appartementen' ipv 'basisakte'.

Kosten van aangetekend schrijven voor uitnodigingen worden gefactureerd aan VME.

Stemden 'voor' met 6 990 / 6.990 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.990 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.990;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

260 DECHARGE VAN DE VERANTWOORDELIJKHEDEN

261 DECHARGE VAN DE VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN DE SYNDICUS

De syndicus vraagt decharge voor zijn administratief, financieel en technisch beheer tot op heden.

De syndicus krijgt decharge voor zijn administratieve, financiële en technische verantwoordelijkheden tot op heden.

Stemden 'voor' met 6 990 / 6.990 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.990 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.990;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

263 DECHARGE VAN DE VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN DE REKENINGCOMMISSARIS

De rekeningcommissaris of het college der rekeningcommissarissen brengt schriftelijk of mondeling verslag uit over de boekhouding van afgelopen boekjaar.

De rekeningcommissaris vraagt decharge voor zijn verantwoordelijkheden tot op heden.

De rekeningcommissaris krijgt decharge voor zijn verantwoordelijkheden tot op heden.

Stemden 'voor' met 6 990 / 6.990 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 6.990 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.990;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

270 EVALUATIE EN BESLISSINGEN M.B.T. DE DUURZAME CONTRACTEN

Evaluatie gemaakt van de lopende contracten (conform art. 3.89 §5 12° NBW):

Liftkeuring	Normec (BTV)
Liftonderhoud	Herbo
Lifttelefoon	Herbo
Brandverzekering	AXA
Bank	ING
Vloermatten	Vromats
Elektriciteit	Elindus
Rechtsbijstand	AXA
Software syndicus	Zeron
Water Algemeen Delen	De Watergroep
Syndicus	Het Syndichuis
Brandpreventie	Braco

De Vereniging van mede-eigenaars geeft hierbij mandaat aan de syndicus om een wijziging van leveranciers te beslissen (nutsvoorzieningen, hersteldienst, onderhoudsdienst, verzekeringen) en dit enkel indien dit op een objectief aanwijsbare reden kan gestaafd worden (betere prijs/betere Algemene of bijzondere voorwaarden en dergelijke). De vereniging van mede-eigenaars dient deze beslissing van wijziging leverancier op de eerstvolgende algemene vergadering te bekrachtigen.

Alle lopende contracten worden positief geëvalueerd en kunnen gehandhaafd blijven.

Er wordt akkoord gegaan om over te schakelen op Dewofire voor brandbeveiliging.

ACA mag aangesteld voor liftkeuring.

De Vereniging van mede-eigenaars geeft hierbij mandaat aan de syndicus om een wijziging van leveranciers te beslissen (nutsvoorzieningen, hersteldienst, onderhoudsdienst, verzekeringen) en dit enkel indien dit op een objectief aanwijsbare reden kan gestaafd worden (betere prijs/betere Algemene of bijzondere voorwaarden en dergelijke). De vereniging van mede-eigenaars dient deze beslissing van wijziging leverancier op de eerstvolgende algemene vergadering te bekrachtigen.

Stemden 'voor' met 6 990 / 6.990 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 6.990 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.990;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

271 SOFTWAREPAKKET SYNDICUS

De syndicus licht de veranderingen in de syndicusmarkt toe, meer bepaald betreffende de overnames van de software die gebeurd zijn door grotere groepen. De software waar het Syndichuis mee werkt werd overgenomen door Gerantis.

Gerantis, ondersteund door investeringsfondsen M80 en Castlemore, nam twee van de vier grote softwareleveranciers over en deelde hun klanten mee dat er wordt overgeschakeld naar een nieuw pakket met gewijzigd pricingmodel.

De wijzigingen zouden voor de eigenaars verschillende voordelen met zich mee brengen (een verbeterd portaal met app,

eenvoudiger stemmen op de vergaderingen etc).

Prijs per maand zonder BTW: € 17,-

290 STATUTAIRE BENOEMINGEN

291 BENOEMING VAN DE SYNDICUS

Het Syndichuis stelt zich kandidaat voor het syndicusschap tot de volgende statutaire algemene vergadering.

Het Syndichuis wordt aangesteld tot syndicus tot de volgende algemene vergadering.

Stemden 'voor' met 6 990 / 6.990 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 6.990 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.990;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

293 BENOEMING VAN (HET COLLEGE VAN) DE REKENINGCOMMISSARIS(SEN)

De algemene vergadering stelt een (college van) rekeningcommissaris(sen) aan.

De wet op mede-eigendom bepaaldt dat de algemene vergadering jaarlijks een (college van) rekeningcommissarissen dient aan te stellen. Het college van rekeningcommissarissen kan zowel een mede-eigenaar als derde zijn. (art. 3.89 §2, NBW)

wordt aangesteld als rekeningcommissaris.

Stemden 'voor' met 6 990 / 6.990 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 6.990 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.990;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

300 ONDERHOUD & UITVOERING VAN WERKEN

301 BEPALEN VAN HET BEDRAG WAAROVER MEDEDINGING VERPLICHT IS

De algemene vergadering bepaalt het maximumbedrag voor werken of opdrachten, waarvoor vooraf geen meerdere offertes dienen beschikbaar te zijn (conform art. 577-8, §4, 4de lid BW).

De algemene vergadering bepaalt het bedrag op € 2.500,00.

Stemden 'voor' met 6 990 / 6.990 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 6.990 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.990;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

310 UITVOERING VAN WERKEN IN DETAIL

De algemene vergaderingen bepaalt de prioriteiten op korte en op minder korte termijn.

Indien er wettelijk opgelegde werken voorzien zijn in deze agenda (liftmodernisatie, dakrenovatie nav dakisolatie normen etc), kan de syndicus niet aansprakelijk gesteld worden in geval van een negatieve beslissing over dit punt die tot gevolg zou hebben dat de VME de vigerende wetgeving niet zou naleven. De syndicus kan niet aansprakelijk gesteld worden voor de gevolgen van deze beslissing, noch in geval van ongeval, noch in geval van boete, administratieve of strafrechtelijke sanctie tegen de VME door de bevoegde instanties. Elke mogelijke financiële implicatie zal uitsluitend ten laste gelegd worden van de VME, zonder verhaal mogelijk tegen de syndicus.

Volgende punten dienen te worden opgenomen in de agenda van de komende algemene vergadering :

311 WETTELIJK VERPLICHTE ATTESTEN

De overheid verplicht in sneltempo verschillende attesten die moeten uitgevoerd worden. Als eerste kwam EPC gemene delen aan bod, ondertussen is er de verplichting om tegen mei 2025 over een asbestattest gemene delen te beschikken. Daarnaast dient de elektrische installatie van de gemene delen tegen 01-06-2023 5-jaarlijks gekeurd te worden in plaats van 25-jaarlijks én dienen alle appartementsgebouwen die na 1994 werden opgericht of een renovatie met vergunning hebben gedaan sindsdien, te beschikken over een evacuatieplan op elke verdieping.

Beslissing tot het uitvoeren van alle verplichte attesteringen.

De syndicus mag opdracht geven tot opmaak van de noodzakelijke attesten.

Stemden 'voor' met 6 990 / 6.990 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.990 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.990;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

312 WATERINFILTRATIE KELDERVERDIEP - ELEKTRICITEITSLOKAAL

In het elektriciteitslokaal is er reeds meerdere jaren waterinfiltratie. Aangezien het water over de wand van de tellerkasten loopt, is dit geen veilig gegeven.

Er werd raad gevraagd aan een gespecialiseerde firma naar mogelijke oplossingen. De meest voor de hand liggende en betaalbare optie zou zijn om van buitenaf een doorboring in de horizontale betonplaat (oprit) te maken om de grondwaterdruk te minderen.

Offerte Renoprotect: in afwachting.

Nemen van beslissing.

Dit euvel zou al sinds oprichting gebouw bestaan.

De syndicus zal beroep doen op deskundige voor verder onderzoek en offerte(s) tegen volgende AV.

Stemden 'voor' met 6 990 / 6.990 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.990 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.990;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

600 STATUTEN EN REGLEMENT VAN ORDE

610 OPVOLGING VAN HET REGLEMENT VAN ORDE

Beoordeling van de opvolging van het reglement van orde.

Volgende inbreuken tegen het reglement van orde worden vastgesteld :

- de inkomdeur wordt regelmatig opengezet. De deur dient altijd dicht gedaan. Er wordt gevraagd aan de eigenaars en verhuurders om bezoekers en huurders hier ook attent op te maken.

Stemden 'voor' met 6 990 / 6.990 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.990 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.990;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

800 FINANCIËLE WERKING VAN DE RESIDENTIE

Meedelen van de huidige kastoestand.

Actuele saldi worden meegedeeld:

810 BUDGET VAN DE PERIODIEKE KOSTEN

Bepalen van het werkkapitaal.

Bepalen van periodieke voorschotten.

Goedkeuring van het budget van de periodieke kosten.

610050 Brandpreventie	€	700,00
610100 Lift : Periodieke keuringen	€	137,44
610110 Lift : Onderhoudscontract	€	653,59
610130 Lift : Noodtelefoon lift	€	58,08
610430 Onderhoud binnenschrijnwerk	€	64,01
610730 Onderhoud daken	€	45,17
610910 Vloermatten	€	197,94
612010 Water AD	€	485,83
612100 Elektriciteit AD	€	1.023,53
613000 Erelonen syndicus	€	4.575,80
613030: Ereloon deskundigen	€	700,00
614000 Brandverzekering	€	2.160,61
616000 Kantoor en kantoorbenodigdheden	€	475,99
640000 Belastingen en retributies	€	17,00
650000 Bankkosten en kosten van schulden	€	229,02
7% margeverschil	€	806,68
Totale:	€	12.330,69

Voorstel voorschotten:

Bij verzenden notulen	€	6.170,00
1/03/2024	€	6.170,00
Totaal:	€	12.340,00

Het budget van de periodieke kosten wordt goedgekeurd.

Stemden 'voor' met 6 990 / 6.990 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.990 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.990;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

820 BUDGET VAN DE NIET PERIODIEKE KOSTEN

Bepalen van het budget van de niet periodieke kosten (in functie van de besliste werken).

Naar aanleiding van de Wet op Mede-eigendom (01-01-2019), wordt er automatisch voorzien om een minimum reservekapitaal van 5% van de periodieke kosten van vorig boekjaar te sparen. De VME kan hiervan afwijken door er met 4/5 meerderheid van af te zien.

Er wordt beslist om geen reserveopbouw te doen op te vragen ter opbouw van reservekapitaal.

Stemden 'voor' met 0 / 6.990 stemmen;

Stemden 'tegen' met 6.990 / 6.990 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.990;

Beslissing unaniem afgekeurd (met 4/5 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

900 EINDPROTOCOL VAN DE ALGEMENE VERGADERING**910 BEPALEN VAN DE DATUM VAN DE VOLGENDE ALGEMENE VERGADERING**

De Algemene Vergadering bepaalt de datum van de volgende Algemene Vergadering.

De volgende Algemene Vergadering vindt plaats op vrijdag 18-10-2024 om 18u.

Stemden 'voor' met 6.990 / 6.990 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.990 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.990;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

920 VARIA

Opmerkingen en mededelingen allerhande.

930 SLUITEN VAN DE VERGADERING

Het proces-verbaal en eventuele bijlagen worden voorgelezen en ondertekend voor akkoord door de voorzitter, de nog aanwezige leden en de secretaris van de Algemene Vergadering.

De voorzitter sluit de Algemene Vergadering.

De syndicus deelt mee aan de mede-eigenaars-verhuurders dat de notulen van de Algemene Vergadering dienen overgemaakt te worden binnen de 30 dagen aan de huurders voor zover er beslissingen werden genomen die de rechten of de belangen van de huurders raken.

De syndicus wijst elk lid van de algemene vergadering op de wettelijke verplichting om zijn adresverandering of wijziging in het persoonlijk of zakelijk statuut van zijn kavel onverwijld ter kennis te brengen van de syndicus.

Indien u agendapunten wenst te plaatsen op de volgende algemene vergadering, kunt u deze overmaken tot drie weken voor de vijftiendaagse periode waarin de vergadering zal plaatsvinden.

Wilt u uw persoonlijke **documenten online** raadplegen? Dat kan! Vraag aan ons uw persoonlijk account aan. Surf naar www.hetsyndichuis.be Klik op 'login' (rechts boven). Geef uw e-mailadres en wachtwoord in. Klik op 'documenten' (links). Hier vindt u steeds alle meest recente documenten die u zijn toegestuurd. Denk aan het milieu en ontvang uw documenten voortaan per e-mail in plaats van per post!

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 20u00.

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

Handtekening van de voorzitter:

Voor de syndicus en de secretaris:

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

Vereniging van mede-eigenaars Residentie "Maritiem"

Vereniging met rechtspersoonlijkheid conform art. 577-5 B.W. BE 877. 629.868

Syndicus & briefwisseling: BVBA Jokebat – Kapelstraat 261 – 8450 Bredene BIV: 203 803

Tel: 059/33.28.79 • Fax: 059/33.20.79 • info@jokebat.be • www.jokebat.be BA: AXA 730.390.160

Zetel van de vereniging & bankrelatie: Kapelstraat 261 8450 Bredene Fortis: BE13 0013 7280 6139

Verslag Algemene Vergadering 21 oktober 2022

0) Teken en aanwezigheidslijst en afgeven van eventuele volmachten

De aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de aanwezigheidslijst. Vergadering wordt geopend om **19.00 uur**.

Aanwezig: 6948/10.000

Gevolmachtigd: 1428/10.000

Afwezig: 937/10.000

1) Aanstellen bureau: voorzitter en secretaris

Voorzitter: [REDACTED]

Secretaris: syndicus

Unaniem goedgekeurd

2) Verslag commissaris van de rekeningen

Dhr. [REDACTED] heeft de rekeningen gecontroleerd en legt zijn verslag voor aan de vergadering. Vragen worden toegelicht. U kunt de verslagen online terugvinden.

3) Goedkeuring van de jaarrekeningen tot en met 30-09-2022.

De rekeningen worden unaniem goedgekeurd over het boekjaar tot en met 30/09/2022.

4) A) Verlenen décharge aan de syndicus tot en met 30-09-2022.

Verlenen unaniem décharge

B) Verlenen décharge aan de voorzitter tot en met 30-09-2022.

Verlenen unaniem décharge

C) Verlenen décharge aan de commissaris van de rekening tot en met 30-09-2022.

Verlenen unaniem décharge

5) Aanstellen commissaris voor het jaarlijks controleren van de rekeningen

Voor het jaarlijks nazien van de rekeningen voor volgend jaar wordt [REDACTED] gevraagd dit te doen.

Is unaniem goedgekeurd

6) Ontslag Jokebat als syndicus.

Is unaniem goedgekeurd

7) Aanstellen nieuwe syndicus volgens offertes. de vergadering stelt Het Syndichuis aan als nieuwe syndicus.

Is unaniem goedgekeurd en het contract zal getekend worden door [REDACTED]

8) Bespreken en goedkeuren kostenbegroting boekjaar 2022-20231 (14.000€)

De syndicus stelt voor een kapitaal op te vragen van 14 000 euro in 2 maal.

Bij het verslag zal een opvraging worden gestuurd.

De opvraging moeten binnen de 14 dagen betaald worden.

De eerste herinnering zal een kost van 20 € met zich meebrengen.

De tweede herinnering zal een kost van 50 € met zich meebrengen

Bij nog steeds niet betalen van de opvraging zullen wij overgaan tot dagvaarding.

Hierbij merken wij op en vragen wij om eerst de opvraging te betalen zodat wij het te goed kunnen terugstorten.

De vergadering beslist unaniem om dit voorstel goed te keuren.

9) Bespreken en goedkeuren reservekapitaal (2.000€)

“Onder reservekapitaal wordt verstaan de som van de periodieke inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van de centrale voordeur, de reparatie of de vernieuwing van een lift of het leggen van een nieuwe dakbedekking.”

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel blijft het aandeel in het reservekapitaal eigendom van de vereniging.

Is unaniem niet goedgekeurd

10) Stand van zaken tegenover eigenaar handelspand en eigenaar garage 13 betreft water insijpeling en de lekdetectie .

Er wordt toelichting gegeven door de Syndicus over de feiten en genomen maatregelen.

Sinds de lekdetectie uitgevoerd op 19-04-2022 is er geen melding meer geweest van insijpeling

11) Agendapunten gevraagd door [REDACTED]

Plaatsen van nieuwe omheining glazen wand zijde wandelpad zelfde als vooraan.

Voorstel ter inzage bij Syndicus

Is unaniem goedgekeurd

12) Bespreken van vragen vanwege de eigenaars

Alle vragen worden besproken.

13) Bespreken van vragen en opmerkingen vanwege bewoners-niet-eigenaars van het gebouw.

Hier zijn geen vragen

Varia

- **Reglement van interne orde goedkeuren:** Er waren geen opmerkingen/aanpassingen aan het Reglement van interne order. Eventuele aanpassing mogen doorgestuurd worden voor 31-08-2021 ter voorbereiding van de Algemene Vergadering.
- **Documenten op website:** Alle documenten zijn te raadplegen via je persoonlijk login langs www.jokebat.be link Opensyndic.
- **Andere:** Andere varia punten werden besproken.

14) Datum volgende vergadering

Volgende vergadering volgens nieuwe syndicus. De vergadering zal plaats vinden tussen 2^{de} vrijdag en de 14 dagen opvolgend. De eigenaars zullen hiervoor tijdig verwittigd worden.

15) Aftekenen van de notulen door voorzitter en de nog aanwezige mede-eigenaars

Het verslag wordt voorgelezen en ondertekend door de voorzitter en de nog resterende eigenaar.

Syndicus

voorzitter

resterende mede-eigenaars

The image shows several handwritten signatures in blue ink. Under the 'Syndicus' label, there are two signatures. Under the 'voorzitter' label, there is one signature. Under the 'resterende mede-eigenaars' label, there are four signatures. One of these signatures includes the handwritten name 'J. van der...' written above it.

MARITIEM

KAPELSTRAAT 153
 8450 Bredene
 KBO: 0.877.629.868
 Bank: BE13 0013 7280 6139 BIC: GEBABEBB



Syndicus

JOKEBAT BVBA

Kapelstraat 261 001
 8450 Bredene
 Tel.: 059/332879
 IPI: 203.803

GDPR gevoelige data, gelieve met de nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/6

Datum: 22-10-2021 om 19:00

Vergadering start om 19u05

ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING

Deelnemer	Straat	Gemeente	Aanw	Van	Tot	Afst	Schr	Gevoelmachtigde	Aandelen
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	[Redacted]	41
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		41
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		682
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		682
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		58
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	[Redacted]	746
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		937
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		41
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		687
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		937
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		682
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		792
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		896
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		41

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig 14 Van totaal 18
 Aandelen aanwezig 7263 Van totaal 10000 Aandelen % 72.63%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr Agendapunt

Datum: 22-10-2021 om 19:00

0 Tekenen van de aanwezigheidslijst

Allen aanwezigen tekenen de aanwezigheidslijst.

	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
1 Aanstellen bureau: voorzitter en secretaris van de vergadering Verwelkoming en goedkeuring vereiste aanwezigheidsquorum	7.263	0	0

Telling 7263 van 7263 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Voorzitter : ██████████
 Secretaris: Syndicus
 De voorzitter verwelkomt de aanwezigen en stelt vast dat de vergadering rechtsgeldig werd samengeroepen en bijgevolg kunnen beslissen over de punten vermeld op de dagorde.
 (zie resultaat hierboven)

2 Verslag commissaris van de rekeningen. U kunt de verslagen online terug vinden.

De commissaris van de rekeningen geeft verslag over de stand van zaken en uitleg waar nodig.

3 Goedkeuring van de jaarrekeningen tot en met afgelopen boekjaar. U kunt de facturen online terug vinden.

	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
3.1 Bent u akkoord om de jaarrekeningen tot en met 30-09-2021 goed te keuren?	7.263	0	0

Telling 7263 van 7263 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De vergadering keurt dit punt unaniem goed.
 (zie resultaat hierboven)

4 Verlenen van décharge aan:

	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
4.1 Bent u akkoord om décharge te verlenen aan de Syndicus tot en met einde afgelopen boekjaar?	7.263	0	0

Telling 7263 van 7263 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De vergadering verleent unaniem décharge aan de syndicus tot en met einde afgelopen boekjaar.
 (zie resultaat hierboven)

	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
4.2 Bent u akkoord om décharge te verlenen aan de Voorzitter tot en met einde afgelopen boekjaar?	7.263	0	0

Telling 7263 van 7263 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De vergadering verleent unaniem décharge aan de voorzitter tot en met einde afgelopen boekjaar.
 (zie resultaat hierboven)

Datum: 22-10-2021 om 19:00

4.3	Bent u akkoord om décharge te verlenen aan de Commissaris van de rekening tot en met einde afgelopen boekjaar?	Akkoord 7.263	Niet akkrd 0	Onthouding 0
------------	--	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 7263 van 7263 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De vergadering verleent unaniem décharge aan de Commissaris van de rekeningen tot en met einde afgelopen boekjaar. (zie resultaat hierboven)

5 Opnieuw aanstellen van de commissaris van de rekeningen:

5.1	Bent u akkoord dat [redacted] nieuw wordt aangesteld als commissaris van de rekeningen voor het komende boekjaar? (Andere kandidaten mogen dit 3 dagen voor algemene vergadering te kennen geven aan de Syndicus)	Akkoord 7.263	Niet akkrd 0	Onthouding 0
------------	---	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 7263 van 7263 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

[redacted] kandidaat om commissaris van de rekeningen te worden en zal de taak over nemen van [redacted]. De Algemene vergadering bedankt [redacted] voor haar jaren inzet. De vergadering stemt unaniem om [redacted] is Walter aan te stellen als commissaris van de rekeningen voor het komende boekjaar. (zie resultaat hierboven)

6 Bespreking en goedkeuren kostenbegroting voor het nieuwe boekjaar en eventuele goedgekeurde werken:

6.1 Voor het boekjaar 2021-2022 wordt dezelfde kostenbegroting van 14.000€ gehanteerd eventueel verhoogd met goedgekeurde werken. Deze begroting wordt opgevraagd in 2 schijven.

6.2	Bent u akkoord met de voorgestelde kostenbegroting voor het boekjaar 2021-2022?	Akkoord 7.263	Niet akkrd 0	Onthouding 0
------------	---	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 7263 van 7263 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De vergadering beslist unaniem om 14.000€ op te vragen en dit in 2 schijven.
 De opvraging moeten binnen de 15 dagen betaald worden.
 De eerste herinnering zal een kost van 20 € met zich meebrengen
 De tweede herinnering zal een kost van 30 € met zich meebrengen
 De derde herinnering zal een kost van 50 € met zich meebrengen
 Bij nog steeds niet betalen van de opvraging zullen wij overgaan tot dagvaarding.
 De syndicus vraagt de mede-eigenaars om eerst hun nieuwe bijdrage te betalen zodat het tegoed terug kan worden gestort. Mede-eigenaars die op hun afrekening moeten betalen worden gevraagd dit zo spoedig mogelijk op de rekening van de vereniging van mede-eigenaars te storten. Zo blijft er steeds geld op de rekening van de vereniging van mede-eigenaars.
 (zie resultaat hierboven)

7 Bespreking en goedkeuren reservekapitaal (2.000€):

Datum: 22-10-2021 om 19:00

7.1 In geval van eigendomsoverdracht van u kavel blijft u aandeel in het reservekapitaal van de VME. De voorbije jaren werd er telkens besloten om geen reservekapitaal op te vragen.

7.2	Bent u akkoord om opnieuw GEEN reservekapitaal op te vragen voor het boekjaar 2021-2022?	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.540	723	0

Telling 6540 van 7263 **Resultaat** 90,0 % **Aandelen vereist** 80% **Besluit** Aangenomen
Niet akkoord: [redacted] (682 aandelen); [redacted] (41 aandelen);

De vergadering beslist met meerderheid om GEEN reservekapitaal op te vragen.
 "Onder reservekapitaal wordt verstaan de som van de periodieke inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de reparatie of de vernieuwing van een lift of het leggen van een nieuwe dakbedekking."
 (zie resultaat hierboven)

8 Nieuwe wetgeving: EPC-attest gemeenschappelijke delen: Vanaf 01/01/2022 moet elke residentie een EPC-attest van de gemene delen kunnen voorleggen.

8.1 Ik als Syndicus ben momenteel in onderhandeling met een aantal energiedeskundigen om voor de opmaak van EPC-attesten van alle residenties in mijn beheer de beste voorwaarden af te dwingen.

8.2	Bent u akkoord om de volmacht te geven aan mij, Syndicus, om een energiedeskundige aan te stellen die het EPC-attest zal opmaken?	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		7.263	0	0

Telling 7263 van 7263 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen
 (zie resultaat hierboven)

9 Bespreken van vragen vanwege de eigenaars

De eigenaars gelieven zich te beraden over eventuele vragen en die bij voorkeur schriftelijk en uiterlijk drie dagen voor de algemene vergadering te bezorgen aan de syndicus.
 Deze procedure verdient de voorkeur, omdat antwoorden een zekere voorbereiding vergen.
 Uiteraard kan en mag de algemene vergadering geen beslissingen nemen wanneer het te stemmen punt niet duidelijk op de dagorde vermeld staat.

9.1 Algemeen onderhoud van de gemene delen

Bij deze wil de algemene vergadering de nieuwe eigenaars er kennis van geven dat het onderhoud van de trappen en de hal door de eigenaars zelf wordt gedaan. De eigenaars dienen hun vaste huurders/seizoenverhuur hiervan op de hoogte te brengen. Er mogen ook geen vuilniszakken in het meterlokaal geplaatst worden.

10 Bespreken van vragen en opmerkingen vanwege bewoners-niet-eigenaars van het gebouw

De niet eigenaars gelieven zich te beraden over eventuele vragen en die bij voorkeur schriftelijk en uiterlijk drie dagen voor de algemene vergadering te bezorgen aan de syndicus.
 Deze procedure verdient de voorkeur, omdat antwoorden een zekere voorbereiding vergen.

Datum: 22-10-2021 om 19:00

Uiteraard kan en mag de algemene vergadering geen beslissingen nemen wanneer het te stemmen punt niet duidelijk op de dagorde vermeld staat.

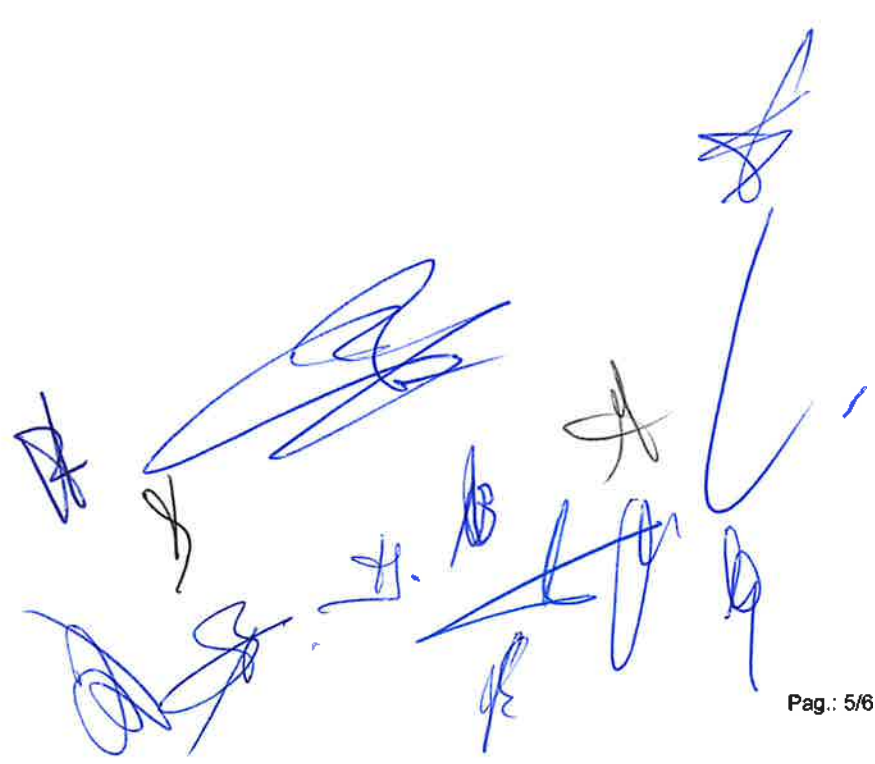
11 Varia

Reglement van interne orde goedkeuren: Er waren geen opmerkingen/aanpassingen aan het Reglement van interne orde. Eventuele aanpassing mogen doorgestuurd worden voor 31-07-2022 ter voorbereiding van de Algemene Vergadering.
Documenten op website: Alle documenten zijn te raadplegen via je persoonlijk login langs www.jokebat.be link Opensyndic.
Andere: Andere varia punten werden besproken

12 Datum volgende algemene vergadering

De AV zal plaats vinden tussen 2de vrijdag van oktober en 14 dagen opvolgend.
De volgende Algemene Vergadering zal vermoedelijk doorgaan op vrijdag 21 oktober 2022.
Dit kan eventueel nog wijzigen binnen de vastgelegde periode.

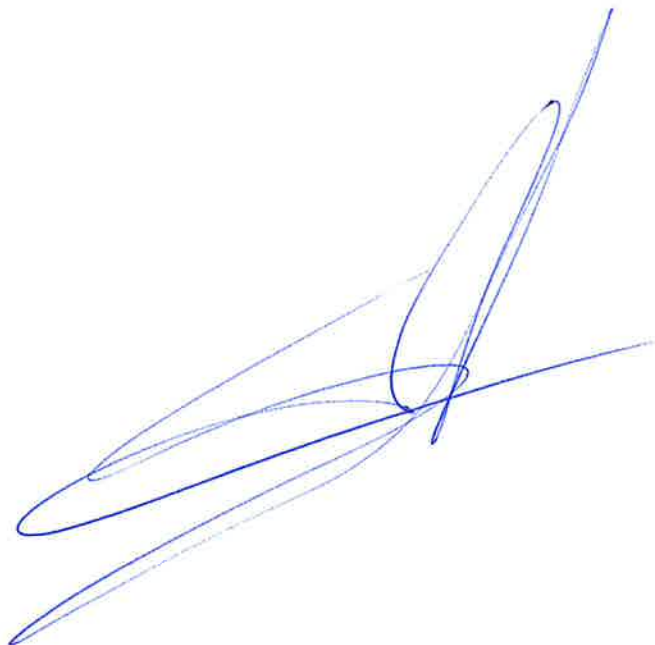
13 Voorlezen notulen en aftekenen door voorzitter en nog resterende aanwezigen.



Datum: 22-10-2021 om 19:00

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

Vergadering sluit om 20u00



Gelezen en goedgekeurd

Datum

Naam

Handtekening





01-E02/241

Uw correspondent :
PRO-TEAM GENT
Kortrijksesteenweg, 39
9000 Gent
Tel. : 09/244.38.34
Fax : 09/244.39.84

MEDEEIGENAARS RESIDENTIE MARITIEM
C/O
JOKEBAT
JULES DE BUCKSTRAAT 11
9280 LEBBEKE

Onze referte : polis 802.082.169-E02/241

Gent, 10 september 2012

Mevrouw, Mijnheer,

Betreft : brand medeigendom

Hiermee bevestigen wij U dat de waarborg(en) BA van de Beheerraad en de VME
verworven is(zijn) vanaf 24/08/2012.

De bijgevoegde voorwaarden van deze uitbreiding maken een en onafscheidelijk
deel uit van de polis. Onder afzonderlijke kwitantie wordt hiervoor een
proratapremie aangerekend

Deze brief geldt als bijvoegsel bij uw contract.

Gelieve bijgaande kopie ondertekend terug te sturen.
Dank bij voorbaat.

DE VERZEKERDE,



Met vriendelijke groeten,



Directeur



Aansprakelijkheid van de Beheerraad

Aansprakelijkheid van de Vereniging van de mede-eigenaars

- a. Verzekerd risico: de verzekerden in de uitoefening van hun functie wanneer ze extracontractueel aansprakelijk worden gesteld voor schade veroorzaakt aan derden door hun schuld en/of nalatigheid. Ingeval er zowel extracontractuele als contractuele aansprakelijkheden zijn, blijft de dekking verleend aan de verzekerden indien de derde de contractuele weg kiest maar is ze beperkt tot het bedrag van de vergoedingen die verschuldigd zouden zijn indien deze derde de extracontractuele weg had gekozen.
- b. Definitie van de verzekerden:
De vereniging van de mede-eigenaars, hun werknemers die instaan voor het onderhoud van het gebouw of de taken in de uitoefening van hun functies.
De mede-eigenaars van het gebouw verzekerd door het huidige contract
De leden van de beheerraad van dit gebouw
- c. Definitie van derden:
Elke andere persoon dan
- de verzekerden,
 - de echtgenoot van de verzekerde die persoonlijk de schade heeft veroorzaakt en de leden van zijn gezin
 - de syndicus van het gebouw,
- waarbij de mede-eigenaars onderling worden beschouwd als derden en ook ten opzichte van de verzekerde collectiviteit.
- d. Verzekerde kapitalen
- Letselschade 1.239.500 euro
 - Zaakschade 125.000 euro, daarin begrepen de onstoffelijke gevolgschade
- e. Uitsluitingen
1. schade aan de roerende goederen toevertrouwd aan de verzekerden
 2. schade veroorzaakt aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw

3. schade veroorzaakt of verergerd door een ongeoorloofde handeling die strafrechtelijk wordt bestraft en de gevolgen ervan, zoals misbruik van vertrouwen
4. de kosten om een werk dat slecht werd uitgevoerd door een verzekerde, te herbeginnen en/of te verbeteren
5. de schade die voortvloeit uit activiteiten die niet passen in het kader van de functie van de verzekerde in de vergadering van mede-eigenaars of de beheerraad
6. de schade die voortvloeit uit het financiële beheer: beheer van waarden, verduistering, niet-teruggave van fondsen
7. schade die voortvloeit uit strafrechtelijke of fiscale boetes
8. de conventionele boetes voor zover ze de geleden schade overschrijden
9. de schade die voortvloeit uit het ontbreken en/of de ontoereikendheid van zekerheden of verzekering



Bijzondere voorwaarden van uw contract Comfort thuis speciaal

Contractnummer: 802 082 169

producentrekening: 0124640

Datum van opmaak: 11/12/2019

De partijen bij het verzekeringscontract

Verzekeringnemer

MEDEEIGENAARS RESIDENTIE MARITIEM

Vertegenwoordigd door

BVBA JOKEBAT

KAPELSTRAAT 263

8450 BREDENE

Verzekeringsmaatschappij

AXA BELGIUM

TROONPLEIN 1

1000 BRUSSEL

De beschrijving van het risico

Ligging van het risico

KAPELSTRAAT 153
8450 BREDENE

Hoedanigheid van de verzekeringnemer:

Eigenaar

Uw gebouw

verzekerd

Type gebouw:

Gebouw uitsluitend gebruikt als woning.

Bouwwijze:

De structuur van de constructie (muren, niveaus en trappen) is onbrandbaar.

Evaluatiesysteem:

Integraal 1ste risico

Aantal eenheden:

12

Verzekerde waarde:

1 899 782,88 € ABEX-index 739

De duur van uw verzekeringscontract is 1 jaar.

De jaarlijkse vervalddag staat verder in deze bijzondere voorwaarden.

Op die vervalddag wordt het contract stilzwijgend verlengd met telkens 1 jaar, tenzij u of wij het contract opzeggen.

Hoe zegt u het contract op?

3 mogelijkheden: u verzendt een opzeggingsbrief aangetekend aan de verzekeringsmaatschappij, of u laat hem betekenen bij deurwaardersexploot, of geeft hem af tegen ontvangstbewijs. Ten laatste 3 maanden en 1 dag vóór de jaarlijkse vervalddag moet u uw brief op de post afgeven. Dezelfde termijn geldt voor de betekening van een deurwaardersexploot of als u de brief afgeeft tegen ontvangstbewijs.

Bijzondere voorwaarden van uw contract

Comfort thuis speciaal

Contractnummer:

802 082 169

Datum van opmaak:

11/12/2019

De segmentatiecriteria

Wij delen u de segmentatiecriteria mee aan de hand van dewelke de dekking en de premie worden bepaald. Deze criteria kunnen worden aangepast in geval van een wijziging in de loop van het verzekeringscontract van één of meerdere elementen die u ons hebt meegedeeld in het kader van dit contract. De criteria zijn de volgende:

Betreffende de dekking gebouw

De ligging van het gebouw, het evaluatiesysteem, het bouwjaar van het gebouw, de datum van renovatie van het gebouw, het niveau van brandbaarheid, het aantal niveaus, de wooneenheden op kelderniveau, het schadeverleden.

De waarborgen in detail**Jaarlijkse vervaldag**

24/01

Betaling van de premie

Jaarlijks

Bedragen op jaarbasis uitgedrukt in €	Aanvangsdatum	Handelspremie **	Spiltsingskosten	Taksen en bijdragen	Totaalpremie
Woning					
Basisdekking gebouw *	28/10/2019	1 808,40		284,83	2 093,23
Onrechtstreekse verliezen gebouw *	28/10/2019	201,82		31,79	233,61
Rechtsbijstand Woning - Aantal logementen 12	28/10/2019	219,72		20,32	240,04
				Premie	2 229,94
				Taksen en bijdragen	336,94
				Totale premie	2 566,88

De dekkingen die niet uitdrukkelijk worden vermeld in deze bijzondere voorwaarden, werden niet onderschreven.

* aan ABEX-index : 739

** Dit bedrag omvat de geraamde acquisitiekosten voor een bedrag van € 639,35 en de geraamde administratiekosten voor een bedrag van € 199,44 voor alle dekkingen in uw contract. In de bedragen van de geraamde acquisitie- en administratiekosten wordt geen rekening gehouden met specifieke contractuele situaties. Bijkomende informatie over deze ramingen is verkrijgbaar bij uw verzekeringstussenpersoon of de bovenvermelde klantendienst. Merk op dat als u verschillende verzekeringsovereenkomsten gaat vergelijken, u niet enkel de geraamde kosten en lasten van de overeenkomsten met elkaar mag vergelijken, maar ook andere elementen in aanmerking moet nemen, zoals de reikwijdte van de waarborgen, het bedrag van eventuele franchises of de uitsluitingsclausules. De hierboven opgegeven ramingen geven een beter zicht op het premiegedeelte dat wordt aangewend voor de dekking van het risico dat door de verzekeringsovereenkomst wordt gedekt. Het saldo van de premie, na aftrek van de taksen en bijdragen alsook van de acquisitie- en administratiekosten, bestaat immers uit het gedeelte van de premie dat wordt aangewend om de contractueel vastgelegde prestaties te verrichten en uit de andere kosten dan hierboven vermeld (waaronder de samengevoegde en onderling gedeelde kosten van de schadegevallen en het beheer ervan). Deze ramingen zijn berekend op grond van de boekhoudkundige gegevens van het laatste boekjaar van de verzekeringsonderneming, als goedgekeurd door haar algemene vergadering.

De bijzondere clausules die van toepassing zijn op uw contract**Afschaffing van de evenredigheidsregel gebouw**

Het voor het gebouw verzekerde bedrag werd vastgesteld door middel van een stelsel dat wij aanvaarden. De evenredigheidsregel is bijgevolg niet van toepassing bij een schadegeval, indien het verzekerde bedrag geïndexeerd is.

Bijzondere voorwaarden van uw contract

Comfort thuis speciaal

Contractnummer:

802 082 169

Datum van opmaak:

11/12/2019

Customer Protection

AXA zorgt voor bescherming van uw rechten als consument. U kan daarvoor bij verschillende instanties terecht:

- De verzekeringstussenpersoon is een specialist die u bijstaat. Hij licht u in over uw contract en de prestaties die eruit voortvloeien. Verder onderneemt hij voor u alle nodige stappen tegenover AXA. Hij zal u ook bijstaan mocht er tussen u en AXA een probleem rijzen.

- U kan onze centrale klantendienst bereiken via:

AXA Belgium Customer Protection

Troonplein 1

1000 Brussel

tel 02 678 61 11

www.axa.be/ab/NL/contact/

- Indien u vindt dat u op die manier nog steeds niet de beste oplossing heeft verkregen, kan u terecht bij de: OMBUDSDIENST Verzekeringen

De Meeûsplantsoen 35

1000 Brussel

info@ombudsman.as

- U heeft ook nog altijd de mogelijkheid een rechtsvordering in te stellen.

De gevolgen van misbruik



We zien er nauwlettend op toe dat pogingen tot oplichting worden opgespoord. Om niet onnodig voor anderen te moeten betalen, help ons om misbruiken te voorkomen.

Wat zijn de gevolgen van (poging tot) oplichting van een verzekeringmaatschappij?

- Opzegging van de verzekeringsovereenkomst

- Strafrechtelijke vervolging op grond van artikel 496 van het Strafwetboek

De verzekeringmaatschappij zal bij oplichting uw persoonsgegevens mogen meedelen aan GIE Datasur. Dat gebeurt enkel om de risico's te beoordelen, en voor het beheer van de betrokken contracten en schadegevallen. Iedereen heeft het recht op mededeling en mag bij oplichting die gegevens verbeteren bij Datasur. Dat doet u door een gedateerd en ondertekend verzoek te sturen, vergezeld van een kopie van uw identiteitskaart, naar dit adres:

Datasur

de Meeûsplantsoen 29

1000 Brussel

Bescherming van het privé-leven

De verwerking van uw persoonsgegevens

• Over welke gegevens gaat het?

Het betreft de persoonsgegevens die door de betrokkene worden meegedeeld of die op een legitieme wijze door AXA Belgium, dat verantwoordelijk is voor de verwerking ervan, worden ontvangen.

• Welk gebruik kan AXA ervan maken?

De persoonsgegevens kunnen door de maatschappij verwerkt worden met het oog op het beheer van het personenbestand, het beheer van de verzekeringsovereenkomsten en schadegevallen, de dienstverlening aan de klant, het beheer van de relatie met de verzekeringstussenpersoon, direct marketing, op het opsporen, voorkomen en bestrijden van fraude, op het bestrijden van het witwassen van geld en van het financieren van terrorisme, het aanvaarden van de risico's, het toezicht houden op de portefeuille, statistische studies. Deze verwerking is noodzakelijk voor het uitvoeren van het verzekeringscontract en voor het naleven van een wettelijke verplichting of voor het behartigen van de gerechtvaardigde belangen van AXA Belgium.

• Aan wie mogen deze gegevens worden meegedeeld?

In zoverre het meedelen van de persoonsgegevens noodzakelijk is om het realiseren van de hierboven opgesomde doelstellingen mogelijk te maken, kunnen deze gegevens meegedeeld worden aan andere ondernemingen die lid zijn van de groep AXA, aan ondernemingen en/of personen die er verband mee houden

Bijzondere voorwaarden van uw contract

Comfort thuis speciaal

Contractnummer:

802 082 169

Datum van opmaak:

11/12/2019

alsook aan de bevoegde publieke autoriteiten. De betrokkene kan toegang, verbetering, wissing of overdraagbaarheid van zijn persoonsgegevens vragen, kan ervoor kiezen om het gebruik ervan te beperken of kan zich verzetten tegen de verwerking ervan. Indien de betrokkene een speciale en uitdrukkelijke toestemming heeft gegeven om sommige van zijn gegevens te gebruiken, kan hij deze te allen tijde intrekken op voorwaarde dat het geen informatie betreft die een invloed heeft op de uitvoering van zijn contract en het beheer van de schadegevallen.

AXA Belgium waakt erover een gepast beschermingsniveau te waarborgen wanneer de persoonsgegevens worden overgedragen buiten de Europese Unie.

• Meer informatie?

De betrokkene kan meer informatie bekomen en zijn rechten uitoefenen ofwel via zijn klantenruimte MyAXA, ofwel via de website www.axa.be of ook via briefwisseling op het volgende adres: AXA Belgium - Data Protection Officer (TR1/884), Troonplein, 1, 1000 Brussel.

De wettelijke en contractuele bepalingen

Dit contract wordt beheerst door de Belgische wetgeving en door de algemene voorwaarden hier van toepassing, die ik aanvaard en waarvan ik kennis heb kunnen nemen. De algemene voorwaarden van toepassing hebben de volgende referentie(s).

Benaming

Comfort thuis speciaal

Referentinummer

4183794 (11/2008)

U kunt ze raadplegen bij uw verzekeringstussenpersoon of op onze website www.axa.be.

Opgemaakt in tweevoud in Brussel, op 11 december 2019.

De verzekeringnemer,

De maatschappij,



Jean-Philippe Vandenschrick
Chief Retail Officer



Informatiefiche met betrekking tot de maatschappij

AXA Belgium

Dit document geeft algemene informatie over de verzekeringsonderneming AXA Belgium, hier ook de maatschappij genoemd. Deze fiche is geen promotiedocument. De geleverde informatie is bedoeld om het profiel en de diensten van de maatschappij als contracterende partij toe te lichten. U wordt aangeraden om deze fiche te lezen om uw kennis te vervolledigen over de maatschappij in het kader van de contractuele relatie die u met haar hebt als verzekeringnemer of de relatie die u met haar overweegt.

De beschreven situatie is de situatie die overeenstemt met de hierboven vermelde datum van uitgifte. De updates kunnen ofwel worden geraadpleegd op de website van de maatschappij www.axa.be, ofwel op verzoek aan de verzekeringnemer worden verstrekt via elektronische berichtgeving of op papier. Deze mededeling wil in het bijzonder beantwoorden aan bepaalde voorschriften van de wet van 30 juli 2013 tot versterking van de bescherming van de afnemers van financiële producten en diensten, genaamd « MiFID-wet ».

Gegevens van de maatschappij

AXA Belgium nv is een verzekeringsonderneming waarvan de maatschappelijke zetel gelegen is aan de Troonplein 1 te 1000 Brussel.

Zij is in België toegelaten onder het codenr. 0039 bij de Nationale Bank van België, gelegen te de Berlaimontlaan 14 te 1000 Brussel.

AXA Belgium maakt deel uit van de internationale verzekerings- en vermogensbeheersgroep AXA.

Overzicht van de aangeboden diensten

AXA Belgium richt zich zowel tot particulieren als ondernemingen.

Ze is erkend voor de uitoefening van alle verzekeringstakken zoals voorzien in de wet van 13 maart 2016 houdende het algemeen reglement betreffende het toezicht op verzekeringsondernemingen. Ze verdeelt actief verzekeringsproducten die behoren tot de volgende takken:

- Ziekte en Ongevallen (takken 1 en 2)
- Autoverzekering (takken 3 en 10)
- Brand en andere schade aan goederen (takken 8 en 9)
- Transportverzekering (takken 6 en 7)
- Algemene B.A. (tak 13)
- Diverse geldelijke verliezen (tak 16)
- Rechtsbijstand (tak 17)
- Leven (takken 21, 23 en 26)

Het beheer van rechtsbijstandsclaims wordt toevertrouwd aan een juridisch gescheiden bedrijf dat fungeert als kantoor dat claims regelt en dat in de overeenkomst is gepreciseerd.

Aanvullende Hulpverleningsdiensten (tak 18) kunnen worden aangeboden via een samenwerking met een hiervoor erkend gespecialiseerd bedrijf, dat in voorkomend geval in de overeenkomst wordt vermeld.

Communicatietalen

U kunt communiceren met de maatschappij en documenten en andere informatie krijgen in het Frans, het Nederlands en in voorkomend geval in een andere contractueel overeengekomen taal.

Communicatiewijzen

De communicatie tussen de partijen verloopt standaard op papier. Alle briefwisseling ter attentie van de maatschappij zal samen met de nodige referenties (contractnr. en/of klantennr.) naar de maatschappelijke zetel worden verstuurd (zie hierboven). Voor de telefonische aanvragen aan de maatschappij kunt u gebruik maken van het algemene nummer, dat onderaan de pagina wordt vermeld, of van elk ander specifiek nummer - persoonlijk of gekoppeld aan een dienst - dat u werd meegedeeld in het kader van uw relatie met AXA Belgium.

Voor de elektronische aanvragen (mail, internet, mobiele applicatie, enz.) kunt u gebruik maken van het specifieke elektronische adres - persoonlijk of gekoppeld aan een dienst - dat u werd meegedeeld in het kader van uw relatie met AXA Belgium.

Rekening houdend met de technologische en reglementaire evolutie ter zake, verbindt de maatschappij zich ertoe u op de hoogte te houden van de evoluties met betrekking tot de beste middelen om met haar te communiceren.

Deze diverse bepalingen doen niets af aan de mogelijkheid via uw gebruikelijke tussenpersoon te communiceren.

Voorkoming van de belangenconflicten

Conform de hierboven bedoelde MiFID-reglementering, wil AXA Belgium zijn producten en diensten op een eerlijke, billijke en professionele manier op de markt brengen, in het belang van zijn klanten.

Daarom wil de maatschappij belangenconflicten voorkomen en meer bepaald de belangenconflicten die de belangen van een of meer klanten kunnen schaden doordat ze strijdig zijn met de belangen van een verzekeringstussenpersoon, andere klanten, de maatschappij zelf of een van haar medewerkers. In het bijzonder heeft ze de nodige maatregelen genomen om belangenconflicten in de volgende domeinen te vermijden: het leveren van verzekeringsadvies, de bezoldiging van de verzekeringsbemiddeling, het beheer van schadegevallen, de vertrouwelijkheid van de informatie en relatiegeschenken.

AXA Belgium wil zich houden aan zijn verplichtingen en formaliseert in zijn beleid inzake belangenconflicten het algemene kader waarin ze zich organiseert op het vlak van belangenconflicten:

- de identificatie van de potentiële conflicten beoogd door de wetgeving
- de maatregelen/procedures voor het beheer van bestaande of eventuele toekomstige conflicten
- de informatie aan de klanten
- de opleiding van de medewerkers
- het register van de belangenconflicten
- de implementatie en de regelmatige evaluatie van het beleid.

De volledige tekst van dit beleid kan ofwel worden geraadpleegd via de website www.axa.be/ab/NL/dossiers/Pages/bescherming-van-de-klant.aspx of kan op verzoek aan de verzekeringnemer worden bezorgd via elektronische berichtgeving of op papier.

Beheer van de klachten

Elk probleem met betrekking tot de verzekering kan door de verzekeringnemer, de verzekerde of een betrokken derde worden voorgelegd aan de betrokken dienst van de maatschappij, ofwel rechtstreeks, ofwel via zijn gebruikelijke tussenpersoon. Indien de klager het standpunt van de maatschappij niet deelt, kan hij een beroep doen op de dienst "Customer Protection" van de maatschappij, Troonplein 1 te 1000 Brussel, e-mail: customer.protection@axa.be. Indien de klager vindt dat hij op die manier niet de beste oplossing heeft verkregen, kan hij terecht bij de Ombudsdienst Verzekeringen, de Meeûsplantsoen 35 te 1000 Brussel, website: www.ombudsman.as. Voor specifieke problemen met de toepassing van de wet van 10 april 1971 op arbeidsongevallen, moet de klager zich wenden tot het Fonds voor Arbeidsongevallen, Troonstraat 100 te 1050 Brussel.

De aanvraag tot tussenkomst van een van deze diensten of instellingen doet geen afbreuk aan de mogelijkheid voor de betrokken persoon om een rechtsvordering in te stellen.

MARITIEM

KAPELSTRAAT 153
8450 Bredene
KBO: 0.877.629.868
Bank: BE13 0013 7280 6139
BIC: GEBABEBB

JOKEBAT BVBA

Kapelstraat 261 001
8450 Bredene
Tel.: 059/332879
BIV: 203.803

BALANS

Afrek 01/10/2021-30/09/2022

Periode 01/10/2021 - 30/09/2022

Opgemaakt: 6 oktober 2022

Afdrukdat.: 06/10/2022

Omschrijving	Debet	Credit
400000 afrek mede-eigenaar		2.747,47
410100 werk kap		3.528,02
440000 leverancier		432,21
491000 afronding		24,71
551000 zichtrek	6.732,41	
	6.732,41	6.732,41

KLANT	DOC.DAT.	DOC.NR.	OMSCHRIJVING	DEBET	CREDIT
Dhr. of Mevr. Mede-eigenaars [REDACTED] Trooststraat 16 2650 Edegem	01/10/2022	BOK/001	Afrekening 2021-2022 Mede-eigenaars [REDACTED]		329,11
	21/10/2022	VF1/12	Werkkapitaal Woning 4	420,00	
	27/10/2022	BA3/044		329,11	
	27/10/2022	BA3/044			420,00
	23/05/2023	VF1/37	Werkkapitaal Woning 4	420,00	
			Totalen	1.169,11	749,11
			Saldo	420,00	
			Algemeen totaal	1.169,11	749,11
			Eindsaldo	420,00	

Details tonen
Rubrieken met saldo 0 niet tonen

ACTIVA		30/09/2024	
Flottende activa	<u>29/58</u>	<u>4.369,49</u>	
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	<u>40/41</u>	<u>3.194,80</u>	
B. VORDERINGEN	41	3.194,80	
490001 Over te dragen kosten brandverzekering		2.199,66	
490002 Over te dragen kosten : lifttelefoon		58,08	
490003 Over te dragen kosten : Lift onderhoudscontract		669,94	
490201 Over te dragen kosten: voorraad afstandsbediening		267,12	
IX. Liquide middelen	<u>54/58</u>	<u>1.174,69</u>	
551001 Zichtrekening ING		1.174,69	
Saldo op balans		585,06	
Totaal der activa		4.954,55	
PASSIVA		30/09/2024	
Schulden	<u>17/49</u>	<u>4.954,55</u>	
IX. Schulden op ten hoogste één jaar	<u>42/48</u>	<u>4.842,91</u>	
A. SCHULDEN MEER DAN ÉÉN JAAR, BINNEN HET JAAR	42	3.528,02	
429200 OVERIGE SCHULDEN WAARBORGFONDS		3.528,02	
C. HANDELSCHULDEN	44	402,07	
1. LEVERANCIERS	440	402,07	
440000 TE BETALEN LEVERANCIERS		402,07	
F. Overige schulden	47/48	912,82	
410100 OPGEVRAAGD VOORSCHOT WERKKAPITAAL		912,82	
X. Overlopende rekeningen	<u>492/9</u>	<u>111,64</u>	
494000 AFRONDINGEN		24,71	
499000 WACHTREKENINGEN		86,93	
Totaal der passiva		4.954,55	
RESULTATEN		30/09/2024	
OPBRENGSTEN	<u>2</u>	<u>12.340,06</u>	
I. OPBRENGSTEN	7	12.340,06	
701000 VOORSCHOTTEN WERKKAPITAAL		12.340,06	
KOSTEN	<u>6</u>	<u>-12.925,12</u>	
II. DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN	61	-12.418,69	
610050 Brandpreventie		-1.386,06	
610100 Lift : Keuringen		-188,76	
610110 Lift : Onderhoudscontract		-686,28	
610130 Lift : noodtelefoon		-58,08	
610730 Onderhoud daken		-540,25	
610910 Vloermatten : kosten wasserij		-160,93	
612010 Water algemene delen		-398,94	
612100 Elektriciteit algemene delen (4638)		-736,11	
613000 Ereloon syndicus		-3.553,02	
613001 Extra prestaties syndicus		-283,05	
613030 Ereloon deskundigen		-473,96	
614000 Brandverzekering		-2.238,72	
616001 Kantoor en kantoorbenodigdheden		-478,38	
616100 Gebruik vergaderzaal		-383,10	
616500 Attesten Artikel 577-11 Burgerlijk Wetboek		-853,05	
V. ANDERE KOSTEN	64	-17,00	
640000 Belastingen en retributies		-17,00	
VI. FINANCIËLE KOSTEN	65	-489,43	
650000 Bankkosten en kosten van schulden		-489,43	
		-12.925,12	
Saldo op balans		-585,06	
		Verlies	

KLANT	DOC.DAT.	DOC.NR.	OMSCHRIJVING	DEBET	CREDIT	
Dhr. of Mevr. Mede-eigenaars [REDACTED] Trooststraat 16 2650 Edegem	02/10/2023	BA1/36			186,64	
	11/01/2024	BA1/3		186,64		
	01/10/2023	✓ BOK/1	Afrekening 1/10/2022 - 30/09/2023	163,16		
	03/01/2024	✓ BA1/2	Betaling: Afrekening 1/10/2022 - 30/09/2023		163,16	
	26/10/2023	✓ VF1/12	Werkkapitaal Woning 4	552,83		
	03/01/2024	✓ BA1/2	Betaling: Werkkapitaal Woning 4		552,83	
	01/02/2024	✓ VF1/43	Werkkapitaal Woning 4	552,83		
	12/02/2024	✓ BA1/14	Betaling: Werkkapitaal Woning 4		552,83	
	Totalen				1.455,46	1.455,46
	Saldo					
Algemeen totaal				1.455,46	1.455,46	
Eindsaldo						

Details tonen
Rubrieken met saldo 0 niet tonen

ACTIVA		30/09/2023	
VI. Vlottende activa	29/58	6.451,73	
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	1.571,08	
B. VORDERINGEN	41	1.571,08	
410000 OPGEVRAAGD VOORSCHOT RESERVEKAPITAAL		21,25	
440000 TE BETALEN LEVERANCIERS		113,69	
490001 Over te dragen kosten brandverzekering		1.080,30	
490002 Over te dragen kosten : lifftelefoon		29,04	
490003 Over te dragen kosten : Lift onderhoudscontract		326,80	
IX. Liquide middelen	54/58	4.880,65	
551001 Zichtrekening ING		4.880,65	
	Totaal der activa	6.451,73	
<hr/>			
PASSIVA		30/09/2023	
Schulden	17/49	6.451,73	
IX. Schulden op ten hoogste één jaar	42/48	6.340,09	
A. SCHULDEN MEER DAN ÉÉN JAAR, BINNEN HET JAAR	42	3.528,02	
429200 OVERIGE SCHULDEN WAARBORGFONDS		3.528,02	
F. Overige schulden	47/48	2.812,07	
410100 OPGEVRAAGD VOORSCHOT WERKKAPITAAL		2.812,07	
X. Overlopende rekeningen	492/9	111,64	
494000 AFRONDINGEN		24,71	
499000 WACHTREKENINGEN		86,93	
	Totaal der passiva	6.451,73	
<hr/>			
RESULTATEN		30/09/2023	
OPBRENGSTEN	Z	10.622,58	
I. OPBRENGSTEN	7	10.622,58	
700000 OPBRENGST MEDE-EIGENAARS		10.622,58	
KOSTEN	6	-10.622,58	
II. DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN	61	-10.376,56	
610100 Lift : Keuringen		-137,44	
610110 Lift : Onderhoudscontract		-653,59	
610130 Lift : noodtelefoon		-58,08	
610730 Onderhoud daken		-45,17	
610910 Vloermatten : kosten wasserij		-197,94	
612010 Water algemene delen		-485,83	
612100 Elektriciteit algemene delen (4638)		-762,55	
612121 Elektriciteit garages		-211,30	
613000 Ereloon syndicus		-4.575,80	
613030 Ereloon deskundigen		-356,95	
614000 Brandverzekering		-2.160,61	
616001 Kantoor en kantoorbenodigdheden		-475,99	
616500 Attesten Artikel 577-11 Burgerlijk Wetboek		-255,31	
V. ANDERE KOSTEN	64	-17,00	
640000 Belastingen en retributies		-17,00	
VI. FINANCIËLE KOSTEN	65	-229,02	
650000 Bankkosten en kosten van schulden		-229,02	
		-10.622,58	
	Saldo op balans		

MARITIEM

KAPELSTRAAT 153
8450 Bredene
KBO: 0.877.629.868

Syndicus

JOKEBAT BVBA

Kapelstraat 261 001
8450 Bredene
Tel.: 059/332879

S

Individuele afrekening

Jaarafsluiting 10/2020 -09/2021

Periode 01/10/2020 - 30/09/2021

Opgemaakt: 2 oktober 2021

Afdrukdat.: 02/10/2021

Onkosten in de gemene delen.

W4	(365/365) Quotiteiten:896		
6100	BRANDBEVEILIGING		
610000 - ONDERHOUDSCONTRACTEN	386,95 x (896/10000)		34,67
610010 - BRANDBLUSTOESTELLEN	234,78 x (896/10000)		21,04
610040 - BRANDMELDING EN BRANDDETECTIE	2.642,25 x (896/10000)		236,75
	BRANDBEVEILIGING	3.263,98	292,46
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610730 - ONDERHOUD DAKEN	593,60 x (896/10000)		53,18
	ONDERHOUD BOUWWERKEN	593,60	53,18
6109	DIVERSEN		
610901 - DIVERSEN A	22,80 x (896/10000)		2,04
	DIVERSEN	22,80	2,04
6120	WATER		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	426,88 x (896/10000)		38,24
	WATER	426,88	38,24
6130	ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI	3.535,62 x (896/10000)		316,80
	ERELONEN	3.535,62	316,80
6140	VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	2.941,57 x (896/10000)		263,56
	VERZEKERINGEN	2.941,57	263,56
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616040 - BEHEERSPROGRAMMA	175,40 x (896/10000)		15,72
	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	175,40	15,72
6400	ANDERE KOSTEN		
640001 - POLDERBELASTING	17,00 x (896/10000)		1,52
	ANDERE KOSTEN	17,00	1,52
6500	FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	120,00 x (896/10000)		10,75
	FINANCIËLE KOSTEN	120,00	10,75
Totaal kavels	W4		994,27

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen.

994,27

Totaal kosten

994,27

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
994,27			994,27

MARITIEM

KAPELSTRAAT 153
8450 Bredene
KBO: 0.877.629.868

Syndicus

JOKEBAT BVBA

Kapelstraat 261 001
8450 Bredene
Tel.: 059/332879

Individuele afrekening

Afrek 01/10/2021-30/09/2022

Periode 01/10/2021 - 30/09/2022

Opgemaakt: 6 oktober 2022

Afdrukdat.: 06/10/2022

Onkosten in de gemene delen.

W4	(365/365) Quotiteiten:0		
6100	BRANDBEVEILIGING		
610000 - ONDERHOUDSCONTRACTEN		356,10 x (896/10000)	31,91
	BRANDBEVEILIGING	356,10	31,91
6109	DIVERSEN		
610903 - DIVERSEN - SCHADEGEVAL		234,08 x (896/10000)	20,97
	DIVERSEN	234,08	20,97
6120	WATER		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK		439,31 x (896/10000)	39,36
	WATER	439,31	39,36
6130	ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI		3.830,26 x (896/10000)	343,20
	ERELONEN	3.830,26	343,20
6140	VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING		2.927,29 x (896/10000)	262,29
	VERZEKERINGEN	2.927,29	262,29
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616040 - BEHEERSPROGRAMMA		176,56 x (896/10000)	15,82
	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	176,56	15,82
6400	ANDERE KOSTEN		
640001 - POLDERBELASTING		17,00 x (896/10000)	1,52
	ANDERE KOSTEN	17,00	1,52
6500	FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN		120,00 x (896/10000)	10,75
	FINANCIËLE KOSTEN	120,00	10,75
Totaal kavels	W4	Inclusief 7.84 EUR BTW	725,82

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen.

725,82

Totaal kosten

725,82

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
667,51			667,51
18,43	6 %	1,11	19,54
32,04	21 %	6,73	38,77



91 - VME Residentie Maritiem
Kapelstraat 153
8450 Bredene
0877.629.868

Datum afrekening: 26/10/2023

Geachte

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

Afrekening voor de periode van 01/10/2022 tot 30/09/2023 - Details				
Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
KAVEL = Woning 4				
610730 Onderhoud daken	45,17	896/10000	4,05	0,00
612010 Water algemene delen	485,83	896/10000	43,53	2,47
613000 Ereloon syndicus	4.575,80	896/10000	410,00	4,58
613030 Ereloon deskundigen	356,95	896/10000	31,98	5,55
614000 Brandverzekering	2.160,61	896/10000	193,59	0,00
616000 Kantoor en kantoorbenodigdheden	475,99	896/10000	42,65	3,19
616500 Attesten Artikel 577-11 Burgerlijk Wetboek	255,31	0/0	255,31	44,31
640000 Belastingen en retributies	17,00	896/10000	1,52	0,00
650000 Bankkosten en kosten van schulden	229,02	896/10000	20,53	0,00
Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:	8.601,68		1.003,16	60,10
Uw overzicht van het boekjaar 01/10/2022 tot 30/09/2023				
Uw aandeel in de kosten:				
Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:				1.003,16
Eindsaldo van uw vorige afrekening:				-329,11
				Totaal: 674,05
Detail van uw betalingen:				
27/10/2022	BA3/044			-329,11
27/10/2022	BA3/044			420,00
14/06/2023	BA1/023	Betaling: Werkkapitaal Woning 4		420,00
				Totaal van uw betalingen: 510,89
				Uw saldo: 163,16
Totaal te betalen reservekapitaal				
Te betalen reservekapitaal				
Eindsaldo van uw vorige afrekening:				0,00
Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:				0,00
				Totaal: 0,00
				Uw saldo: 0,00

TE BETALEN:

€ 163,16

Gelieve met volgende gestructureerde mededeling te betalen

+++000/0169/75303+++

**Gelieve te betalen op bankrekeningnummer
BE15 3632 2800 7230 binnen de 5 dagen.**

Detail privatieve kosten

DOC.NR.	DATUM	OMSCHRIJVING	BEDRAG	BTW
AF1/5	29/12/2022	Administratie bij verkoop appartement	255,31	44,31