



Vereniging Mede-eigenaars

Riverside

Tervuursevest 21-23

3001 Heverlee

0850.420.576

Decato bv
Tweebruggenstraat 57D
3020 Herent

Leuven 26/03/2025

Geachte Eigenaar,

KLANTCODE: 1400238 - Eindafrekening 1400-Riverside werkingsjaar 2024 (01/01/2024 - 31/12/2024)

Ondernemingsnr. (BTWnr.): 0843115585

In bijlage vindt u de individuele afrekening:

- de gedetailleerde afrekening per kavel.
- gecumuleerde balans van de algemene rekeningen.
- historiek van de algemene rekeningen.
- betalingsoverzicht van uw individuele opvragingen/betalingen verwerkt tot 31/12/2024.
- individuele berekening van de verwarming en/of water (indien van toepassing).

Kavel 1H

Totale kost	4.251,34
Opgevraagde voorschotten	1.455,21
Opgevraagd extra	<u>0,00</u>
Saldo	2.796,14
Totaal saldo kavels	2.796,14
Openstaand werkingsbudget op 31/12/2024	-124,24
Openstaand reservebudget op 31/12/2024	<u>119,93</u>
Eindsaldo	2.791,83

U heeft een te betalen eindsaldo, gelieve over te schrijven voor 10/04/2025 : 2.791,83€ op rekening BE43 0013 5210 2501 met volgende gestructureerde mededeling 400/2383/24086

Indien u vragen heeft over deze afrekening, gelieve een afspraak te maken of via mail met vermelding :

Riverside - Klantencode 1400238.

Indien huurders toelichting wensen zal dit enkel verstrekt worden in het bijzijn van de eigenaar. Zo kunnen er geen misverstanden ontstaan.

Verdeling kosten eigenaars huurders zijn onder voorbehoud, ze dienen nog steeds individueel bekeken te worden tussen eigenaar en huurder volgens huurcontract.

Op de Algemene Vergadering worden geen individuele afrekeningen besproken.

Met vriendelijke groeten,

Immotrap BVBA

Syndicus BVBA Immotrap

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503866 BIV AXA
730.390.160

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : immotrap@isyndix.be

www.immotrap.be

Maandag

Dinsdag

Woensdag

Donderdag

Vrijdag

10-12 u

10-12 u

10-12 u

op afspraak

10-12 u

14-18 u

op afspraak

14-18 u

op afspraak

14-16 u

Afrekening Werkingsjaar 01/01/2024 - 31/12/2024

Kavel 1H

Rek.Nr.	Omschrijving.	Totaal €.	Verdeling	Tot.Aantal	Aantal	1H	% Huurder	Huurder	Eigenaar
Voorschotten									
700000	1400-Riverside Budget werksjaaraar 2024 (01-01-2024 - 31-12-2024)	540.000,08				1.455,21	0,00		1.455,21
700001	Voorschot op Eindafrekening bij verkoop	1.775,00				0,00	0,00		0,00
Totaal		541.775,08				1.455,21	0,00	0,00	1.455,21
Kosten									
610000	Onderhoudscontract brandbeveiliging	692,31	aandelen	10.005,00	24,00	1,66	100,00	1,66	0,00
610010	Brandbluostellen	1.733,46	aandelen	10.005,00	24,00	4,16	100,00	4,16	0,00
610080	Bliksembeveiliging	493,44	aandelen	10.005,00	24,00	1,18	100,00	1,18	0,00
610110	Onderhoudscontract liften	23.034,10	aandelen	9.151,00	24,00	60,41	50,00	30,21	30,21
610120	Onderhoud & herstelling liften -niet in contract	512,78	aandelen	9.151,00	24,00	1,34	50,00	0,67	0,67
610230	Onderhoud bel- & parlofoon/videoinstallatie	111,30	aandelen	9.345,00	24,00	0,29	100,00	0,29	0,00
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	8.556,18	aandelen	9.345,00	24,00	21,97	100,00	21,97	0,00
610340	Overig onderhoud waterverzachter, waterbehandeling	570,77	aandelen	9.345,00	24,00	1,47	100,00	1,47	0,00
610350	Overig onderhoud verwarmingsleidingen	289,13	aandelen	9.345,00	24,00	0,74	100,00	0,74	0,00
610360	Overig onderhoud waterleidingen	334,02	aandelen	10.005,00	24,00	0,80	100,00	0,80	0,00
610363	Stookinstallatie Herstelling	13.359,74	aandelen	9.320,00	24,00	34,40	0,00	0,00	34,40
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	3.568,26	aandelen	10.005,00	24,00	8,56	100,00	8,56	0,00
610410	Onderhoud garagepoort	353,30	aandelen	10.005,00	24,00	0,85	100,00	0,85	0,00
610500	Schoonmaak gebouw vlgs contract	28.952,02	aandelen	10.005,00	24,00	69,45	100,00	69,45	0,00
610510	Schoonmaak gebouw andere	7.174,06	aandelen	10.005,00	24,00	17,21	100,00	17,21	0,00
610530	Materieel schoonmaak	163,87	aandelen	10.005,00	24,00	0,39	100,00	0,39	0,00
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas vlgs contract	28.733,50	aandelen	10.005,00	24,00	68,93	100,00	68,93	0,00
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	968,00	aandelen	10.005,00	24,00	2,32	100,00	2,32	0,00
610610	Overig onderhoud tuin-directe omgeving	1.906,96	aandelen	10.005,00	24,00	4,57	100,00	4,57	0,00
610640	Overig onderhoud parkings,weg, directe omgeving	-30,00	aandelen	9.980,00	24,00	-0,07	0,00	0,00	-0,07
610720	Onderhoud terrassen	542,08	aandelen	9.980,00	24,00	1,30	0,00	0,00	1,30
610730	Onderhoud daken	841,69	aandelen	9.980,00	24,00	2,02	0,00	0,00	2,02
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen,gangen	5.193,98	aandelen	10.005,00	24,00	12,46	100,00	12,46	0,00
612010	Vaste vergoeding per woonéénheid /256	19.821,00	kavels	256,00	1,00	77,43	100,00	77,43	0,00
612105	Elektriciteit algemene delen 10%	2.022,37	aandelen	9.980,00	24,00	4,86	100,00	4,86	0,00
612110	Elektriciteit liften 60%	12.134,21	aandelen	9.151,00	24,00	31,82	50,00	15,91	15,91
613000	Ereloon syndicus /258	48.271,08	kavels	258,00	1,00	187,10	34,00	63,61	123,48
613001	Ereloon syndicus (garages)	515,20	kavels	8,00	0,00	0,00	34,00	0,00	0,00
613020	Ereloon architecten/ingenieurs	5.000,00	aandelen	9.980,00	24,00	12,02	0,00	0,00	12,02
613030	Erelonen deskundigen	16.352,50	aandelen	9.980,00	24,00	39,32	0,00	0,00	39,32
614000	Brandverzekering	32.001,12	aandelen	9.980,00	24,00	76,96	0,00	0,00	76,96
614040	Verzekering raadsleden - rekencommissaris	654,55	aandelen	9.980,00	24,00	1,57	0,00	0,00	1,57
615099	Huurinkomsten conciérgewoning	-2.774,60	aandelen	9.980,00	24,00	-6,67	0,00	0,00	-6,67
615100	Telefoon - internet- gsm werkplaats	39,55	aandelen	10.005,00	24,00	0,09	100,00	0,09	0,00
616010	Aangetekende zendingen	8,57	aandelen	9.980,00	24,00	0,02	0,00	0,00	0,02
616100	Gebruik vergaderzalen	1.234,20	kavels	266,00	1,00	4,64	0,00	0,00	4,64
650000	Bankkosten en kosten van schulden	146,91	aandelen	9.980,00	24,00	0,35	0,00	0,00	0,35
670000	Individuele afrekening water/verwarming (zie bijlage ISTA)	287.813,99	individueel	0,00	0,00	3.505,39	100,00	3.505,39	0,00
Totaal kosten		551.295,60				4.251,34		3.915,19	336,15
Saldo	Kavel: 1H					2.796,14			

Betalingsoverzicht WERKING

Datum	Document	Debet	Credit	Commentaar
10/11/2023	VO/2.023.002.787	115,32	0,00	11/2023
10/12/2023	VO/2.023.003.040	115,32	0,00	12/2023
11/12/2023	FORZ/293	0,00	115,32	400238023083 DECATO BVBA TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT
31/12/2023	VOE/137	1.035,72	0,00	Eindafrekening 31/12/2023
10/01/2024	VO/2.024.000.043	115,32	0,00	01/2024
11/01/2024	FORZ/11	0,00	115,32	400238023083 DECATO BVBA TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT
10/02/2024	VO/2.024.000.296	115,32	0,00	02/2024
12/02/2024	FORZ/37	0,00	115,32	400238023083 DECATO BVBA TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT
10/03/2024	VO/2.024.000.549	115,32	0,00	03/2024
11/03/2024	FORZ/61	0,00	115,32	400238023083 DECATO BVBA TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT
10/04/2024	VO/2.024.000.802	115,32	0,00	04/2024
11/04/2024	FORZ/89	0,00	115,32	400238023083 DECATO BVBA TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT
10/05/2024	VO/2.024.001.055	124,24	0,00	05/2024
31/05/2024	FORZ/134	0,00	124,24	400238024093 DECATO BVBA TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT
10/06/2024	VO/2.024.001.304	124,24	0,00	06/2024
10/06/2024	FORZ/143	0,00	124,24	400238024093 DECATO BVBA TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT
14/06/2024	FORZ/147	0,00	1.275,28	RAPPEL 1 1400238 DECATO BVBA TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT
09/07/2024	FORZ/171	0,00	124,24	400238024093 DECATO BVBA TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT
10/07/2024	VO/2.024.001.553	124,24	0,00	07/2024
10/08/2024	VO/2.024.001.800	124,24	0,00	08/2024
12/08/2024	FORZ/198	0,00	124,24	400238024093 DECATO BVBA TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT
09/09/2024	FORZ/223	0,00	124,24	400238024093 DECATO BVBA TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT
10/09/2024	VO/2.024.002.049	124,24	0,00	09/2024
09/10/2024	FORZ/248	0,00	124,24	400238024093 DECATO BVBA TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT
10/10/2024	VO/2.024.002.298	124,24	0,00	10/2024
10/11/2024	VO/2.024.002.547	124,24	0,00	11/2024
11/11/2024	FORZ/276	0,00	124,24	400238024093 DECATO BVBA TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT
09/12/2024	FORZ/301	0,00	124,24	400238024093 DECATO BVBA TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT
10/12/2024	VO/2.024.002.796	124,24	0,00	12/2024
	TOTAAL	2.721,56	2.845,80	
	SALDO		-124,24	

Betalingsoverzicht INVESTERING

Datum	Document	Debet	Credit	Commentaar
15/07/2024	VI/2.024.000.043	120,24	0,00	Brandveiligheid 1/3
15/08/2024	VI/2.024.000.539	120,24	0,00	Brandveiligheid 2/3
23/08/2024	FORR/54	0,00	120,24	400238124026 DECATO BVBA TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT
15/09/2024	VI/2.024.000.788	120,24	0,00	Brandveiligheid 3/3
25/09/2024	FORR/80	0,00	120,24	400238124026 DECATO BVBA TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT
02/12/2024	FORR/118	0,00	120,24	RAPPEL 1 1400238I DECATO BVBA TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT

	TOTAAL	360,72	360,72	
	SALDO	0,00		

Betalingsoverzicht RESERVE

Datum	Document	Debet	Credit	Commentaar
30/09/2024	VR/2.024.000.041	64,93	0,00	Reserve 2024
10/12/2024	VD/120	55,00	0,00	Admin Ereloon Herrinering 2
	TOTAAL	119,93	0,00	
	SALDO	119,93		

Aandeel reservekapitaal Kavel 1H op 31/12/2024

Rek.Nr.	Omschrijving.	Totaal €.	Verdeling	Tot.Aantal	Aantal	1H
429000	Reserve	75.350,00	aandelen	9.980,00	24,00	181,20
429001	Reserve verhuisvergoedingen	3.525,00	aandelen	9.980,00	24,00	8,48
429002	Gerim Faillissement 13.86% v 166 088.66 €	23.023,17	aandelen	9.980,00	24,00	55,37
429004	Reserve brandpreventie	300.000,00	aandelen	9.980,00	24,00	721,44
429005	Aanwending brandpreventie	-238.222,05	aandelen	9.980,00	24,00	-572,88
429006	Schilderwerken ingang 23	29.849,13	aandelen	9.980,00	24,00	71,78
429007	Reserve wettelijke Keuringen	10.000,00	aandelen	9.980,00	24,00	24,05
429008	Reserve Stabiliteitsstudie Vochtinfl.(doorrit achter)	5.000,00	aandelen	9.980,00	24,00	12,02
Totaal		208.525,25				501,46

Totaal aandeel in het reservekapitaal bedraagt 501,46 € op 31/12/2024