



Vereniging Mede-eigenaars

Riverside

Tervuursevest 21-23

3001 Heverlee

0850.420.576

Decato bv
Tweebruggenstraat 57D
3020 Herent

Leuven 22/03/2026

Geachte Eigenaar,

KLANTCODE: 1400238 - Eindafrekening 1400-Riverside werkingsjaar 2025 (01/01/2025 - 31/12/2025)

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 31/12/2025.
- individuele berekening van de verwarming en/of water (indien van toepassing).

Kavel 1H

Totale kost	4.189,55
Opgevraagde voorschotten	1.575,62
Opgevraagd extra	<u>0,00</u>
Saldo	2.613,93
Totaal saldo kavels	2.613,93
Openstaand werkingsbudget op 31/12/2025	<u>0,00</u>
Eindsaldo	2.613,93

U heeft een te betalen eindsaldo, gelieve over te schrijven voor 10/04/2026 : 2.613,93€ op rekening BE43 0013 5210 2501 met volgende gestructureerde mededeling 400/2383/25096

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 01/01/2025 - 31/12/2025

Kavel 1H

Rek.Nr.	Omschrijving.	Totaal €.	Verdeling	Tot.Aantal	Aantal	1H	% Huurder	Huurder	Eigenaar
Voorschotten									
7000000	Opvragingen	585.000,07				1.575,62	0,00		1.575,62
700001	Voorschot op Eindafrekening bij verkoop	2.350,00				0,00	0,00		0,00
Totaal		587.350,07				1.575,62	0,00	0,00	1.575,62
Kosten									
610000	Onderhoudscontract brandbeveiliging	692,31	aandelen	9.980,00	24,00	1,66	100,00	1,66	0,00
610010	Brandblustoestellen	1.458,56	aandelen	9.980,00	24,00	3,51	100,00	3,51	0,00
610030	Onderhoudscontract Brandcentrale	4.953,43	aandelen	9.980,00	24,00	11,91	100,00	11,91	0,00
610050	Brandpreventie	1.546,50	aandelen	9.980,00	24,00	3,72	100,00	3,72	0,00
610080	Bliksembeveiliging	523,05	aandelen	9.980,00	24,00	1,26	100,00	1,26	0,00
610100	Keuring liften	1.379,40	aandelen	9.151,00	24,00	3,62	50,00	1,81	1,81
610110	Onderhoudscontract liften	24.748,51	aandelen	9.151,00	24,00	64,91	50,00	32,45	32,45
610120	Onderhoud & herstelling liften -niet in contract	4.525,68	aandelen	9.151,00	24,00	11,87	50,00	5,93	5,93
610140	Aanpassingswerken liften	17.579,04	aandelen	9.980,00	24,00	42,27	0,00	0,00	42,27
610230	Onderhoud bel- & parlofoon/videoinstallatie	783,32	aandelen	9.980,00	24,00	1,88	100,00	1,88	0,00
610290	Andere kosten elektrische installaties	1.321,50	aandelen	9.980,00	24,00	3,18	100,00	3,18	0,00
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	11.584,29	aandelen	9.320,00	24,00	29,83	100,00	29,83	0,00
610330	Overig onderhoud drukverhoging water	24.544,99	aandelen	9.320,00	24,00	63,21	100,00	63,21	0,00
610340	Overig onderhoud waterverzachter, waterbehandeling	1.158,31	aandelen	9.320,00	24,00	2,98	100,00	2,98	0,00
610350	Overig onderhoud verwarmingsleidingen	2.030,45	aandelen	9.320,00	24,00	5,23	100,00	5,23	0,00
610360	Overig onderhoud waterleidingen	2.059,73	aandelen	9.980,00	24,00	4,95	100,00	4,95	0,00
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	2.674,38	aandelen	9.980,00	24,00	6,43	100,00	6,43	0,00
610410	Onderhoud garagepoort	1.158,51	aandelen	9.980,00	24,00	2,79	100,00	2,79	0,00
610500	Schoonmaak gebouw vlgs contract	29.003,36	aandelen	9.980,00	24,00	69,75	100,00	69,75	0,00
610510	Schoonmaak gebouw andere	4.959,27	aandelen	9.980,00	24,00	11,93	100,00	11,93	0,00
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas vlgs contract	30.752,81	aandelen	9.980,00	24,00	73,95	100,00	73,95	0,00
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	314,00	aandelen	9.980,00	24,00	0,76	100,00	0,76	0,00
610610	Overig onderhoud tuin-directe omgeving	2.008,60	aandelen	9.980,00	24,00	4,83	100,00	4,83	0,00
610640	Overig onderhoud parkings,weg, directe omgeving	1.268,80	aandelen	9.980,00	24,00	3,05	100,00	3,05	0,00
610660	Diverse werken tuinen, parkings, wegen	904,78	aandelen	9.980,00	24,00	2,18	100,00	2,18	0,00
610730	Onderhoud daken	1.147,39	aandelen	9.980,00	24,00	2,76	100,00	2,76	0,00
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen,gangen	4.642,74	aandelen	9.980,00	24,00	11,16	100,00	11,16	0,00
612010	Vaste vergoeding per woonéénheid /256	21.032,51	kavels	256,00	1,00	82,16	100,00	82,16	0,00
612105	Elektriciteit algemene delen 10%	1.809,64	aandelen	9.980,00	24,00	4,35	100,00	4,35	0,00
612110	Elektriciteit liften 60%	10.857,80	aandelen	9.151,00	24,00	28,48	50,00	14,24	14,24
613000	Ereloon syndicus /258	50.255,04	kavels	258,00	1,00	194,79	34,00	66,23	128,56
613001	Ereloon syndicus (garages)	536,34	kavels	8,00	0,00	0,00	34,00	0,00	0,00
613030	Erelonen deskundigen	494,60	aandelen	9.980,00	24,00	1,19	0,00	0,00	1,19
614000	Brandverzekering	33.799,16	aandelen	9.980,00	24,00	81,28	0,00	0,00	81,28
614040	Verzekering raadsleden - rekencommissaris	725,54	aandelen	9.980,00	24,00	1,74	0,00	0,00	1,74
614070	Franchise /9980	318,38	aandelen	9.980,00	24,00	0,77	0,00	0,00	0,77
615100	Telefoon - internet- gsm werkplaats	25,20	aandelen	9.980,00	24,00	0,06	50,00	0,03	0,03
616100	Gebruik vergaderzalen	653,40	kavels	266,00	1,00	2,46	0,00	0,00	2,46
650000	Bankkosten en kosten van schulden	-380,65	aandelen	9.980,00	24,00	-0,92	0,00	0,00	-0,92
670000	Individuele afrekening water/verwarming (zie bijlage Techem)	277.282,77	individueel	0,00	0,00	3.347,62	100,00	3.347,62	0,00
Totaal kosten		577.133,44				4.189,55		3.877,73	311,82

Saldo	Kavel: 1H					2.613,93			
-------	-----------	--	--	--	--	----------	--	--	--

Betalingsoverzicht WERKING

Datum	Document	Debet	Credit	Commentaar
01/01/2024	DVO/240.001	115,32	0,00	12/2023
01/01/2024	DVO/240.001	1.035,72	0,00	Eindafrekening 31/12/2023
14/06/2024	FORZ/147	0,00	1.275,28	RAPPEL 1 1400238 DECATO BVBA TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT
31/12/2024	VOE/132	2.796,14	0,00	Eindafrekening 31/12/2024
31/12/2024	DV1/47	64,93	0,00	Reserve 2024
31/12/2024	DV1/47	55,00	0,00	Admin Ereloon Herinnering 2
09/01/2025	FORZ/8	0,00	124,24	400238024093 DECATO BVBA TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT
10/01/2025	VO/2.025.000.041	124,24	0,00	01/2025
10/02/2025	VO/2.025.000.290	124,24	0,00	02/2025
10/02/2025	FORZ/34	0,00	124,24	400238024093 DECATO BVBA TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT
10/03/2025	VO/2.025.000.539	124,24	0,00	03/2025
10/03/2025	FORZ/58	0,00	124,24	400238024093 DECATO BVBA TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT
09/04/2025	FORZ/87	0,00	124,24	400238024093 DECATO BVBA TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT
10/04/2025	VO/2.025.000.788	124,24	0,00	04/2025
10/05/2025	VO/2.025.001.037	134,83	0,00	05/2025
28/05/2025	FORZ/128	0,00	2.926,66	RAPPEL 1 1400238 23/1H DECATO BV TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT
10/06/2025	VO/2.025.001.286	134,83	0,00	06/2025
10/07/2025	VO/2.025.001.784	134,83	0,00	07/2025
10/08/2025	VO/2.025.002.033	134,83	0,00	08/2025
10/09/2025	VO/2.025.002.283	134,83	0,00	09/2025
08/10/2025	VD/91	55,00	0,00	Admin Ereloon Herinnering 1
10/10/2025	VO/2.025.002.533	134,83	0,00	10/2025
13/10/2025	FORZ/249	0,00	729,15	RAPPEL 2 23/1H DECATO BV TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT
10/11/2025	VO/2.025.002.783	134,83	0,00	11/2025
10/11/2025	FORZ/273	0,00	134,83	23/1H DECATO BV TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT
10/12/2025	VO/2.025.003.033	134,83	0,00	12/2025
10/12/2025	FORZ/300	0,00	134,83	23/1H DECATO BV TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT
	TOTAAL	5.697,71	5.697,71	
	SALDO	0,00		

Betalingsoverzicht RESERVE

Datum	Document	Debet	Credit	Commentaar
30/06/2025	VR/2.025.000.041	70,34	0,00	Reserve 2025
15/07/2025	FORR/44	0,00	70,34	400238225066 DECATO BV TWEEBRUGGENSTRAAT 57 D 3020 HERENT
	TOTAAL	70,34	70,34	
	SALDO	0,00		

Aandeel reservekapitaal Kavel 1H op 31/12/2025

Rek.Nr.	Omschrijving.	Totaal €.	Verdeling	Tot.Aantal	Aantal	1H
429000	Reserve	104.600,00	aandelen	9.980,00	24,00	251,54
429001	Reserve verhuisvergoedingen	5.675,00	aandelen	9.980,00	24,00	13,65
429002	Gerim Faillissement 13.86% v 166 088.66 €	23.444,44	aandelen	9.980,00	24,00	56,38
429004	Reserve brandpreventie	300.000,00	aandelen	9.980,00	24,00	721,44
429005	Aanwending brandpreventie	-318.457,76	aandelen	9.980,00	24,00	-765,83
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		160.110,81				385,04

Totaal aandeel in het reservekapitaal bedraagt 385,04 € op 31/12/2025