

**Lamartine**  
**Brabantdam 147 - 197 - 9000 Gent**  
**ONR 0851.822.029**

Pagina 1 / 3

De heer en mevrouw Demoor - Buysse Luc -  
Katrijn

Bredestraat 200  
9041 OOSTAKKER

Gent, 11 mei 2023

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

Geachte heer en mevrouw Demoor - Buysse,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Lamartine

De afrekening bestaat uit twee delen. Het eerste deel is de privatieve afrekening welke bestaat uit een aantal onderdelen:

- Het eerste kader "Onkosten in de gemeenschappelijke delen" omvat uw aandeel van de kosten in de lasten van de gemeenschappelijke delen. Deze lasten worden hier per verdeelsleutel samengevat. Uw last in elke verdeelsleutel wordt berekend op basis van uw quotiteit (zie basisakte van uw gebouw). En het aantal dagen dat u eigenaar bent geweest in dit boekjaar (volgens datum van de notariële akte). De kleine cijfertjes zijn de BTW-bedragen van deze lasten.
- Een volgende kader "Individueel (privatieve kosten)" omvat indien van toepassing: de privatieve kosten die specifiek aan uw appartement, parking,... werden toegekend. Dit is bijvoorbeeld: verwarmingskosten, water,...
- Een volgende kader "Verrekening Opgevraagde Provisies" geeft een overzicht van de opgevraagde provisies van het boekjaar (al dan niet betaald).
- Een volgende kader "Totaal eindafrekening" geeft het totaalbedrag van de eindafrekening opgesplitst per BTW-tarief.
- Indien u nog een volgende kader zou hebben staan, genaamd "Openstaande bedragen", dan wil dit zeggen dat een bepaalde kostenpost door u niet voldaan is of dat u nog een tegoed hebt van het vorige boekjaar.
- Het laatste kader geeft een samenvatting van uw eventuele aandeel in het reserve- en/of werkkapitaal in het gebouw. Indien u overweegt een privaat te verkopen, zal reservekapitaal eigendom blijven van de gemeenschap (VME).

Het tweede deel is een detailoverzicht met alle lasten die de syndicus in naam van de vereniging betaalde in de loop van het boekjaar. Deze lasten staan gerangschikt volgens verdeelsleutel.

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal. Via [www.syncura.be](http://www.syncura.be) > login voor mede-eigenaars kan u hier terecht. Mocht u uw paswoord niet meer kennen, kan u een email sturen naar [portal@syncura.be](mailto:portal@syncura.be) met vermelding van uw gebruikers naam: 047880.

<b>Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):</b>	<b>1.747,17 EUR</b> 132,42
APPART. 5 L - 1/01/2022 - 31/12/2022 (365 / 365 dagen)	€ 1.747,17

0010	Alle aandelen	9.774,62 (364/10000)	Totaal	Aandeel	355,78	12,97
610050	Brandpreventie		253,62	9,23		
61028	Camerabewaking		506,15	18,43		
610280	Camerabewaking		169,68	6,17		
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk		787,69	28,67		
610720	Onderhoud terrassen		470,85	17,14		
610800	Keuringen en controles		108,10	3,93		
613003	Erelonen syndici bijkomend		300,00	10,92		
613030	Erelonen deskundigen		155,01	5,64		
614000	Brandverzekering		5.254,33	191,26		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		203,00	7,39		
614800	Schadegevallen		653,91	23,80		
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend		50,00	1,82		
616100	Gebruik vergaderzalen		150,00	5,46		
616110	Consumpties vergaderingen		158,90	5,78		
616640	Licentiekosten VME		246,84	8,98		
650	Bankkosten en kosten van schulden		306,54	11,16		
0015	Alle aandelen - glv	8.052,15 (364/8616)	Totaal	Aandeel	340,17	20,43
610100	Keuring liften		239,02	10,10		
610110	Onderhoudscontract liften		1.632,84	68,98		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		314,54	13,29		
610130	Noodtelefoon liften		116,60	4,92		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming		551,20	23,29		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties		5.197,95	219,59		
0016	Alle aandelen links	1.032,39 (364/4256)	Totaal	Aandeel	88,36	11,85
612100	Elektriciteit algemene delen		1.032,39	88,36		
0030	Alle entiteiten	6.499,32 (1/26)	Totaal	Aandeel	249,96	0,00
613000	Erelonen syndici recurrent		6.499,32	249,96		
0035	Alle entiteiten - GLV	9.608,58 (1/24)	Totaal	Aandeel	400,32	69,48
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		8.098,38	337,44		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract		1.510,20	62,88		
0037	Alle entiteiten links	3.751,13 (1/12)	Totaal	Aandeel	312,58	17,69
612010	Water algemene delen		3.751,13	312,58		

<b>Individueel (privatieve kosten):</b>	<b>431,24 EUR</b>
APPART. 5 L - APPART. 5 L	€ 431,24
Corr. ISTA 2020 cfr SAV 19/05/2022	50,70 0,00
Afrekening CV 2022	380,54 0,00

<b>Verrekening Opgevraagde Provisies:</b>	<b>-2.365,84 EUR</b>
Provisie 174022 - Kwartaalvoorschot 2022 (APPART. 5 L)	DIV 1/01/2022 -591,46
Provisie 198672 - Kwartaalvoorschot 2022 (APPART. 5 L)	DIV 1/04/2022 -591,46
Provisie 222983 - Kwartaalvoorschot 2022 (APPART. 5 L)	DIV 1/07/2022 -591,46
Provisie 248130 - Kwartaalvoorschot 2022 (APPART. 5 L)	DIV 1/10/2022 -591,46

<b>Totaal eindafrekening per BTW-tarief:</b>	<b>-187,43 EUR</b>
Basis 0%	€ 431,24 = € 0,00
Basis 6%	€ 719,86 = € 43,19
Basis 21 %	€ 424,94 = € 89,23

Basis	Vrijgesteld	€ 469,95	=	€ 0,00	
-------	-------------	----------	---	--------	--

<b>Te betalen (afrekening + openstaand):</b> <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	<b>-187,43 EUR</b>
---	--------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Gent  
Syndicus VME Lamartine (8.1258.00)

Vander Linden Ellen

<b>Uw</b>	<b>1.543,90 EUR</b>
<b>werkings- en</b>	
<b>reservekapitaal:</b>	
489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (26.414,86) 961,50
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (16.000,00) 582,40