AAN : Notaria Notarissen
BEDRIJF : Notariaat
TELEFOONNUMMER :
MAIL : mma@notaria.be
VAN : Debucquoy N.
BEDRIJF : SynKo bv
TELEFOONNUMMER : 056/25.76.21
MAIL : nicolas@synko.be
DATUM : 16/11/2026

Betreft :**Residentie "Zandberg", Elfde Julistraat 148-150, 8530 Harelbeke, KBO 0564.975.015** [redacted]

Geachte notaris,

We hebben uw schrijven van 27/10/2026 goed ontvangen en kunnen als volgt antwoorden:

1. Met betrekking tot de kosten voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de Algemene Vergadering voor heden heeft besloten en waarvan de betaling later opeisbaar zal gesteld worden , wensen wij te verwijzen naar de beslissing van de Algemene Vergaderingen van 09/03/2026, 10/03/2025 en 11/03/2024, m.b.t.: syndicus en Raad van mede-eigendom- * budgettering en provisie-bepaling- * reservefonds * brandverzekering en onderhoud en werken gebouw, enz....
2. Er zijn geen kosten verbonden aan het verkrijgen van de gemeenschappelijke delen. Er zijn **geen** kosten verbonden m.b.t de vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van schulden ontstaan voor heden en waarvan de betaling later opeisbaar zal gesteld worden.
3. Er zijn geen lopende rechtszaken met betrekking tot de vereniging.
4. De verkopende partij heeft een openstaande schuld ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars van 331,68 euro op heden, gelieve hier mee rekening te houden bij akte, rekeningnummer VME Zandberg BE49 3850 1857 6371. Kopie laatste 2 jaarafrekeningen 2024+2025 in bijlage.
   Wil verkoper inlichten dat hij einde boekjaar (jan-dec) nog een eindafrekening zal ontvangen voor zijn aandeel pro rata aktedatum in de kosten, waarvoor dank.
5. De parkings delen niet in het aangelegde reservefonds en hebben geen aandeel in werkkapitaal.
6. Graag kregen wij de gegevens door van de nieuwe eigenaar én aktedatum, dan actualiseren wij de afrekening. Wil verkoper inlichten dat er na akte en einde boekjaar nog een afrekening volgt, indien zijn correspondentie/adres gegevens zouden wijzigen vragen we om ons hier van in te lichten, waarvoor dank. De kosten voor de verplichte informatieverstrekking zullen zoals wettelijk bepaald aangerekend worden aan de verkoper in zijn eindafrekening volgens de bepalingen in de beheersovereenkomst.
7. Er zijn geen activiteiten of inrichtingen in het gebouw die van toepassing zijn in het bodemsaneringdecreet, gemeenschappelijk EPC in bijlage, alsook attest asbest gemene delen.

In bijlage:
1. Het verslag van de algemene vergaderingen 2024-2025-2026
2. het reglement van inwendige orde
3. Overzicht van de facturen, balans en afrekening voorlopig boekjaar 2025+2024
4. In mail bijlage EPC gemeenschap – attest asbest gemene delen

Met voorname hoogachting,

Debucquoy N.
i.o. Frenier Geoffrey voor SYNKO BV, syndicus

Vereniging van mede-eigenaars
Residentie "ZANDBERG"
Elfde Julistraat 148/150
8530 HARELBEKE
KBO 0564.975.015

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE ZANDBERG TE HARELBEKE DD 09/03/2026.

Overeenkomstig Art. 3.92-§3 van het Burgerlijk Wetboek kan iedere mede-eigenaar aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.
Deze vordering moet ingesteld worden binnen de VIER maanden te rekenen vanaf het tijdstip waarop de belanghebbende kennis van de beslissing heeft genomen. De mede-eigenaar die op regelmatige wijze is opgeroepen, wordt geacht kennis van de beslissing te hebben genomen op het tijdstip waarop ze door de algemene vergadering is goedgekeurd.

1. Verwelkoming van de algemene vergadering door de voorzitter.

De voorzitter verwelkomt de aanwezigen en opent de vergadering om 18.00 uur.

2. Aanwezigheidslijst en quorum.

De algemene vergadering wordt geopend nadat blijkt uit de aanwezigheidslijst dat de voorwaarden, voorzien in de wet op de mede-eigendom, vervuld zijn.

- Quorum: 2.822/3.969 aandelen
- Eigenaars: 26/42 eigenaars volgens aanwezigheidslijst

Er zijn geen eigenaars met stembeperking. Eventuele volmachten worden op heden vermeld en zullen aangehecht worden in de notulen. Omwille van het aantal volmachten kan de vergadering rechtsgeldig doorgaan. Er wordt gevraagd in het vervolg ook steeds een volmacht te bezorgen indien men niet aanwezig kan zijn.

3. Samenstelling bureau: voorzitter algemene vergadering + secretaris en stemopnemer en goedkeuring van de agenda.

De algemene vergadering stelt, met eenparigheid van stemmen aan:

Als voorzitter:	Dhr. Caby
Als secretaris:	Dhr. Vereecke i.o. Synko BV
Als stemopnemer:	Mevr. Dedeurwaerder

De voorzitter ondertekent samen met de secretaris en stemopnemer de aanwezigheidslijst ter controle. Hierop wordt de agenda goedgekeurd. Deze lijst zal aan de notulen, die bewaard worden bij de syndicus, gehecht worden. De algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter, echter wordt de syndicus verzocht aanwezig te zijn en de agendapunten te duiden, alsook uitleg te geven over het algeheel beheer van afgelopen boekjaar.

4. Goedkeuring verslag van de algemene vergadering d.d. 10/03/2025.

Het verslag van de vorige algemene vergadering van 10/03/2025 wordt unaniem goedgekeurd. Op dit verslag kwamen geen opmerkingen binnen de 4 maanden na kennisgeving. Het verslag werd reeds door de voorzitter ondertekend in het notulenboek ter goedkeuring.
Het na de algemene vergadering opgemaakte verslag zal op vraag van en met uitdrukkelijke volmacht van huidige algemene vergadering door de voorzitter ter goedkeuring ondertekend worden en doorgestuurd worden aan alle eigenaars. Evenwel zullen alle nog aanwezige eigenaars bij het einde van de algemene vergadering het kladverslag ondertekenen.
Met akkoord van de algemene vergadering zullen de verslagen van de tussentijdse raden van mede-eigendom overgemaakt worden aan de betrokken leden, evenwel kan iedere mede-eigenaar kopij bekomen van dit verslag via de syndicus of de inhoud/info/stand van zaken van de betreffende raad van mede-eigendom bekomen via de respectievelijke leden ervan.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE ZANDBERG TE HARELBEKE DD 09/03/2026.

5. Bespreking en goedkeuring rekeningen boekjaar 2025.

Alle eigenaars ontvingen met de uitnodiging van huidige algemene vergadering het overzicht van de facturen voor boekjaar 2025, de balans en de individuele rekening. Huidige afrekening werd in tussen- en eindcontrole, alvorens te versturen, nagezien door de aangestelde raadsleden en rekeningcommissaris.

5.1.Overzicht van de facturen.

De volledige boekhouding periode 2025, met name het facturenoverzicht, verkopendagboek, liquiditeitenoverzicht en balans werden voorafgaandelijk aan deze algemene vergadering gecontroleerd door de aangestelde rekeningcommissaris en raad van mede-eigendom. Elke factuur, alsook de originele bankafschriften (eindstanden) werden afgetekend.
Eventuele vragen betreffende de facturen en de balans worden beantwoord.

5.2. Individuele afrekening en achterstallen.

Aan de hand van de goedgekeurde boekhouding werden de individuele afrekeningen opgemaakt en besproken. Geen opmerkingen. Betaling worden opgevolgd door de syndicus.

5.3. Balans.

De balans wordt besproken en is in evenwicht.
De stand van de zichtrekening op het einde van het boekjaar bedroeg 7.468,08 euro; de spaarrekening inkom 150 bedroeg 9.578,30 euro en spaarrekening inkom 148 bedroeg 9.216,49 euro. De originele bankuittreksels werden door de commissaris van de rekeningen ter controle ondertekend.

5.4. Reservefonds.

Het totaal fonds einde boekjaar voor inkom 148 bedraagt 9.038,22 euro en bedraagt voor inkom 150: 8.474,96 euro.
De syndicus houdt een detail bij van het aandeel per appartement in het fonds. Wettelijk minimum spaarbedrag is vastgelegd op 5% jaarbudget, voor VME Zandberg met een jaarbudget van 43.200 euro zou dit min 2.160 euro bedragen voor het gehele gebouw.
Na overleg beslist de algemene vergadering om voor het nieuwe boekjaar een bedrag van 150 euro per appartement op jaarbasis te voorzien: Inkom 148: 3.000 euro op jaarbasis, Inkom 150: 3.150 euro op jaarbasis

6. Kwijting syndicus en raad van mede-eigendom boekjaar 2025, beheersovereenkomst 2025-2028 en aanstelling commissaris van de rekeningen 2026

Na bespreking beslist de algemene vergadering unaniem dat voor de voorgelegde boekhouding periode 2025 en het algemene beheer wordt kwijting verleend aan de syndicus, raad van mede-eigendom en rekeningcommissaris, met dank aan de raadsleden en rekeningcommissaris voor hun vrijwillige inzet alsook aan alle bewoners die de dagdagelijkse gang van zaken in het gebouw opvolgen. De beheersovereenkomst is lopende tot 2028.

Als raad van mede-eigendom worden aangesteld voor periode 2025-2028:
Voorzitter: Dhr. Caby
Raadsleden: Dhr. Caby, Mevr. Windels, Mevr. Dedeurwaarder, Mevr. Sokolowska
Commissaris van de rekeningen periode 2026: Mevr. Dedeurwaarder

Bij vaststelling van problemen dient steeds de syndicus in eerste instantie aangesproken worden die dan de situatie met de raadsleden verder kan nakijken naar oplossing toe.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE ZANDBERG TE HARELBEKE DD 09/03/2026.

7. Budgettering en provisiebepaling boekjaar 2026.

Aan de hand van de kosten van het afgelopen boekjaar en in samenspraak met de vorige raad van mede-eigendom en rekeningcommissaris en in overleg met de algemene vergadering wordt beslist opnieuw een totaal jaarbudget van 43.200 euro te voorzien:
Er werd reeds een eenmalige provisie opgevraagd als werkkapitaal van 200 euro per kavel (balans eenmalige provisie 8.200 euro). Er dient dus voor het werkjaar 2026 nog 35.000 euro aan voorschotten opgevraagd te worden in drie opvragingen.
De eerste provisie t.b.v. 12.500 euro zal opgevraagd worden volgens de aandelen met de vraag te betalen tegen midden april 2026
Er zal een tweede provisie van 12.500 euro opgevraagd worden volgens de aandelen te betalen half juli 2026 en een derde provisie van 10.000 euro, te betalen tegen midden oktober 2026.
Indien nodig kan in samenspraak met de raad van mede-eigendom en rekeningcommissaris een extra provisie opgevraagd worden of het reservefonds als overbrugging gebruikt worden.

Tevens werd bij vorige vergaderingen beslist dat het budget van de hulpsyndicus voor het uitvoeren van diverse onderhouds- en herstellingswerken wordt bepaald op 250 euro per inkom, voor een totaal op jaarbasis van 500 euro. Dit mag opnieuw toegepast worden voor het jaar 2026.

8. Gebouw.

8.*1. Dakherstel-planning*

Bespreking vorige jaren:
"-Dakherstel: reeds vorige jaren besproken: *"Firma Vandeginste is ter plaatse geweest in afgelopen jaar voor infiltraties na te zien en te herstellen. Hij merkte hierbij op dat de bakgoten rond de schouwen aan vernieuwing toe zijn. Hiervoor werd nog geen offerte opgemaakt, deze dienen te worden opgemeten met een hoogtewerker. De aannemer dient hiervoor ter plaatse op het dak te komen om alles op te meten en een offerte op te stellen. De bakgoten moeten elk afzonderlijk worden opgemeten."* De toestand wordt hoogdringend daar er infiltratie is in 1 van de appartementen. Syndicus heeft reeds maanden aangedrongen op herstel/opmaak offerte maar krijgt dit niet binnen. Vergadering bespreekt voorstel van syndicus om expert/architect/studiebureau de toestand van het dak volledig in kaart te laten brengen en plan van aanpak op te maken en aan de hand van meetstaten offerte(s) te laten opmaken.
Vergadering besliste unaniem om akkoord te gaan een deskundige aan te stellen tot een maximum onderzoekskost van 3.000 euro. De kosten hiervan zijn te financieren met de werkrekening. Vier architecten werden aangeschreven met vraag tot prijszetting. Twee architecten hadden geen interesse, de andere twee architecten hebben wel gereageerd maar slechts van 1 architect ereloonvoorstel ontvangen. Twee Twaalf architecten (Kortrijk) ereloonnota begeleiding dakwerken ontvangen: vooronderzoek, analysenota, opmaak aanbestedingsdossier voor offerte aanvraag bedroeg 6.000 euro excl. btw. nazicht offerte en prijsvergelijk 1.250 euro excl. btw, opvolging werfvergadering/oplevering 750 euro excl. btw. Gezien de kostprijs werd hier nog niet op ingegaan. Vandeghinste heeft in 2024 terug een dakherstelling uitgevoerd naar aanleiding van een infiltratie en al deel van bakgoten rond schouw hersteld. Voorlopig geen infiltraties op heden. Algemene vergadering besliste in 2025 unaniem dit volgende vergadering opnieuw te bespreken. Eventuele problemen/infiltraties zullen tussentijds aangepakt worden."

De algemene vergadering besluit unaniem dat de werken aan het dak in kaart gebracht moeten worden en geven een volmacht aan de raad van mede-eigendom dit verder uit te werken tot 10.000 euro incl. btw. Het onderzoek zal gefinancierd worden via een aparte opvraging voor toewijzing onderzoek.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE ZANDBERG TE HARELBEKE DD 09/03/2026.

8.2. KB liften – liftonderhoud/keuringen.
Liftmodernisatie: uitgevoerd beide liften in afgelopen boekjaar, liften bouwjaar 1986 en 1987, volgende risicoanalyse voor 12/2037. Laatste controle ACA 11/2025:
lift 150: B-attest herindienststellingsattest nog af te leveren, 1 geleidingblok ontbreekt boven de kooi en water in schachtput te verwijderen.
Lift 148: B-attest herindienststellingsattest nog af te leveren.
Attesten werden nadien afgeleverd.
Opmerkingen bij inkom 150 zullen verholpen worden (vervangen leidsloffen en leegpompen put): offerte 2.100,21 euro goedgekeurd (te financieren door 50 procent apart op te vragen en 50 procent via het reservefonds af te nemen).

8.3. Brandveiligheid gebouw.
-Brandveiligheid: jaarlijkse controle van brandpreventiemiddelen en attesten worden opgevolgd door All Fire Security. Voorlopig geen opmerkingen.

8.4. Ontstoppingen en aanpassingen afvoer.
-Preventief reinigen afvoeren gebeurt in samenspraak met de raadsleden (conform beslissing algemene vergadering). Er zijn echter aanpassingen nodig aan de afvoeren in de kelder inkom 150 om de regelmatige verstoppingen tegen te gaan. Sanitair Verhamme zou de werken/aanpassing afvoeren in korte termijn (binnen de 14 dagen) uitvoeren. Tijdens de werken wordt gevraagd om de afvoeren niet te gebruiken, bewoners worden nog ingelicht van exacte uitvoeringsdatum, duurtijd van de werken max 2 dagen, raming van de werken +- 4.000 euro tot 5.000 euro. De aanwezige eigenaars van inkom 150 besluiten unaniem akkoord te gaan en dit financieren door 50 procent apart op te vragen en 50 procent via het reservefonds af te nemen.Voor de werken zal er gecommuniceerd mogen dat de afvoeren tijdelijk niet gebruikt mogen worden.

8.5. Technische diversen/onderhoud gemeenschap.
-Hulpsyndic: tot op heden voert de eigenaar dhr. Reginald Caby kleine onderhouds- en herstellingswerken uit aan het gebouw alsook testen van rookmelders, waarvoor dank. Detail van de gemaakte onkosten en een maandelijks verslag wordt hier ook van opgemaakt en nagezien met de raad van mede-eigendom.

-Bij vaststelling van problemen dient steeds de syndicus in eerste instantie aangesproken worden die dan de situatie met de raadsleden verder kan nakijken naar oplossing toe.

-Onderhoud gemeenschap: wordt op heden uitgevoerd door Claeys Clean: geen opmerkingen.

-Onderhoud tuin wordt uitgevoerd door Bart Huygelier en opgevolgd door de raadsleden.

9. Opmerkingen huurders.
We merken op dat het belangrijk is dat de huurders jaarlijks het bewijs geven van de betaling van hun huurdersaansprakelijkheidsverzekering aan de eigenaar. Ook het hebben van een familiale verzekering wordt aangeraden in het kader van verhaal bij schade aan derden.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING RESIDENTIE ZANDBERG TE HARELBEKE DD 09/03/2026.

10. Varia en ondertekening verslag, vastlegging vergaderingen.

10.1.Varia.

Geen opmerkingen.

10.2.Vastlegging vergaderingen

De volgende algemene vergadering wordt gepland op maandag 08/03/2027 om 18.00 uur in een beschikbare zaal in Harelbeke.

De volgende raad van mede-eigendom zal doorgaan op woensdag 12/08/2026 om 16.00 uur alsook een eindcontrole op woensdag 10/02/2027 om 16.00 uur in het gebouw bij één van de raadsleden, uitnodigingen volgen.

10.3.Ondertekening verslag.

Nadat er geen opmerkingen meer zijn wordt de algemene vergadering hierop afgesloten om 18.50 uur. Alle nog aanwezige eigenaars bij het einde van deze algemene vergadering ondertekenen het kladverslag. Het origineel verslag mag op uitdrukkelijke vraag en met uitdrukkelijke toestemming van de algemene vergadering worden ondertekend door de aangestelde voorzitter van deze algemene vergadering voor definitief akkoord. Een kopij van het verslag wordt aan alle belanghebbenden doorgestuurd.

Vereecke A., secretaris
i.o. BV SYNKO, syndicus

De voorzitter, Dhr. Caby namens en
gevolmachtigd door huidige algemene vergadering.

BV SYNKO
Stationsstraat 18
8500 Kortrijk
Tel : 056/25.76.21
www.synko.be

E-mail : info@synko.be
BA/Waarborg: CONCORDIA KBC 289914242638V
NOODLIJN: 0475/51.82.09
KBO Kortrijk 0825 782 477
Erkend vastgoedmakelaar BIV: 503813 - 515874

Vereniging van mede-eigenaars
Residentie "ZANDBERG"
Elfde Julistraat 148/150
8530 HARELBEKE
KBO 0564.975.015

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE ZANDBERG TE HARELBEKE DD 10/03/2025.

Overeenkomstig Art. 3.92-§3 van het Burgerlijk Wetboek kan iedere mede-eigenaar aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.
Deze vordering moet ingesteld worden binnen de VIER maanden te rekenen vanaf het tijdstip waarop de belanghebbende kennis van de beslissing heeft genomen. De mede-eigenaar die op regelmatige wijze is opgeroepen, wordt geacht kennis van de beslissing te hebben genomen op het tijdstip waarop ze door de algemene vergadering is goedgekeurd.

1. Verwelkoming van de algemene vergadering door de voorzitter.

De voorzitter verwelkomt de aanwezigen en opent de vergadering om 18.00 uur.

2. Aanwezigheidslijst en quorum.

De algemene vergadering wordt geopend nadat blijkt uit de aanwezigheidslijst dat de voorwaarden, voorzien in de wet op de mede-eigendom, vervuld zijn.

- Quorum: 2.736/3.969 aandelen
- Eigenaars: 25/42 eigenaars volgens aanwezigheidslijst

Er zijn geen eigenaars met stembeperking. Eventuele volmachten worden op heden vermeld en zullen aangehecht worden in de notulen. Omwille van het aantal volmachten kan de vergadering rechtsgeldig doorgaan. Er wordt gevraagd in het vervolg ook steeds een volmacht te bezorgen indien men niet aanwezig kan zijn.

3. Samenstelling bureau: voorzitter algemene vergadering + secretaris en stemopnemer en goedkeuring van de agenda.

De algemene vergadering stelt, met eenparigheid van stemmen aan:

Als voorzitter:	Dhr. Caby
Als secretaris:	Dhr. Vereecke i.o. Synko BV
Als stemopnemer:	Mevr. Dedeurwaerder

De voorzitter ondertekent samen met de secretaris en stemopnemer de aanwezigheidslijst ter controle. Hierop wordt de agenda goedgekeurd. Deze lijst zal aan de notulen, die bewaard worden bij de syndicus, gehecht worden. De algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter, echter wordt de syndicus verzocht aanwezig te zijn en de agendapunten te duiden, alsook uitleg te geven over het algeheel beheer van afgelopen boekjaar.

4. Goedkeuring verslag van de algemene vergadering d.d. 11/03/2024.

Het verslag van de vorige algemene vergadering van 11/03/2024 wordt unaniem goedgekeurd. Op dit verslag kwamen geen opmerkingen binnen de 4 maanden na kennisgeving. Het verslag werd reeds door de voorzitter ondertekend in het notulenboek ter goedkeuring.
Het na de algemene vergadering opgemaakte verslag zal op vraag van en met uitdrukkelijke volmacht van huidige algemene vergadering door de voorzitter ter goedkeuring ondertekend worden en doorgestuurd worden aan alle eigenaars. Evenwel zullen alle nog aanwezige eigenaars bij het einde van de algemene vergadering het kladverslag ondertekenen.
Met akkoord van de algemene vergadering zullen de verslagen van de tussentijdse raden van mede-eigendom overgemaakt worden aan de betrokken leden, evenwel kan iedere mede-eigenaar kopij bekomen van dit verslag via de syndicus of de inhoud/info/stand van zaken van de betreffende raad van mede-eigendom bekomen via de respectievelijke leden ervan.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE ZANDBERG TE HARELBEKE DD 10/03/2025.

5. Bespreking en goedkeuring rekeningen boekjaar 2024.

Alle eigenaars ontvingen met de uitnodiging van huidige algemene vergadering het overzicht van de facturen voor boekjaar 2024, de balans en de individuele rekening. Huidige afrekening werd in tussen- en eindcontrole, alvorens te versturen, nagezien door de aangestelde raadsleden en rekeningcommissaris.

5.1.Overzicht van de facturen.

De volledige boekhouding periode 2024, met name het facturenoverzicht, verkopendagboek, liquiditeitenoverzicht en balans werden voorafgaandelijk aan deze algemene vergadering gecontroleerd door de aangestelde rekeningcommissaris en raad van mede-eigendom. Elke factuur, alsook de originele bankafschriften (eindstanden) werden afgetekend.
Eventuele vragen betreffende de facturen en de balans worden beantwoord.

5.2. Individuele afrekening en achterstallen.

Aan de hand van de goedgekeurde boekhouding werden de individuele afrekeningen opgemaakt en besproken. Geen opmerkingen. Betaling worden opgevolgd door de syndicus.

5.3. Balans.

De balans wordt besproken en is in evenwicht.
De stand van de zichtrekening op het einde van het boekjaar bedroeg 593,06 euro; de spaarrekening inkom 150 bedroeg 7.557,24 euro en spaarrekening inkom 148 bedroeg 7.196,60 euro. De originele bankuittreksels werden door de commissaris van de rekeningen ter controle ondertekend. De kosten voor saldo 5% liftmodernisatie zijn voorzien in de balans.

5.4. Reservefonds.

Het totaal fonds einde boekjaar voor inkom 148 bedraagt 13.604,06 euro en bedraagt voor inkom 150: 13.653,85 euro –beide spaarrekeningen dienen nog op heden te worden volstort bij voldoende liquiditeiten na ontvangst van de afrekening.
De syndicus houdt een detail bij van het aandeel per appartement in het fonds. Wettelijk minimum spaarbedrag is vastgelegd op 5% jaarbudget, voor VME Zandberg met een jaarbudget van 43.200 euro zou dit min 2.160 euro bedragen voor het gehele gebouw.
Na overleg beslist de algemene vergadering om voor het nieuwe boekjaar een bedrag van 150 euro per appartement op jaarbasis te voorzien: Inkom 148: 3.000 euro op jaarbasis, Inkom 150: 3.150 euro op jaarbasis

6. Kwijting syndicus en raad van mede-eigendom boekjaar 2024, ontslag en aanstelling raad van mede-eigendom en syndicus wegens einde mandaat, beheersovereenkomst 2025-2028 en aanstelling commissaris van de rekeningen 2025

Na bespreking beslist de algemene vergadering unaniem dat voor de voorgelegde boekhouding periode 2024 en het algemene beheer wordt kwijting verleend aan de syndicus, raad van mede-eigendom en rekeningcommissaris, met dank aan de raadsleden en rekeningcommissaris voor hun vrijwillige inzet alsook aan alle bewoners die de dagdagelijkse gang van zaken in het gebouw opvolgen.
Het ontslag wegens einde mandaat van zowel raad van mede-eigendom als van de syndicus wordt aanvaard. Na bespreking beslist de algemene vergadering 2025 tot verderzetting van het mandaat als syndicus door de firma BV Synko. De voorwaarden van voorgaande beheersovereenkomst blijven behouden. Het gespecialiseerd boekhoudpakket wordt in de toekomst rechtstreeks aangerekend aan de vereniging, conform de nieuwe bepalingen van de softwareleverancier.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE ZANDBERG TE HARELBEKE DD 10/03/2025.

De voorzitter van huidige algemene vergadering krijgt volmacht de nieuwe beheersovereenkomst te ondertekenen.

Als raad van mede-eigendom worden aangesteld voor periode 2025-2028:
Voorzitter: Dhr. Caby
Raadsleden: Dhr. Caby, Mevr. Windels, Mevr. Dedeurwaarder, Mevr. Sokolowska
Commissaris van de rekeningen periode 2025: Mevr. Dedeurwaarder

Bij vaststelling van problemen dient steeds de syndicus in eerste instantie aangesproken worden die dan de situatie met de raadsleden verder kan nakijken naar oplossing toe.

7. Budgettering en provisiebepaling boekjaar 2025.

Aan de hand van de kosten van het afgelopen boekjaar en in samenspraak met de vorige raad van mede-eigendom en rekeningcommissaris en in overleg met de algemene vergadering wordt beslist opnieuw een totaal jaarbudget van 43.200 euro te voorzien:
Er werd reeds een eenmalige provisie opgevraagd als werkkapitaal van 200 euro per kavel (balans eenmalige provisie 8.200 euro). Er dient dus voor het werkjaar 2024 nog 35.000 euro aan voorschotten opgevraagd te worden in drie opvragingen.
De eerste provisie t.b.v. 12.500 euro zal opgevraagd worden volgens de aandelen met de vraag te betalen tegen half 04/2024.
Er zal een tweede provisie van 12.500 euro opgevraagd worden volgens de aandelen te betalen half 07/2024 en een derde provisie van 10.000 euro, te betalen tegen half 10/2024.
Bij de eerste opvraging zullen de toekomstige opvragingen reeds worden meegedeeld.
Indien nodig kan in samenspraak met de raad van mede-eigendom en rekeningcommissaris een extra provisie opgevraagd worden of het reservefonds als overbrugging gebruikt worden.

Tevens werd bij vorige vergaderingen beslist dat het budget van de hulpsyndicus voor het uitvoeren van diverse onderhouds- en herstellingswerken wordt bepaald op 250 euro per inkom, voor een totaal op jaarbasis van 500 euro. Dit mag opnieuw toegepast worden voor het jaar 2025.

8. Gebouw.

8.1. Aanpassing schouwen/branders- toewijzing offerte en financiering.

Dit dossier werd reeds toegelicht bij de vorige vergaderingen:
Herhaling besprekingen/beslissing vorige jaren: Op heden mogen er nog steeds atmosferische cv-ketels (type B1 zoals op heden aanwezig) worden vervangen die op collectieve schouwen zijn aangesloten, voor zover deze in een aparte stookruimte staan en de appartementen over voldoende verluchting beschikken.
Echter is dit een uitdovende maatregel die in de toekomst niet meer zal gelden en wegens onvoldoende schouwtrek kan soms geen nieuw atmosferisch B1 toestel worden geïnstalleerd. Algemene vergadering was in het verleden reeds op vorige algemene vergadering akkoord om de nodige schouw- en ketelrenovatie collectief te gaan uitvoeren.

In het verleden werd reeds 1 van de schouwen aangepakt waar 3 appartementen zijn op aangesloten. Deze appartementen zullen dus niet meer aangepast dienen te worden of bij te dragen in collectieve aanpassingen. Stemming is dus ook te voeren door de overige betrokken appartementen met toepassing van het nutsprincipe.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE ZANDBERG TE HARELBEKE DD 10/03/2025

De algemene vergadering besprak in 2024 om een collectieve aanpak te hanteren in tegenstelling tot de eerdere beslissing om dit per schouw/probleem aan te pakken en overweegt een compensatieregeling op basis van de leeftijd van de ketels te bekijken om dit mogelijk te maken. Toestellen tot 12 jaar oud komen hiervoor in aanmerking. Tegen de huidige vergadering diende een voorstel te worden uitgewerkt om een compensatie te voorzien voor de recente toestellen (jonger dan 12 jaar) die nog werkzaam zijn en dienen vervangen te worden door deze ingreep.

De syndicus vroeg meerdere offertes op en legt 2 ontvangen gelijkwaardige voorstellen voor aan de algemene vergadering. Offerte Miller Heating en offerte Sanitair Rik Deneckere. De offertes zijn voor zowel schouwaanpassingen als ketel renovatie naar een condensatietoestel met nodige onderdelen en basisthermostaat, opties kunnen nadien individueel met leverancier beslist worden. De eigenaars werden meermaals gevraagd de leeftijd van hun huidig cv-toestel (bouwjaar) door te geven, op deze basis werd een compensatie uitgewerkt op basis van de ouderdom van het toestel.

De ontvangen offertes worden voorgelegd, prijzen zijn richtprijzen op basis van gekende elementen. Uitgerekende prijzen zijn op basis van duurste schouwaanpassing gebaseerd en inclusief 6% btw, syndicus maakt melding dat van overheidswege tariefwijzigingen van btw naar 21% van toepassing zullen worden in de toekomst.

Kostprijs per appartement wordt besproken, prijzen inclusief 6% btw.
Offerte Miller Heating: schouwaanpassing per appartement 1802 euro, CV-ketel merk Bulex ThemaCondens 25/30 - 3.248,90 euro. Samen 5050,90 euro. Indien toepassing van compensatieregeling dan meerprijs van 430,41 euro naar 5.481,31 euro voor appartementen met huidig toestel ouder dan 12 jaar.

Offerte Rik Deneckere: schouwaanpassing per appartement 2.084,39 euro, CV-ketel merk Wolf FGBK 28 KW - 4.055,56 euro. Samen 6.139,95 euro. Indien toepassing van compensatieregeling dan meerprijs van 537,28 euro naar 6.677,23 euro voor appartementen met huidig toestel ouder dan 12 jaar.

Algemene vergadering bespreekt en beslist als volgt:
-Via volmacht stemmen AR 6 Peperstraete: 112 aandelen en AR 14 Muylle: 112 aandelen tegen collectieve werken. Alle andere aanwezige eigenaars gaan akkoord met de collectieve renovatie voor de ketels en schouwen door firma Miller Heating : 2309 aandelen.

Voor de compensatieregeling stemt men als volgt:
-Tegen compensatie BL 1 Deschuymere: 140 aandelen, AR14 Muylle: 112 aandelen, AR 6 Peperstraete: 112 aandelen, BL16 Van den Heede-Amssoms: 96 aandelen, AA2 Verkest: 128 aandelen, AR 10 Windels: 109 aandelen.
Alle andere aanwezige eigenaars gaan akkoord met de compensatieregeling aanpak in dit dossier : 1836 aandelen.

De werken zullen bijgevolg gemeenschappelijk over alle schouwen gelijktijdig uitgevoerd worden, alsook zal de compensatieregeling toegepast worden.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE ZANDBERG TE HARELBEKE DD 10/03/2025.

Syndicus licht toe dat bij toewijzing van de offerte de vereniging over de nodige gelden dient te beschikken. Financiering wordt unaniem beslist: helft van huidig reservefonds te gebruiken als financiering (13.628,96 euro) en resterend bedrag in twee keer op te vragen. De bedragen in het overzicht kunnen nog wijzigen gezien op de vergadering nog attesten afgeleverd werden.

8.*2. Dakherstel-planning*
Bespreking vorige jaren:
"-Dakherstel: reeds vorig jaar besproken: *"Firma Vandeginste is ter plaatse geweest in afgelopen jaar voor infiltraties na te zien en te herstellen. Hij merkte hierbij op dat de bakgoten rond de schouwen aan vernieuwing toe zijn. Hiervoor werd nog geen offerte opgemaakt, deze dienen te worden opgemeten met een hoogtewerker. De aannemer dient hiervoor ter plaatse op het dak te komen om alles op te meten en een offerte op te stellen. De bakgoten moeten elk afzonderlijk worden opgemeten."* De toestand wordt hoogdringend daar er infiltratie is in 1 van de appartementen. Syndicus heeft reeds maanden aangedrongen op herstel/opmaak offerte maar krijgt dit niet binnen. Vergadering bespreekt voorstel van syndicus om expert/architect/studiebureau de toestand van het dak volledig in kaart te laten brengen en plan van aanpak op te maken en aan de hand van meetstaten offerte(s) te laten opmaken.
Vergadering bespreekt en besliste unaniem om akkoord te gaan een deskundige aan te stellen tot een maximum onderzoekskost van 3.000 euro. De kosten hiervan zijn te financieren met de werkrekening. "

Situatie op heden: 4 architecten werden aangeschreven met vraag tot prijszetting. 2 architecten hadden geen interesse, de andere 2 architecten hebben wel gereageerd maar slechts van 1 architect ereloonvoorstel ontvangen. Twee Twaalf architecten (Kortrijk) ereloonnota begeleiding dakwerken ontvangen: vooronderzoek, analysenota, opmaak aanbestedingsdossier voor offerte aanvraag bedroeg 6.000 euro excl. btw. nazicht offerte en prijsvergelijk 1.250 euro excl. btw, opvolging werfvergadering/oplevering 750 euro excl. btw. Gezien de kostprijs werd hier voorlopig nog niet op ingegaan.

Vandeghinste heeft in afgelopen jaar terug een dakherstelling uitgevoerd naar aanleiding van een infiltratie en al deel van bakgoten rond schouw hersteld. Voorlopig geen infiltraties op heden. Algemene vergadering bespreekt en beslist unaniem dit volgende vergadering opnieuw te bespreken. Eventuele problemen/infiltraties zullen tussentijds aangepakt worden.

8.3. KB liften – liftonderhoud/keuringen.
Liftmodernisatie: uitgevoerd beide liften, slotfactuur na herkeuring nog te ontvangen samen met attest regularisatie. Laatste controle ACA 03/12/2024:
lift 150: B-attest herindienststellingsattest nog af te leveren, noodcommunicatie niet werkzaam. Werd getest na raad van mede-eigendom 02/2025 en terug werkzaam.
Lift 148: C-attest herindienststellingsattest nog af te leveren, afstand tussen tegengewicht op buffer in schachtput na te zien. Opmerkingen automatisch doorgegeven aan liftfirma.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE ZANDBERG TE HARELBEKE DD 10/03/2025.

8.4. Brandveiligheid gebouw.

-Brandveiligheid: jaarlijkse controle van brandpreventiemiddelen en attesten worden opgevolgd door All Fire Security. Voorlopig geen opmerkingen.

8.5. Technische diversen/onderhoud gemeenschap.

-Hulpsyndic: tot op heden voert de eigenaar dhr. Reginald Caby kleine onderhouds- en herstellingswerken uit aan het gebouw alsook testen van rookmelders, waarvoor dank. Detail van de gemaakte onkosten en een maandelijks verslag wordt hier ook van opgemaakt en nagezien met de raad van mede-eigendom.

-Bij vaststelling van problemen dient steeds de syndicus in eerste instantie aangesproken worden die dan de situatie met de raadsleden verder kan nakijken naar oplossing toe.

-Onderhoud gemeenschap: wordt op heden uitgevoerd door Claeys Clean: geen opmerkingen.

-Brief te versturen met verslag met vraag om meer respect te tonen voor het onderhoud alsook bij buitenzetten vuilnis eventuele sporen op te kuisen (alsook steeds tijdig buiten te zetten).

-Onderhoud tuin wordt uitgevoerd door Bart Huygelier, en opgevolgd door de raadsleden.

-Kolom 150: aan te schrijven dat geen droogkast mag aangesloten worden op schouw.

-Bij garage GB 4: intern nazicht van houten dakstructuur zal gebeuren.

9. Opmerkingen huurders.

We merken op dat het belangrijk is dat de huurders jaarlijks het bewijs geven van de betaling van hun huurdersaansprakelijkheidsverzekering aan de eigenaar. Ook het hebben van een familiale verzekering wordt aangeraden in het kader van verhaal bij schade aan derden.

10. Varia en ondertekening verslag, vastlegging vergaderingen.

10.1.Varia.

-Preventief reinigen afvoeren gebeurt in samenspraak met de raadsleden (conform beslissing algemene vergadering).

10.2.Vastlegging vergaderingen

De volgende algemene vergadering wordt gepland op maandag 09/03/2026 om 18.00 uur in een beschikbare zaal in Harelbeke.

De volgende raad van mede-eigendom zal doorgaan op woensdag 13/08/2025 om 16.00 uur alsook een eindcontrole op woensdag 11/02/2026 om 16.00 uur in het gebouw bij één van de raadsleden, uitnodigingen volgen.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING RESIDENTIE ZANDBERG TE HARELBEKE DD 10/03/2025.

10.3.Ondertekening verslag.

Nadat er geen opmerkingen meer zijn wordt de algemene vergadering hierop afgesloten om 19.40 uur. Alle nog aanwezige eigenaars bij het einde van deze algemene vergadering ondertekenen het kladverslag. Het origineel verslag mag op uitdrukkelijke vraag en met uitdrukkelijke toestemming van de algemene vergadering worden ondertekend door de aangestelde voorzitter van deze algemene vergadering voor definitief akkoord. Een kopij van het verslag wordt aan alle belanghebbenden doorgestuurd.

Vereecke A., secretaris
i.o. BV SYNKO, syndicus

De voorzitter, Dhr. Caby namens en
gevolmachtigd door huidige algemene vergadering.

BV SYNKO
Stationsstraat 18
8500 Kortrijk
Tel : 056/25.76.21
www.synko.be

E-mail : info@synko.be
BA/Waarborg: CONCORDIA KBC 289914242638V
NOODLIJN: 0475/51.82.09
KBO Kortrijk 0825 782 477
Erkend vastgoedmakelaar BIV: 503813 - 515874

Vereniging van mede-eigenaars
Residentie "ZANDBERG"
Elfde Julistraat 148/150
8530 HARELBEKE
KBO 0564.975.015

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE ZANDBERG TE HARELBEKE DD 11/03/2024.

Overeenkomstig Art. 3.92-§3 van het Burgerlijk Wetboek kan iedere mede-eigenaar aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.
Deze vordering moet ingesteld worden binnen de VIER maanden te rekenen vanaf het tijdstip waarop de belanghebbende kennis van de beslissing heeft genomen. De mede-eigenaar die op regelmatige wijze is opgeroepen, wordt geacht kennis van de beslissing te hebben genomen op het tijdstip waarop ze door de algemene vergadering is goedgekeurd.

1. Verwelkoming van de algemene vergadering door de voorzitter.

De voorzitter verwelkomt de aanwezigen en opent de vergadering om 18.00 uur.

2. Aanwezigheidslijst en quorum.

De algemene vergadering wordt geopend nadat blijkt uit de aanwezigheidslijst dat minstens één van de twee voorwaarden, voorzien in de wet op de mede-eigendom, vervuld zijn.

- Quorum: 2.688/3.969 aandelen
- Eigenaars: 25/44 eigenaars volgens aanwezigheidslijst

Er zijn geen eigenaars met stembeperking. Eventuele volmachten worden op heden vermeld en zullen aangehecht worden in de notulen. Omwille van het aantal volmachten kan de vergadering rechtsgeldig doorgaan. Er wordt gevraagd in het vervolg ook steeds een volmacht te bezorgen indien men niet aanwezig kan zijn.

3. Samenstelling bureau: voorzitter algemene vergadering + secretaris en stemopnemer en goedkeuring van de agenda.

De algemene vergadering stelt, met eenparigheid van stemmen aan:

Als voorzitter:	Dhr. Caby
Als secretaris:	Dhr. Vereecke i.o. Synko BV
Als stemopnemer:	Mevr. Windels

De voorzitter ondertekent samen met de secretaris en stemopnemer de aanwezigheidslijst ter controle. Hierop wordt de agenda goedgekeurd. Deze lijst zal aan de notulen, die bewaard worden bij de syndicus, gehecht worden. De algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter, echter wordt de syndicus verzocht aanwezig te zijn en de agendapunten te duiden, alsook uitleg te geven over het algeheel beheer van afgelopen boekjaar.

4. Goedkeuring verslag van de algemene vergadering d.d. 13/03/2023.

Het verslag van de vorige algemene vergadering van 13/03/2023 wordt unaniem goedgekeurd. Op dit verslag kwamen geen opmerkingen binnen de 4 maanden na kennisgeving. Het verslag werd reeds door de voorzitter ondertekend in het notulenboek ter goedkeuring.
Het na de algemene vergadering opgemaakte verslag zal op vraag van en met uitdrukkelijke volmacht van huidige algemene vergadering door de voorzitter ter goedkeuring ondertekend worden en doorgestuurd worden aan alle eigenaars. Evenwel zullen alle nog aanwezige eigenaars bij het einde van de algemene vergadering het kladverslag ondertekenen.
Met akkoord van de algemene vergadering zullen de verslagen van de tussentijdse raden van mede-eigendom overgemaakt worden aan de betrokken leden, evenwel kan iedere mede-eigenaar kopij bekomen van dit verslag via de syndicus of de inhoud/info/stand van zaken van de betreffende raad van mede-eigendom bekomen via de respectievelijke leden ervan.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE ZANDBERG TE HARELBEKE DD 11/03/2024.

5. Bespreking en goedkeuring rekeningen boekjaar 2023.

Alle eigenaars ontvingen met de uitnodiging van huidige algemene vergadering het overzicht van de facturen voor boekjaar 2023, de balans en de individuele rekening. Huidige afrekening werd in tussen- en eindcontrole, alvorens te versturen, nagezien door de aangestelde raadsleden en rekeningcommissaris.

5.1.Overzicht van de facturen.

De volledige boekhouding periode 2023, met name het facturenoverzicht, verkopendagboek, liquiditeitenoverzicht en balans werden voorafgaandelijk aan deze algemene vergadering gecontroleerd door de aangestelde rekeningcommissaris en raad van mede-eigendom. Elke factuur, alsook de originele bankafschriften (eindstanden) werden afgetekend.
Eventuele vragen betreffende de facturen en de balans worden beantwoord.

5.2. Individuele afrekening en achterstallen.

Aan de hand van de goedgekeurde boekhouding werden de individuele afrekeningen opgemaakt en besproken. Geen opmerkingen. Betaling worden opgevolgd door de syndicus.

5.3. Balans.

De balans wordt besproken en is in evenwicht.
De stand van de zichtrekening op het einde van het boekjaar bedroeg 4.703,24 euro; de spaarrekening inkom 150 bedroeg 9.508,42 euro en spaarrekening inkom 148 bedroeg 9.150,60 euro. De originele bankuittreksels werden door de commissaris van de rekeningen ter controle ondertekend. De kosten voor verdere liftmodernisatie werden apart opgevraagd en 50% gefinancierd via het reservefonds, de gelden voor toekomstige facturatie bij uitvoering zijn voorzien in de balans.

5.4. Reservefonds.

Het totaal fonds einde boekjaar voor inkom 148 bedraagt 10.408,06 euro en bedraagt voor inkom 150: 10.405,03 euro –beide spaarrekeningen dienen nog op heden te worden volstort bij voldoende liquiditeiten na ontvangst van de afrekening.
De syndicus houdt een detail bij van het aandeel per appartement in het fonds. Wettelijk minimum spaarbedrag is vastgelegd op 5% jaarbudget, voor VME Zandberg met een jaarbudget van 42.000 euro zou dit min 2.100 euro bedragen voor het gehele gebouw.
Na overleg beslist de algemene vergadering om voor het nieuwe boekjaar een bedrag van 150 euro per appartement op jaarbasis te voorzien: Inkom 148: 3.000 euro op jaarbasis, Inkom 150: 3.150 euro op jaarbasis

6. Kwijting syndicus en raad van mede-eigendom boekjaar 2023, beheersovereenkomst 2022-2025 en aanstelling commissaris van de rekeningen 2024

Na bespreking beslist de algemene vergadering unaniem: Voor de voorgelegde boekhouding periode 2023 en het algemene beheer wordt kwijting verleend aan de syndicus, raad van mede-eigendom en rekeningcommissaris, met dank aan de raadsleden en rekeningcommissaris voor hun vrijwillige inzet alsook aan alle bewoners die de dagdagelijkse gang van zaken in het gebouw opvolgen.

Als raad van mede-eigendom werden aangesteld:
Voorzitter: Dhr. Caby
Raadsleden: Dhr. Caby, Mevr. Windels, Mevr. Dedeurwaarder
Commissaris van de rekeningen periode 2024: Mevr. Dedeurwaarder

Bij vaststelling van problemen dient steeds de syndicus in eerste instantie aangesproken worden die dan de situatie met de raadsleden verder kan nakijken naar oplossing toe.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE ZANDBERG TE HARELBEKE DD 11/03/2024.

7. Budgettering en provisiebepaling boekjaar 2024.

Aan de hand van de kosten van het afgelopen boekjaar en in samenspraak met de vorige raad van mede-eigendom en rekeningcommissaris en in overleg met de algemene vergadering wordt beslist opnieuw een totaal jaarbudget van 43.200 euro te voorzien:
Er werd reeds een eenmalige provisie opgevraagd als werkkapitaal van 200 euro per kavel (balans eenmalige provisie 8.200 euro). Er dient dus voor het werkjaar 2024 nog 35.000 euro aan voorschotten opgevraagd te worden in drie opvragingen.
De eerste provisie t.b.v. 12.500 euro zal opgevraagd worden volgens de aandelen met de vraag te betalen tegen half 04/2024.
Er zal een tweede provisie van 12.500 euro opgevraagd worden volgens de aandelen te betalen half 07/2024 en een derde provisie van 10.000 euro, te betalen tegen half 10/2024.
Bij de eerste opvraging zullen de toekomstige opvragingen reeds worden meegedeeld.
Indien nodig kan in samenspraak met de raad van mede-eigendom en rekeningcommissaris een extra provisie opgevraagd worden of het reservefonds als overbrugging gebruikt worden.

Tevens werd bij vorige vergadering beslist dat het budget van de hulpsyndicus voor het uitvoeren van diverse onderhouds- en herstellingswerken wordt bepaald op 250 euro per inkom, voor een totaal op jaarbasis van 500 euro. Dit mag terug toegepast worden voor het jaar 2024. De syndicus voert uit.

8. Gebouw.

8.*1. Huishoudelijk reglement.*

-Er wordt nogmaals vermeld dat indien bewoners overlast hebben van lawaaihinder na 22u de politie dient te verwittigen zodat hier een officieel PV van kan opgemaakt worden. Aan eigenaars en bewoners wordt gevraagd respect te hebben voor uw medebewoners en verwijzen we nogmaals naar de bepalingen opgenomen in het reglement van inwendige orde onder punt 5:
Bewaar de stilte in de inkom- en traphal. Loop niet op de trappen! De lift is ook geen speelgoed!
Vermijdt het dragen van schoeisels met hakken of houten zolen. Denk eraan dat u niet alleen bent in het gebouw. Iemand kan ziek zijn of te bed om rust te nemen, kinderen kunnen slapen enz... Harde muziek is uit den boze. Inkom- en traphal zijn noch speel- noch spreekplaats. Deze opgenoemde punten gelden te allen tijde! Bewaar echter volkomen stilte tussen 22 uur en 07 uur.

-Onder geen beding mogen schotelantennes of andere apparatuur bevestigd worden aan het gebouw. Er wordt gevraagd naar alternatieven te zoeken i.p.v. te werken met schotelantennes. Eigenaars die verhuren zullen dit ook zo doorgeven aan hun huurders.

-Gelieve geen sigarettenpeuken op de grond te gooien, alsook niet vanop het terras naar beneden.

-Er mag niet gebarbecued worden dit om de hinder voor de (boven) buren te beperken, ook wegens brandgevaar is dit niet toegelaten.

-Er werd opgemerkt dat er bloembakken werden opgehangen aan sommige balustrades. Wegens gevaar voor afvallen tijdens windvlagen wordt gevraagd dit niet meer te doen.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE ZANDBERG TE HARELBEKE DD 11/03/2024

-Bijkomende opmerkingen: Er wordt gevraagd de afvoeren juist te gebruiken, dit om verstoppingen te voorkomen.

-Er wordt gevraagd aan de eigenaars die verhuren om een kopie van het huishoudelijk reglement aan te hechten aan het huurcontract om mee te laten ondertekenen door de huurders.

Eigenaar Lagae Ann komt toe in volmacht.

8.2. *Dakherstel-herstel beton terras: offertes en financiering*
-Herstel beton terras: naar aanleiding van het lokaal afbrokkelen van een terras app 150/10 werd in kerstverlof door gespecialiseerde firma Huys Concept betonbouw nazicht gedaan. Volgende vaststellingen werden gedaan:
"Daar heb ik geconstateerd dat er inderdaad wat herstelling nodig is aan de balkondelen. Ik zie mij wel verplicht om u te melden dat er veel barst vorming is in de balkondelen dit door de dikte die volgens mij onvoldoende is, mocht je hier iets willen aan doen dan zou ik opteren om de balkons af te dichten aan de boven en onderzijde.
Aan de bovenzijde met een waterdichte flexibele en naadloze coating, en aan de onderzijde met een scheur overbruggende coating zo zal het beton beschermd zijn en de levensduur enorm verlengen.
Ik bezorg u in bijlage alvast een offerte voor de kleine herstellingen."

Ontvangen offerte voor lokaal herstel bedraagt 2.042,25 euro excl. btw (met hoogtewerker inbegrepen). Er wordt navraag gedaan op de vergadering of er nog dergelijke gevallen gekend zijn, echter is dit niet het geval. Bij het versturen van het verslag zal een brief bijgevoegd worden om na te vragen bij de andere eigenaars of er afbrokkeling/barsten in het terras zijn. De algemene vergadering beslist unaniem om de offerte firma Huys Concept uit te voeren en te financieren met de werkrekening.

-Dakherstel: reeds vorig jaar besproken: *"Firma Vandeginste is ter plaatse geweest in afgelopen jaar voor infiltraties na te zien en te herstellen. Hij merkte hierbij op dat de bakgoten rond de schouwen aan vernieuwing toe zijn. Hiervoor werd nog geen offerte opgemaakt, deze dienen te worden opgemeten met een hoogtewerker. De aannemer dient hiervoor ter plaatse op het dak te komen om alles op te meten en een offerte op te stellen. De bakgoten moeten elk afzonderlijk worden opgemeten."*

De toestand wordt hoogdringend daar er infiltratie is in 1 van de appartementen.

Syndicus heeft reeds maanden aangedrongen op herstel/opmaak offerte maar krijgt dit niet binnen. Vergadering bespreekt voorstel van syndicus om expert/architect/studiebureau de toestand van het dak volledig in kaart te laten brengen en plan van aanpak op te maken en aan de hand van meetstaten offerte(s) te laten opmaken. Vergadering bespreekt en beslist unaniem om akkoord te gaan een deskundige aan te stellen tot een maximum onderzoekskost van 3.000 euro. De kosten hiervan zijn te financieren met de werkrekening.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING RESIDENTIE ZANDBERG TE HARELBEKE DD 11/03/2024.

8.3. KB liften – liftonderhoud/keuringen.

Bij beslissing vorige vergadering werden de liftmodernisatiewerken toegewezen en de gelden 50% opgevraagd en 50% afgenomen van het reservefonds. Voorschotfactuur ontvangen, saldo volgt bij uitvoering, datum nog te ontvangen, bewoners worden op voorhand ingelicht van de werken en te verwachten hinder.

Laatste controle 12/2023 volgende opmerkingen ontvangen en doorgegeven aan liftfirma voor opvolging: *"Een rood sleutelbakje met de sleutel voor de toegang van de machinekamer is te voorzien in de buurt van de toegangsdeur. Liftmachine Het lichte olieverlies aan de hijsmotor is op te volgen. Het water in de schachtput is te verwijderen. De schachtpunt dient waterdicht worden gemaakt."*

8.4. Brandveiligheid gebouw-rookkoepel.

-Brandveiligheid: jaarlijkse controle van brandpreventiemiddelen en attesten worden opgevolgd door All Fire Security. All Fire meldde dat de rookluiken niet doorgetrokken zijn, offerte ten bedrage van 14.558,90 euro ontvangen. De verplichting hiervan werd nagevraagd. Gezien regularisatie bouwaanvraag destijds werd doorgevoerd zonder opmerkingen dan geen aanpassingen verplicht nodig op heden, dit kan steeds uitgevoerd worden ter verbetering van brandveiligheid. Algemene vergadering bespreekt dit niet verder op te volgen.

8.5. Schouwen/branders.

Herhaling besprekingen/beslissing vorige jaren: Op heden mogen er nog steeds atmosferische cv-ketels (type B1 zoals op heden aanwezig) worden vervangen die op collectieve schouwen zijn aangesloten, voor zover deze in een aparte stookruimte staan en de appartementen over voldoende verluchting beschikken. Steeds CO detectoren bij te installeren, dit is opgemerkt dat dit nog niet overal aanwezig is bij elk appartement.
Bij defect gelieve steeds de syndicus in te lichten. Eventuele mogelijkheden om een condenserende ketel te plaatsen is geval per geval te bekijken. Een erkend technicus kan hierover inlichtingen verschaffen. **Sanitair Verhaest Rudy Bv: Sanitair en Verwarming is gekend met het gebouw, Collegelaan 80 te 8530 Harelbeke Tel 056/70.60.74, Gsm 0472/250966. Door firma Verhaest werd in 1 schouw met 3 appartementen reeds een aanpassing gedaan en overgeschakeld naar condensatieketels. De appartementen zijn per 2, 3 of 4 aangesloten op een gemeenschappelijke schouw.**
In afgelopen jaar heeft eigenaar Lavens (app 150/12) contact opgenomen met Verhaest voor problemen met zijn toestel te bekijken. Verhaest kon geen herstel uitvoeren en wilde wegens onvoldoende schouwtrek geen nieuw atmosferisch B1 toestel plaatsen. Een andere installateur had wel nog wisselstukken en heeft voorlopig kunnen het toestel herstellen. Deze situatie toont aan dat het in de toekomst alleen maar moeilijker zal worden om herstellingen en vervangen uit te voeren zonder overstap naar condensatietoestellen. Ook app 15/09 meldt problemen.

De algemene vergadering bespreekt om een collectie aanpak te hanteren in tegenstelling tot de eerdere beslissing om dit per schouw/probleem aan te pakken en overweegt een compensatieregeling (bv. voor ketels jonger dan 12 jaar). Er dient een brief opgesteld te worden met bijhorende uitleg over wetgeving en richtprijzen (5.000-7.000 voor gelijkaardige projecten). Hierbij dient er gevraagd te worden aan de eigenaars om leeftijd van de ketels aan te tonen (door keuring of factuur installatie). Na bekomen enkele offertes zal dit op naar een volgende vergadering meegenomen worden, desnoods een buitengewone vergadering.

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING RESIDENTIE ZANDBERG TE HARELBEKE DD 11/03/2024.

De syndicus maakt melding van de wetgeving op het onderhoud van de privatieve gaswandketels. Indien aanwezig dienen deze om de 2 jaar onderhouden en gecontroleerd te worden. Iedere bewoner dient hiervoor zelf in te staan. Eigenaars die verhuren dienen erop toe te zien dat het onderhoud door hun toedoen of dat van de huurder uitgevoerd wordt. De vereniging noch syndicus kunnen aansprakelijk gesteld worden bij het niet uitvoeren van het onderhoud of het ontbreken van het nodige attest.

Schouwkuis gemeenschappelijk dient 2-jaarlijks uitgevoerd te worden, echter enkel het gemeenschappelijke deel; eigenaars zullen zelf dienen in te staan voor het kuisen van het gedeelte tussen de eigen afvoer en de gemeenschappelijke afvoer. De gemeenschappelijke schouwkuis is laatst uitgevoerd door firma Flames+Design (IDA) in 09/2023.

8.7. Technische diversen/onderhoud gemeenschap.

-Hulpsyndic: tot op heden voert de eigenaar dhr. Reginald Caby kleine onderhouds- en herstellingswerken uit aan het gebouw alsook testen van rookmelders, waarvoor dank. Detail van de gemaakte onkosten en een maandelijks verslag wordt hier ook van opgemaakt en nagezien met de raad van mede-eigendom.

Bij vaststelling van problemen dient steeds de syndicus in eerste instantie aangesproken worden die dan de situatie met de raadsleden verder kan nakijken naar oplossing toe.

-Onderhoud gemeenschap: wordt op heden uitgevoerd door Claeys Clean: geen opmerkingen.

-Onderhoud tuin wordt uitgevoerd door Bart Huygelier, er zijn enkele struiken aan groenpark vooraan afgestorven. Tuinfirma stelt vast dat struiken einde levensduur zijn en stelt voor deze te verwijderen en te vervangen. Hij maakte hiervoor offerte op, prijzen zonder btw:

Optie 1

Oude en dode planten verwijderen		
15 st x 19€/st		
Hoogte 80-100		285 €
Werk		120 €
	Totaal	**405 €**

Optie 2

Alles verwijderen en het plantvak volledig heraanleggen		
65st x 8€/st		
Hoogte 30-40		520 €
Werk		350 €
	Totaal	**870 €**

Algemene vergadering bespreekt en beslist unaniem optie twee goed te keuren (gevraagde maximale hoogte +- 50 cm).

VERVOLG VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING

9. Opmerkingen huurders.

We merken op dat het belangrijk is dat de huurders jaarlijks het bewijs geven van de betaling van hun huurdersaansprakelijkheidsverzekering aan de eigenaar. Ook het hebben van een familiale verzekering wordt aangeraden in het kader van verhaal bij schade aan derden.

10. Varia en ondertekening verslag, vastlegging vergaderingen.

10.1.Varia.

-Preventief reinigen afvoeren gebeurt in samenspraak met de raadsleden (conform beslissing laatste algemene vergadering). Er mag opnieuw opdracht gegeven worden.

-Waterinfiltratie in kelder/garage (o.a. bij garage Mevr. Dedeurwaerder). Sanitair Verhamme komt nazicht doen van leidingen. Vermoedelijk is dit grondwater, verder op te volgen.

10.2.Vastlegging vergaderingen

De volgende algemene vergadering wordt gepland op maandag 10/03/2025 om 18.00 uur in een beschikbare zaal in Harelbeke.

De volgende raad van mede-eigendom zal doorgaan op maandag 19/08/2024 om 16.00 uur alsook een eindcontrole op maandag 12/02/2025 om 16.00 uur in het gebouw bij één van de raadsleden, uitnodigingen volgen.

10.3.Ondertekening verslag.

Nadat er geen opmerkingen meer zijn wordt de algemene vergadering hierop afgesloten om 19.30 uur. Alle nog aanwezige eigenaars bij het einde van deze algemene vergadering ondertekenen het kladverslag. Het origineel verslag mag op uitdrukkelijke vraag en met uitdrukkelijke toestemming van de algemene vergadering worden ondertekend door de aangestelde voorzitter van deze algemene vergadering voor definitief akkoord. Een kopij van het verslag wordt aan alle belanghebbenden doorgestuurd.

Vereecke A., secretaris
i.o. BV SYNKO, syndicus

De voorzitter, Dhr. Caby, namens en
gevolmachtigd door huidige algemene vergadering.

BV SYNKO
Stationsstraat 18
8500 Kortrijk
Tel : 056/25.76.21
www.synko.be

E-mail : info@synko.be
BA/Waarborg: CONCORDIA KBC 289914242638V
NOODLIJN: 0475/51.82.09
KBO Kortrijk 0825 782 477
Erkend vastgoedmakelaar BIV: 503813 - 515874

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE RESIDENTIE ZANDBERG
Aanpassing algemene vergadering dd. 31.01.1997+23.02.2011+20/03/2017

PRINCIPE OP BASIS VAN DE GECOÖRDINEERDE TEKST DER STATUTEN-BASISAKTE EN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM : art 4: De eigenaars hebben het gebruik en het genot van hun respectievelijke loten binnen de perken vastgesteld door het huidig reglement van mede-eigendom en door de wetten. Zij moeten de rechten van de andere mede –eigenaars eerbiedigen en mogen ook niets doen dat de standing, de gaafheid en de stevigheid van het complex zou kunnen in het gedrang brengen.

1. Het is ten strengste verboden fietsen, speelgoed enz... te plaatsen in de inkomhal of gemeenschappelijke delen. Kinderwagens en rolstoelen worden uitzonderlijk toegelaten: Opvouwbare wagentjes dienen, bij voorkeur, te worden opgeborgen in de koffer van de auto of in de berging van het appartement. Bevuilde plaatsen, ingevolge het plaatsen van deze wagens moeten onmiddellijk gereinigd worden.
2. Verhuizen van meubelen dient te gebeuren door de ramen om beschadiging van de muren te voorkomen. Beschadigingen zullen, indien nodig, aan de betrokkenen aangerekend worden. Verhuizingen die langs de trappengang of de interne lift gebeuren zullen stilgelegd worden. De Algemene Vergadering van eigenaars beslistte23.02.2011 een VERHUISPREMIE te vragen aan elke bewoner van de Residentie van 25 euro. Deze verhuispremie wordt in d algemene kosten, individueel opgenomen met ingang van het boekjaar 2011. Onder verhuis wordt verstaan: De verwisseling van één permanente woonplaats naar een andere.
3. Huisvuil "UITSLUITEND" in zakken, zoals gevraagd door de stadsdiensten. Er mogen geen vuilniszakken in de gang geplaatst worden
   DE PMD-zakken die vol en afgesloten zijn, dienen de dag voor de afhaling (zie afhaalkalender) buiten gezet te worden. Het papier/karton (géén plastiek) dient door de bewoner zelf gebundeld en buitengezet te worden, de dag voor de ophaling.
4. Wanneer, iemand, de inkomhal, trappen en/of lift bevuilt, door één of andere reden, (vb. door het breken van flessen, scheuren van vuilniszakken, teerplekken, sporen van kinderwagens enz...) moet men onmiddellijk en op eigen initiatief de bevuilde plaatsen reinigen. Indien dit op, op eenvoudige vraag van het beheer, niet gebeurt, wordt de reiniging uitgevoerd, in opdracht van de syndicus, op kosten van de bevuiler.
5. Bewaar de stilte in de inkom- en traphal. Loop niet op de trappen! De lift is ook geen speelgoed! Vermijdt het dragen van schoeisel met hakken of houten zolen. Denk er aan dat u niet alleen bent in het gebouw. Iemand kan ziek of te bed zijn om rust te nemen, kinderen kunnen slapen enz... Harde muziek is uit den boze. Inkom-en trappenhal zijn noch speel- noch spreekplaats. Deze opgenoemde punten gelden ten allen tijde! Bewaar echter volkomen stilte tussen 22 uur en 07 uur.
6. De bewoners worden gevraagd geen voorwerpen en/of afval door de vensteropeningen te gooien. Het gieten van vloeibare stoffen, via de terrassen, dienen zorgzaam te gebeuren om geen beschadigingen of hinder te zijn voor onderliggende panden. Het gelijkvloers (voetpaden en grasperk) niet gebruiken als as- of vuilbak. Hondenpoep dient onmiddellijk opgeruimd te worden.

7. Onderhoud uw parking! Verwijder van tijd tot tijd het onkruid. Alleen uw aangewezen parking gebruiken. Geen auto's kris-kras plaatsen op de parking.
8. In het appartement moeten water en elektriciteit worden afgesloten wanneer u het appartement voor langere tijd verlaat (vb. winter - zomervakantie)
9. Ramen moeten ieder jaar, indien nodig, geschilderd worden met een laag olie, in het kleur, zoals overeengekomen in de algemene vergadering.
10. Aan de voorkant van de residentie is het NIET TOEGELATEN gewassen linnen, lakens e.d. buiten te hangen, gezien dit als hinderlijk en onesthetisch beschouwd wordt. Het is niet toegestaan schotelantennes aan te brengen aan/op borstweringen, ook niet aan de gevel van de residentie.
11. ALGEMEEN is het verboden vuilniszakken, hetzij PMD-zakken op de terrassen te plaatsen .
12. Er is een ALGEMEEN ROOKVERBOD in de gemeenschappelijke delen, zo ook in de lift.
13. Het is verboden, petroleumkachels, gasflessen, jerrycans met benzine of enig ander ontvlambaar of ontplofbaar middel in het appartement of in de garage te bewaren.
14. Bij wet, moet een stooktoestel op gas, door een erkende technicus, tweejaarlijks gecontroleerd worden. Het attest dient overgemaakt te worden aan de syndicus.
15. Het is NIET toegestaan auto's, brommers of fietsen te parkeren op het manoeuvreterrein aan de achterliggende garages. Personen die hier inbreuk plegen worden blootgesteld aan de sanctie beslist, bij algemene vergadering van 15.01.1992, nl. het wegslepen van de wagen, brommer of fiets, op kosten van de betrokkenen door een takeldienst. Het manoeuvreterrein mag ook niet gebruikt worden als speelplaats voor kinderen.
16. Dieren zijn in het woonerf toegelaten bij gedoogzaamheid. De syndicus kan de verwijdering eisen, indien zij storend of gevaarlijk zijn voor de bewoners.
17. De eigenaars die verhuren zijn verplicht een kopij van de huurovereenkomst aan de syndicus te overhandigen en tevens een kopij van het huishoudelijk reglement te laten ondertekenen door de huurder bij verhuur.

Rekening	Datum		Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
10 KOSTEN ENKEL vr GARAGES				(458,00 - 458,00)			
61055 - Materialen garages							
	31/12/2025	MB	2025/00020	25% materialen garages/parkings 2025		-27,27	0,00
					Materialen garages	-27,27	0,00
					KOSTEN ENKEL vr GARAGES	**-27,27**	**0,00**
					Vorige periode *596,08*	*(<> -623,35)*	
11 FORFAIT PARKINGS EN GARAGES				(49,00 - 49,00)			
61303 - Remuneratie P&G							
	19/01/2025	IF	2025/00002	SYNKO - 01/2025		128,00	0,00
	20/02/2025	IF	2025/00003	SYNKO - 02/2025		128,00	0,00
	19/03/2025	IF	2025/00004	SYNKO - 03/2025		128,00	0,00
	21/04/2025	IF	2025/00005	SYNKO - 04/2025		128,00	0,00
	17/05/2025	IF	2025/00006	SYNKO - 05/2025		128,00	0,00
	14/06/2025	IF	2025/00007	SYNKO - 06/2025		128,00	0,00
	20/07/2025	IF	2025/00008	SYNKO - 07/2025		128,00	0,00
	10/08/2025	IF	2025/00009	SYNKO - 08/2025		128,00	0,00
	19/08/2025	IF	2025/00087	SYNKO - 09/2025		128,00	0,00
	20/10/2025	IF	2025/00088	SYNKO - 10/2025		128,00	0,00
	21/11/2025	IF	2025/00089	SYNKO - 11/2025		128,00	0,00
	11/12/2025	IF	2025/00090	SYNKO - 12/2025		128,00	0,00
	31/12/2025	IF	2025/00100	SYNKO - index 2025		29,14	0,00
					Remuneratie P&G	1 565,14	0,00
					FORFAIT PARKINGS EN GARAGES	**1 565,14**	**0,00**
					Vorige periode *1 534,21*	*(<> 30,93)*	
12 FORFAITAIR GEBOUW 148+150				(41,00 - 41,00)			
61302 - Remuneratie148 + 150							
	19/01/2025	IF	2025/00002	SYNKO - 01/2025		802,00	0,00
	20/02/2025	IF	2025/00003	SYNKO - 02/2025		802,00	0,00
	19/03/2025	IF	2025/00004	SYNKO - 03/2025		802,00	0,00
	21/04/2025	IF	2025/00005	SYNKO - 04/2025		802,00	0,00
	17/05/2025	IF	2025/00006	SYNKO - 05/2025		802,00	0,00
	14/06/2025	IF	2025/00007	SYNKO - 06/2025		802,00	0,00
	20/07/2025	IF	2025/00008	SYNKO - 07/2025		802,00	0,00
	10/08/2025	IF	2025/00009	SYNKO - 08/2025		802,00	0,00
	13/08/2025	IF	2025/00060	Beheer diversen - HS 2025		500,00	0,00
	19/08/2025	IF	2025/00087	SYNKO - 09/2025		802,00	0,00
	20/10/2025	IF	2025/00088	SYNKO - 10/2025		802,00	0,00
	21/11/2025	IF	2025/00089	SYNKO - 11/2025		802,00	0,00
	11/12/2025	IF	2025/00090	SYNKO - 12/2025		802,00	0,00
	31/12/2025	IF	2025/00100	SYNKO - index 2025		198,04	0,00
					Remuneratie148 + 150	10 322,04	0,00
					FORFAITAIR GEBOUW 148+150	**10 322,04**	**0,00**
					Vorige periode *10 127,93*	*(<> 194,11)*	
2 KOSTEN GEHEEL GEBOUW				(3 969,00 - 3 969,00)			
610 - Onderhoud tuin							
	31/01/2025	IF	2025/00052	Huygelier Bart - deel 1 - 2025		232,32	40,32
	01/04/2025	IF	2025/00053	Huygelier Bart - deel 2 - 2025		232,32	40,32
	01/06/2025	IF	2025/00054	Huygelier Bart - deel 3 - 2025		232,32	40,32
	31/07/2025	IF	2025/00096	Huygelier Bart - Deel 4 - 2025		232,32	40,32
	30/09/2025	IF	2025/00069	Huygelier Bart - Deel 5 - 2025		232,32	40,32
	30/11/2025	IF	2025/00076	Huygelier Bart - Deel 6 - 2025		277,09	48,09
					Onderhoud tuin	1 438,69	249,69
6140 - Brandverzekering							
	09/05/2025	IF	2025/00017	AXA Belgium - 04/06/2025-04/06/2026		10 006,93	0,00
					Brandverzekering	10 006,93	0,00
6144 - Verzekering BA vereniging en raadsleden							
	09/02/2025	IF	2025/00016	Allianz - 09/03/2025-08/03/2026		143,39	0,00
					Verzekering BA vereniging en raadsleden	143,39	0,00
6157 - Werken gebouw + garages							
	31/12/2025	IF	2025/00104	ACEG - opmaak verplicht attest asbest gemene delen		2 003,61	0,00

Rekening	Datum		Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
				Werken gebouw + garages	2 003,61	0,00
616 - Administratiekosten						
	24/02/2025	IF	2025/00010	Beheer diversen - Correspondentie 14/11/2024-24/02/2025	113,01	0,00
	09/04/2025	IF	2025/00011	Beheer diversen - Correspondentie 13/03/2025-09/04/2025	134,64	0,00
	06/05/2025	IF	2025/00012	Beheer diversen - Correspondentie 30/04/2025-06/05/2025	9,18	0,00
	10/06/2025	IF	2025/00014	Beheer diversen - Correspondentie 10/06/2025	62,73	0,00
	19/06/2025	IF	2025/00015	SYNKO - Forfait 2025	385,51	0,00
	28/07/2025	IF	2025/00091	Beheer diversen - Correspondentie 22/07/2025-28/07/2025	13,77	0,00
	02/09/2025	IF	2025/00092	Beheer diversen - Correspondentie 14/08/2025-02/09/2025	68,85	0,00
				Administratiekosten	787,69	0,00
6161 - Verbruik RVM en AV						
	24/03/2025	IF	2025/00057	Beheer diversen - Gebruik zaal AV + verbruik	111,00	0,00
				Verbruik RVM en AV	111,00	0,00
6166 - Cloudbeheer software						
	23/04/2025	IF	2025/00013	Organimmo - 23/04/2025-22/04/2026	363,00	63,00
				Cloudbeheer software	363,00	63,00
650 - Intresten/kosten bank						
	01/01/2025	B1	2025/00001	12/2024	314,87	0,00
	31/01/2025	B1	2025/00010	01/2025	5,50	0,00
	01/03/2025	B1	2025/00041	02/2025	5,50	0,00
	01/04/2025	B1	2025/00103	03/2025	5,50	0,00
	01/05/2025	B1	2025/00157	04/2025	5,50	0,00
	30/05/2025	B1	2025/00181	05/2025	5,50	0,00
	01/07/2025	B1	2025/00222	06/2025	5,50	0,00
	01/08/2025	B1	2025/00246	07/2025	5,50	0,00
	02/09/2025	B1	2025/00259	08/2025	5,50	0,00
	30/09/2025	B1	2025/00292	09/2025	5,50	0,00
	31/10/2025	B1	2025/00319	10/2025	5,50	0,00
	26/11/2025	B1	2025/00328	11/2025	7,26	0,00
	01/12/2025	B1	2025/00332	11/2025	5,50	0,00
				Intresten/kosten bank	382,63	0,00
				KOSTEN GEHEEL GEBOUW	**15 236,94**	**312,69**
				Vorige periode *13 778,19*	*(<> 1 458,75)*	
3 KOSTEN GEBOUW 150				(1 880,00 - 1 880,00)		
6101 - Lift: gebouw 150						
	01/01/2025	IF	2025/00047	De Lift - 01/2025-12/2025	836,05	47,32
	30/09/2025	IF	2025/00070	De Lift - Werken volgens risicoanalyse: 5% na keuring	685,39	38,80
	31/12/2025	MB	2025/00022	Liftmodernisatie via provisie	-685,37	0,00
				Lift: gebouw 150	836,07	86,12
61010 - Lift: controle 150						
	19/06/2025	IF	2025/00049	ACA - Periodieke controle	106,96	18,56
	14/11/2025	IF	2025/00075	ACA - Periodieke controle 11/2025	106,96	18,56
				Lift: controle 150	213,92	37,13
61076 - Werken gebouw 150						
	03/09/2025	IF	2025/00063	Verhamme Christophe bvba - Nazicht lek	100,70	5,70
	25/09/2025	IF	2025/00079	Derudder Cleaning - Ontstoppen afvoer	739,34	128,32
				Werken gebouw 150	840,04	134,02
61081 - Onderhoud gebouw 150						
	27/01/2025	IF	2025/00041	Claeys Clean - 01/2025	252,28	43,78
	26/02/2025	IF	2025/00042	Claeys Clean - 02/2025	207,52	36,02
	25/03/2025	IF	2025/00043	Claeys Clean - 03/2025	207,52	36,02
	23/04/2025	IF	2025/00044	Claeys Clean - 04/2025	207,52	36,02
	26/05/2025	IF	2025/00045	Claeys Clean - 05/2025	207,52	36,02
	23/06/2025	IF	2025/00046	Claeys Clean - 06/2025	207,52	36,02
	24/07/2025	IF	2025/00061	Claeys Clean - 07/2025	162,74	28,24
	29/08/2025	IF	2025/00094	Claeys Clean - 08/2025	140,36	24,36
	26/09/2025	IF	2025/00068	Claeys Clean - 09/2025	241,40	41,90
	31/10/2025	IF	2025/00073	Claeys Clean - 10/2025	249,86	43,36
	28/11/2025	IF	2025/00077	Claeys Clean - 11/2025	237,76	41,26
	30/12/2025	IF	2025/00085	Claeys Clean - 12/2025	237,76	41,26
				Onderhoud gebouw 150	2 559,76	444,26
6121 - Elektriciteit gebouw 150 EAN...250						
	14/01/2025	IF	2025/00024	Engie (Electrabel) - 01/2025	40,00	2,26

Rekening	Datum		Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	05/02/2025	IF	2025/00026	Engie (Electrabel) - 15/04/2024-14/01/2025 afrekening	132,16	7,48
	16/02/2025	IF	2025/00028	Engie (Electrabel) - 02/2025	40,00	2,26
	16/03/2025	IF	2025/00032	Engie (Electrabel) - 03/2025	40,00	2,26
	06/04/2025	IF	2025/00034	Engie (Electrabel) - 15/01/2025-31/03/2025 afrekening	62,44	3,53
	14/04/2025	IF	2025/00036	Engie (Electrabel) - 04/2025	49,00	2,77
	15/06/2025	IF	2025/00038	Engie (Electrabel) - 05/2025-06/2025	98,00	5,55
	14/09/2025	IF	2025/00066	Engie (Electrabel) - 07/2025-09/2025	147,00	8,32
	14/12/2025	IF	2025/00083	Engie (Electrabel) - 10/2025-12/2025	147,00	8,32
	31/12/2025	MB	2025/00019	Décomp kelder/garage 2025	-2,25	-0,13
				Elektriciteit gebouw 150 EAN...250	753,35	42,64
6152 - Water 150						
	10/01/2025	IF	2025/00018	De Watergroep (VMW) - 09/10/2024-08/01/2025	96,69	5,47
	29/05/2025	IF	2025/00020	De Watergroep (VMW) - 09/04/2024-27/05/2025 afrekening	152,97	8,66
	28/08/2025	IF	2025/00095	De Watergroep (VMW) - 28/05/2025-27/08/2025	100,27	5,68
	28/11/2025	IF	2025/00078	De Watergroep (VMW) - 28/08/2025-27/11/2025	100,27	5,68
				Water 150	450,20	25,48
				KOSTEN GEBOUW 150	**5 653,34**	**769,64**
				Vorige periode 7 652,93	*(<> -1 999,59)*	
4 FORFAITAIR GEBOUW 150				(21,00 - 21,00)		
61009 - Reservefonds opvraging 150						
	13/08/2025	MB	2025/00007	Reservefonds 2025	3 150,00	0,00
				Reservefonds opvraging 150	3 150,00	0,00
				FORFAITAIR GEBOUW 150	**3 150,00**	**0,00**
				Vorige periode 3 150,00	*(<> 0,00)*	
5 FORFAIT GEBOUW 148				(20,00 - 20,00)		
61029 - Reservefonds opvraging 148						
	13/08/2025	MB	2025/00007	Reservefonds 2025	3 000,00	0,00
				Reservefonds opvraging 148	3 000,00	0,00
				FORFAIT GEBOUW 148	**3 000,00**	**0,00**
				Vorige periode 3 000,00	*(<> 0,00)*	
6 KOSTEN GEBOUW 148				(1 785,00 - 1 785,00)		
61011 - Lift: gebouw 148						
	01/01/2025	IF	2025/00048	De Lift - 01/2025-12/2025	836,05	47,32
	30/09/2025	IF	2025/00071	De Lift - Werken volgens risicoanalyse: 5% na keuring	644,53	36,48
	31/12/2025	MB	2025/00022	Liftmodernisatie via provisie	-644,53	0,00
				Lift: gebouw 148	836,05	83,81
61012 - Werken gebouw 148						
	30/12/2025	IF	2025/00097	Sleutels Decabooter - levering cilinder inkom 148	256,47	44,51
				Werken gebouw 148	256,47	44,51
61021 - Onderhoud gebouw 148						
	27/01/2025	IF	2025/00041	Claeys Clean - 01/2025	252,28	43,78
	26/02/2025	IF	2025/00042	Claeys Clean - 02/2025	207,52	36,02
	25/03/2025	IF	2025/00043	Claeys Clean - 03/2025	207,52	36,02
	23/04/2025	IF	2025/00044	Claeys Clean - 04/2025	207,52	36,02
	26/05/2025	IF	2025/00045	Claeys Clean - 05/2025	207,52	36,02
	23/06/2025	IF	2025/00046	Claeys Clean - 06/2025	207,52	36,02
	24/07/2025	IF	2025/00061	Claeys Clean - 07/2025	162,74	28,24
	29/08/2025	IF	2025/00094	Claeys Clean - 08/2025	140,36	24,36
	26/09/2025	IF	2025/00068	Claeys Clean - 09/2025	241,40	41,90
	31/10/2025	IF	2025/00073	Claeys Clean - 10/2025	249,86	43,36
	28/11/2025	IF	2025/00077	Claeys Clean - 11/2025	237,76	41,26
	30/12/2025	IF	2025/00085	Claeys Clean - 12/2025	237,76	41,26
				Onderhoud gebouw 148	2 559,76	444,26
61057 - Lift: controle 148						
	19/06/2025	IF	2025/00049	ACA - Periodieke controle	106,96	18,56
	14/11/2025	IF	2025/00075	ACA - Periodieke controle 11/2025	106,96	18,56
				Lift: controle 148	213,92	37,13
6120 - Water 148						
	10/01/2025	IF	2025/00019	De Watergroep (VMW) - 06/10/2024-05/01/2025	93,71	5,30

Rekening	Datum		Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	10/06/2025	IF	2025/00021	De Watergroep (VMW) - 06/01/2025-05/04/2025	93,71	5,30
	01/08/2025	IF	2025/00062	De Watergroep (VMW) - 06/04/2023-31/07/2025	137,19	7,77
	03/11/2025	IF	2025/00074	De Watergroep (VMW) - 01/08/2025-31/10/2025	98,20	5,56
				Water 148	422,81	23,93
6151 - Elektriciteit gebouw 148 EAN...918						
	14/01/2025	IF	2025/00022	Engie (Electrabel) - 01/2025	40,00	2,26
	16/02/2025	IF	2025/00027	Engie (Electrabel) - 02/2025	40,00	2,26
	16/03/2025	IF	2025/00030	Engie (Electrabel) - 03/2025	40,00	2,26
	14/04/2025	IF	2025/00037	Engie (Electrabel) - 04/2025	40,00	2,26
	15/06/2025	IF	2025/00040	Engie (Electrabel) - 05/2025-06/2025	80,00	4,53
	14/09/2025	IF	2025/00065	Engie (Electrabel) - 07/2025-09/2025	120,00	6,79
	05/10/2025	IF	2025/00072	Engie (Electrabel) - Afrekening 14/10/2024 tot 17/09/2025	212,10	12,01
	14/12/2025	IF	2025/00082	Engie (Electrabel) - 10/2025-12/2025	213,00	12,06
	31/12/2025	MB	2025/00019	Décomp kelder/garage 2025	-6,99	-0,40
				Elektriciteit gebouw 148 EAN...918	778,11	44,04
				KOSTEN GEBOUW 148	**5 067,12**	**677,68**
				Vorige periode *4 767,00*	*(<> 300,12)*	

7 KOSTEN ZONDER PARKINGS (3 927,00 - 3 927,00)

Rekening	Datum		Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
61210 - Elektriciteit garages EAN...267						
	14/01/2025	IF	2025/00023	Engie (Electrabel) - 01/2025	24,00	1,36
	05/02/2025	IF	2025/00025	Engie (Electrabel) - 15/04/2024-14/01/2025 afrekening	32,44	1,84
	16/02/2025	IF	2025/00029	Engie (Electrabel) - 02/2025	24,00	1,36
	16/03/2025	IF	2025/00031	Engie (Electrabel) - 03/2025	24,00	1,36
	06/04/2025	IF	2025/00033	Engie (Electrabel) - 15/01/2025-31/03/2025 afrekening	25,71	1,46
	14/04/2025	IF	2025/00035	Engie (Electrabel) - 04/2025	28,00	1,58
	15/06/2025	IF	2025/00039	Engie (Electrabel) - 05/2025-06/2025	56,00	3,17
	14/09/2025	IF	2025/00064	Engie (Electrabel) - 07/2025-09/2025	84,00	4,75
	31/12/2025	MB	2025/00019	Décomp kelder/garage 2025	-86,01	-4,87
	14/12/2026	IF	2025/00081	Engie (Electrabel) - 10/2025-12/2025	84,00	4,75
				Elektriciteit garages EAN...267	296,14	16,76
				KOSTEN ZONDER PARKINGS	**296,14**	**16,76**
				Vorige periode *267,39*	*(<> 28,75)*	

8 KOSTEN GEBOUW ZONDER PARKINGS EN ACHTERGARAGES (3 687,00 - 3 687,00)

Rekening	Datum		Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
61001 - Brandblustoestellen+haspels+rookkoepels: nazicht						
	31/12/2025	IF	2025/00101	All Fire Security - nazicht blusapp+haspels	295,88	51,35
				Brandblustoestellen+haspels+rookkoepels: nazicht	295,88	51,35
61053 - Materieel algemeen						
	01/02/2025	IF	2025/00055	Beheer diversen - Dooizout + batterijen voor rookmelders	18,98	0,00
	05/04/2025	IF	2025/00058	Beheer diversen - Kost gebruik & opladen blazer	6,00	0,00
	29/11/2025	IF	2025/00102	Beheer diversen - jaaronkosten diversen (vuilnis+inkt+papier)	57,78	0,00
	31/12/2025	MB	2025/00016	nalevering 2 sleutels bewoner sasdeur	-153,48	0,00
	31/12/2025	MB	2025/00017	nalevering sleutel sas bewoner	-38,37	0,00
	31/12/2025	MB	2025/00020	25% materialen garages/parkings 2025	54,54	0,00
				Materieel algemeen	-54,55	0,00
				KOSTEN GEBOUW ZONDER PARKINGS EN ACHTERGARAGES	**241,33**	**51,35**
				Vorige periode *4 401,50*	*(<> -4 160,17)*	

9 KOSTEN ENKEL vr PARKINGS (40,00 - 40,00)

Rekening	Datum		Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
61054 - Materialen/werken parking						
	31/12/2025	MB	2025/00020	25% materialen garages/parkings 2025	-27,27	0,00
				Materialen/werken parking	-27,27	0,00
				KOSTEN ENKEL vr PARKINGS	**-27,27**	**0,00**
				Vorige periode *44,52*	*(<> -71,79)*	

950 UITGESTELDE KOSTEN (0,00 - 0,00)

Rekening	Datum		Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
4990 - Afrondingen						
	27/01/2025	IF	2025/00041	Claeys Clean - Afrondingsverschil	0,01	0,00
	26/02/2025	IF	2025/00042	Claeys Clean - Afrondingsverschil	-0,01	0,00
	25/03/2025	IF	2025/00043	Claeys Clean - Afrondingsverschil	-0,01	0,00
	23/04/2025	IF	2025/00044	Claeys Clean - Afrondingsverschil	-0,01	0,00

Rekening	Datum		Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	26/05/2025	IF	2025/00045	Claeys Clean - Afrondingsverschil	-0,01	0,00
	19/06/2025	IF	2025/00049	ACA - Afrondingsverschil	0,01	0,00
	23/06/2025	IF	2025/00046	Claeys Clean - Afrondingsverschil	-0,01	0,00
	24/07/2025	IF	2025/00061	Claeys Clean - Afrondingsverschil	0,01	0,00
	26/09/2025	IF	2025/00068	Claeys Clean - Afrondingsverschil	-0,01	0,00
	31/10/2025	IF	2025/00073	Claeys Clean - Afrondingsverschil	0,01	0,00
	14/11/2025	IF	2025/00075	ACA - Afrondingsverschil	0,01	0,00
	28/11/2025	IF	2025/00077	Claeys Clean - Afrondingsverschil	0,01	0,00
	30/12/2025	IF	2025/00085	Claeys Clean - Afrondingsverschil	0,01	0,00
				Afrondingen	0,01	0,00
618 - Schadegevallen						
	13/01/2025	IF	2025/00056	Verhamme Christophe bvba - app 150/6 Herstellingswerken	2 570,01	145,47
	26/03/2025	B1	2025/00080	axa Belgium	-1 072,27	0,00
	10/04/2025	B1	2025/00112	Uitbetaling glasbreuk	223,06	0,00
	13/04/2025	B1	2025/00114	AXA Belgium	-223,06	0,00
	19/05/2025	B1	2025/00174	AXA Belgium	-857,69	0,00
	20/05/2025	MB	2025/00003	Franchise 2X waterschade	-622,68	0,00
	21/05/2025	B1	2025/00176	Uitbetaling schade	1 480,37	0,00
	15/09/2025	B1	2025/00286	AXA Belgium	-3 575,11	0,00
	27/10/2025	B1	2025/00317	betaling schade vloer S.Peperstraete	1 276,00	0,00
				Schadegevallen	-801,37	145,47
7001 - Eenmalige provisie						
	12/08/2025	MB	2025/00005	Eenmalige provisie 148/13	200,00	0,00
	12/08/2025	MB	2025/00005	Eenmalige provisie 148/13	-200,00	0,00
				Eenmalige provisie	0,00	0,00
7002 - Reservefonds 148						
	01/07/2025	B3	2025/00003	intresten 07/2025	-8,00	0,00
	13/08/2025	MB	2025/00007	Reservefonds 2025	-3 000,00	0,00
	01/10/2025	B3	2025/00006	Intrestenafrekening	-7,61	0,00
	31/12/2025	B3	2025/00007	Intrestenafrekening	-4,28	0,00
	31/12/2025	MB	2025/00018	Huur kelder 2025	-150,00	0,00
	31/12/2025	MB	2025/00021	Verhuizen 2025 vlgs verslag hulpsyndic	-50,00	0,00
	31/12/2025	MB	2025/00024	50% schouw- cv ketelrenovatie via RF	7 785,73	0,00
				Reservefonds 148	4 565,84	0,00
7003 - Reservefonds 150						
	01/07/2025	B2	2025/00007	intresten 07/2025	-7,45	0,00
	13/08/2025	MB	2025/00007	Reservefonds 2025	-3 150,00	0,00
	01/10/2025	B2	2025/00008	Intrestenafrekening	-7,70	0,00
	31/12/2025	B2	2025/00009	Intrestenafrekening	-5,91	0,00
	31/12/2025	MB	2025/00018	Huur kelder 2025	-50,00	0,00
	31/12/2025	MB	2025/00021	Verhuizen 2025 vlgs verslag hulpsyndic	-75,00	0,00
	31/12/2025	MB	2025/00024	50% schouw- cv ketelrenovatie via RF	8 474,95	0,00
				Reservefonds 150	5 178,89	0,00
7011 - Liftrenovatie inkom 150						
	31/12/2025	MB	2025/00022	Liftmodernisatie via provisie	685,37	0,00
				Liftrenovatie inkom 150	685,37	0,00
7012 - Liftrenovatie inkom 148						
	31/12/2025	MB	2025/00022	Liftmodernisatie via provisie	644,53	0,00
				Liftrenovatie inkom 148	644,53	0,00
7013 - Schouw- en CVketelrenovatie						
	09/04/2025	MB	2025/00001	opvraging ketels en schouwrenovatie min 50%RF	-170 287,20	0,00
	19/05/2025	IF	2025/00050	Miller Heating - Schouwrenovatie - condensatieketels 1e voorschotfactuur	76 044,40	4 304,40
	25/05/2025	IF	2025/00051	Miller Heating - Schouwrenovatie - condensatieketels 2e voorschotfactuur	76 044,40	4 304,40
	29/06/2025	IF	2025/00105	Miller Heating - Afrekening CV ketelsrenovatie	38 878,68	2 200,68
	10/10/2025	IF	2025/00106	Miller Heating - CN CV ketelrenovatie	-3 635,80	-205,80
	18/11/2025	IF	2025/00107	Miller Heating - CN CV ketelrenovatie	-784,40	-44,40
	31/12/2025	MB	2025/00024	50% schouw- cv ketelrenovatie via RF	-16 260,68	0,00
				Schouw- en CVketelrenovatie	-0,60	10 559,28
				UITGESTELDE KOSTEN	**10 272,67**	**10 704,75**
				Vorige periode *6 969,78*	*(<> 3 302,89)*	

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
			Algemeen totaal	**54 750,18**	**12 532,88**
			Vorige periode *58 448,17*	*(<> -3 697,99)*	

Rekening	Omschrijving	Periode DB	Periode CR	Saldo DB	Saldo CR
400000	Klanten	240 839,04	219 779,87	21 059,17	
400001	Indiv. rek. AA13+K13 Yesic - Vermeulen	2 314,92		2 314,92	
400002	Indiv. rek. AA17+K17 De Meulenaere-Debruyne	5 183,33		5 183,33	
400003	Indiv. rek. AA2+K2 Verkest Prisca	5 194,24		5 194,24	
400004	Indiv. rek. AA5+K3 Sokolowska Jowita	4 694,08		4 694,08	
400005	Indiv. rek. AA9+K12 Logie Ludo	5 104,46		5 104,46	
400006	Indiv. rek. AL1+K7 Colombier Heidi	5 263,28		5 263,28	
400007	Indiv. rek. AL12+K15 Lavens Fabien	4 825,07		4 825,07	
400008	Indiv. rek. AL16+K19 Dedeurwaerder Linda	3 471,36		3 471,36	
400009	Indiv. rek. AL20+K21 Abdouli Mohammad	2 176,17		2 176,17	
400010	Indiv. rek. AL4+K1 Deleersnijder-Callens	5 104,46		5 104,46	
400011	Indiv. rek. AL8+K11 Devos Brigitte	5 171,37		5 171,37	
400012	Indiv. rek. AR10+K9 Windels Caroline	3 802,79		3 802,79	
400013	Indiv. rek. AR14+K14 Muylle Philippe	3 271,11		3 271,11	
400014	Indiv. rek. AR18+K20 Lavens-Christiaens	3 854,70		3 854,70	
400015	Indiv. rek. AR21+K8 Joyinvest	5 046,02		5 046,02	
400016	Indiv. rek. AR3+K18 Vancraeynest L.	4 897,71		4 897,71	
400017	Indiv. rek. AR6+K4 Peperstraete Sylvie	4 562,32		4 562,32	
400018	Indiv. rek. AV11+K5 Joyinvest	3 640,44		3 640,44	
400019	Indiv. rek. AV15+K16 Devos Brigitte	1 834,69		1 834,69	
400022	Indiv. rek. BA13+K8 Sayoen-Vervaeke	275,00	200,00	75,00	
400023	Indiv. rek. BA17+K15 Degezelle M.	5 093,74		5 093,74	
400024	Indiv. rek. BA2+K2 Vanroye	5 085,36		5 085,36	
400025	Indiv. rek. BA5+K7 Caby-Lecluyse	4 591,08		4 591,08	
400026	Indiv. rek. BA9+K1 Debels Laurent	5 200,98		5 200,98	
400027	Indiv. rek. BL1+K18 Deschuymere Audrey	6 058,16		6 058,16	
400028	Indiv. rek. BL12+K21 Van den Heede-Amssoms	14,55		14,55	
400030	Indiv. rek. BL20+K4 Sanctobin Claude	5 017,91		5 017,91	
400031	Indiv. rek. BL4 Deryckere Glenn	5 204,27		5 204,27	
400032	Indiv. rek. BL8+K9 Maes Sylvain	4 847,69		4 847,69	
400033	Indiv. rek. BR10+K17 Verhamme Chantal	3 004,42		3 004,42	
400034	Indiv. rek. BR14+K10 Lagae Ann Marie	5 075,58		5 075,58	
400035	Indiv. rek. BR18+K13 Lampaert Eddy	1 857,63		1 857,63	
400036	Indiv. rek. BR21+K12 Van Heuverswyn-Velghe	5 215,04		5 215,04	
400037	Indiv. rek. BR3 Lefere	4 007,99		4 007,99	
400038	Indiv. rek. BR6 De Deurwaerder Axelle	5 094,45		5 094,45	
400039	Indiv. rek. BV11+K6 Wielfaert	4 965,04		4 965,04	
400040	Indiv. rek. BV19+K5 Willaert-Wirtgen	67,12		67,12	
400041	Indiv. rek. BV7 Wittouck	1 744,23		1 744,23	
400046	Indiv. rek. P11 Verbeke-Devos	275,00		275,00	
400096	Indiv. rek. AV19+K6 Kets-Carrein	5 000,72		5 000,72	
400107	Indiv. rek. BL16+K16 Van den Heede-Amssoms	5 247,53		5 247,53	
400108	Indiv. rek. AV7+K10 Naessens Frédéric	5 076,28		5 076,28	
400113	Indiv. rek. BA13+K8 Logie Louis	5 297,51		5 297,51	
Handelsvorderingen		413 568,84	219 979,87	193 588,97	
440	Leveranciers	221 106,55	243 493,31		22 386,76
Handelsschulden		221 106,55	243 493,31		22 386,76
4990	Afrondingen	0,07	1,18		1,11
499200	Betalingen volgend boekjaar	308,15		308,15	
Overlopende rekeningen		308,22	1,18	308,15	1,11
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		634 983,61	463 474,36	193 897,12	22 387,87
5521	Zichtrekening	231 346,66	223 878,58	7 468,08	
5522	Spaarrekening 150	11 578,30	2 000,00	9 578,30	
5523	Spaarrekening 148	11 216,49	2 000,00	9 216,49	
Kredietinstellingen		254 141,45	227 878,58	26 262,87	
580	Interne overboekingen	12 000,00	12 000,00		
Interne overboekingen		12 000,00	12 000,00		

Rekening	Omschrijving	Periode DB	Periode CR	Saldo DB	Saldo CR
Geldbeleggingen en liquide middelen		266 141,45	239 878,58	26 262,87	
610	Onderhoud tuin	1 438,69		1 438,69	
61001	Brandblustoestellen+haspels+rookkoepels: nazic	295,88		295,88	
61009	Reservefonds opvraging 150	3 150,00		3 150,00	
6101	Lift: gebouw 150	1 521,44	685,37	836,07	
61010	Lift: controle 150	213,92		213,92	
61011	Lift: gebouw 148	1 480,58	644,53	836,05	
61012	Werken gebouw 148	256,47		256,47	
61021	Onderhoud gebouw 148	2 559,76		2 559,76	
61029	Reservefonds opvraging 148	3 000,00		3 000,00	
61053	Materieel algemeen	137,30	191,85		54,55
61054	Materialen/werken parking		27,27		27,27
61055	Materialen garages		27,27		27,27
61057	Lift: controle 148	213,92		213,92	
61076	Werken gebouw 150	840,04		840,04	
61081	Onderhoud gebouw 150	2 559,76		2 559,76	
6120	Water 148	422,81		422,81	
6121	Elektriciteit gebouw 150 EAN...250	755,60	2,25	753,35	
61210	Elektriciteit garages EAN...267	382,15	86,01	296,14	
61302	Remuneratie148 + 150	10 322,04		10 322,04	
61303	Remuneratie P&G	1 565,14		1 565,14	
6140	Brandverzekering	10 006,93		10 006,93	
6144	Verzekering BA vereniging en raadsleden	143,39		143,39	
6151	Elektriciteit gebouw 148 EAN...918	785,10	6,99	778,11	
6152	Water 150	450,20		450,20	
6157	Werken gebouw + garages	2 003,61		2 003,61	
616	Administratiekosten	787,69		787,69	
6161	Verbruik RVM en AV	111,00		111,00	
6166	Cloudbeheer software	363,00		363,00	
618	Schadegevallen	5 549,44	6 350,81		801,37
619	Individuele kosten	1 007,82	1 007,82		
Diensten en diverse goederen		52 323,68	9 030,17	44 203,97	910,46
650	Intresten/kosten bank	382,63		382,63	
Financiële kosten		382,63		382,63	
Kosten		52 706,31	9 030,17	44 586,60	910,46
7001	Eenmalige provisie	200,00	8 400,00		8 200,00
7002	Reservefonds 148	7 785,73	16 823,95		9 038,22
7003	Reservefonds 150	8 474,95	16 949,91		8 474,96
7011	Liftrenovatie inkom 150	685,37	685,37		
7012	Liftrenovatie inkom 148	644,53	644,53		
7013	Schouw- en CVketelrenovatie	190 967,48	190 968,08		0,60
702	Aangevraagde provisies		215 734,48		215 734,48
Omzet		208 758,06	450 206,32		241 448,26
Opbrengsten		208 758,06	450 206,32		241 448,26
	Algemeen totaal:	1 162 589,43	1 162 589,43	264 746,59	264 746,59

De heer
TESSARO MARCO

Struikenlaan 6
1640 SINT-GENESIUS-RODE

ZANDBERG
Elfde Julistraat 148-150
8530 HARELBEKE
0564.975.015

Afrekening - Periode: 2025 (1/01/2025 - 31/12/2025)

Privatief P13		**Totaal**	**Uw aandeel**	**Btw**
FORFAIT PARKINGS EN GARAGES (1,00/49,00)				
Remuneratie P&G		1 565,14	31,94	0,00
		1 565,14	31,94	0,00
KOSTEN GEHEEL GEBOUW (2,00/3 969,00)				
Onderhoud tuin		1 438,69	0,72	0,13
Brandverzekering		10 006,93	5,04	0,00
Verzekering BA vereniging en raadsleden		143,39	0,07	0,00
Werken gebouw + garages		2 003,61	1,01	0,00
Administratiekosten		787,69	0,40	0,00
Verbruik RVM en AV		111,00	0,06	0,00
Cloudbeheer software		363,00	0,18	0,03
Intresten/kosten bank		382,63	0,19	0,00
		15 236,94	7,68	0,16
KOSTEN ENKEL vr PARKINGS (2,00/40,00)				
Materialen/werken parking		-27,27	-1,36	0,00
		-27,27	-1,36	0,00
	Kosten	16 774,81	38,26	0,16
BETALINGEN (1,00/1,00)				
Afrekening periode 2024		118,79	118,79	0,00
		118,79	118,79	0,00
	BETALINGEN	118,79	118,79	0,00
Totaal privatief P13			157,05	0,16

Privatief P14	**Totaal**	**Uw aandeel**	**Btw**
FORFAIT PARKINGS EN GARAGES (1,00/49,00)			
Remuneratie P&G	1 565,14	31,94	0,00
	1 565,14	31,94	0,00
KOSTEN GEHEEL GEBOUW (2,00/3 969,00)			
Onderhoud tuin	1 438,69	0,72	0,13
Brandverzekering	10 006,93	5,04	0,00
Verzekering BA vereniging en raadsleden	143,39	0,07	0,00
Werken gebouw + garages	2 003,61	1,01	0,00
Administratiekosten	787,69	0,40	0,00
Verbruik RVM en AV	111,00	0,06	0,00
Cloudbeheer software	363,00	0,18	0,03
Intresten/kosten bank	382,63	0,19	0,00
	15 236,94	7,68	0,16
KOSTEN ENKEL vr PARKINGS (2,00/40,00)			
Materialen/werken parking	-27,27	-1,36	0,00
	-27,27	-1,36	0,00

	Kosten	16 774,81	38,26	0,16
BETALINGEN (1,00/1,00)				
Afrekening periode 2024		98,57	98,57	0,00
		98,57	98,57	0,00
	BETALINGEN	98,57	98,57	0,00
Totaal privatief P14			136,83	0,16
Totaal			293,88	0,32
Te betalen			**293,88**	

Dhr. en Mevr.
Sayoen-Vervaeke

Elstweg 4
8570 INGOOIGEM

ZANDBERG
Elfde Julistraat 148-150
8530 HARELBEKE
0564.975.015

Afrekening - Periode: 2025 (1/01/2025 - 31/12/2025)

Privatief BA13+K8 (01/01/2025 - 25/06/2025) (176/365 dagen)	**Totaal**	**Uw aandeel**	**Btw**
FORFAITAIR GEBOUW 148+150 (1,00/41,00)			
Remuneratie148 + 150	10 322,04	121,40	0,00
	10 322,04	121,40	0,00
KOSTEN GEHEEL GEBOUW (83,00/3 969,00)			
Onderhoud tuin	1 438,69	14,51	2,52
Brandverzekering	10 006,93	100,91	0,00
Verzekering BA vereniging en raadsleden	143,39	1,45	0,00
Werken gebouw + garages	2 003,61	20,20	0,00
Administratiekosten	787,69	7,94	0,00
Verbruik RVM en AV	111,00	1,12	0,00
Cloudbeheer software	363,00	3,66	0,64
Intresten/kosten bank	382,63	3,86	0,00
	15 236,94	153,64	3,15
FORFAIT GEBOUW 148 (1,00/20,00)			
Reservefonds opvraging 148	3 000,00	72,33	0,00
	3 000,00	72,33	0,00
KOSTEN GEBOUW 148 (83,00/1 785,00)			
Lift: gebouw 148	836,05	18,75	1,88
Werken gebouw 148	256,47	5,75	1,00
Onderhoud gebouw 148	2 559,76	57,39	9,96
Lift: controle 148	213,92	4,80	0,83
Water 148	422,81	9,48	0,54
Elektriciteit gebouw 148 EAN...918	778,11	17,45	0,99
	5 067,12	113,61	15,19
KOSTEN ZONDER PARKINGS (83,00/3 927,00)			
Elektriciteit garages EAN...267	296,14	3,02	0,17
	296,14	3,02	0,17
KOSTEN GEBOUW ZONDER PARKINGS EN ACHTERGARAGES (83,00/3 687,00)			
Brandblustoestellen+haspels+rookkoepels: nazicht	295,88	3,21	0,56
Materieel algemeen	-54,55	-0,59	0,00
	241,33	2,62	0,56
Kosten	34 163,57	466,62	19,08
INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)			
Afrekeningsfactuur nav verkoop BA13+K8	275,00	275,00	0,00
Eenmalige provisie 148/13	-200,00	-200,00	0,00
	75,00	75,00	0,00
INDIVIDUELE KOSTEN	75,00	75,00	0,00
Totaal kosten	34 238,57	541,62	19,08

BETALINGEN (1,00/1,00)

Afrekening periode 2024		1 241,74	1 241,74	0,00
11/02/2025 Afrekening periode 2024		-267,70	-267,70	0,00
11/02/2025 Afrekening periode 2024		-267,70	-267,70	0,00
14/04/2025 Afrekening periode 2024		-214,16	-214,16	0,00
30/06/2025 Afrekening periode 2024		-323,25	-323,25	0,00
30/06/2025 eerste provisie		-261,40	-261,40	0,00
30/06/2025 2de provisie		-261,40	-261,40	0,00
		-353,87	-353,87	0,00
	BETALINGEN	-353,87	-353,87	0,00
Totaal privatief BA13+K8			187,75	19,08
Totaal			187,75	19,08
Te betalen			**187,75**	

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
10 KOSTEN ENKEL vr GARAGES			(458,00 - 458,00)		
61055 - Materialen garages					
	31/12/2024	MB	2024/00015 25% materiale garages/parkings 2024	44,52	0,00
			Materialen garages	44,52	0,00
61066 - Werken gebouw garages achter					
	10/12/2024	IF	2024/00114 Riluc Technics - herstel LED-verstraler+nazicht sensor	551,56	31,22
			Werken gebouw garages achter	551,56	31,22
			KOSTEN ENKEL vr GARAGES	**596,08**	**31,22**
			Vorige periode 2 837,14	*(<> -2 241,06)*	
11 FORFAIT PARKINGS EN GARAGES			(49,00 - 49,00)		
61303 - Remuneratie P&G					
	02/02/2024	IF	2024/00001 SYNKO - 01/2024	124,00	0,00
	26/02/2024	IF	2024/00002 SYNKO - 02/2024	124,00	0,00
	22/03/2024	IF	2024/00003 SYNKO - 03/2024	124,00	0,00
	24/04/2024	IF	2024/00004 SYNKO - 04/2024	124,00	0,00
	21/05/2024	IF	2024/00005 SYNKO - 05/2024	124,00	0,00
	13/06/2024	IF	2024/00006 SYNKO - 06/2024	124,00	0,00
	19/07/2024	IF	2024/00007 SYNKO - 07/2024	124,00	0,00
	21/08/2024	IF	2024/00074 SYNKO - 08/2024	124,00	0,00
	23/09/2024	IF	2024/00075 SYNKO - 09/2024	124,00	0,00
	21/10/2024	IF	2024/00076 SYNKO - 10/2024	124,00	0,00
	14/11/2024	IF	2024/00077 SYNKO - 11/2024	124,00	0,00
	27/12/2024	IF	2024/00078 SYNKO - 12/2024+Index	170,21	0,00
			Remuneratie P&G	1 534,21	0,00
			FORFAIT PARKINGS EN GARAGES	**1 534,21**	**0,00**
			Vorige periode 1 484,30	*(<> 49,91)*	
12 FORFAITAIR GEBOUW 148+150			(41,00 - 41,00)		
61302 - Remuneratie148 + 150					
	02/02/2024	IF	2024/00001 SYNKO - 01/2024	776,00	0,00
	26/02/2024	IF	2024/00002 SYNKO - 02/2024	776,00	0,00
	22/03/2024	IF	2024/00003 SYNKO - 03/2024	776,00	0,00
	24/04/2024	IF	2024/00004 SYNKO - 04/2024	776,00	0,00
	21/05/2024	IF	2024/00005 SYNKO - 05/2024	776,00	0,00
	13/06/2024	IF	2024/00006 SYNKO - 06/2024	776,00	0,00
	19/07/2024	IF	2024/00007 SYNKO - 07/2024	776,00	0,00
	21/08/2024	IF	2024/00074 SYNKO - 08/2024	776,00	0,00
	23/09/2024	IF	2024/00075 SYNKO - 09/2024	776,00	0,00
	21/10/2024	IF	2024/00076 SYNKO - 10/2024	776,00	0,00
	14/11/2024	IF	2024/00077 SYNKO - 11/2024	776,00	0,00
	30/11/2024	IF	2024/00112 Beheer diversen - HS 2024	500,00	0,00
	27/12/2024	IF	2024/00078 SYNKO - 12/2024+index	1 091,93	0,00
			Remuneratie148 + 150	10 127,93	0,00
			FORFAITAIR GEBOUW 148+150	**10 127,93**	**0,00**
			Vorige periode 9 814,73	*(<> 313,20)*	
13 FORFAITAIR APP 148+150 min AL20			(40,00 - 40,00)		
6124 - Vervangen flexibels wateraansluiting nt vr AL20					
	19/02/2024	IF	2024/00060 Verhamme Christophe bvba - Vervangen flexibels aan tellers	2 158,64	122,19
			Vervangen flexibels wateraansluiting nt vr AL20	2 158,64	122,19
			FORFAITAIR APP 148+150 min AL20	**2 158,64**	**122,19**
			Vorige periode 0,00	*(<> 2 158,64)*	
2 KOSTEN GEHEEL GEBOUW			(3 969,00 - 3 969,00)		
610 - Onderhoud tuin					
	31/01/2024	IF	2024/00050 Huygelier Bart - 2024 deel 1	232,32	40,32
	30/03/2024	IF	2024/00051 Huygelier Bart - 2024 deel 2 + aanplanting vlgs offerte	1 285,02	223,02
	30/06/2024	IF	2024/00052 Huygelier Bart - 2024 deel 3	232,32	40,32
	30/07/2024	IF	2024/00092 Huygelier Bart - Deel 4	232,32	40,32
	30/09/2024	IF	2024/00093 Huygelier Bart - Deel 5	232,32	40,32
	30/11/2024	IF	2024/00094 Huygelier Bart - Deel 6	232,32	40,32

Rekening	Datum		Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
				Onderhoud tuin	2 446,62	424,62
6140 - Brandverzekering						
	08/05/2024	IF	2024/00012	AXA Belgium - 04/06/2024-04/06/2025	9 697,58	0,00
	12/12/2024	MB	2024/00014	Franchise waterschade dakinfiltratie 150/20	317,22	0,00
				Brandverzekering	10 014,80	0,00
6144 - Verzekering BA vereniging en raadsleden						
	07/02/2024	IF	2024/00013	Allianz - 09/03/2024-08/03/2025	136,56	0,00
				Verzekering BA vereniging en raadsleden	136,56	0,00
616 - Administratiekosten						
	26/02/2024	IF	2024/00008	Beheer diversen - Correspondentie 11/12/2023-26/02/2024	78,75	0,00
	26/03/2024	IF	2024/00009	Beheer diversen - Correspondentie 18/03/2024 - 26/03/2024	67,16	0,00
	10/06/2024	IF	2024/00010	Beheer diversen - Correspondentie 10/06/2024	59,86	0,00
	13/06/2024	IF	2024/00011	SYNKO - Forfait 2024	377,89	0,00
	09/09/2024	IF	2024/00100	Beheer diversen - 15/07/24-09/09/24	64,24	0,00
				Administratiekosten	647,90	0,00
6161 - Verbruik RVM en AV						
	15/03/2024	IF	2024/00067	Beheer diversen - AV 11/03/2024	133,70	0,00
				Verbruik RVM en AV	133,70	0,00
650 - Intresten/kosten bank						
	01/01/2024	MB	2024/00008	Bankkosten ING 2023	338,11	0,00
	01/02/2024	B1	2024/00001	01/2024	5,50	0,00
	01/03/2024	B1	2024/00017	02/2024	5,50	0,00
	02/04/2024	B1	2024/00058	03/2024	5,50	0,00
	01/05/2024	B1	2024/00101	04/2024	5,50	0,00
	31/05/2024	B1	2024/00109	05/2024	5,50	0,00
	29/06/2024	B1	2024/00141	06/2024	5,50	0,00
	31/07/2024	B1	2024/00168	07/2024	5,50	0,00
	01/09/2024	B1	2024/00179	08/2024	5,50	0,00
	01/10/2024	B1	2024/00205	09/2024	5,50	0,00
	01/11/2024	B1	2024/00231	10/2024	5,50	0,00
	01/12/2024	B1	2024/00242	11/2024	5,50	0,00
				Intresten/kosten bank	398,61	0,00
				KOSTEN GEHEEL GEBOUW	**13 778,19**	**424,62**
				Vorige periode *11 680,25*	*(<> 2 097,94)*	

3 KOSTEN GEBOUW 150 (1 880,00 - 1 880,00)

6101 - Lift: gebouw 150						
	01/01/2024	IF	2024/00054	De Lift - 01/2024-12/2024	807,92	45,73
	16/04/2024	IF	2024/00055	De Lift - Leegpompen water uit liftput	571,34	32,34
	22/04/2024	IF	2024/00056	De Lift - Vervangen veiligheidscontact op spanwiel	369,77	20,93
	22/08/2024	IF	2024/00106	De Lift - interventie lift/fout gebruik	50,35	2,85
				Lift: gebouw 150	1 799,38	101,85
61010 - Lift: controle 150						
	13/07/2024	IF	2024/00058	ACA - Preventieve inspectie 12/06/2024	102,85	17,85
	04/12/2024	IF	2024/00113	ACA - Periodieke controle	102,85	17,85
				Lift: controle 150	205,70	35,70
61076 - Werken gebouw 150						
	15/03/2024	IF	2024/00061	Riluc Technics - Nazicht verlichting 14/03/2024	245,08	13,87
	17/03/2024	IF	2024/00062	Sleutels Decabooter - Interventie 29/02/2024	193,85	10,97
	30/07/2024	IF	2024/00065	Sleutels Decabooter - Nazicht geblokkeerde cilinder + vervangen	71,66	4,06
	05/11/2024	IF	2024/00102	Sleutels Decabooter - nalevering cilinder op code inkom 150	241,69	41,95
	31/12/2024	IF	2024/00118	Verhamme Christophe bvba - nazicht en herstel afvoerbuizen keukens	1 393,57	78,88
				Werken gebouw 150	2 145,85	149,73
61081 - Onderhoud gebouw 150						
	11/02/2024	IF	2024/00043	Claeys Clean - 01/2024	201,47	34,97
	29/02/2024	IF	2024/00044	Claeys Clean - 02/2024	252,29	43,79
	28/03/2024	IF	2024/00045	Claeys Clean - 03/2024	257,88	44,76
	25/04/2024	IF	2024/00046	Claeys Clean - 04/2024	207,51	36,01
	30/05/2024	IF	2024/00047	Claeys Clean - 05/2024	252,29	43,79
	27/06/2024	IF	2024/00048	Claeys Clean - 06/2024	207,51	36,01
	29/07/2024	IF	2024/00049	Claeys Clean - 07/2024	207,52	36,02
	30/08/2024	IF	2024/00095	Claeys Clean - 08/2024	117,98	20,48
	24/09/2024	IF	2024/00096	Claeys Clean - 09/2024	207,52	36,02
	28/10/2024	IF	2024/00097	Claeys Clean - 10/2024	207,52	36,02

Rekening	Datum		Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	28/11/2024	IF	2024/00098	Claeys Clean - 11/2024	207,52	36,02
	31/12/2024	IF	2024/00099	Claeys Clean - 12/2024	157,15	27,27
				Onderhoud gebouw 150	2 484,16	431,14
6121 - Elektriciteit gebouw 150 EAN...250						
	14/01/2024	IF	2024/00020	Engie (Electrabel) - 01/2024	37,00	2,09
	14/02/2024	IF	2024/00023	Engie (Electrabel) - 02/2024	37,00	2,09
	14/03/2024	IF	2024/00027	Engie (Electrabel) - 03/2024	37,00	2,09
	14/04/2024	IF	2024/00030	Engie (Electrabel) - 04/2024	37,00	2,09
	09/05/2024	IF	2024/00033	Engie (Electrabel) - 08/03/2023-14/04/2024 afrekening	158,31	8,96
	14/05/2024	IF	2024/00036	Engie (Electrabel) - 05/2024	40,00	2,26
	16/06/2024	IF	2024/00037	Engie (Electrabel) - 06/2024	40,00	2,26
	14/07/2024	IF	2024/00040	Engie (Electrabel) - 07/2024	40,00	2,26
	15/08/2024	IF	2024/00080	Engie (Electrabel) - 08/2024	40,00	2,26
	15/09/2024	IF	2024/00081	Engie (Electrabel) - 09/2024	40,00	2,26
	14/10/2024	IF	2024/00082	Engie (Electrabel) - 10/2024	40,00	2,26
	14/11/2024	IF	2024/00083	Engie (Electrabel) - 11/2024	40,00	2,26
	15/12/2024	IF	2024/00084	Engie (Electrabel) - 12/2024	40,00	2,26
	31/12/2024	MB	2024/00017	Elektr. décomp kelder/garages 2024	-2,10	0,00
				Elektriciteit gebouw 150 EAN...250	624,21	35,45
6152 - Water 150						
	10/01/2024	IF	2024/00014	De Watergroep (VMW) - 06/10/2023-05/01/2024	93,71	5,30
	09/04/2024	IF	2024/00016	De Watergroep (VMW) - 06/04/2023-08/04/2024 afrekening	106,54	6,03
	09/07/2024	IF	2024/00019	De Watergroep (VMW) - 09/04/2024-08/07/2024	96,69	5,47
	09/10/2024	IF	2024/00085	De Watergroep (VMW) - 09/07/2024-08/10/2024	96,69	5,47
				Water 150	393,63	22,28
				KOSTEN GEBOUW 150	**7 652,93**	**776,15**
				Vorige periode *11 021,74*	*(<> -3 368,81)*	
4 FORFAITAIR GEBOUW 150				(21,00 - 21,00)		
61009 - Reservefonds opvraging 150						
	16/08/2024	MB	2024/00006	Reservefonds 2024	3 150,00	0,00
				Reservefonds opvraging 150	3 150,00	0,00
				FORFAITAIR GEBOUW 150	**3 150,00**	**0,00**
				Vorige periode *3 425,00*	*(<> -275,00)*	
5 FORFAIT GEBOUW 148				(20,00 - 20,00)		
61029 - Reservefonds opvraging 148						
	16/08/2024	MB	2024/00006	Reservefonds 2024	3 000,00	0,00
				Reservefonds opvraging 148	3 000,00	0,00
				FORFAIT GEBOUW 148	**3 000,00**	**0,00**
				Vorige periode *3 000,00*	*(<> 0,00)*	
6 KOSTEN GEBOUW 148				(1 785,00 - 1 785,00)		
61011 - Lift: gebouw 148						
	01/01/2024	IF	2024/00053	De Lift - 01/2024-12/2024	807,92	45,73
				Lift: gebouw 148	807,92	45,73
61012 - Werken gebouw 148						
	31/12/2024	IF	2024/00119	Riluc Technics - herstel verlichting+sensor	245,93	13,92
				Werken gebouw 148	245,93	13,92
61021 - Onderhoud gebouw 148						
	11/02/2024	IF	2024/00043	Claeys Clean - 01/2024	201,46	34,96
	29/02/2024	IF	2024/00044	Claeys Clean - 02/2024	252,28	43,78
	28/03/2024	IF	2024/00045	Claeys Clean - 03/2024	257,88	44,76
	25/04/2024	IF	2024/00046	Claeys Clean - 04/2024	207,52	36,02
	30/05/2024	IF	2024/00047	Claeys Clean - 05/2024	252,28	43,78
	27/06/2024	IF	2024/00048	Claeys Clean - 06/2024	207,52	36,02
	29/07/2024	IF	2024/00049	Claeys Clean - 07/2024	207,51	36,01
	30/08/2024	IF	2024/00095	Claeys Clean - 08/2024	117,98	20,48
	24/09/2024	IF	2024/00096	Claeys Clean - 09/2024	207,52	36,02
	28/10/2024	IF	2024/00097	Claeys Clean - 10/2024	207,52	36,02
	28/11/2024	IF	2024/00098	Claeys Clean - 11/2024	207,52	36,02
	31/12/2024	IF	2024/00099	Claeys Clean - 12/2024	157,15	27,27
				Onderhoud gebouw 148	2 484,14	431,13

Rekening	Datum		Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
61057 - Lift: controle 148						
	13/07/2024	IF	2024/00058	ACA - Preventieve inspectie 12/06/2024	102,85	17,85
	04/12/2024	IF	2024/00113	ACA - Periodieke controle	102,85	17,85
				Lift: controle 148	205,70	35,70
6120 - Water 148						
	10/01/2024	IF	2024/00015	De Watergroep (VMW) - 06/10/2023-05/01/2024	93,71	5,30
	11/06/2024	IF	2024/00017	De Watergroep (VMW) - 06/01/2024-05/04/2024	93,71	5,30
	08/07/2024	IF	2024/00018	De Watergroep (VMW) - 06/04/2024-05/07/2024	93,71	5,30
	08/10/2024	IF	2024/00079	De Watergroep (VMW) - 06/07/2024-05/10/2024	93,71	5,30
				Water 148	374,84	21,22
6151 - Elektriciteit gebouw 148 EAN...918						
	14/01/2024	IF	2024/00021	Engie (Electrabel) - 01/2024	44,00	2,49
	14/02/2024	IF	2024/00024	Engie (Electrabel) - 02/2024	44,00	2,49
	14/03/2024	IF	2024/00028	Engie (Electrabel) - 03/2024	44,00	2,49
	14/04/2024	IF	2024/00031	Engie (Electrabel) - 04/2024	44,00	2,49
	14/05/2024	IF	2024/00035	Engie (Electrabel) - 05/2024	44,00	2,49
	16/06/2024	IF	2024/00038	Engie (Electrabel) - 06/2024	44,00	2,49
	14/07/2024	IF	2024/00042	Engie (Electrabel) - 07/2024	44,00	2,49
	15/08/2024	IF	2024/00086	Engie (Electrabel) - 08/2024	44,00	2,49
	15/09/2024	IF	2024/00087	Engie (Electrabel) - 09/2024	44,00	2,49
	14/10/2024	IF	2024/00088	Engie (Electrabel) - 10/2024	44,00	2,49
	07/11/2024	IF	2024/00089	Engie (Electrabel) - 12/09/2023-13/10/2024	138,58	7,84
	14/11/2024	IF	2024/00090	Engie (Electrabel) - 11/2024	40,00	2,26
	15/12/2024	IF	2024/00091	Engie (Electrabel) - 12/2024	40,00	2,26
	31/12/2024	MB	2024/00017	Elektr. décomp kelder/garages 2024	-10,11	0,00
				Elektriciteit gebouw 148 EAN...918	648,47	37,28
				KOSTEN GEBOUW 148	**4 767,00**	**584,98**
				Vorige periode *11 502,58*	*(<> -6 735,58)*	

7 KOSTEN ZONDER PARKINGS (3 927,00 - 3 927,00)

Rekening	Datum		Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
61210 - Elektriciteit garages EAN...267						
	14/01/2024	IF	2024/00022	Engie (Electrabel) - 01/2024	22,00	1,25
	14/02/2024	IF	2024/00025	Engie (Electrabel) - 02/2024	22,00	1,25
	14/03/2024	IF	2024/00026	Engie (Electrabel) - 03/2024	22,00	1,25
	14/04/2024	IF	2024/00029	Engie (Electrabel) - 04/2024	22,00	1,25
	09/05/2024	IF	2024/00032	Engie (Electrabel) - 08/03/2023-14/04/2024 afrekening	26,08	1,48
	14/05/2024	IF	2024/00034	Engie (Electrabel) - 05/2024	24,00	1,36
	16/06/2024	IF	2024/00039	Engie (Electrabel) - 06/2024	24,00	1,36
	14/07/2024	IF	2024/00041	Engie (Electrabel) - 07/2024	24,00	1,36
	15/08/2024	IF	2024/00069	Engie (Electrabel) - 08/2024	24,00	1,36
	15/09/2024	IF	2024/00070	Engie (Electrabel) - 09/2024	24,00	1,36
	14/10/2024	IF	2024/00071	Engie (Electrabel) - 10/2024	24,00	1,36
	14/11/2024	IF	2024/00072	Engie (Electrabel) - 11/2024	24,00	1,36
	15/12/2024	IF	2024/00073	Engie (Electrabel) - 12/2024	24,00	1,36
	31/12/2024	MB	2024/00017	Elektr. décomp kelder/garages 2024	-38,69	0,00
				Elektriciteit garages EAN...267	267,39	17,33
				KOSTEN ZONDER PARKINGS	**267,39**	**17,33**
				Vorige periode *239,89*	*(<> 27,50)*	

8 KOSTEN GEBOUW ZONDER PARKINGS EN ACHTERGARAGES (3 687,00 - 3 687,00)

Rekening	Datum		Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
61001 - Brandblustoestellen+haspels+rookkoepels: nazicht						
	28/08/2024	IF	2024/00104	All Fire Security - Controle blusapp+haspels	229,59	39,85
	19/09/2024	IF	2024/00109	All Fire Security - controle rookkoepels	180,73	31,37
				Brandblustoestellen+haspels+rookkoepels: nazicht	410,32	71,21
6104 - Werken gebouw						
	05/05/2024	IF	2024/00063	Vande Putte Joost dakwerken - Herstelling leuning terras	591,48	33,48
	21/08/2024	IF	2024/00105	Vandeginste - Dakherstelling+vernieuwen schouwbak	1 219,22	69,01
	16/12/2024	IF	2024/00115	Huys Concept Betonbouw - Betonherstel vlgs offerte AV 2024	2 164,79	122,54
				Werken gebouw	3 975,49	225,03
61053 - Materieel algemeen						
	15/02/2024	IF	2024/00059	Beheer diversen - Batterijen voor rookmelders	21,87	0,00
	12/03/2024	MB	2024/00003	Verrekening nabestelling sleutel 150/2	-38,37	0,00
	07/06/2024	MB	2024/00007	sleutel nabestelling privatief	-35,00	0,00
	30/09/2024	IF	2024/00101	Beheer diversen - onkosten+klusjes 09/2024	119,23	0,00

Rekening	Datum		Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
	31/12/2024	IF	2024/00103	Beheer diversen - Onkosten+klusjes 12/2024		37,00	0,00
	31/12/2024	MB	2024/00015	25% materiale garages/parkings 2024		-89,04	0,00
					Materieel algemeen	15,69	0,00
					KOSTEN GEBOUW ZONDER PARKINGS EN ACHTERGARAGES	**4 401,50**	**296,24**
					Vorige periode *7 336,49*	*(<> -2 934,99)*	

9 KOSTEN ENKEL vr PARKINGS (40,00 - 40,00)

61054 - Materialen/werken parking							
	31/12/2024	MB	2024/00015	25% materiale garages/parkings 2024		44,52	0,00
					Materialen/werken parking	44,52	0,00
					KOSTEN ENKEL vr PARKINGS	**44,52**	**0,00**
					Vorige periode *129,90*	*(<> -85,38)*	

950 UITGESTELDE KOSTEN (0,00 - 0,00)

4990 - Afrondingen							
	30/08/2024	IF	2024/00095	Claeys Clean - Afrondingsverschil		-0,01	0,00
	24/09/2024	IF	2024/00096	Claeys Clean - Afrondingsverschil		-0,01	0,00
	28/10/2024	IF	2024/00097	Claeys Clean - Afrondingsverschil		-0,01	0,00
	28/11/2024	IF	2024/00098	Claeys Clean - Afrondingsverschil		-0,01	0,00
					Afrondingen	-0,04	0,00
499200 - Betalingen volgend boekjaar							
	01/01/2024	MB	2024/00008	Bankkosten ING 2023		-338,11	0,00
	01/01/2024	MB	2024/00009	Betalingen vorig boekjaar		-2 206,19	0,00
					Betalingen volgend boekjaar	-2 544,30	0,00
618 - Schadegevallen							
	12/12/2024	B1	2024/00249	uitbetaling waterschade Mohamad Abdouli		550,00	0,00
	12/12/2024	B1	2024/00250	uitbetaling AXA waterschade		-232,78	0,00
	12/12/2024	MB	2024/00014	Franchise waterschade dakinfiltratie 150/20		-317,22	0,00
					Schadegevallen	0,00	0,00
7002 - Reservefonds 148							
	01/01/2024	B3	2024/00001	intresten 2023		-6,31	0,00
	01/03/2024	MB	2024/00002	Correctie huur 2023 kelder 148		50,00	0,00
	01/04/2024	B3	2024/00002	intresten 04/2024		-6,24	0,00
	01/07/2024	B3	2024/00003	intresten 07/2024		-6,26	0,00
	16/08/2024	MB	2024/00006	Reservefonds 2024		-3 000,00	0,00
	01/10/2024	B3	2024/00004	intresten 10/2024		-15,10	0,00
	31/12/2024	B3	2024/00007	intresten 12/2024		-12,09	0,00
	31/12/2024	MB	2024/00016	Huur kelders 2024		-150,00	0,00
	31/12/2024	MB	2024/00019	Verhuis UIT/IN 148/19		-50,00	0,00
					Reservefonds 148	-3 196,00	0,00
7003 - Reservefonds 150							
	01/01/2024	B2	2024/00001	intresten 2023		-6,56	0,00
	01/04/2024	B2	2024/00002	intresten 04/2024		-6,49	0,00
	01/07/2024	B2	2024/00003	intresten 07/2024		-6,51	0,00
	16/08/2024	MB	2024/00006	Reservefonds 2024		-3 150,00	0,00
	01/10/2024	B2	2024/00004	intresten 10/2024		-15,36	0,00
	31/12/2024	B2	2024/00007	intresten 12/2024		-13,90	0,00
	31/12/2024	MB	2024/00016	Huur kelders 2024		-50,00	0,00
					Reservefonds 150	-3 248,82	0,00
7011 - Liftrenovatie inkom 150							
	19/08/2024	IF	2024/00108	De Lift - 30% modernisatie vlgs risicoanalyse		4 112,29	232,77
	30/08/2024	IF	2024/00111	De Lift - 30% modernisatie vlgs risicoanalyse		4 112,29	232,77
					Liftrenovatie inkom 150	8 224,58	465,54
7012 - Liftrenovatie inkom 148							
	09/08/2024	IF	2024/00107	De Lift - 30% modernisatie vlgs risicoanalyse		3 867,18	218,90
	28/08/2024	IF	2024/00110	De Lift - 30% modernisatie vlgs risicoanalyse		3 867,18	218,90
					Liftrenovatie inkom 148	7 734,36	437,79
					UITGESTELDE KOSTEN	**6 969,78**	**903,34**
					Vorige periode *-8 401,73*	*(<> 15 371,51)*	

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
				Algemeen totaal	**58 448,17**	**3 156,06**
			Vorige periode	*54 070,29*	*(<> 4 377,88)*	

Rekening	Omschrijving	Periode DB	Periode CR	Saldo DB	Saldo CR
400000	Klanten	55 374,01	48 461,92	6 912,09	
400001	Indiv. rek. AA13+K13 Yesic - Vermeulen	244,86		244,86	
400003	Indiv. rek. AA2+K2 Verkest Prisca	38,37		38,37	
400012	Indiv. rek. AR10+K9 Windels Caroline	2,10		2,10	
400014	Indiv. rek. AR18+K20 Lavens-Christiaens	250,00		250,00	
400017	Indiv. rek. AR6+K4 Peperstraete Sylvie	40,96		40,96	
400022	Indiv. rek. BA13+K8 Sayoen-Vervaeke	176,23		176,23	
400024	Indiv. rek. BA2+K2 Vanroye	21,69		21,69	
400025	Indiv. rek. BA5+K7 Caby-Lecluyse	51,52		51,52	
400028	Indiv. rek. BL12+K21 Van den Heede-Amssoms	5,90		5,90	
400031	Indiv. rek. BL4 Deryckere Glenn	16,76		16,76	
400036	Indiv. rek. BR21+K12 Van Heuverswyn-Velghe	52,10	50,00	2,10	
400037	Indiv. rek. BR3 Lefere	60,11		60,11	
400038	Indiv. rek. BR6 De Deurwaerder Axelle	1,52		1,52	
400040	Indiv. rek. BV19+K5 Willaert-Wirtgen	66,76		66,76	
400041	Indiv. rek. BV7 Wittouck	50,00		50,00	
400110	Indiv. rek. G11 Ghettem-Vervaeke	250,00		250,00	
Handelsvorderingen		56 702,89	48 511,92	8 190,97	
440	Leveranciers	58 422,90	61 650,34		3 227,44
Handelsschulden		58 422,90	61 650,34		3 227,44
4990	Afrondingen		1,04		1,04
499200	Betalingen volgend boekjaar	2 544,30	2 544,30		
Overlopende rekeningen		2 544,30	2 545,34		1,04
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		117 670,09	112 707,60	8 190,97	3 228,48
5521	Zichtrekening	57 343,83	56 750,77	593,06	
5522	Spaarrekening 150	9 557,24	2 000,00	7 557,24	
5523	Spaarrekening 148	9 196,60	2 000,00	7 196,60	
Kredietinstellingen		76 097,67	60 750,77	15 346,90	
580	Interne overboekingen	4 000,00	4 000,00		
Interne overboekingen		4 000,00	4 000,00		
Geldbeleggingen en liquide middelen		80 097,67	64 750,77	15 346,90	
610	Onderhoud tuin	2 446,62		2 446,62	
61001	Brandblustoestellen+haspels+rookkoepels: nazic	410,32		410,32	
61009	Reservefonds opvraging 150	3 150,00		3 150,00	
6101	Lift: gebouw 150	1 799,38		1 799,38	
61010	Lift: controle 150	205,70		205,70	
61011	Lift: gebouw 148	807,92		807,92	
61012	Werken gebouw 148	245,93		245,93	
61021	Onderhoud gebouw 148	2 484,14		2 484,14	
61029	Reservefonds opvraging 148	3 000,00		3 000,00	
6104	Werken gebouw	3 975,49		3 975,49	
61053	Materieel algemeen	178,10	162,41	15,69	
61054	Materialen/werken parking	44,52		44,52	
61055	Materialen garages	44,52		44,52	
61057	Lift: controle 148	205,70		205,70	
61066	Werken gebouw garages achter	551,56		551,56	
61076	Werken gebouw 150	2 145,85		2 145,85	
61081	Onderhoud gebouw 150	2 484,16		2 484,16	
6120	Water 148	374,84		374,84	
6121	Elektriciteit gebouw 150 EAN...250	626,31	2,10	624,21	
61210	Elektriciteit garages EAN...267	306,08	38,69	267,39	
6124	Vervangen flexibels wateraansluiting nt vr AL20	2 158,64		2 158,64	
61302	Remuneratie148 + 150	10 127,93		10 127,93	
61303	Remuneratie P&G	1 534,21		1 534,21	
6140	Brandverzekering	10 014,80		10 014,80	

Rekening	Omschrijving	Periode DB	Periode CR	Saldo DB	Saldo CR
6144	Verzekering BA vereniging en raadsleden	136,56		136,56	
6151	Elektriciteit gebouw 148 EAN...918	658,58	10,11	648,47	
6152	Water 150	393,63		393,63	
616	Administratiekosten	647,90		647,90	
6161	Verbruik RVM en AV	133,70		133,70	
618	Schadegevallen	550,00	550,00		
619	Individuele kosten	954,61	954,61		
Diensten en diverse goederen		52 797,70	1 717,92	51 079,78	
650	Intresten/kosten bank	398,61		398,61	
Financiële kosten		398,61		398,61	
Kosten		53 196,31	1 717,92	51 478,39	
7001	Eenmalige provisie		8 200,00		8 200,00
7002	Reservefonds 148	50,00	13 654,06		13 604,06
7003	Reservefonds 150		13 653,85		13 653,85
7011	Liftrenovatie inkom 150	8 224,58	8 909,95		685,37
7012	Liftrenovatie inkom 148	7 734,36	8 378,89		644,53
702	Aangevraagde provisies		34 999,97		34 999,97
Omzet		16 008,94	87 796,72		71 787,78
Opbrengsten		16 008,94	87 796,72		71 787,78
	Algemeen totaal:	266 973,01	266 973,01	75 016,26	75 016,26

De heer
TESSARO MARCO

Struikenlaan 6
1640 SINT-GENESIUS-RODE

ZANDBERG
Elfde Julistraat 148-150
8530 HARELBEKE
0564.975.015

Afrekening - Periode: 2024 (1/01/2024 - 31/12/2024)

Privatief P13	**Totaal**	**Uw aandeel**	**Btw**
FORFAIT PARKINGS EN GARAGES (1,00/49,00)			
Remuneratie P&G	1 534,21	31,31	0,00
	1 534,21	31,31	0,00
KOSTEN GEHEEL GEBOUW (2,00/3 969,00)			
Onderhoud tuin	2 446,62	1,23	0,21
Brandverzekering	10 014,80	5,05	0,00
Verzekering BA vereniging en raadsleden	136,56	0,07	0,00
Administratiekosten	647,90	0,33	0,00
Verbruik RVM en AV	133,70	0,07	0,00
Intresten/kosten bank	398,61	0,20	0,00
	13 778,19	6,94	0,21
KOSTEN ENKEL vr PARKINGS (2,00/40,00)			
Materialen/werken parking	44,52	2,23	0,00
	44,52	2,23	0,00
Kosten	15 356,92	40,48	0,21
BETALINGEN (1,00/1,00)			
Afrekening periode 2023	88,39	88,39	0,00
07/03/2024 Afrekening periode 2023	-10,08	-10,08	0,00
	78,31	78,31	0,00
BETALINGEN	78,31	78,31	0,00
Totaal privatief P13		118,79	0,21

Privatief P14	**Totaal**	**Uw aandeel**	**Btw**
FORFAIT PARKINGS EN GARAGES (1,00/49,00)			
Remuneratie P&G	1 534,21	31,31	0,00
	1 534,21	31,31	0,00
KOSTEN GEHEEL GEBOUW (2,00/3 969,00)			
Onderhoud tuin	2 446,62	1,23	0,21
Brandverzekering	10 014,80	5,05	0,00
Verzekering BA vereniging en raadsleden	136,56	0,07	0,00
Administratiekosten	647,90	0,33	0,00
Verbruik RVM en AV	133,70	0,07	0,00
Intresten/kosten bank	398,61	0,20	0,00
	13 778,19	6,94	0,21
KOSTEN ENKEL vr PARKINGS (2,00/40,00)			
Materialen/werken parking	44,52	2,23	0,00
	44,52	2,23	0,00
Kosten	15 356,92	40,48	0,21
BETALINGEN (1,00/1,00)			
Afrekening periode 2023	63,13	63,13	0,00
07/03/2024 Afrekening periode 2023	-5,04	-5,04	0,00

		58,09	58,09	0,00
	BETALINGEN	58,09	58,09	0,00
Totaal privatief P14			98,57	0,21
Totaal			217,36	0,43
Te betalen			**217,36**	