



Gent, 7 maart 2023

Betreft: Individuele afrekening van kosten voor 2022/01 - 2022/12

Geachte,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Blok B

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: 00014157.

[Indien u een detail wenst van uw verbruik, kan u dit steeds opvragen via de Syndicus.](#)

[Wij zijn ons bewust van de vertraging van de verzending van de boekhoudkundige stukken. Deze zullen op de SAV dd. 8/03/2023 uitvoerig besproken worden. Alvast onze excuses hiervoor.](#)

Betalingsgegevens

Bedrag: 461,08 EUR
IBAN: [REDACTED]
BIC: GEBABEBB
Op naam: Blok B
Adres: Martelaarslaan 57 - 305
Gemeente: 9000 Gent
Mededeling: +++000/1124/78974+++

Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage): **2.254,58 EUR**
232,60

APPART. F09 - 1/01/2022 - 31/12/2022 (365 / 365 dagen) € 2.211,95

0010	Alle aandelen	113.289,69 (74/10000)	Totaal	Aandeel	838,24	45,17
610050	Brandpreventie		913,07	6,75		
610200	Keuring elektrische installaties		93,17	0,69		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties		2.699,60	19,97		
610250	Noodgroepen		0,16	0,00		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties		1.222,75	9,05		
610330	Overig onderhoud drukverhoging water		238,50	1,76		
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling		1.829,89	13,54		
610360	Overig onderhoud waterleidingen		452,52	3,35		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		6.257,22	46,30		
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk		620,63	4,58		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk		382,38	2,83		
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak		659,55	4,89		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract		500,00	3,70		
610560	Producten huisvuil/PMD/papier en glas		61,20	0,45		
610740	Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen		200,00	1,48		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen		348,00	2,58		
611000	Studiekosten en toezicht		5.658,50	41,87		
611100	Renovatie		0,00	0,00		
612010	Water algemene delen		2.466,33	18,25		
612020	Zout voor waterverzachter		3.157,74	23,37		
612100	Elektriciteit algemene delen		6.400,57	47,34		
612300	Keuringen tanks		410,63	3,04		
612500	Andere leveringen		1.996,03	14,77		
613003	Erelonen syndici bijkomend		618,70	4,58		
613010	Erelonen advocaten		7.766,17	57,46		
613030	Erelonen deskundigen		0,00	0,00		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar		-185,14	-1,37		
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen		857,00	6,34		
614000	Brandverzekering		18.336,42	135,69		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		442,07	3,27		
614200	Arbeidsongevallenverzekering		867,78	6,42		
614800	Schadegevallen		510,00	3,78		
6150	Telefoon - internet - gsm		533,54	3,96		
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend		1.876,00	13,86		
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat		3.098,95	22,95		
616100	Gebruik vergaderzalen		300,00	2,22		
616110	Consumpties vergaderingen		666,09	4,93		
616120	Kosten Algemene vergadering		3,99	0,03		
6163	Procedurekosten		165,00	1,22		
616640	Licentiekosten VME		254,80	1,89		
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen		21.703,70	160,61		
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen		15.825,31	117,11		
623000	Andere personeelskosten		380,50	2,81		
642	Diverse kosten		9.328,86	69,02		
650	Bankkosten en kosten van schulden		245,08	1,77		
660100	Niet invorderbare achterstal eigenaar		326,43	2,42		
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten		-7.200,00	-53,29		

0020	Alle aandelen - kelders	136.327,46 (74/9698)	Totaal	Aandeel	1.040,22	159,14
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair		7.079,53	54,02		
612320	Leveringen stookolie		103.672,21	791,08		
613000	Erelonen syndici recurrent		25.575,72	195,12		
0025	Alle aandelen - kantoren	27.559,32 (74/9421)	Totaal	Aandeel	216,48	19,07
610100	Keuring liften		3.086,14	24,24		
610110	Onderhoudscontract liften		9.196,48	72,24		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		10.949,21	86,00		
610130	Noodtelefoon liften		696,96	5,48		
612110	Elektriciteit liften		3.630,53	28,52		
0030	Alle entiteiten	14.859,74 (1/127)	Totaal	Aandeel	117,01	6,62
612010	Water algemene delen		14.859,74	117,01		
KELDER 35 - 1/01/2022 - 31/12/2022 (365 / 365 dagen)					€ 42,63	
0010	Alle aandelen	113.289,69 (3/10000)	Totaal	Aandeel	33,90	1,83
610050	Brandpreventie		913,07	0,28		
610200	Keuring elektrische installaties		93,17	0,03		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties		2.699,60	0,80		
610250	Noodgroepen		0,16	0,00		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties		1.222,75	0,37		
610330	Overig onderhoud drukverhoging water		238,50	0,07		
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling		1.829,89	0,55		
610360	Overig onderhoud waterleidingen		452,52	0,14		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		6.257,22	1,88		
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk		620,63	0,19		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk		382,38	0,11		
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak		659,55	0,19		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract		500,00	0,15		
610560	Producten huisvuil/PMD/papier en glas		61,20	0,02		
610740	Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen		200,00	0,06		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen		348,00	0,10		
611000	Studiekosten en toezicht		5.658,50	1,70		
611100	Renovatie		0,00	0,00		
612010	Water algemene delen		2.466,33	0,74		
612020	Zout voor waterverzachter		3.157,74	0,94		
612100	Elektriciteit algemene delen		6.400,57	1,94		
612300	Keuringen tanks		410,63	0,12		
612500	Andere leveringen		1.996,03	0,60		
613003	Erelonen syndici bijkomend		618,70	0,19		
613010	Erelonen advocaten		7.766,17	2,32		
613030	Erelonen deskundigen		0,00	0,00		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar		-185,14	-0,06		
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen		857,00	0,26		
614000	Brandverzekering		18.336,42	5,50		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		442,07	0,13		
614200	Arbeidsongevallenverzekering		867,78	0,26		
614800	Schadegevallen		510,00	0,16		
6150	Telefoon - internet - gsm		533,54	0,13		
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend		1.876,00	0,53		
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat		3.098,95	0,93		
616100	Gebruik vergaderzalen		300,00	0,10		
616110	Consumpties vergaderingen		666,09	0,20		
616120	Kosten Algemene vergadering		3,99	0,00		
6163	Procedurekosten		165,00	0,05		
616640	Licentiekosten VME		254,80	0,08		
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen		21.703,70	6,50		
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen		15.825,31	4,74		
623000	Andere personeelskosten		380,50	0,12		
642	Diverse kosten		9.328,86	2,80		
650	Bankkosten en kosten van schulden		245,08	0,04		
660100	Niet invorderbare achterstal eigenaar		326,43	0,10		
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten		-7.200,00	-2,16		
0025	Alle aandelen - kantoren	27.559,32 (3/9421)	Totaal	Aandeel	8,73	0,77
610100	Keuring liften		3.086,14	0,97		
610110	Onderhoudscontract liften		9.196,48	2,88		

610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	10.949,21	3,48	
610130	Noodtelefoon liften	696,96	0,24	
612110	Elektriciteit liften	3.630,53	1,16	

Individueel (privatieve kosten):	570,00	EUR	0,00
APPART. F09 - APPART. F09	€ 570,00		
Betalingsnazicht 7/2022 (rappel)	7,00	0,00	
Informatieverstrekking m.b.t. stookoliepremie en bijhorende formulier Type-B	7,00	0,00	
Bijkomende informatieverstrekking m.b.t. stookoliepremie en bijhorende formulier Type-B (online aangifte)	7,00	0,00	
Gewone brief: herinnering verhuren van appartementen aan studenten	7,00	0,00	
Defect uitvalalarm zonnetent	7,00	0,00	
Warm- en koudwaterverbruik 2022: Forfait	500,00	0,00	
Gewone brief: Individuele afrekening 2021	7,00	0,00	
1/06/2022: voorschotopvraging reservekapitaal	7,00	0,00	
Brief i.v.m. kennisgeving en registratie namen huidige bewoners	7,00	0,00	
Brief: EPC- certificaat gemeenschappelijke delen	7,00	0,00	
Gewone brief - Opvraging permanent werkkapitaal	7,00	0,00	

Verrekening Opgevraagde Provisies:	-2.640,00	EUR
Provisie 173974 - Maandelijks voorschot (APPART. F09)	DIV 1/01/2022	-220,00
Provisie 183118 - Maandelijks voorschot (APPART. F09)	DIV 1/02/2022	-220,00
Provisie 189550 - Maandelijks voorschot (APPART. F09)	DIV 1/03/2022	-220,00
Provisie 198624 - Maandelijks voorschot (APPART. F09)	DIV 1/04/2022	-220,00
Provisie 206996 - Maandelijks voorschot (APPART. F09)	DIV 1/05/2022	-220,00
Provisie 214532 - Maandelijks voorschot (APPART. F09)	DIV 1/06/2022	-220,00
Provisie 222935 - Maandelijks voorschot (APPART. F09)	DIV 1/07/2022	-220,00
Provisie 231739 - Maandelijks voorschot (APPART. F09)	DIV 1/08/2022	-220,00
Provisie 240000 - Maandelijks voorschot (APPART. F09)	DIV 1/09/2022	-220,00
Provisie 248084 - Maandelijks voorschot (APPART. F09)	DIV 1/10/2022	-220,00
Provisie 261497 - Maandelijks voorschot (APPART. F09)	DIV 1/11/2022	-220,00
Provisie 270945 - Maandelijks voorschot (APPART. F09)	DIV 1/12/2022	-220,00

Totaal eindafrekening per BTW-tarief:	184,58	EUR
Basis 6%	€ 549,01 = € 32,94	
Basis 21 %	€ 950,70 = € 199,66	
Basis Vrijgesteld	€ 1.092,27 = € 0,00	

Openstaande bedragen:	276,50	EUR
------------------------------	---------------	------------

Afrekening vorige periode	1/01/2022	€ -360,99
PRO - 173974 - Maandelijks voorschot	1/01/2022	€ 220,00
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] [REDACTED]: 000/2009/03467	5/01/2022	€ -220,00
PRO - 183118 - Maandelijks voorschot	1/02/2022	€ 220,00
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] [REDACTED]: 000/2009/03467	5/02/2022	€ -220,00
PRO - 189550 - Maandelijks voorschot	1/03/2022	€ 220,00
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] [REDACTED]: 000/2009/03467	5/03/2022	€ -220,00
PRO - 195693 - Permanent werkkapitaal	22/03/2022	€ 462,00
BET - Uitgaande betaling naar [REDACTED] [REDACTED]: Blok B Afrekening 31/12/2021	24/03/2022	€ 360,99
PRO - 198624 - Maandelijks voorschot	1/04/2022	€ 220,00
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] [REDACTED]: 000/2009/03467	5/04/2022	€ -220,00
PRO - 206996 - Maandelijks voorschot	1/05/2022	€ 220,00
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] [REDACTED]: 000/2009/03467	5/05/2022	€ -220,00
RAP - Rappel - 00014157 - [REDACTED] (31/05/2022)	1/05/2022	€ 15,00
PRO - 214532 - Maandelijks voorschot	1/06/2022	€ 220,00
PRO - 215920 - Reservekapitaal 2022	1/06/2022	€ 346,50
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] [REDACTED]: 000/2009/03467	5/06/2022	€ -220,00
RAP - Rappel - 00014157 - [REDACTED] (16/06/2022)	6/06/2022	€ 50,00
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] [REDACTED]: 000/5183/88309	29/06/2022	€ -50,00
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] [REDACTED]: 000/5183/88309	29/06/2022	€ -15,00
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] [REDACTED]: 000/5183/88309	29/06/2022	€ -462,00
PRO - 222935 - Maandelijks voorschot	1/07/2022	€ 220,00
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] [REDACTED]: 000/2009/03467	5/07/2022	€ -220,00
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] [REDACTED]: 000/5186/48387	12/07/2022	€ -346,50
PRO - 231739 - Maandelijks voorschot	1/08/2022	€ 220,00
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/6890/33133	5/08/2022	€ -346,50
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5181/12463	5/08/2022	€ -220,00
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5181/12463	5/08/2022	€ -257,00
PRO - 240000 - Maandelijks voorschot	1/09/2022	€ 220,00
PRO - 248084 - Maandelijks voorschot	1/10/2022	€ 220,00

PRO - 261497 - Maandelijks voorschot	1/11/2022	€ 220,00	
PRO - 270945 - Maandelijks voorschot	1/12/2022	€ 220,00	

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die binnen de af te rekenen periode vallen (tot en met 31 december 2022).

Te betalen (afrekening + openstaand): <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	461,08 EUR
---	-------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Gent
Syndicus VME Blok B (8.1481.00)

Gent Boekhouding

Uw werkings- en reservekapitaal:	1.683,76 EUR
489000 Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (158.670,45)	1.221,76
489004 Overgedragen reservekapitaal - Terras	0,00
489300 Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (60.000,00)	462,00