

Hasselt, 12/06/2025

Wettelijke inlichtingen verkoop

Residentie Het Gruunhof
KBO nummer: 0744.969.205

Aanvraag door: Notaris Greet Cox
Contactgegevens : britt@notariscox.be
Uw referte: 00-015208/001-BC

Huidige eigenaar: XXXXXXXXXX
Appartement: 1.06 Parking: 33+36 Berging: 4 Bergingparking: 23

Geachte

Bij deze brengen wij u op de hoogte van de gevraagde info met betrekking tot de verkoop het bovenvermelde goed:
§1

1. Het bedrag van het werk- en van het reservekapitaal, zoals bepaald in §3;

- Het bedrag voor het werkkapitaal
Bedrag: € 284,37
Te storten op: BE14 0689 4218 6083
Periodiciteit: kwartaal – wordt pro-rata verrekend vanaf verlijden akte
- Het aandeel in het reservekapitaal
Aandeel in het reservekapitaal, voorwerp van vervreemding: € -
- Het bedrag van het waarborgfonds (permanent werkkapitaal)
Bedrag: € -. Dit is te betalen door de koper.

Bij een verkoop en/of overdracht wordt dit aandeel integraal verrekend door de syndicus tussen de verkoper en de koper.

- Het boekjaar loopt van 01/01 – 31/12. Bij de eindafrekening zullen de kosten pro rata temporis opgesplitst worden tussen de verkoper en de koper behoudens andersluidende bepalingen in de koopakte.

HASSELT
Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST
Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN
Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL
Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER
Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

2. Het bedrag van de eventuele door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijk invordering alsook de kosten voor de mededeling van deze informatie:

- **Achterstal**

AANDACHT: Gelieve uitdrukkelijk in de akte op te nemen dat het bedrag van het werkingskapitaal kan gewijzigd worden op een volgende (bijzondere) algemene vergadering en is dus slechts van toepassing tot de volgende algemene vergadering.

Verschuldigde achterstallen op het moment van afleveren van de wettelijke inlichtingen	
Afrekening vorig boekjaar:	€ 0,00
Werkingsbijdrage huidig boekjaar:	€ 0,00
Achterstallen buitengewone opvraging	€ 0,00
Achterstallen bijdrage reservekapitaal:	€ 0,00

Indien er nog openstaande bedragen zijn voor het verlijden van de akte, wordt er verzocht deze bij het verlijden van de akte over te maken naar de residentie.

- **Factuur De Syndicus: € 300 te betalen op BE17 0017 3717 5121**

De kosten voor de mededeling zijnde € 300 voor de te verstrekken informatie worden gedragen door de overdragende mede-eigenaar. Deze kost wordt aangerekend voor het verschaffen van inlichtingen voor de verkoop en voor verschaffen van inlichtingen aan de notaris. Deze inlichtingen zijn conform de wet op mede-eigendom. Kopie van de factuur kan aangevraagd worden op info@desyndicus.be na betaling.

3. De toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;

Bedrag: € -

Te storten op: BEXX XXXX XXXX XXXX

Periodiciteit: maandelijks

4. In voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom;

Zijn er vorderingen tegen de vereniging van mede-eigenaars: **NEEN**

- **Geëist bedrag:**
- **Voorwerp van geschil:**

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wielsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

- Tijdstip van opeisbaarheid

5. De 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. Een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.

Zie bijlage

§2

1. Het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

Buitengewone kosten aan de gemene delen: Zie notulen AV

- Aard der werken:
- Datum beslissing:
- Kostprijs der werken: €
- Door verkocht privaatief te dragen: €

2. Een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

Buitengewone kosten aan de gemene delen: Zie notulen AV

- Aard der werken:
- Datum beslissing:
- Kostprijs der werken: €
- Door verkocht privaatief te dragen: €

3. Een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynsloot 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultloot 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

Kosten verbonden aan het verwerven van gemeenschappelijke delen: Zie notulen AV

- Datum beslissing:
- Prijs verwerving: €

4. Een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

Zijn er vorderingen tegen de vereniging van mede-eigenaars: Zie notulen AV

- Geëist bedrag:
- Voorwerp van geschil:
- Tijdstip van opeisbaarheid

Bijkomende informatie:

1. Ik, als syndicus, heb een bodemattest van na 01/06/2018 voor deze residentie en weet niet van mogelijk vervuilende activiteiten die thans of in het verleden op grond waarvan het gebouw is gevestigd, uitgevoerd werden in de zin van het Vlaams Bodemdecreet. NEEN
2. Het gebouw is beschermd als monument: NEEN
3. Er is een onteigeningsprocedure lopende: NEEN
4. Andere overheidsmaatregelen die het eigendomsrecht aantasten: NEEN
5. Is er een stookolietank? NEEN
6. Is er een PID van de gemeenschappelijke delen voorhanden: JA
7. Is er een aan de nieuwe wet op mede-eigendom aangepast RIO voorhanden: JA, in bijlage
8. Andere gebeurtenissen die invloed (kunnen) hebben op het eigendomsrecht: NEEN
9. Heeft de VME een krediet lopen? NEEN
10. Is er een verhuisvergoeding? NEEN
11. Is er een EPC gemene delen? NEEN – nieuwbouw

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

12. Is er een asbestinventaris? NEEN – nieuwbouw

Extra info: Ja, in bijlage

Overeenkomstig art. 3.94 par. 3 B.W van de nieuwe wet op de mede-eigendom verzoeken wij u vriendelijk ons voor het verlijden van de authentieke akte volgende inlichtingen te laten geworden:

- Datum verlijden akte
- Nieuwe adresgegevens van de verkopende eigenaar
- Volledige identiteit van de nieuwe eigenaar (ook e-mail adres en gsm nummer aub)

Indien men de authentieke akte gaat verlijden meer dan 30 dagen nadat u van ons de gevraagde informatie heeft ontvangen dringen wij er op aan dat u een update vraagt om de correcte achterstal te bepalen. (liefst 15 dagen voor het verlijden van de akte).

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

Krista Nevelsteen
Bestuurder
De Syndicus Bv

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

Datum afrekening: 30/05/2024

Geachte

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij je hierbij de afrekening van de kosten.

Afrekening voor de periode van 01/01/2023 tot 31/12/2023 - Details

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	BTW	Aandeel
KAVEL = App 1.06					
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	609,09	292/10000	17,79	3,09	
610100 KEURING LIFTEN	412,33	292/10000	12,04	2,09	
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	6.708,06	292/10000	195,88	33,99	
610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	664,04	292/10000	19,39	3,37	
610610 OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	2.000,00	292/10000	58,40	0,00	
612010 WATER ALGEMENE DELEN	642,86	292/10000	18,77	1,06	
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN - EAN 0929	3.009,31	292/10000	87,87	13,48	
613000 ERELONEN SYNDICI	7.486,47	292/10000	218,59	0,00	
614000 BRANDVERZEKERING	4.959,49	292/10000	144,82	0,00	
616010 POSTZEGELS	88,69	292/10000	2,60	0,00	
616100 GEBRUIK VERGADERZALEN	20,00	292/10000	0,58	0,00	
616600 INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	326,70	292/10000	9,54	1,66	
642000 DIVERSE KOSTEN	1.963,12	292/10000	57,33	7,44	
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	354,40	292/10000	10,42	0,00	
Subtotaal:	29.244,56		854,02	66,18	

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	BTW	Aandeel
KAVEL = KB4					
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	609,09	3/10000	0,18	0,03	
610100 KEURING LIFTEN	412,33	3/10000	0,12	0,02	
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	6.708,06	3/10000	2,01	0,35	
610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	664,04	3/10000	0,20	0,03	
610610 OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	2.000,00	3/10000	0,61	0,00	
612010 WATER ALGEMENE DELEN	642,86	3/10000	0,21	0,01	
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN - EAN 0929	3.009,31	3/10000	0,90	0,12	
613000 ERELONEN SYNDICI	7.486,47	3/10000	2,25	0,00	
614000 BRANDVERZEKERING	4.959,49	3/10000	1,49	0,00	
616010 POSTZEGELS	88,69	3/10000	0,01	0,00	
616100 GEBRUIK VERGADERZALEN	20,00	3/10000	0,01	0,00	
616600 INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	326,70	3/10000	0,10	0,02	
642000 DIVERSE KOSTEN	1.963,12	3/10000	0,61	0,08	
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	354,40	3/10000	0,08	0,00	
Subtotaal:	29.244,56		8,78	0,66	

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	BTW	Aandeel
KAVEL = P23					
U betaalt mee vanaf 14/12/2023. U was in deze periode 18 dagen op 365 eigenaar.					
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	609,09	10/10000	0,61	0,00	=> 0,03
610100 KEURING LIFTEN	412,33	10/10000	0,41	0,00	=> 0,02
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	6.708,06	10/10000	6,70	0,06	=> 0,33
610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	664,04	10/10000	0,67	0,01	=> 0,03
610610 OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	2.000,00	10/10000	2,00	0,00	=> 0,07

612010	WATER ALGEMENE DELEN	642,86	10/10000	0,64	0,00	=>	0,02
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN - EAN 0929	3.009,31	10/10000	3,01	0,00	=>	0,16
613000	ERELONEN SYNDICI	7.486,47	10/10000	7,50	0,00	=>	0,36
614000	BRANDVERZEKERING	4.959,49	10/10000	4,96	0,00	=>	0,24
616010	POSTZEGELS	88,69	10/10000	0,10	0,00	=>	0,00
616100	GEBRUIK VERGADERZALEN	20,00	10/10000	0,02	0,00	=>	0,00
616600	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	326,70	10/10000	0,33	0,00	=>	0,02
642000	DIVERSE KOSTEN	1.963,12	10/10000	1,98	0,01	=>	0,09
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	354,40	10/10000	0,25	0,00	=>	0,01
Subtotaal:		29.244,56		29,18	0,08		1,38

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	BTW	Aandeel
KAVEL = P33					
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	609,09	10/10000	0,61	0,11
610100	KEURING LIFTEN	412,33	10/10000	0,41	0,07
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	6.708,06	10/10000	6,71	1,17
610120	ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	664,04	10/10000	0,66	0,12
610610	OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	2.000,00	10/10000	2,00	0,00
612010	WATER ALGEMENE DELEN	642,86	10/10000	0,64	0,03
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN - EAN 0929	3.009,31	10/10000	3,01	0,47
613000	ERELONEN SYNDICI	7.486,47	10/10000	7,50	0,00
614000	BRANDVERZEKERING	4.959,49	10/10000	4,96	0,00
616010	POSTZEGELS	88,69	10/10000	0,09	0,00
616100	GEBRUIK VERGADERZALEN	20,00	10/10000	0,02	0,00
616600	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	326,70	10/10000	0,33	0,06
642000	DIVERSE KOSTEN	1.963,12	10/10000	1,98	0,26
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	354,40	10/10000	0,25	0,00
660100	PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR	445,04	0/0	13,16	0,00
Subtotaal:		29.689,60		42,33	2,29

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	BTW	Aandeel
KAVEL = P36					
U betaalt mee vanaf 14/12/2023. U was in deze periode 18 dagen op 365 eigenaar.					
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	609,09	10/10000	0,61	0,01
610100	KEURING LIFTEN	412,33	10/10000	0,41	0,00
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	6.708,06	10/10000	6,71	0,06
610120	ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	664,04	10/10000	0,66	0,01
610610	OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	2.000,00	10/10000	2,00	0,00
612010	WATER ALGEMENE DELEN	642,86	10/10000	0,63	0,00
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN - EAN 0929	3.009,31	10/10000	3,00	0,00
613000	ERELONEN SYNDICI	7.486,47	10/10000	7,51	0,00
614000	BRANDVERZEKERING	4.959,49	10/10000	4,96	0,00
616010	POSTZEGELS	88,69	10/10000	0,09	0,00
616100	GEBRUIK VERGADERZALEN	20,00	10/10000	0,02	0,00
616600	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	326,70	10/10000	0,33	0,00
642000	DIVERSE KOSTEN	1.963,12	10/10000	1,99	0,01
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	354,40	10/10000	0,25	0,00
Subtotaal:		29.244,56		29,17	0,09

Aandeel in de kosten excl. voorschotten:	963,48	69,30	€ 907,89
--	--------	-------	----------

Overzicht van het boekjaar 01/01/2023 tot 31/12/2023

Aandeel in de kosten:

Aandeel in de kosten excl. voorschotten:	907,89
Eindsaldo vorige afrekening:	-168,24

Totaal: 739,65

Detailbetalingen:

16/08/2023	BA1/038	+++000/1796/57639+++	10,50
16/08/2023	BA1/038	+++000/1796/57639+++	35,00
16/08/2023	BA1/038	+++000/1796/57639+++	1.022,00
04/10/2023	BA1/056	+++000/1844/33473+++	-168,24

Totaal betalingen: 899,26

Saldo: -159,61

Totaal te betalen reservekapitaal

Te betalen reservekapitaal

Eindsaldo vorige afrekening:	0,00
Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:	0,00
Totaal:	0,00
Saldo:	0,00

SALDO IN JOUW VOORDEEL: ***€ 159,61**

* Dit tegoed zal terugbetaald worden op jouw rekening BE31 3631 5926 5855.

Detail privatieve kosten

DOC.NR.	DATUM	OMSCHRIJVING	BEDRAG	BTW
AF1/31	24/07/2023	Houden van 2de AV	13,16	0,00

Overzicht reservekapitaal

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/12/2022):	0,00
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	0,00
Stand kapitaal op 31/12/2023:	0,00

~~Miss Afschrijving Subst. Martinus Koudelberg~~
~~2000000000~~
~~2000000000~~

Datum afrekening: 03/06/2025

Geachte

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij je hierbij de afrekening van de kosten.

Afrekening voor de periode van 01/01/2024 tot 31/12/2024 - Details

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	BTW
KAVEL = App 1.06				
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	609,09	292/10000	17,79	3,09
610100 KEURING LIFTEN	872,50	292/10000	25,47	4,42
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	5.582,02	292/10000	163,00	28,29
610610 OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	2.750,00	292/10000	80,30	0,00
612010 WATER ALGEMENE DELEN	710,64	292/10000	20,75	1,17
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN - EAN 0929	2.193,24	292/10000	64,05	3,42
613000 ERELONEN SYNDICI	7.654,24	292/10000	223,50	0,00
614000 BRANDVERZEKERING	5.228,47	292/10000	152,67	0,00
616010 POSTZEGELS	99,64	292/10000	2,91	0,00
616100 GEBRUIK VERGADERZALEN	20,00	292/10000	0,58	0,00
616600 INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	784,08	292/10000	22,89	3,98
642000 DIVERSE KOSTEN	3.790,21	292/10000	110,68	12,79
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	354,40	292/10000	10,35	0,00
666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	6,66	0/0	0,06	0,00
Subtotaal:	30.655,19		895,00	57,16
KAVEL = KB4				
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	609,09	3/10000	0,18	0,03
610100 KEURING LIFTEN	872,50	3/10000	0,27	0,05
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	5.582,02	3/10000	1,67	0,29
610610 OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	2.750,00	3/10000	0,82	0,00
612010 WATER ALGEMENE DELEN	710,64	3/10000	0,22	0,01
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN - EAN 0929	2.193,24	3/10000	0,65	0,03
613000 ERELONEN SYNDICI	7.654,24	3/10000	2,30	0,00
614000 BRANDVERZEKERING	5.228,47	3/10000	1,57	0,00
616010 POSTZEGELS	99,64	3/10000	0,01	0,00
616100 GEBRUIK VERGADERZALEN	20,00	3/10000	0,01	0,00
616600 INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	784,08	3/10000	0,23	0,05
642000 DIVERSE KOSTEN	3.790,21	3/10000	1,14	0,13
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	354,40	3/10000	0,07	0,00
666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	6,66	0/0	0,06	0,00
Subtotaal:	30.655,19		9,20	0,59
KAVEL = P23				
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	609,09	10/10000	0,61	0,11
610100 KEURING LIFTEN	872,50	10/10000	0,87	0,15
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	5.582,02	10/10000	5,58	0,96
610610 OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	2.750,00	10/10000	2,75	0,00
612010 WATER ALGEMENE DELEN	710,64	10/10000	0,71	0,05
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN - EAN 0929	2.193,24	10/10000	2,20	0,11
613000 ERELONEN SYNDICI	7.654,24	10/10000	7,65	0,00
614000 BRANDVERZEKERING	5.228,47	10/10000	5,23	0,00
616010 POSTZEGELS	99,64	10/10000	0,09	0,00

616100	GEBRUIK VERGADERZALEN	20,00	10/10000	0,02	0,00
616600	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	784,08	10/10000	0,79	0,14
642000	DIVERSE KOSTEN	3.790,21	10/10000	3,79	0,43
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	354,40	10/10000	0,25	0,00
666601	AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	6,66	0/0	0,06	0,00
Subtotaal:		30.655,19		30,60	1,95

Kostensoort		Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	BTW
KAVEL = P33					
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	609,09	10/10000	0,61	0,11
610100	KEURING LIFTEN	872,50	10/10000	0,87	0,15
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	5.582,02	10/10000	5,58	0,96
610610	OVERIG ONDERHOUD TUIJEN EN DIRECTE OMGEVING	2.750,00	10/10000	2,75	0,00
612010	WATER ALGEMENE DELEN	710,64	10/10000	0,71	0,05
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN - EAN 0929	2.193,24	10/10000	2,20	0,11
613000	ERELONEN SYNDICI	7.654,24	10/10000	7,65	0,00
614000	BRANDVERZEKERING	5.228,47	10/10000	5,23	0,00
616010	POSTZEGELS	99,64	10/10000	0,09	0,00
616100	GEBRUIK VERGADERZALEN	20,00	10/10000	0,02	0,00
616600	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	784,08	10/10000	0,79	0,14
642000	DIVERSE KOSTEN	3.790,21	10/10000	3,79	0,43
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	354,40	10/10000	0,25	0,00
666601	AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	6,66	0/0	0,06	0,00
Subtotaal:		30.655,19		30,60	1,95

Kostensoort		Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	BTW
KAVEL = P36					
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	609,09	10/10000	0,61	0,11
610100	KEURING LIFTEN	872,50	10/10000	0,87	0,15
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	5.582,02	10/10000	5,58	0,96
610610	OVERIG ONDERHOUD TUIJEN EN DIRECTE OMGEVING	2.750,00	10/10000	2,75	0,00
612010	WATER ALGEMENE DELEN	710,64	10/10000	0,71	0,05
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN - EAN 0929	2.193,24	10/10000	2,20	0,11
613000	ERELONEN SYNDICI	7.654,24	10/10000	7,65	0,00
614000	BRANDVERZEKERING	5.228,47	10/10000	5,23	0,00
616010	POSTZEGELS	99,64	10/10000	0,09	0,00
616100	GEBRUIK VERGADERZALEN	20,00	10/10000	0,02	0,00
616600	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	784,08	10/10000	0,79	0,14
642000	DIVERSE KOSTEN	3.790,21	10/10000	3,79	0,43
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	354,40	10/10000	0,25	0,00
666601	AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	6,66	0/0	0,06	0,00
Subtotaal:		30.655,19		30,60	1,95

Aandeel in de kosten excl. voorschotten:

996,00

63,60

Overzicht van het boekjaar 01/01/2024 tot 31/12/2024

Aandeel in de kosten:

Aandeel in de kosten excl. voorschotten:

996,00

Eindsaldo vorige afrekening:

-159,61

Totaal:

836,39

Detailbetalingen:

08/01/2024	BA1/004	+++000/1935/04690+++	2,62
08/01/2024	BA1/004	+++000/1935/04690+++	8,75
08/01/2024	BA1/004	+++000/1935/04690+++	8,75
08/01/2024	BA1/004	+++000/1935/04690+++	8,75
08/01/2024	BA1/004	+++000/1935/04690+++	255,50
10/04/2024	BA1/031	+++000/2014/07665+++	2,62
10/04/2024	BA1/031	+++000/2014/07665+++	8,75
10/04/2024	BA1/031	+++000/2014/07665+++	8,75
10/04/2024	BA1/031	+++000/2014/07665+++	8,75
10/04/2024	BA1/031	+++000/2014/07665+++	255,50
30/05/2024	BA1/048	+++000/2076/31126+++	159,61
08/07/2024	BA1/063	+++000/2113/90682+++	2,62
08/07/2024	BA1/063	+++000/2113/90682+++	8,75
08/07/2024	BA1/063	+++000/2113/90682+++	8,75
08/07/2024	BA1/063	+++000/2113/90682+++	8,75
08/07/2024	BA1/063	+++000/2113/90682+++	255,50
31/12/2024	DIV/6	Betaling: Werkkapitaal App 1.06	255,50
31/12/2024	DIV/6	Betaling: Werkkapitaal KB4	2,62
31/12/2024	DIV/6	Betaling: Werkkapitaal P23	8,75
31/12/2024	DIV/6	Betaling: Werkkapitaal P33	8,75
31/12/2024	DIV/6	Betaling: Werkkapitaal P36	8,75

Totaal betalingen: 977,87

Saldo: -141,48

Totaal te betalen reservekapitaal

Te betalen reservekapitaal

Eindsaldo vorige afrekening:	0,00
Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:	0,00

Totaal: 0,00

Saldo: 0,00

SALDO IN JOUW VOORDEEL: *

€ 141,48

* Dit tegoen zal terugbetaald worden op jouw rekening BE31 3631 5926 5855.

Overzicht reservekapitaal

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/12/2023):	0,00
Beweging (opvraging, afboekings, ...):	0,00
Stand kapitaal op 31/12/2024:	0,00

REKENING (VERDEELSLEUTEL)						
DATUM	H OMSCHRIJVING	SCAN	BEDRIJF	DOC NR	BTW	TOTAAL
610010 - BRANDBLUSTOESTELLEN (Basisakte)						
25/09/2023	Nazicht blussers	20420443	Ardor	AF1/49	105,71	609,09
TOTAAL :					105,71	609,09
610100 - KEURING LIFTEN (Basisakte)						
23/08/2023	Keuring lift	20417607	Normec BTV	AF1/43	71,56	412,33
TOTAAL :					71,56	412,33
610110 - ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN (Basisakte)						
08/05/2023	Onderhoud lift	20406648	Argina Technics nv (Kingspan)	AF1/19	278,79	1.606,35
25/08/2023	Onderhoud lift	20417591	Otis NV	AF1/44	885,42	5.101,71
TOTAAL :					1.164,21	6.708,06
610120 - ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR. (Basisakte)						
22/02/2023	Foutmelding ventilatie in kelder	20399106	Argina Technics nv (Kingspan)	AF1/7	106,00	610,75
07/03/2023	Interventie (batterijen)	20400554	Argina Technics nv (Kingspan)	AF1/9	9,25	53,29
TOTAAL :					115,25	664,04
610610 - OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING (Basisakte)						
07/04/2023	Onderhoud tuin	20401765		AF1/12	0,00	250,00
23/05/2023	Onderhoud tuin	20406872		AF1/22	0,00	300,00
23/06/2023	Onderhoud tuin	20411293		AF1/25	0,00	300,00
24/07/2023	Onderhoud tuin	20413832		AF1/32	0,00	300,00
25/08/2023	Onderhoud tuin	20417324		AF1/45	0,00	300,00
28/09/2023	Onderhoud tuin	20420687		AF1/54	0,00	300,00
11/10/2023	Onderhoud tuin	20423570		AF1/59	0,00	250,00
TOTAAL :					0,00	2.000,00
612010 - WATER ALGEMENE DELEN (Basisakte)						
20/02/2023	Voorschot water	20398481	DE WATERGROEP	AF1/6	4,79	84,66
19/05/2023	Voorschot water	20406978	DE WATERGROEP	AF1/21	4,79	84,66
21/08/2023	Voorschot water	20417527	DE WATERGROEP	AF1/42	4,79	84,66
06/12/2023	Afrekening water	20428538	DE WATERGROEP	AF1/62	22,01	388,88
TOTAAL :					36,38	642,86
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN - EAN 0929 (Basisakte)						
15/01/2023	Voorschot jan 2023	11704162998	Engie Electrabel	AF1/2	69,77	410,00
14/02/2023	Voorschot feb 2023	11704165589	Engie Electrabel	AF1/5	69,77	410,00
14/03/2023	Voorschot mrt 2023	117011657191	Engie Electrabel	AF1/10	69,77	410,00
16/04/2023	Voorschot apr 2023	117051650431	Engie Electrabel	AF1/14	69,77	410,00
14/05/2023	Voorschot mei 2023	11703165654	Engie Electrabel	AF1/20	69,77	410,00
14/06/2023	Voorschot jun 2023	11706165093	Engie Electrabel	AF1/24	69,77	410,00
16/07/2023	Voorschot jul 2023	11705169974	Engie Electrabel	AF1/30	8,15	153,00
15/08/2023	Voorschot aug 2023	11705172932	Engie Electrabel	AF1/41	8,15	153,00
14/09/2023	Voorschot sep 2023	11704173908	Engie Electrabel	AF1/48	8,15	153,00
14/10/2023	Voorschot okt 2023	117031730151	Engie Electrabel	AF1/56	8,15	153,00
12/11/2023	Afrekening	11813122584	Engie Electrabel	CN1/2	-0,80	-251,69
14/12/2023	Voorschot dec 2023	11702176134	Engie Electrabel	AF1/63	10,13	189,00
TOTAAL :					460,55	3.009,31
613000 - ERELONEN SYNDICI (Basisakte)						
05/01/2023	Totaalbedrag van beheer: januari 2023		De Syndicus BV	AF1/1	0,00	581,00
05/02/2023	Totaalbedrag van beheer: februari 2023		De Syndicus BV	AF1/4	0,00	627,77
05/03/2023	Totaalbedrag van beheer: maart 2023		De Syndicus BV	AF1/8	0,00	627,77
05/04/2023	Totaalbedrag van beheer: april 2023		De Syndicus BV	AF1/11	0,00	627,77
05/05/2023	Totaalbedrag van beheer: mei 2023		De Syndicus BV	AF1/18	0,00	627,77
05/06/2023	Totaalbedrag van beheer: juni 2023		De Syndicus BV	AF1/23	0,00	627,77
01/07/2023	Totaalbedrag van beheer: juli 2023		De Syndicus BV	AF1/26	0,00	627,77
01/08/2023	Totaalbedrag van beheer: augustus 2023		De Syndicus BV	AF1/34	0,00	627,77
01/09/2023	Totaalbedrag van beheer: september 2023		De Syndicus BV	AF1/46	0,00	627,77
01/10/2023	Totaalbedrag van beheer: oktober 2023		De Syndicus BV	AF1/55	0,00	627,77
01/11/2023	Totaalbedrag van beheer: november 2023		De Syndicus BV	AF1/58	0,00	627,77
01/12/2023	Totaalbedrag van beheer: december 2023		De Syndicus BV	AF1/61	0,00	627,77
TOTAAL :					0,00	7.486,47
614000 - BRANDVERZEKERING (Basisakte)						
10/07/2023	Verzekering aug 2023 - aug 2024	20413880	KBC Verzekeringen NV (BE43)	AF1/28	0,00	4.959,49

REKENING (VERDEELSLEUTEL)

DATUM	H	OMSCHRIJVING	SCAN	BEDRIJF	DOC NR	BTW	TOTAAL
TOTAAL :						0,00	4.959,49
616010 - POSTZEGELS (Basisakte)							
12/04/2023		Postzegels	20402613	De Syndicus BV	AF1/13	0,00	1,74
20/04/2023		Postzegels	20403558	De Syndicus BV	AF1/15	0,00	6,06
12/07/2023		Postzegels	20413003	De Syndicus BV	AF1/29	0,00	10,10
03/08/2023		Postzegels	20415533	De Syndicus BV	AF1/38	0,00	8,08
03/08/2023		Postzegels	20415579	De Syndicus BV	AF1/36	0,00	2,02
03/08/2023		Postzegels	20415572	De Syndicus BV	AF1/37	0,00	6,06
28/09/2023		Postzegels	20420795	De Syndicus BV	AF1/53	0,00	10,10
28/09/2023		Postzegels	20420852	De Syndicus BV	AF1/52	0,00	24,24
31/12/2023		Postzegels	20431208	De Syndicus BV	AF1/65	0,00	10,10
31/12/2023		Postzegels	20431908	De Syndicus BV	AF1/67	0,00	2,02
31/12/2023		Postzegels	20431902	De Syndicus BV	AF1/68	0,00	8,17
TOTAAL :						0,00	88,69
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN (Basisakte)							
27/09/2023		Huur vergadering	20420694	GC Ter Kommen vzw	AF1/51	0,00	20,00
TOTAAL :						0,00	20,00
616300 - PROC. INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIG. (Privatieve eigenaars)							
20/12/2023		Rappel	20429882	De Syndicus BV	AF1/64	0,00	2,02
20/12/2023		Rappel	20429882	De Syndicus BV	AF1/64	0,00	2,02
TOTAAL :						0,00	4,04
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET (Basisakte)							
01/08/2023		Dobby platform	20415634	Zeron bvba	AF1/35	56,70	326,70
TOTAAL :						56,70	326,70
642000 - DIVERSE KOSTEN (Basisakte)							
07/04/2023		Aankoop benzine, bloembollen, ...	20401765	De Syndicus BV	AF1/12	0,00	27,99
25/04/2023		Aankoop benzine, bloembollen, ...	20403972	De Syndicus BV	AF1/16	0,00	27,99
27/04/2023		Onkosten composiet vloerplanken	20404608	De Syndicus BV	AF1/17	0,00	155,52
23/05/2023		Aankoop benzine, bloembollen, ...	20406872	De Syndicus BV	AF1/22	0,00	27,99
23/06/2023		Aankoop benzine, bloembollen, ...	20411293	De Syndicus BV	AF1/25	0,00	25,99
24/07/2023		Afronding	20413929	De Syndicus BV	AF1/31	0,00	-0,04
07/08/2023		Onkosten Aveve	20416974	De Syndicus BV	AF1/39	0,00	25,99
25/08/2023		Aankoop benzine, bloembollen, ...	20417324	De Syndicus BV	AF1/45	0,00	25,99
13/09/2023		Diverse aankopen	20419298	De Syndicus BV	AF1/47	0,00	151,98
11/10/2023		Aankoop benzine	20423570	De Syndicus BV	AF1/59	0,00	25,99
19/10/2023		Cilindr plaatsen in brandweerkhuis	20423075	Locs	AF1/57	27,93	160,93
12/12/2023		Abo containers	20429647	Engels Logistics NV	AF1/66	226,80	1.306,80
TOTAAL :						254,73	1.963,12
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN (Basisakte)							
05/01/2023		Bankkosten			BA1/002	0,00	4,00
05/01/2023		Bankkosten			BA1/002	0,00	0,36
05/01/2023		Bankkosten			BA1/002	0,00	3,50
05/01/2023		Bankkosten			BA1/002	0,00	0,84
06/02/2023		Bankkosten			BA1/007	0,00	3,50
06/02/2023		Bankkosten			BA1/007	0,00	0,36
06/02/2023		Bankkosten			BA1/007	0,00	0,84
06/02/2023		Bankkosten			BA1/007	0,00	4,00
06/03/2023		Bankkosten			BA1/011	0,00	0,36
06/03/2023		Bankkosten			BA1/011	0,00	4,00
06/03/2023		Bankkosten			BA1/011	0,00	3,50
06/03/2023		Bankkosten			BA1/011	0,00	0,84
06/04/2023		Bankkosten			BA1/016	0,00	0,84
06/04/2023		Bankkosten			BA1/016	0,00	3,50
06/04/2023		Bankkosten			BA1/016	0,00	0,36
06/04/2023		Bankkosten			BA1/016	0,00	4,00
05/05/2023		Bankkosten			BA1/021	0,00	0,36
05/05/2023		Bankkosten			BA1/021	0,00	0,84
05/05/2023		Bankkosten			BA1/021	0,00	3,50
05/05/2023		Bankkosten			BA1/021	0,00	4,00
06/06/2023		Bankkosten			BA1/025	0,00	0,84
06/06/2023		Bankkosten			BA1/025	0,00	0,36

REKENING (VERDEELSLEUTEL)						
DATUM	H OMSCHRIJVING	SCAN	BEDRIJF	DOC NR	BTW	TOTAAL
06/06/2023	Bankkosten			BA1/025	0,00	3,50
06/06/2023	Bankkosten			BA1/025	0,00	4,00
27/06/2023	Bankkosten			BA1/027	0,00	250,00
06/07/2023	Bankkosten			BA1/030	0,00	0,84
06/07/2023	Bankkosten			BA1/030	0,00	3,50
06/07/2023	Bankkosten			BA1/030	0,00	4,00
06/07/2023	Bankkosten			BA1/030	0,00	0,36
04/08/2023	Bankkosten			BA1/036	0,00	3,50
04/08/2023	Bankkosten			BA1/036	0,00	0,36
04/08/2023	Bankkosten			BA1/036	0,00	4,00
04/08/2023	Bankkosten			BA1/036	0,00	0,84
06/09/2023	Bankkosten			BA1/049	0,00	0,84
06/09/2023	Bankkosten			BA1/049	0,00	0,36
06/09/2023	Bankkosten			BA1/049	0,00	4,00
06/09/2023	Bankkosten			BA1/049	0,00	3,50
05/10/2023	Bankkosten			BA1/057	0,00	0,84
05/10/2023	Bankkosten			BA1/057	0,00	3,50
05/10/2023	Bankkosten			BA1/057	0,00	0,36
05/10/2023	Bankkosten			BA1/057	0,00	4,00
07/11/2023	Bankkosten			BA1/068	0,00	4,00
07/11/2023	Bankkosten			BA1/068	0,00	0,84
07/11/2023	Bankkosten			BA1/068	0,00	3,50
07/11/2023	Bankkosten			BA1/068	0,00	0,36
06/12/2023	Bankkosten			BA1/072	0,00	0,36
06/12/2023	Bankkosten			BA1/072	0,00	4,00
06/12/2023	Bankkosten			BA1/072	0,00	3,50
06/12/2023	Bankkosten			BA1/072	0,00	0,84
TOTAAL :					0,00	354,40
660100 - PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR (Privatieve eigenaars)						
24/07/2023	Houden van 2de AV	20413929	De Syndicus BV	AF1/31	0,00	13,16
24/07/2023	Houden van 2de AV	20413929	De Syndicus BV	AF1/31	0,00	13,16
24/07/2023	Houden van 2de AV	20413929	De Syndicus BV	AF1/31	0,00	13,16
24/07/2023	Houden van 2de AV	20413929	De Syndicus BV	AF1/31	0,00	13,16
24/07/2023	Houden van 2de AV	20413929	De Syndicus BV	AF1/31	0,00	13,16
24/07/2023	Houden van 2de AV	20413929	De Syndicus BV	AF1/31	0,00	13,16
24/07/2023	Houden van 2de AV	20413929	De Syndicus BV	AF1/31	0,00	13,16
24/07/2023	Houden van 2de AV	20413929	De Syndicus BV	AF1/31	0,00	13,16
24/07/2023	Houden van 2de AV	20413929	De Syndicus BV	AF1/31	0,00	13,16
24/07/2023	Houden van 2de AV	20413929	De Syndicus BV	AF1/31	0,00	13,16
24/07/2023	Houden van 2de AV	20413929	De Syndicus BV	AF1/31	0,00	13,16
24/07/2023	Houden van 2de AV	20413929	De Syndicus BV	AF1/31	0,00	13,16
24/07/2023	Houden van 2de AV	20413929	De Syndicus BV	AF1/31	0,00	13,16
24/07/2023	Houden van 2de AV	20413929	De Syndicus BV	AF1/31	0,00	13,16
24/07/2023	Houden van 2de AV	20413929	De Syndicus BV	AF1/31	0,00	13,16
24/07/2023	Houden van 2de AV	20413929	De Syndicus BV	AF1/31	0,00	13,16
24/07/2023	Houden van 2de AV	20413929	De Syndicus BV	AF1/31	0,00	13,16
24/07/2023	Houden van 2de AV	20413929	De Syndicus BV	AF1/31	0,00	13,16
26/07/2023	AZ voor uitndoiging AV 07/07/2023	20414272	De Syndicus BV	AF1/33	0,00	15,00
26/07/2023	AZ voor uitndoiging AV 07/07/2023	20414272	De Syndicus BV	AF1/33	0,00	15,00
26/07/2023	AZ voor uitndoiging AV 07/07/2023	20414272	De Syndicus BV	AF1/33	0,00	15,00
26/07/2023	AZ voor uitndoiging AV 07/07/2023	20414272	De Syndicus BV	AF1/33	0,00	15,00
26/07/2023	AZ voor uitndoiging AV 07/07/2023	20414272	De Syndicus BV	AF1/33	0,00	15,00
26/07/2023	AZ voor uitndoiging AV 07/07/2023	20414272	De Syndicus BV	AF1/33	0,00	15,00
26/07/2023	AZ voor uitndoiging AV 07/07/2023	20414272	De Syndicus BV	AF1/33	0,00	15,00
26/07/2023	AZ voor uitndoiging AV 07/07/2023	20414272	De Syndicus BV	AF1/33	0,00	15,00
27/09/2023	AZ uitnodiging BAV 19/09/23	20420679	De Syndicus BV	AF1/50	0,00	15,00
27/09/2023	AZ uitnodiging BAV 19/09/23	20420679	De Syndicus BV	AF1/50	0,00	15,00
27/09/2023	AZ uitnodiging BAV 19/09/23	20420679	De Syndicus BV	AF1/50	0,00	15,00
27/09/2023	AZ uitnodiging BAV 19/09/23	20420679	De Syndicus BV	AF1/50	0,00	15,00
27/09/2023	AZ uitnodiging BAV 19/09/23	20420679	De Syndicus BV	AF1/50	0,00	15,00
27/09/2023	AZ uitnodiging BAV 19/09/23	20420679	De Syndicus BV	AF1/50	0,00	15,00
TOTAAL :					0,00	445,04

REKENING (VERDEELSLEUTEL)

DATUM	H	OMSCHRIJVING	SCAN	BEDRIJF	DOC NR	BTW	TOTAAL
-------	---	--------------	------	---------	--------	-----	--------

TOTAAL KOSTEN ZONDER BTW :	27.428,55
TOTAAL BTW :	2.265,09
ALGEMEEN TOTAAL :	29.693,64

REKENING (VERDEELSLEUTEL)						
DATUM	H	OMSCHRIJVING	SCAN	BEDRIJF	DOC NR	TOTAAL
610010 - BRANDBLUSTOESTELLEN (Basisakte)						
31/10/2024		Nazicht haspels, ...	20463580	Ardor	AF1/67	105,71
					TOTAAL :	105,71
610100 - KEURING LIFTEN (Basisakte)						
28/02/2024		Keuring lift	20438163	Normec BTV	AF1/12	75,71
17/07/2024		Keuring lift	20452907	Normec BTV	AF1/47	75,71
					TOTAAL :	151,42
610110 - ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN (Basisakte)						
18/03/2024		Onderhoud lift	20440192	Argina Technics nv (Kingspan)	AF1/16	32,60
21/08/2024		Onderhoud lift	20456046	Otis NV	AF1/57	936,18
					TOTAAL :	968,78
610610 - OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING (Basisakte)						
28/03/2024		Onderhoud tuin	20441012		AF1/17	0,00
08/05/2024		Onderhoud tuin	20445226		AF1/28	0,00
27/05/2024		Onderhoud tuin	20446742		AF1/33	0,00
01/06/2024		Onderhoud tuin	20451193		AF1/43	0,00
27/06/2024		Onderhoud tuin	20450640		AF1/42	0,00
09/08/2024		Onderhoud tuin	20455053		AF1/52	0,00
30/08/2024		Onderhoud tuin	20457595		AF1/54	0,00
01/10/2024		Onderhoud tuin	20463092		AF1/65	0,00
08/10/2024		Onderhoud tuin	20461275		AF1/62	0,00
07/11/2024		Onderhoud tuin	20464672		AF1/69	0,00
					TOTAAL :	0,00
612010 - WATER ALGEMENE DELEN (Basisakte)						
17/01/2024		Voorschot water	20433735	DE WATERGROEP	AF1/5	10,06
19/04/2024		Voorschot water	20443397	DE WATERGROEP	AF1/20	10,06
18/07/2024		Voorschot water	20453091	DE WATERGROEP	AF1/45	10,06
18/12/2024		Voorschot water	20469032	DE WATERGROEP	AF1/74	10,06
					TOTAAL :	40,24
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN - EAN 0929 (Basisakte)						
14/01/2024		Voorschot jan 2024	11701177439	Engie Electrabel	AF1/3	10,13
14/02/2024		Voorschot feb 2024	11701180209	Engie Electrabel	AF1/9	10,13
14/03/2024		Voorschot mrt 2024	11706176110	Engie Electrabel	AF1/13	10,13
14/04/2024		Voorschot apr 2024	11704182334	Engie Electrabel	AF1/18	10,13
14/05/2024		Voorschot mei 2024	11705183737	Engie Electrabel	AF1/26	10,13
16/06/2024		Voorschot jun 2024	11702183831	Engie Electrabel	AF1/36	10,13
14/07/2024		Voorschot jul 2024	11706181940	Engie Electrabel	AF1/44	10,13
15/08/2024		Voorschot aug 2024	11703186020	Engie Electrabel	AF1/49	10,13
15/09/2024		Voorschot sep 2024	11705189303	Engie Electrabel	AF1/55	10,13
14/10/2024		Voorschot okt 2024	11701188550	Engie Electrabel	AF1/60	10,13
14/11/2024		Voorschot nov 2024	11706187141	Engie Electrabel	AF1/68	10,13
11/12/2024		Afrekening	11812133258	Engie Electrabel	CN1/2	-2,90
15/12/2024		Voorschot dec 2024	11702191381	Engie Electrabel	AF1/72	8,66
					TOTAAL :	117,19
613000 - ERELONEN SYNDICI (Basisakte)						
01/01/2024		Totaalbedrag van beheer: januari 2024		De Syndicus BV	AF1/1	0,00
01/02/2024		Totaalbedrag van beheer: februari 2024		De Syndicus BV	AF1/7	0,00
01/03/2024		Totaalbedrag van beheer: maart 2024		De Syndicus BV	AF1/10	0,00
01/04/2024		Totaalbedrag van beheer: april 2024		De Syndicus BV	AF1/15	0,00
01/05/2024		Totaalbedrag van beheer: mei 2024		De Syndicus BV	AF1/25	0,00
01/06/2024		Totaalbedrag van beheer: juni 2024		De Syndicus BV	AF1/31	0,00
01/07/2024		Totaalbedrag van beheer: juli 2024		De Syndicus BV	AF1/40	0,00
01/08/2024		Totaalbedrag van beheer: augustus 2024		De Syndicus BV	AF1/48	0,00
01/09/2024		Totaalbedrag van beheer: september 2024		De Syndicus BV	AF1/53	0,00
01/10/2024		Totaalbedrag van beheer: oktober 2024		De Syndicus BV	AF1/58	0,00
01/11/2024		Totaalbedrag van beheer: november 2024		De Syndicus BV	AF1/64	0,00
01/12/2024		Totaalbedrag van beheer: december 2024		De Syndicus BV	AF1/70	0,00
					TOTAAL :	0,00
614000 - BRANDVERZEKERING (Basisakte)						
10/07/2024		KBC 26/08/24 - 25/08/25	20452965	KBC Verzekeringen NV (BE43)	AF1/46	0,00
					TOTAAL :	7.654,24

REKENING (VERDEELSLEUTEL)

DATUM	H	OMSCHRIJVING	SCAN	BEDRIJF	DOC NR	BTW	TOTAAL
-------	---	--------------	------	---------	--------	-----	--------

TOTAAL : 0,00 5.228,47

616010 - POSTZEGELS (Basisakte)

25/04/2024		Postzegels	20443977	De Syndicus BV	AF1/24	0,00	10,60
30/05/2024		Postzegels	20447385	De Syndicus BV	AF1/30	0,00	10,60
19/06/2024		Postzegels	20449729	De Syndicus BV	AF1/38	0,00	8,48
21/06/2024		Postzegels	20450053	De Syndicus BV	AF1/37	0,00	25,44
27/06/2024		Postzegels	20450815	De Syndicus BV	AF1/41	0,00	16,96
16/08/2024		Postzegels	20455823	De Syndicus BV	AF1/50	0,00	8,48
16/08/2024		Postzegels	20455760	De Syndicus BV	AF1/51	0,00	8,48
13/11/2024		Postzegels	20464767	De Syndicus BV	AF1/66	0,00	8,48
29/11/2024		Postzegels	20466577	De Syndicus BV	AF1/71	0,00	2,12

TOTAAL : 0,00 99,64

616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN (Basisakte)

24/05/2024		Gebruik vergaderzaal	20447019	GC Ter Kommen vzw	AF1/32	0,00	20,00
------------	--	----------------------	----------	-------------------	--------	------	-------

TOTAAL : 0,00 20,00

616300 - PROC. INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIG. (Privatieve eigenaars)

05/01/2024		Rappel			DIV/1	0,00	15,00
05/01/2024		Rappel			DIV/1	0,00	15,00
05/01/2024		Rappel			DIV/1	0,00	15,00
05/01/2024		Rappel			DIV/1	0,00	15,00
12/02/2024		Rappel			DIV/2	0,00	15,00
12/02/2024		Rappel			DIV/2	0,00	50,00
19/04/2024		Rappel	20443714	De Syndicus BV	AF1/22	0,00	8,57
19/04/2024		Rappel	20443714	De Syndicus BV	AF1/22	0,00	8,57
22/04/2024		Rappel	20443762	De Syndicus BV	AF1/21	0,00	8,57
22/04/2024		Rappel	20443762	De Syndicus BV	AF1/21	0,00	8,57
22/04/2024		Rappel	20443762	De Syndicus BV	AF1/21	0,00	8,57
22/04/2024		Rappel	20443762	De Syndicus BV	AF1/21	0,00	8,57
09/10/2024		Rappel	20461331	De Syndicus BV	AF1/59	0,00	2,12

TOTAAL : 0,00 178,54

616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET (Basisakte)

23/01/2024		Dobby platform 01/01/2024 - 31/12/2024	20434184	Zeron bvba	AF1/6	136,08	784,08
------------	--	--	----------	------------	-------	--------	--------

TOTAAL : 136,08 784,08

642000 - DIVERSE KOSTEN (Basisakte)

06/01/2024		Aankoop printer	20433123		AF1/4	0,00	155,99
15/02/2024		Onderhoud	20437176		AF1/11	18,10	104,30
20/03/2024		Huur bosmaaier, oprolmatten, benzine	20439847		AF1/14	0,00	97,74
28/03/2024		Aankoop benzine, bloemenzaad	20441012		AF1/17	0,00	82,20
22/04/2024		Onkosten Aveve	20443522		AF1/23	0,00	51,98
01/05/2024		Onderhoud	20446415	Argina Technics nv (Kingspan)	AF1/29	280,35	1.615,34
08/05/2024		Aankoop sneeuwschop	20445839		AF1/27	0,00	85,45
25/05/2024		Onkosten Aveve	20447364		AF1/34	0,00	25,99
27/05/2024		Huur bosmaaier	20446742		AF1/33	0,00	14,99
01/06/2024		Aankoop bloemen	20451193		AF1/43	0,00	19,98
27/06/2024		Aankoop benzine	20450640		AF1/42	0,00	25,99
08/08/2024		Werk zitmaaier meshouder	20472631		AF1/76	0,00	66,55
09/08/2024		Huur bosmaaier, oprolmatten, waspoeder, ...	20455053		AF1/52	0,00	25,99
30/08/2024		Huur bosmaaier, oprolmatten, waspoeder, ...	20457595		AF1/54	0,00	51,98
05/09/2024		Huur bosmaaier	20458863		AF1/56	0,00	49,01
01/10/2024		Aankoop kruiwagen	20460537		AF1/63	0,00	39,62
08/10/2024		Huur bosmaaier, oprolmatten, waspoeder, ...	20461275		AF1/62	0,00	65,00
10/10/2024		Abo	20461843	Engels Logistics NV	AF1/61	100,80	580,80
30/10/2024		Interventie poort	20468174	Metava	AF1/73	38,91	224,21
07/11/2024		Aankoop bloemen, rivierzand, ...	20464672		AF1/69	0,00	159,05
31/12/2024		Cilinder voor sleutel en slot van brandkluis			DIV/4	0,00	248,05

TOTAAL : 438,16 3.790,21

650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN (Basisakte)

05/01/2024		Bankkosten			BA1/003	0,00	4,00
05/01/2024		Bankkosten			BA1/003	0,00	3,50
05/01/2024		Bankkosten			BA1/003	0,00	0,84
05/01/2024		Bankkosten			BA1/003	0,00	0,36

REKENING (VERDEELSLEUTEL)						
DATUM	H	OMSCHRIJVING	SCAN	BEDRIJF	DOC NR	TOTAAL
06/02/2024		Bankkosten			BA1/018	0,36
06/02/2024		Bankkosten			BA1/018	0,00
06/02/2024		Bankkosten			BA1/018	0,00
06/02/2024		Bankkosten			BA1/018	0,84
06/03/2024		Bankkosten			BA1/022	0,36
06/03/2024		Bankkosten			BA1/022	0,00
06/03/2024		Bankkosten			BA1/022	0,84
06/03/2024		Bankkosten			BA1/022	0,00
05/04/2024		Bankkosten			BA1/028	0,36
05/04/2024		Bankkosten			BA1/028	0,00
05/04/2024		Bankkosten			BA1/028	0,00
05/04/2024		Bankkosten			BA1/028	0,84
07/05/2024		Bankkosten			BA1/044	0,36
07/05/2024		Bankkosten			BA1/044	0,00
07/05/2024		Bankkosten			BA1/044	0,00
07/05/2024		Bankkosten			BA1/044	0,84
06/06/2024		Bankkosten			BA1/053	0,00
06/06/2024		Bankkosten			BA1/053	0,00
06/06/2024		Bankkosten			BA1/053	0,84
06/06/2024		Bankkosten			BA1/053	0,00
10/06/2024		Bankkosten			BA1/054	0,00
04/07/2024		Bankkosten			BA1/061	0,00
04/07/2024		Bankkosten			BA1/061	0,84
04/07/2024		Bankkosten			BA1/061	0,00
04/07/2024		Bankkosten			BA1/061	0,00
04/07/2024		Bankkosten			BA1/061	0,00
06/08/2024		Bankkosten			BA1/074	0,00
06/08/2024		Bankkosten			BA1/074	0,84
06/08/2024		Bankkosten			BA1/074	0,00
06/08/2024		Bankkosten			BA1/074	0,36
05/09/2024		Bankkosten			BA1/078	0,00
05/09/2024		Bankkosten			BA1/078	0,00
05/09/2024		Bankkosten			BA1/078	0,00
05/09/2024		Bankkosten			BA1/078	0,84
04/10/2024		Bankkosten			BA1/085	0,00
04/10/2024		Bankkosten			BA1/085	0,36
04/10/2024		Bankkosten			BA1/085	0,00
04/10/2024		Bankkosten			BA1/085	0,00
07/11/2024		Bankkosten			BA1/097	0,00
07/11/2024		Bankkosten			BA1/097	0,00
07/11/2024		Bankkosten			BA1/097	0,00
07/11/2024		Bankkosten			BA1/097	0,36
05/12/2024		Bankkosten			BA1/104	0,84
05/12/2024		Bankkosten			BA1/104	0,00
05/12/2024		Bankkosten			BA1/104	0,00
05/12/2024		Bankkosten			BA1/104	3,50
05/12/2024		Bankkosten			BA1/104	0,00
TOTAAL :					0,00	354,40
660100 - PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR (Privatieve eigenaars)						
17/04/2024		Aangetekende uitnodiging AV 29/04/2024	20443200	De Syndicus BV	AF1/19	0,00
17/04/2024		Aangetekende uitnodiging AV 29/04/2024	20443200	De Syndicus BV	AF1/19	0,00
17/04/2024		Aangetekende uitnodiging AV 29/04/2024	20443200	De Syndicus BV	AF1/19	0,00
17/04/2024		Aangetekende uitnodiging AV 29/04/2024	20443200	De Syndicus BV	AF1/19	0,00
TOTAAL :					0,00	60,00
666601 - AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING						
31/12/2024		Resterend afrondingsverschil na verdeling			DIV/7	0,00
TOTAAL :					0,00	6,66
TOTAAL KOSTEN ZONDER BTW :					28.936,15	
TOTAAL BTW :					1.957,58	
ALGEMEEN TOTAAL :					30.893,73	

Details tonen
Rubrieken met saldo 0 niet tonen

ACTIVA			31/12/2024
Vlottende activa	29/58	10.294,94	
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	426,05	
A. Handelsvorderingen	40	426,05	
402000 TE INNEN ONTVANGSTEN		426,05	
IX. Liquide middelen	54/58	9.868,89	
551000 ZICHTREKENING BANK		9.868,89	
Totaal der activa		10.294,94	

PASSIVA			31/12/2024
Schulden	17/49	10.294,94	
IX. Schulden op ten hoogste één jaar	42/48	9.839,94	
C. HANDELSCHULDEN	44	5.768,02	
1. LEVERANCIERS	440	5.768,02	
440000 TE BETALEN LEVERANCIERS		5.768,02	
F. Overige schulden	47/48	4.071,92	
410100 OPGEVRAAGD VOORSCHOT WERKKAPITAAL		4.071,92	
X. Overlopende rekeningen	492/9	455,00	
493000 OVER TE DRAGEN OPBRENGSTEN		455,00	
Totaal der passiva		10.294,94	

RESULTATEN			31/12/2024
OPBRENGSTEN	2	30.893,73	
I. OPBRENGSTEN	7	30.893,73	
700000 OPBRENGST MEDE-EIGENAARS		30.893,73	
KOSTEN	6	-30.893,73	
II. DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN	61	-26.682,46	
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN		-609,09	
610100 KEURING LIFTEN		-872,50	
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN		-5.582,02	
610610 OVERIG ONDERHOUD TUIJNEN EN DIRECTE OMGEVING		-2.750,00	
612010 WATER ALGEMENE DELEN		-710,64	
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN - EAN 0929		-2.193,24	
613000 ERELONEN SYNDICI		-7.654,24	
614000 BRANDVERZEKERING		-5.228,47	
616010 POSTZEGELS		-99,64	
616100 GEBRUIK VERGADERZALEN		-20,00	
616300 PROC. INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIG.		-178,54	
616600 INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET		-784,08	
V. ANDERE KOSTEN	64	-3.790,21	
642000 DIVERSE KOSTEN		-3.790,21	
VI. FINANCIËLE KOSTEN	65	-354,40	
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN		-354,40	
VII. UITZONDERLIJKE KOSTEN	66	-66,66	
660100 PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR		-60,00	
666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING		-6,66	
		-30.893,73	
Saldo op balans			

Notulen

Datum: 29-06/2021

Uur: 19u00

Plaats: digitaal (CORONAMAATREGELEN)

Aanwezig: 9760/10 000^{ste} = aantal aandelen aanwezig
21/22 = aantal eigenaars aanwezig

Notulen

0. Verwelkoming en stemopneming

Annelies Van Praet en Stephanie Palmans optredend voor De Syndicus BVBA verwelkomt de aanwezige eigenaars en dankt iedereen voor hun aanwezigheid op de videomeeting die schriftelijk wordt getekend. Er zijn voldoende aanwezigen, dus er kan rechtsgeldig vergaderd worden. De syndicus opent de vergadering.

1. Kennismaking en voorstelling syndicus

Tijdens de vergadering wordt er uitleg gegeven over het technische en het boekhoudkundige beheer. Verder is er een voorstelling gegeven over het kantoor De Syndicus BVBA. Contactpersoon voor het technische beheer is Stephanie Palmans: stephanie@desyndicus.be. En boekhoudkundig beheer wordt opgestart door Sabine Haenen: sabine@desyndicus.be

2. Aanstellen voorzitter en secretaris algemene vergadering (stemming 50 + 1 %)

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

Voor: ☒ UNANIEM

☒ is aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering. Deze geeft het woord aan de syndicus.

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

Voor: ☒ UNANIEM

De syndicus aangesteld als secretaris van de algemene vergadering.

3. Aanstelling syndicus 'De Syndicus BVBA' (stemming 50 + 1 %)

De meerderheid gaat akkoord met de aanstelling van de syndicus genaamd DE SYNDICUS BVBA tot de volgende algemene vergadering in 2022.

De mede-eigenaars beslissen om de jaarlijkse vergadering te organiseren.

Voor: ☒ UNANIEM

4. Volmacht om contract met de nieuwe syndicus te ondertekenen (stemming 50 + 1 %)
De AV gaat met meerderheid akkoord dat [REDACTED] het mandaat van de syndicus met ondertekenen en terugsturen.
Voor: [REDACTED] UNANIEM
5. Bespreking/goedkeuring aanstelling Raad van Mede-eigendom of aanspreekpunten (stemming 50 + 1 %)
De algemene vergadering is in kennis gesteld dat volgende mede-eigenaars de beheerraad vertegenwoordigen:
[REDACTED],
[REDACTED],
[REDACTED],
[REDACTED].
De meerderheid gaat akkoord met het bovenstaande.
Voor: [REDACTED] UNANIEM
6. Bespreking/goedkeuring aanstelling rekeningcommissaris (stemming 50 + 1 %)
De algemene vergadering gaat akkoord dat Maarten Kawalski de rekeningcommissaris mag zijn.
Voor: [REDACTED] UNANIEM
7. Voorlopige oplevering gemene delen volmacht
De AV geeft volmacht aan de syndicus en min 1 mede-eigenaar(beheerraad) om het PV van de oplevering te tekenen.
8. Bepalen budget volgend boekjaar
- Bespreking begroting werkkapitaal (stemming 50 + 1 %)
De Av keurt het budget goed van 15 000 per kwartaal per aandeel goed.
Voor: [REDACTED] UNANIEM
 - Goedkeuring protocol betalingen (stemming 50 + 1 %)
De algemene vergadering is ermee akkoord gegaan dat het betalingsprotocol als volgt wordt aangepast:
 - ° Eerst wordt er een schrijven met verzoek tot betalen verstuurd (voor de goedgekeurde afrekening is dit dit schrijven, de bijdragen dienen telkens voor de vijfde van iedere maand gestort te worden).
 - ° Geen reactie of betalingen ontvangen na één maand vanaf het eerste schrijven, dan wordt er een gewoon rappel verstuurd, zonder administratieve kost.
 - ° Geen reactie of betalingen ontvangen binnen de 8 dagen, dan wordt er een

aangetekend rappel verstuurd en wordt 10 € administratieve kost aangerekend. Vanaf dan lopen van rechtswege interesten op alle door de mede-eigenaar verschuldigde sommen, berekend per dag vertraging op basis van een rentevoet van 12 % per jaar.
° Geen reactie of betalingen ontvangen binnen de 15 dagen, dan wordt het dossier overgemaakt aan de juridische dienst en wordt er een administratieve kost aangerekend van 50 €.

° Geen reactie of betalingen ontvangen binnen de 30 dagen, dan wordt er een advocaat aangesteld om de achterstallen te bekomen en zal er 100 € administratieve kost aangerekend.

De algemene vergadering heeft ook bevestigd dat de syndicus de nodige gerechtelijke procedures mag opstarten om de achterstallen en werkingsbijdrage te bekomen van wanbetalers. Indien nodig mag de syndicus zelfs een beslagrechter aanstellen als de procedure dit vereist.

Resultaat van deze stemming:

Voor: unaniem

- Stemming protocol privatieve kosten

De algemene vergadering is ermee akkoord gegaan om volgend protocol op te nemen in het huishoudelijk reglement: Kosten die privaat toewijsbaar zijn, zullen ook privaat worden doorgerekend . (o.a. overtreding huishoudelijk reglement; onvoldoende aanwezig, aangetekende uitnodiging,...deze opsomming is niet limitatief)

Resultaat van deze stemming:

Voor: unaniem

9. Op te vragen offertes

De Av beslist om 2wekelijkse poets te laten doen.

De Av beslist om de tuin om de 2 weken te laten doen bij de aannemer van de tuinen.
(plantgarantie)

10. Blokpolis toelichting en Offerte

De mede-eigenaars/ huurders moeten enkel nog een inboedel verzekering nemen.

De meerwerken zijn niet gedekt in de blokpolis. De blokpolis is enkel gedekt voor een standaard afwerking.

Er zullen meerdere offertes opgevraagd worden voor de blokpolis, dit wordt afgestemd met de beheerraad.

11. Praktische afspraken (verhuis, afvalophaling, vervolgvergadering, ...)

- Voorlopige oplevering gemene delen is eind augustus 2021.
- Afstandsbedieningen en sleutels van de gemene delen mogen bijbesteld worden bij stephanie@desyndicus.be.
- Verhuizen dient te gebeuren via de verhuislift en niet via de personen lift.

- Dienst afval ophaling word nog gecommuniceerd.

12. Varia's

Communicatie met ~~www. Mollocks en Mollocks~~ van firma Hplus. (1/7/2021)

- afvalopslag en -verwerking: hoe gebeurt dit, zijn er Mollocks op het terrein, badgesysteem, ...?
Momenteel geen Mollocks, badgesysteem voorzien. Dit wordt bekeken.

- slotenplan: werd een algemeen slotenplan opgemaakt of ontvangt elke eigenaar een apart kaartje?

Algemeen slotenplan is opgemaakt. Alle eigenaars krijgen een veiligheidscertificaat (kaartje). De syndicus krijgt het kaartje betreft de gemeenschappelijke lokalen en de hoofdsleutels.

- verhuis: zijn alle appartementen goed bereikbaar, via binnenplein / zijweg / Dorpsstraat?
Via de brandweg/toegang aan de zijkant is het binnenplein bereikbaar. Ik heb de toegangspoort van de zijweg naar het binnenplein laten verbreden tot 120cm zodat grote spullen vlot verhuist kunnen worden.

Ook kan deze poort gebruikt worden voor het onderhoud van het binnenplein.

De poort aan de voor en achterzijde is 1m breed.

- leveranciers en installateurs: kan je mij en de syndicus een lijst bezorgen? Zodoende kan de syndicus aan de slag met het opvragen van offertes voor onderhoud, keuring, controle enz.

Algemene hoofdaanneming: <https://haex.be/>

Elektriciteit: <http://www.vangronsveld.be/documents/home.xml?lang=nl>

Hvac: <https://colson-ctb.be/>

Buitenaanleg: <https://www.vanvlierden.com/>

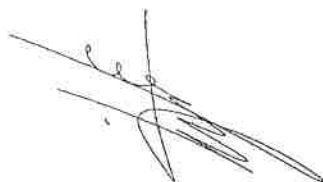
De syndicus heeft de notulen van de vergadering overlopen.

De algemene vergadering heeft zich akkoord verklaard met de notulen.

De syndicus biedt de eigenaars ook de mogelijkheid om deze notulen te ondertekenen.

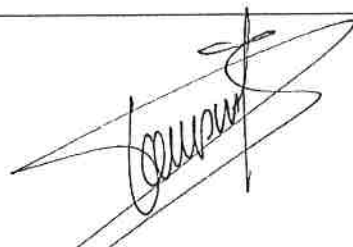
De ondertekende notulen kunnen door de mede-eigenaars ingekeken worden op kantoor.

Einde notulen



Handtekening Syndicus

Handtekening rekencommissaris



Handtekening Voorzitter

Handtekening Secretaris

Datum: WOENSDAG 20/04/2022

Uur: 17.00uur

Plaats: In de kelder van het gebouw

Aanwezig: 8367/10000.^{ste} = aantal aandelen aanwezig
19/25 = aantal eigenaars aanwezig

Notulen

0. Verwelkoming en stemopneming

Stephanie Palmans, optredend voor De Syndicus BVBA verwelkomt de aanwezige eigenaars en dankt iedereen voor hun komst. Er zijn voldoende aanwezigen, dus er kan rechtsgeldig vergaderd worden. De syndicus opent de vergadering.

1. Aanstellen voorzitter en secretaris algemene vergadering (stemming 50 + 1 %)

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

Voor: Unaniem

[REDACTED] is aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering. Deze geeft het woord aan de syndicus.

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

Voor: Unaniem

De syndicus aangesteld als secretaris van de algemene vergadering.

2. Overlopen en goedkeuren boekjaar (stemming 50 + 1 %)

De syndicus heeft de boekhouding van afgelopen boekjaar overlopen en toegelicht. De algemene vergadering heeft de boekhouding van het voorbije boekjaar als volgt goedgekeurd mits volgende aanpassingen uitgevoerd worden:

- Rappelkosten dienen privaat aangerekend te worden
- Contract van De Syndicus doorsturen naar iedereen

Voor: Unaniem

De syndicus zal de aanpassingen uitvoeren en een correcte afrekening naar elke eigenaar versturen.

De syndicus verzoekt dat elke eigenaar die een openstaand saldo heeft t.o.v. de gemeenschap die uiterlijk stort binnen de maand na het ontvangen van het verslag.

Eigenaars die een tegoed hebben zullen dit zo spoedig mogelijk teruggestort krijgen.

3. Bepalen budget volgend boekjaar (stemming 50 + 1 %)

- Bespreking begroting werkingskapitaal

De algemene vergadering heeft als volgt besloten:

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

Voor: Unaniem
dat de werkingsbijdrage voor volgend boekjaar aangepast worden naar 35 000 euro/jaar/ aandelen
Deze nieuwe werkingsbijdrage zal opgevraagd worden volgens aandelen
Deze bijdrage dient uiterlijk gestort vanaf **volgende boekjaar**
In bijlage treft u het overschrijvingsformulier om deze werkingsbijdrage te voldoen.

De syndicus verzoekt de eigenaars om hun bijdrage correct te storten zodat de werking van de residentie niet in het gedrang komt.

- **Bespreken begroting eventuele buitengewone uitgaven** (stemming afh. van werken)

Bij extra werken worden de gelden opgevraagd. Indien er een tekort is in de budgetten zal dit ook opgevraagd worden.

- **Bespreken voorstel spaarreserve** (stemming 50 + 1 %)

Niet van toepassing < 5jaar oud.

- **Goedkeuring protocol betalingen** (stemming 50 + 1 %)

a) De algemene vergadering is ermee akkoord gegaan dat het betalingsprotocol als volgt wordt aangepast:

° Afrekeningen dienen betaald te worden binnen de 30 dagen na verzending.

Maandelijkse bijdragen dienen betaald te worden voor de 10^{de} van iedere maand.

° Geen betaling ontvangen na de daarvoor voorziene vervaldag, zal u een eerste aanmaning ontvangen.

° Geen betaling ontvangen binnen de 15 dagen, dan wordt er een aangetekend rappel verstuurd en worden er 50 € administratieve kosten aangerekend.

° Geen betaling ontvangen binnen de 15 dagen, dan wordt er een advocaat aangesteld om de achterstallen te bekomen en zal er 100 € administratieve kost aangerekend.

Vanaf dan worden er ook wettelijke intresten aangerekend.

De algemene vergadering heeft ook bevestigd dat de syndicus de nodige gerechtelijke procedures mag opstarten om de achterstallen en werkingsbijdrage te bekomen van wanbetalers. Indien nodig mag de syndicus zelfs een beslagrechter aanstellen als de procedure dit vereist.

Resultaat van deze stemming:

Voor: Unaniem

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begoutlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

4. Décharge en mandaten raad van mede-eigendom, rekencommissaris en syndicus (stemming 50 + 1 %)

a. Décharge en verlenging mandaat RvM

- Décharge RvM afgelopen boekjaar

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

De algemene vergadering heeft décharge aan de RvM gegeven voor afgelopen boekjaar.

-Verlenging mandaat RvM

Het mandaat van de RvM wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige leden van de algemene vergadering verlengd.

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

- Verkiezing mandaat RvM (stemming 50 + 1 %)

Volgende leden zijn verkozen als lid van de Raad van mede-eigendom:

~~_____~~

~~_____~~

b. Décharge en verlenging mandaat rekencommissaris

- Décharge rekencommissaris afgelopen boekjaar

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

De algemene vergadering heeft décharge aan de rekencommissaris gegeven voor afgelopen boekjaar.

Verklaring rekencommissaris:

De rekencommissaris verklaart dat deze opdracht werd uitgevoerd in het kader van artikel 577-8/2 B.W. Bijgevolg bestond dit uit een nazicht van de boekhoudbescheiden en rekeningen over het boekjaar 2021 en toetsing ervan aan de budgetten, opgesteld door de syndicus met betrekking tot het dagelijks beheer en de voorzienbare uitzonderlijke kosten. Tot besluit verklaar ik dat de boekhoudbescheiden een getrouw beeld geven en in overeenstemming zijn met de wetgeving van 02.06.2010 op de mede-eigendom.

- Mandaat rekencommissaris

Het mandaat van de rekencommissaris wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige leden van de algemene vergadering wel verlengd.

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

Voor: Unaniem
de heer/mevrouw [REDACTED] verkozen tot rekencommissaris.

c. Décharge en verlenging mandaat syndicus

- Décharge syndicus afgelopen boekjaar

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

De algemene vergadering heeft décharge aan de syndicus gegeven voor afgelopen boekjaar.

- Verlenging mandaat syndicus

Het mandaat van De Syndicus BVBA wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige leden van de algemene vergadering wel verlengd.

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

5. Bespreking RIO (reglement inwendige orde)

De eigenaars zijn in kennis gesteld van de wetgeving van 2019. Dit wordt in orde gebracht indien nodig.

6. Bespreking/goedkeuring onderhoud tuin

- [REDACTED] contacteren betreffende het contract met het gebouw- de aanleg van de tuin en de plantengarantie.
- De eigenaars zijn akkoord dat [REDACTED] de tuin onderhoud voor een vergoeding van 2000euro / jaar- excl. materialen. Hij zal een zitmaaier kopen voor het gras van ongeveer 3000 euro. De eigenaars zijn akkoord.

7. Bespreking onderhoud gemene delen

- De eigenaars hebben beslist om de poetsdienst te beëindigen.
- De eigenaars gaan intern een beurtrol afspreken voor de poets van de gemeenschappelijke delen
- Jaarlijks en op afroep mag de kelder onderhouden worden door een poetsfirma; Dit wordt opgevolgd door de beheerraad.

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

8. Bespreking/goedkeuring gebruik of verwijderen buitenkraantje.

- Het kraantje bij [REDACTED] in de tuin is van de gemeenschap maar zal verplaatst worden. Zodat men niet door de tuin moet. Dit wordt met [REDACTED] besproken.

9. Bespreking Vochtproblematiek gebouw

- Er zijn verschillende vochtproblemen gemeld aan de aannemer, zowel in de kelder als in de appartementen.
- De AV beslist om een officiële definitieve oplevering te organiseren met de beheerraad en de syndicus als volmacht.

10. Bespreking bloembakken

- Er is voorgesteld aan [REDACTED] om steentjes te voorzien ipv planten. Dit wordt nagevraagd of het mogelijk is.

11. Bespreking parlofonie en deurbellen

- De eigenaars willen de deurbellen gebruiksvriendelijker.
- De deur afstellen, deze maakt lawaai.

12. Bespreking elektrische wagens

- Hier komen we later op terug
- Er zal onderzocht worden wat de mogelijkheden zijn.

13. Bespreking plaatsing droogmolen

Er is een vraag gesteld of er een droogmolen (voor de was) in de tuin achteraan geplaatst mag worden. Dit is niet toegelaten.

14. Bespreking/ goedkeuring ontkalker

Tijdens de vorige AV is beslist om dit privaat te kopen en te voorzien en niet via de VME.

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

15. Bespreking bekleding muur in de tuin

Op dit moment blijft het zoals het is.

16. Bespreking plaatsing huisnummers

Niet van toepassing

17. Bespreking afstandsbedieningen

Deze kan opgehaald worden op kantoor

18. Bespreking/ goedkeuring volmacht voor de definitieve oplevering

Er zal een bijeenkomst worden georganiseerd voor de definitieve oplevering. De beheerraad en syndicus krijgen volmacht.

19. Varia

Evaluatie leverancierscontracten (stemming 50 + 1 %)

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

- EPC gemene delen : wetgeving 2022. Dit wordt in orde gebracht. De deskundige die de EPC voor de privatieve delen opmaakt zal ook aangesproken worden.
- [REDACTED] wil glazen schuiframen laten plaatsen op haar terras. Er mag een ontwerp doorgestuurd worden. De mede-eigenaars beslissen hierna of het kan.

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynsloot 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

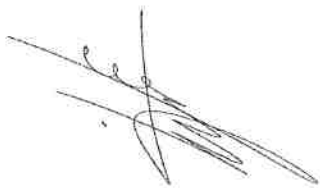
De syndicus heeft de notulen van de vergadering overlopen.

De algemene vergadering heeft zich akkoord verklaard met de notulen.

De syndicus biedt de eigenaars ook de mogelijkheid om deze notulen te ondertekenen.

De ondertekende notulen kunnen door de mede-eigenaars ingekeken worden op kantoor.

Einde notulen



Handtekening Syndicus

Handtekening rekeningcommissaris

Handtekening Voorzitter

Handtekening Secretaris

Handtekening rekeningcommissaris

DE SYNDICUS
desyndicus.be
BTW BE 0881168.883
BTW BE 0690.657.024

HASSELT
Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST
Eduard Robeynsloot 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN
Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL & LIER
Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be
lier@desyndicus.be

HERHAALDE ALGEMENE VERGADERING

Datum: DINSDAG 19/09/2023

Uur: 16.00uur – 17.30uur

Plaats: Kelder van het gebouw.

Aanwezig: 6315/10 000^{ste} = aantal aandelen aanwezig
19/33 = aantal eigenaars aanwezig

Notulen

0. Verwelkoming en stemopneming

Stephanie Palmans, optredend voor De Syndicus BVBA verwelkomt de aanwezige eigenaars en dankt iedereen voor hun komst. Er zijn voldoende aanwezigen, dus er kan rechtsgeldig vergaderd worden. De syndicus opent de vergadering.

1. Aanstellen voorzitter en secretaris algemene vergadering (stemming 50 + 1 %)

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

Voor: Unaniem

[REDACTED] is aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering. Deze geeft het woord aan de syndicus.

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

Voor: Unaniem

De syndicus aangesteld als secretaris van de algemene vergadering.

2. Overlopen en goedkeuren boekjaar (stemming 50 + 1 %)

De syndicus heeft de boekhouding van afgelopen boekjaar overlopen en toegelicht. De algemene vergadering heeft de boekhouding van het voorbije boekjaar als volgt goedgekeurd mits volgende aanpassingen uitgevoerd worden:

- De eigenaars hebben de vraag wat de facatuur is van 95 euro -> Collage Sabine geeft de uitleg aan [REDACTED]

Voor: Unaniem

De syndicus zal de aanpassingen uitvoeren en een correcte afrekening naar elke eigenaar versturen.

De syndicus verzoekt dat elke eigenaar die een openstaand saldo heeft t.o.v. de gemeenschap die uiterlijk stort binnen de maand na het ontvangen van het verslag.

Eigenaars die een tegoed hebben zullen dit zo spoedig mogelijk teruggestort krijgen.

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf SA
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

3. Bepalen budget volgend boekjaar (stemming 50 + 1 %)

- **Bespreking begroting werkingskapitaal**

De algemene vergadering heeft als volgt besloten:

Voor: Unaniem

dat de werkingsbijdrage voor volgend boekjaar behouden blijft. (volgens tabel/ per kwartaal)

De syndicus verzoekt de eigenaars om hun bijdrage correct te storten zodat de werking van de residentie niet in het gedrang komt.

De av heeft beslist om de bijdragen te betalen per kwartaal.

- **Bespreken begroting eventuele buitengewone uitgaven** (stemming afh. van werken)

Extra kosten worden altijd extra opgevraagd.

- **Bespreken voorstel spaarreserve** (stemming 50 + 1 %)

De bouw is nieuw en er is beslist nog geen reservekapitaal aan te leggen.

- **Goedkeuring protocol betalingen** (stemming 50 + 1 %)

a) De algemene vergadering is ermee akkoord gegaan dat het betalingsprotocol als volgt wordt aangepast:

° Afrekeningen dienen betaald te worden binnen de 30 dagen na verzending.

Maandelijkse bijdragen dienen betaald te worden voor de 10^{de} van iedere maand.

° Geen betaling ontvangen na de daarvoor voorziene vervaldag, zal u een eerste aanmaning ontvangen.

° Geen betaling ontvangen binnen de 15 dagen, dan wordt er een aangetekend rappel verstuurd en worden er 50 € administratieve kosten aangerekend.

° Geen betaling ontvangen binnen de 15 dagen, dan wordt er een advocaat aangesteld om de achterstallen te bekomen en zal er 100 € administratieve kost aangerekend.

Vanaf dan worden er ook wettelijke intresten aangerekend.

De algemene vergadering heeft ook bevestigd dat de syndicus de nodige gerechtelijke procedures mag opstarten om de achterstallen en werkingsbijdrage te bekomen van wanbetalers. Indien nodig mag de syndicus zelfs een beslagrechter aanstellen als de procedure dit vereist.

Resultaat van deze stemming:

Voor: Unaniem

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

4. Décharge en mandaten raad van mede-eigendom, rekencommissaris en syndicus (stemming 50 + 1 %)

a. Décharge en verlenging mandaat RvM

- Décharge RvM afgelopen boekjaar

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

De algemene vergadering heeft décharge aan de RvM gegeven voor afgelopen boekjaar.

-Verlenging mandaat RvM

Het mandaat van de RvM wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige leden van de algemene vergadering verlengd.

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

- Verkiezing mandaat RvM (stemming 50 + 1 %)

Volgende leden zijn verkozen als lid van de Raad van mede-eigendom:

~~XXXXXXXXXX~~ Neemt ontslag als RVM Lid.

~~XXXXXXXXXX~~

~~XXXXXXXXXX~~

b. Décharge en verlenging mandaat rekencommissaris

- Décharge rekencommissaris afgelopen boekjaar

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

De algemene vergadering heeft décharge aan de rekencommissaris gegeven voor afgelopen boekjaar.

Verklaring rekencommissaris:

De rekencommissaris verklaart dat deze opdracht werd uitgevoerd in het kader van artikel 577-8/2 B.W. Bijgevolg bestond dit uit een nazicht van de boekhoudbescheiden en rekeningen over het boekjaar 2022 en toetsing ervan aan de budgetten, opgesteld door de syndicus met betrekking tot het dagelijks beheer en de voorzienbare uitzonderlijke kosten. Tot besluit verklaar ik dat de boekhoudbescheiden een getrouw beeld geven en in overeenstemming zijn met de wetgeving van 02.06.2010 op de mede-eigendom.

- Mandaat rekencommissaris

Het mandaat van de rekencommissaris wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige leden van de algemene vergadering wel verlengd.

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

Voor: Unaniem

de heer/mevrouw Bart Lambrecht verkozen tot rekencommissaris.

c. Décharge en verlenging mandaat syndicus

- Décharge syndicus afgelopen boekjaar

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

De algemene vergadering heeft décharge aan de syndicus gegeven voor afgelopen boekjaar.

- Verlenging mandaat syndicus

Het mandaat van De Syndicus BVBA wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige leden van de algemene vergadering **wel** verlengd.

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

- Bespreking aanpassing contract

5. Bespreking lopende leverancierscontracten

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

- Er mag een jaarcontract afgesloten worden met Kingspan. Eigenaar Beckers gaat wel eerst alle offertes vergelijken en communiceert dit met de syndicus.

6. Bespreking onderhoud gemene delen binnen en buiten

Bart doet het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin tegen een vergoeding. Marc helpt hem regelmatig en zou ook graag een vergoeding krijgen (1000euro/jaar). De AV gaat akkoord met dit voorstel. Dit wil zeggen dat zowel Bart als Mark een vergoeding krijgen voor het tuinonderhoud.

6a. Bespreking/goedkeuring verwijderen bomen.

De AV keurt goed dat de bomen achteraan weg gedaan worden.

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

7. Bespreking/goedkeuring plaatsing brievenbus voor pakketjes

Niet van toepassing.

8. Bespreking gebreken gebouw + opstelling PV definitieve oplevering

Het PV voor de definitieve oplevering is niet getekend door de eigenaars (die volmacht hebben) en de syndicus.

De syndicus heeft alles uitgelegd tijdens de vergadering.

De AV beslist om de definitieve oplevering niet te tekenen, zonder de opmerkingen die ~~gezien~~ ~~zijn~~ op het verslag willen.

Er zijn nog punten die opgelost moeten worden, dit is besproken met Haex, Curon en H-plus.

9. Varia

- Er valt gevelbekleding van de school naar beneden. Syndicus zal vragen of deze al verwijderd mogen worden. (gezien de school toch afgebroken zal worden).

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

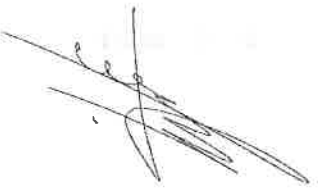
De syndicus heeft de notulen van de vergadering overlopen.

De algemene vergadering heeft zich akkoord verklaard met de notulen.

De syndicus biedt de eigenaars ook de mogelijkheid om deze notulen te ondertekenen.

De ondertekende notulen kunnen door de mede-eigenaars ingekeken worden op kantoor.

Einde notulen



Handtekening Syndicus

Handtekening rekeningcommissaris

Handtekening Voorzitter

Handtekening Secretaris
Handtekening rekeningcommissaris

DE SYNDICUS

desyndicus.be
BTW BE 0881168.883
BTW BE 0690657.024

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynsaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL & LIER

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be
lier@desyndicus.be

Datum: MAANDAG 29/04/2024

Uur: 16:00 – 17.30 uur

Plaats: CC Ter Kommen Hoesselt

Aanwezig: 6542/10 000^{ste} = aantal aandelen aanwezig
20/33 = aantal eigenaars aanwezig

Notulen

0. Verwelkoming en stemopneming

Stephanie Palmans, optredend voor De Syndicus BVBA verwelkomt de aanwezige eigenaars en dankt iedereen voor hun komst. Er zijn voldoende aanwezigen, dus er kan rechtsgeldig vergaderd worden. De syndicus opent de vergadering.

1. Aanstellen voorzitter en secretaris algemene vergadering (stemming 50 + 1 %)

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

Voor: Unaniem

[REDACTED] is aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering. Deze geeft het woord aan de syndicus.

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

Voor: Unaniem

De syndicus aangesteld als secretaris van de algemene vergadering.

2. Overlopen en goedkeuren boekjaar (stemming 50 + 1 %)

De syndicus heeft de boekhouding van afgelopen boekjaar overlopen en toegelicht. De algemene vergadering heeft de boekhouding van het voorbije boekjaar als volgt goedgekeurd.

Voor: Unaniem

Elke eigenaar krijgt de individuele afrekening toegestuurd samen met het verslag.

De syndicus verzoekt dat elke eigenaar die een openstaand saldo heeft t.o.v. de gemeenschap die uiterlijk stort binnen de maand na het ontvangen van het verslag.

Eigenaars die een tegoed hebben zullen dit zo spoedig mogelijk teruggestort krijgen.

3. Bepalen budget volgend boekjaar (stemming 50 + 1 %)

- Bespreking begroting werkingskapitaal

De algemene vergadering heeft als volgt besloten:

Voor: Unaniem

dat de werkingsbijdrage voor volgend boekjaar behouden blijft. 35000 euro.

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

De syndicus verzoekt de eigenaars om hun bijdrage correct te storten zodat de werking van de residentie niet in het gedrang komt.

- **Bespreken begroting eventuele buitengewone uitgaven** (stemming afh. van werken)
Extra kosten worden extra opgevraagd.

- **Goedkeuring protocol betalingen** (stemming 50 + 1 %)
- a) De algemene vergadering is ermee akkoord gegaan dat het betalingsprotocol als volgt wordt aangepast:
 - ° Afrekeningen dienen betaald te worden binnen de 30 dagen na verzending.
Maandelijkse bijdragen dienen betaald te worden voor de 10^{de} van iedere maand.
 - ° Geen betaling ontvangen na de daarvoor voorziene vervaldag, zal u een eerste aanmaning ontvangen.
 - ° Geen betaling ontvangen binnen de 15 dagen, dan wordt er een aangetekend rappel verstuurd en worden er 50 € administratieve kosten aangerekend.
 - ° Geen betaling ontvangen binnen de 15 dagen, dan wordt er een advocaat aangesteld om de achterstallen te bekomen en zal er 100 € administratieve kost aangerekend.

Vanaf dan worden er ook wettelijke intresten aangerekend.

De algemene vergadering heeft ook bevestigd dat de syndicus de nodige gerechtelijke procedures mag opstarten om de achterstallen en werkingsbijdrage te bekomen van wanbetalers. Indien nodig mag de syndicus zelfs een beslagrechter aanstellen als de procedure dit vereist.

Resultaat van deze stemming:

Voor: Unaniem

4. Décharge en mandaten raad van mede-eigendom, rekencommissaris en syndicus (stemming 50 + 1 %)

a. Décharge en verlenging mandaat RvM

- Décharge RvM afgelopen boekjaar

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

De algemene vergadering heeft décharge aan de RvM gegeven voor afgelopen boekjaar.

HASSELT
Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST
Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN
Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL
Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER
Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

-Verlenging mandaat RvM

Het mandaat van de RvM wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige leden van de algemene vergadering verlengd.

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

- Verkiezing mandaat RvM (stemming 50 + 1 %)

Volgende leden zijn verkozen als lid van de Raad van mede-eigendom:

[REDACTED]

[REDACTED]

b. Décharge en verlenging mandaat rekencommissaris

- Décharge rekencommissaris afgelopen boekjaar

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

De algemene vergadering heeft décharge aan de rekencommissaris gegeven voor afgelopen boekjaar.

Verklaring rekencommissaris:

De rekencommissaris verklaart dat deze opdracht werd uitgevoerd in het kader van artikel 577-8/2 B.W. Bijgevolg bestond dit uit een nazicht van de boekhoudbescheiden en rekeningen over het boekjaar 2023 en toetsing ervan aan de budgetten, opgesteld door de syndicus met betrekking tot het dagelijks beheer en de voorzienbare uitzonderlijke kosten. Tot besluit verklaar ik dat de boekhoudbescheiden een getrouw beeld geven en in overeenstemming zijn met de wetgeving van 02.06.2010 op de mede-eigendom.

- Mandaat rekencommissaris

Het mandaat van de rekencommissaris wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige leden van de algemene vergadering **wel** verlengd.

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

Voor: Unaniem

de heer [REDACTED] verkozen tot rekencommissaris.

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynsloot 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsate
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

c. Décharge en verlenging mandaat syndicus

- Décharge syndicus afgelopen boekjaar

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

De algemene vergadering heeft décharge aan de syndicus gegeven voor afgelopen boekjaar.

- Verlenging mandaat syndicus

Het mandaat van De Syndicus BVBA wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige leden van de algemene vergadering **wel** verlengd.

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

5. Lopende leverancierscontracten

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

Voor Unaniem

- Brandblussers - keuring toestellen moeten te 2030 vervangen worden.
- Otis – facturen controleren. offerte lift - noodtelefoonlijn
- Kingspan in Kelder is in orde

6. Bespreking/goedkeuring voorstel aannemer en architect

→ Bespreking herstelling dak

Voorstel oplossing dak

Beste

Aansluitend op het bezoek van vorige week ter plaatse stuur ik u in bijlage 2 details (bestaande en nieuwe toestand).

Zoals besproken:

- enkel aanbrengen van een dwarse helling (over de lengte wordt er niets aangepast)
- aanpassing over langse zijde binnengevel + 2x kopszijde (zie fotos in bijlage)
- aanwezige opkant t.h.v app 1.4 wordt weg gehaald

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

Tijdens de vergadering is het volgende afgesproken tussen de eigenaars :

- Blok B → De plannen worden doorgestuurd, eigenaars geven akkoord per mail. Syndicus doet opvolging.
- De anderen blokken A en C willen dat het probleem van het dak in alle blokken aangepast wordt.
- Dakgoten (regenpijp zijn in orde. Getest door aannemer en [REDACTED])
- [REDACTED] heeft nog altijd verzakking in de tuin → hij zal dit privaatief verhalen.
- Put waarin de terugslagklep is staat onder water en het deksel komt los.

7. Bespreking/goedkeuring pv oplevering

De AV gaat akkoord om het pv nog niet goed te keuren.

8. Goedkeuring schrapping van KB 1 – aanpassing basisakte

Curon vraagt om KB1 te schrappen in de basisakte- deze werd nooit gebouwd, dus moet dit uit de basisakte gehaald worden.

→ De eigenaars gaan hier niet mee akkoord. Dit moet besproken worden op de volgende BAV/AV. De Syndicus heeft uitleg gegeven aan de eigenaars.

9. Bespreking verzekeringsdossiers

De huidige dossier zijn lopende

10. Bespreking parkeren voor de inrit én voor de brandweg

De Av vraagt om niet te parkeren voor de in-en uitrit én ook niet voor de noodinrit.

De parkeerplaats voor de garage is niet gemarkeerd. Officieel aanvragen.

- De eigenaars beslissen dat toekomstige kosten voor de container – extra kosten worden privaatief doorgerekend .(Als ze niet kunnen ophalen.

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

11. Bespreking verwijderen leien aan de gevel van de school

Tom Gregoor volgt dit op. -School

12. Bespreking toegangspoort

- De AV beslist om volmacht aan Marc te geven om hierover te beslissen.
- Aanpassing voordeurpoortje.
- Garagepoort code wijzigen.

13. Bespreking levering pakjes door de post

/

14. Bespreking onderhoud gemene delen

- Brandbare producten mogen verwijderd worden uit de kelder van de gemeenschap.

15. Varia

- Signalisatie op de parkeerplaatsen voor de blok moet vervangen worden.
- Afval en poort zacht gebruiken.
- Bloempot mag vervangen worden door vetplanten, de eigenaars doen dit zelf.

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

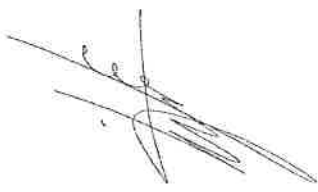
De syndicus heeft de notulen van de vergadering overlopen.

De algemene vergadering heeft zich akkoord verklaard met de notulen.

De syndicus biedt de eigenaars ook de mogelijkheid om deze notulen te ondertekenen.

De ondertekende notulen kunnen door de mede-eigenaars ingekeken worden op kantoor.

Einde notulen

 Handtekening Syndicus	Handtekening rekeningcommissaris
Handtekening Voorzitter	Handtekening Secretaris

DE SYNDICUS

desyndicus.be
BTW BE 0881168.883
BTW BE 0690.657.024

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynsaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL & LIER

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be
lier@desyndicus.be

BA & Borg NV AXA Belgium Polis: 730.390.160 • BIV 500389 • BIV 508421

Datum: 06/05/2025

Uur: 18.00u

Plaats: CC Ter Kommen, Europalaan 2 te 3730 Bilzen-Hoeselt

Aanwezig: 7.742 / 10.000^{ste} = aantal aandelen aanwezig
25 / 34 = aantal eigenaars

Notulen

1. Verwelkoming en stemopneming

Lislore Claesen, optredend voor de Syndicus BV, verwelkomt de aanwezige eigenaars en dankt iedereen voor hun komst. Er zijn voldoende aanwezigen en aandelen, dus er kan rechtsgeldig vergaderd worden. De Syndicus opent de vergadering.

2. Aanstellen voorzitter en secretaris Algemene Vergadering (stemming 50 % +1)

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: **unaniem**

Beslissing: Dhr. ~~Wim De Maessene~~ is aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering. Deze geeft het woord aan de Syndicus.

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: **unaniem**

Beslissing: De Syndicus wordt aangesteld als secretaris van de Algemene Vergadering.

3. Goedkeuren en overlopen boekjaar (stemming 50 % +1)

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: **unaniem**

Beslissing: De syndicus heeft de boekhouding van afgelopen boekjaar overlopen en toegelicht. De Algemene Vergadering heeft de boekhouding van het voorbije boekjaar goedgekeurd.

De mede-eigenaars met een te betalen saldo worden verzocht dit te betalen binnen 10 dagen na het versturen van de definitieve afrekening. De eigenaars met een terug te vorderen saldo krijgen dit

teruggestort binnen 30 dagen na het versturen van de definitieve afrekening, op het rekeningnummer dat bij ons bekend is, en op voorwaarde dat de financiële toestand van de VME-rekening dit toelaat.

Opmerking @boekhouding: graag in de toekomst de kosten van Argina/Kingspan groeperen onder een eigen kostenpost, dit staat nu foutief bij 'lift' en 'diverse kosten'.

4. Bepalen budget volgend boekjaar

- **Bespreking begroting werkingskapitaal (stemming 50% +1)**

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: **unaniem**

Beslissing: Dat de werkingsbijdrage voor volgend boekjaar behouden blijft.

De Syndicus verzoekt de eigenaars om hun bijdrage correct te storten zodat de werking van de residentie niet in het gedrang komt.

- **Bespreken begroting eventuele buitengewone uitgaven (stemming 50% +1)**

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: **unaniem**

Beslissing: Dat er geen opvraging voor buitengewone kosten voor volgend boekjaar wordt bepaald. Enkel indien het noodzakelijk is, worden kosten extra opgevraagd.

- **Bepalen voorstel spaarreserve**

o **Voor gebouwen < 5 jaar na voorlopige oplevering: (stemming 50% +1)**

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: **unaniem**

Beslissing: Dat er geen spaarkapitaal wordt opgevraagd.

5. Bespreking en beslissing evaluatierapport voor geregeld verrichte leveringen en bevestiging leveranciers (stemming 50% +1)

De Syndicus heeft de leveranciers overlopen bij het bespreken van het overlopen van het boekjaar, cf. agendapunt 3.

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: **unaniem**

Beslissing: De Algemene Vergadering beslist om de huidige leveranciers te behouden.