

**BEHEER**VME "Kruishof III"  
KBO-nummer: 0808.324.655

Antwerpen, 28 juli 2023

**Uw referentie** : 16F, 17D, G21, G22/VK [REDACTED] D48653-001/607

Geachte,

Naar aanleiding van uw aanvraag van 29 juni 2023 betreffende de aankondiging van verkoop van bovenvermeld(e) kavel(s) kunnen wij u volgende informatie verstrekken:

**Artikel 3.94 § 1**

1° Er is een waarborgfonds aanwezig: Het bedraagt 397.47euro (16F), 542.01euro (17D), 30.11euro (per staanplaats)

-Het aandeel in het reservekapitaal bedraagt 541.80euro (16F), 738.79euro (17D), 43.08euro (per staanplaats)

2° De overdrager heeft een achterstal, zijnde 208.27 euro. Dit is de momenteel gekende achterstal. Er volgt nog een eindafrekening per einde boekjaar.

Gelieve het bedrag van de achterstal te storten op rekeningnummer van de Vereniging van Mede-eigenaars : **BE61 4041 0609 5117**, met vermelding "Achterstal + naam van de overdrager".

Voor het opzoeken van gegevens in verband met dit schrijven rekenen wij 275euro aan. Gelieve dit bedrag te storten op het rekeningnummer van de Vereniging Van Mede-eigenaars : **BE61 4041 0609 5117**, met vermelding "Administratiekosten notarisbrief + naam van de overdrager".

3° Er is een lopende oproep tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de Algemene Vergadering heeft besloten. Het aandeel van bovenvermelde kavel(s) is 82.81euro (16F), 112.92euro (17D), 6.27euro (per staanplaats) per maand.

4° Er zijn hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom. Meer specifiek:

**VME/BSDP**

Mede-eigenaar met achterstal. Openstaand saldo 5.843,71 euro in hoofdsom. Op 27/05/2021 werd een ingebrekestelling verstuurd door de raadsman van de VME. Tegenpartij betwist de aangerekende sommen. Aangezien de afrekeningen nog niet werden goedgekeurd, stond dit dossier on hold. Inmiddels zijn de afrekeningen goedgekeurd door de Algemene Vergadering en werd deze eigenaar opnieuw in gebreke gesteld. Daarna vroeg deze eigenaar om een afbetalingsplan omdat zijn huurder niet zou betalen. Huidig openstaand saldo 9.415,72 euro. Aangezien betaling uitbleef, werd opdracht gegeven om te dagvaarden. De zitting vond plaats op 4 oktober 2022, echter meldde zich op de zitting een raadsman, waardoor deze werd uitgesteld naar 18/10/2022.

Inmiddels ontvingen wij een tussenvonnis, waarin deze eigenaar veroordeeld werd voor een bedrag van 3.906,75 euro in hoofdsom, waarbij werd geoordeeld dat dit mag afbetaald worden aan 500 euro per maand. Momenteel bedraagt het openstaand saldo op het vonnis 1.406,75 euro in hoofdsom.

## BEHEER

Voor het overige werden conclusietermijnen bepaald omwille van betwisting van de kosten.

Openstaand saldo bovenop vonnis bedraagt momenteel 9.956,95 euro.

## VME

Mede-eigenaar met achterstal. Openstaand saldo 3.024,97 euro in hoofdsom. Op 08/06/2021 werd opdracht gegeven over te gaan tot dagvaarding, op de zitting van 07/09/2021 kwam er een raadsman voor deze eigenaar, waardoor deze werd uitgesteld naar de zitting van 05/10/2021. Op de zitting van 05/10/2021 was er van de raadsman van tegenpartij geen sprake meer, maar aangezien de afrekening per 31/12/2020 nog niet werd goedgekeurd, werd een provisioneel vonnis bekomen van 728,16 euro in hoofdsom. Op 18/01/2022 ontvingen wij bijkomend vonnis voor een bedrag van 1.039,23 euro. Aangezien niet betaald werd, hebben wij inmiddels opdracht gegeven om beslag te leggen op het appartement, echter heeft de gemeente Willebroek reeds beslag gelegd op alle onroerende eigendommen van (Willebroek, Bredene en het appartement in Kruishof III). Notaris De Bruyne werd gelast met de afhandeling van de openbare verkopen.

Openstaand saldo bovenop de vonnissen bedraagt 6.833,38 euro.

5° De notulen van de Statutaire en eventueel Buitengewone Algemene Vergaderingen van de laatste 3 jaren notulen vindt u in bijlage. Alsook de periodieke afrekening(en) van de lasten van de laatste 2 jaar.

6° Een afschrift van de recentste balans die door de Algemene Vergadering van Mede-eigenaars werd goedgekeurd vindt u in bijlage.

## Artikel 3.94 § 2

1° Het bedrag van bovenvermelde kavel(s) voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de Algemene Vergadering of de syndicus tot op heden heeft besloten en waarvan de betaling nadien opeisbaar wordt:

- Vervanging keuken schacht- afvoer en waterleiding kant H-F (Zie SAV 2023 punt 16)

2° De Algemene Vergadering van mede-eigenaars keurde geen kapitaalbreng goed. Er is bijgevolg geen openstaande oproep tot kapitaalbreng.

-Er zijn geen kosten voor dringende werkzaamheden.

3° Er zijn geen kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen.

4° Er zijn geen vaststaande schulden ten gevolge van geschillen.

Bijkomende inlichtingen:

- PID:

Voor zover ons bekend werden er sinds 2001 geen werken uitgevoerd waarvoor de opmaak van een postinterventiedossier noodzakelijk was.

- EPC:

U kan het EPC attest gemene delen in bijlage terugvinden.

- Stookolietank:

Er is een stookolietank aanwezig. Het keuringsattest is beschikbaar.

- De Vereniging van Mede-Eigenaars beschikt over een reglement van Inwendige orde. U vindt dit reglement in bijlage.

- We hebben geen weet van enige stedenbouwkundige overtreding.

We stelden dit antwoord met zorg samen. Desondanks formuleren wij aangaande de inhoud en de volledigheid het nodige voorbehoud. Het gebouwdossier kan steeds worden ingekeken, na afspraak.

Gelieve ons in toepassing van artikel 3.94 §3 ons volgende inlichtingen te bezorgen:

- De dag waarop de akte wordt verleden;
- De volledige identiteit van de koper(s);
- Het huidige en, in voorkomend geval, het toekomstige adres van de koper(s) en verkoper(s);
- In geval van gedeelde eigendom, de identiteit en het adres van de lasthebber met vermelding van hoedanigheid
- Eventuele afspraken omtrent kostenverdeling tussen de overdrager en koper(s)

In de hoop u hiermee van dienst te zijn geweest en in afwachting van uw berichten verblijven wij, met vriendelijke groeten,

Sebastian De Ceuleneer  
Gebouwbeheerder van VME "Kruishof III"  
KBO-nummer: 0808.324.655

