

Notuli
Christiaan Van der Heydenlaan 2
9041 OOSTAKKER

Knokke-Heist, 02/02/2026

BETREFT: INLICHTINGEN CONFORM ART. 3.94 §2

Uw referentie: KVH/2242334-1
Onze referentie: 2026/00029

Geachte,

Wij bezorgen u namens de VME NIEUWENDAM te 9880 AALTER de inlichtingen die u ons vroeg op 12/01/2026.

Inlichtingen in het vooruitzicht van de authentieke akte, conform artikel 3.94 §1 & §2.
Privatief: 15/2E, GAR10

§1

1. Bedrag van het werkkapitaal: € 924,00

Permanent werkkapitaal wordt gevormd door een éénmalige provisie die door de eigenaars ter beschikking gesteld wordt om continu de lopende uitgaven te dekken in afwachting van een jaarlijkse afrekening. Dit werkkapitaal blijft van de mede-eigendom zolang men eigenaar is, bij verkoop krijgt men dit bedrag terug. Daarnaast wordt er gewerkt met periodieke opvragingen als voorschot op de afrekening.

Voor het boekjaar 2025 bedroeg het voorschot per kwartaal € 338,31 voor het appartement. Voor de garage wordt er geen voorschot gevraagd.

2. Bedrag van het reservekapitaal: € 374,68

3. Bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen:

- Achterstallen afrekening & provisie: € 0,00
- Achterstallen werkkapitaal: € 0,00
- Achterstallen reservekapitaal: € 0,00.

De verkopers zullen wel nog hun aandeel dienen te betalen in de afrekening van de beheerskosten van het boekjaar 2025 en in die van het boekjaar 2026 tot aan de datum van het verlijden van de verkoopakte.

4. Er is een hangende gerechtelijke procedure tegen de bouwheer van de aangrenzende residentie, de dakwerker, ING en de architect (zie punt 06.01).
5. Notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar: zie bijlage.
6. Afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd: zie bijlage.

§2

1. Er zijn uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de Algemene Vergadering voor heden heeft besloten, maar waarvan de betaling nog opeisbaar is.

De algemene vergadering van 26 mei 2025 heeft het volgende beslist:

- herstelling van de dakhuid (zie punt 07.01)
 - vervangen van de noodverlichting (zie punt 10.01)
 - liftwerken in het kader van de risico-analyse (zie punt 10.02). Financiering via het reservekapitaal.
 - vervangen van de buffers van de lift (zie punt 10.02). Financiering via het reservekapitaal.
 - plaatsen van hoekprofiel in de doorgang (zie punt 10.03)
 - onderhoud haag (zie punt 10.04)
 - onderhoud houtwerk gevel (zie punt 10.05)
 - stekkerzonnepanelen en thuisbatterijen zijn niet toegelatebn (zie punt 11.01).
2. Er zijn oproepen tot kapitaalinbreng die door de Algemene Vergadering zijn goedgekeurd, waarvan de betaling pas nadien opeisbaar is.
De algemene vergadering van 26 mei 2025 heeft beslist het reservekapitaal verder aan te zuiveren met € 1 000,00 (zie punt 09.02).
 3. Er zijn geen kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke gedeelten, waartoe de Algemene Vergadering voor heden heeft besloten en waarvan de betaling nog opeisbaar is.
 4. Er zijn geen dringende werkzaamheden waarvoor de syndicus nog om betaling moet verzoeken.
 5. Er zijn geen vaststaande verschuldigde bedragen ten gevolge van geschillen ontstaan voor heden, waarvan de betaling nog opeisbaar is.

Er is een PID.

Onder voorbehoud van alle rechten en zonder enige nadelige erkenenis/bekentenis/verzeking.

Met vriendelijke groet,

adw*immo*

Cellenier P.

Beheerder NIEUWENDAM
Abimo-Dewispelaere bv