Syncura
managed with care

Syncura Antwerpen
Coördinaten : zie www.syncura.be

Françoise Marie Elisabeth Moijens
Rue de la Treille 34, bte 2.6
1050 Bruxelles (Ixelles)

jens@homeforyou.be

Sint-Denijs-Westrem, 23/10/2026

Betreft: Inlichtingen in het vooruitzicht van een rechtshandeling tot overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht op een kavel onder de levenden (art. 3.94, §1 NBW).
Appartement APP.D1.02 + autostaanplaats P-1.07
VME Residentie De Wastuin - Hoofdvereniging
VME Residentie De Wastuin - Deelvereniging Parking
VME Residentie De Wastuin - Deelvereniging ABDEH te BERCHEM (ANTWERPEN)

O. Ref.: ID36358 / Appartement APP.D1.02 + autostaanplaats P-1.07 / De Wastuin - Hoofdvereniging / 2N / §1
U. Ref.: //

Geachte mevrouw, geachte heer,

In goede orde ontvingen wij uw schrijven van 22/10/2026 betreffende bovenvermelde zaak.
Mogen wij u vriendelijk verzoeken toekomstige aanvragen pre-verkoop (§1), verkoop (§2) en verkoopbevestiging (§3) steeds aan te vragen via het webformulier: https://www.syncura.be/nl/verkoopformulier/ Dank bij voorbaat.

A. In uitvoering van artikel 3.94, §1 NBW kunnen wij u het volgende melden.

Disclaimer: De syndicus wijst er expliciet op dat entiteiten zonder aandelen in de mede-eigendom (kelders, bergingen, autostaanplaatsen, garages, fietshaken....) niet als een aparte entiteit kunnen worden beschouwd en moeten aldus samen worden verkocht met het privatief waarvan zij een onafscheidbaar deel van uitmaken volgens de statuten.

1. Bedrag werk- & reservekapitaal

1.1 Werkkapitaal

De Wastuin - Hoofdvereniging

De trimestriële voorschotten ter financiering van de gemeenschappelijke onkosten voor de kavel(s) in hoofding bedragen € 300,64 (€ 289,87 Appartement APP.D1.02 + € 10,77 autostaanplaats P-1.07) , te storten op de zichtrekening van de VME Residentie De Wastuin - Hoofdvereniging, p/a Syncura Antwerpen, BE47 7390 2589 7280.

Er dient tevens éénmalig een permanent werkkapitaal gestort te worden van € 36,50 voor de kavel(s) in hoofding vermeld (€ 33,00 Appartement APP.D1.02 + € 3,50 autostaanplaats P-1.07) op dezelfde zichtrekening van de VME Residentie De Wastuin - Hoofdvereniging, p/a Syncura Antwerpen, BE47 7390 2589 7280.

De Wastuin - Deelvereniging Parking

De trimestriële voorschotten ter financiering van de gemeenschappelijke onkosten voor de kavel(s) in hoofding bedragen € 226,22 (autostaanplaats P-1.07) , te storten op de zichtrekening van de VME Residentie De Wastuin - Deelvereniging Parking, p/a Syncura Antwerpen, BE79 7380 4795 7933.

Er dient tevens éénmalig een permanent werkkapitaal gestort te worden van € 87,50 voor de kavel(s) in hoofding vermeld (autostaanplaats P-1.07) op dezelfde zichtrekening van de VME Residentie De Wastuin - Deelvereniging Parking, p/a Syncura Antwerpen, BE79 7380 4795 7933.

De Wastuin - Deelvereniging ABDEH

De trimestriële voorschotten ter financiering van de gemeenschappelijke onkosten voor de kavel(s) in hoofding bedragen € 266,60 (Appartement APP.D1.02), te storten op de zichtrekening van de VME Residentie De Wastuin - Deelvereniging ABDEH, p/a Syncura Antwerpen, BE17 7380 4795 6721.

Er dient tevens éénmalig een permanent werkkapitaal gestort te worden van € 87,49 voor de kavel(s) in hoofding vermeld (Appartement APP.D1.02) op dezelfde zichtrekening van de VME Residentie De Wastuin - Deelvereniging ABDEH, p/a Syncura Antwerpen, BE17 7380 4795 6721.

1.2 Reservekapitaal

De Wastuin - Hoofdvereniging

Tot op heden werd géén reservekapitaal opgericht.

De Wastuin - Deelvereniging Parking

Tot op heden werd géén reservekapitaal opgericht.

De Wastuin - Deelvereniging ABDEH

Tot op heden werd géén reservekapitaal opgericht.

2. Achterstallen

2.1. Het openstaand saldo

Alle verschuldigde voorschotbetalingen werden tot heden stipt vereffend.

2.2 Permanent werkkapitaal / uitzonderlijke opvragingen

Niet van toepassing.

2.3 Kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering

Indien van toepassing zijn kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering zijn opgenomen in het detail uitprint Rekening Courant in bijlage.

2.4 Kosten inlichtingen verkoop

De kost voor de uitreiking van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1 BW bedraagt per aanvraag, € 214,62 incl. BTW.

De kost voor de uitreiking van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §2 BW bedraagt per aanvraag, € 250,39 incl. BTW.

De kost voor de uitreiking van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1+2 BW bedraagt per aanvraag, € 465,00 incl. BTW.

De kost voor een bijgewerkte versie van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1/§2/§1+2 BW bedraagt per aanvraag, € 107,31 incl. BTW.

De kost voor een dringende versie (< 3 werkdagen) van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1/§2/§1+2 BW bedragen per aanvraag, respectievelijk € 321,93 incl. BTW, € 375,58 incl. BTW en € 697,50 incl. BTW.

De kost voor een dringende (< 3 werkdagen), bijgewerkte versie van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1/§2/§1+2 BW bedraagt per aanvraag € 160,97 incl. BTW.

2.5 Samengevat

Het openstaand saldo beloopt op vandaag € 214,62 .

Van dit totaal bedrag vormt het bedrag van € 0,00 bijdragen van het lopend én voorbije werkjaar; het saldo ten bedrage van € 0,00 betreft oudere schulden; deze opsplitsing wordt u medegedeeld in het kader van het voorrecht van de VME (artikel 27 van de Hypotheekwet).
Het bedrag van € 214,62 betreft de kost voor de hierbij verkregen inlichtingen.

Vanzelfsprekend betreft dit hier een momentopname en dient dit openstaand saldo desgevallend nog verhoogd met nog te vervallen periodieke voorschotten, individuele kosten voor invordering van de achterstallen, privatieve kosten, enz.

Mogen wij de instrumenterende Notaris vriendelijk verzoeken, bij toepassing van artikel 3.95 BW, de door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen (zie 2.5) alsmede de kosten voor de mededeling van de krachtens 3.94 §1 tot 3 BW, af te houden van de verkoopprijs en deze bedragen bij voorrang te vereffenen op de zichtrekening van de VME ResidentieDe Wastuin - Hoofdvereniging, p/a Poortakkerstraat 91, 9051 Sint-Denijs-Westrem, BE47 7390 2589 7280?

3. Oproepen kapitaalinbreng

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en/of buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar alsook de periodieke individuele afrekeningen van de lasten van de vorige twee werkjaren te willen vinden. Dit onder voorbehoud dat het gebouw zich niet in nieuwbouwfase of opstart bevindt, waardoor er op heden slechts beperkte documentatie voorhanden is. Wij verwijzen expliciet naar de beslissingen van de opeenvolgende algemene vergaderingen met betrekking tot de oproepingen tot kapitaalinbreng.

4. Hangende gerechtelijke procedures en bedragen in het geding

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Dit onder voorbehoud dat het gebouw zich niet in nieuwbouwfase of opstart bevindt, waardoor er op heden slechts beperkte documentatie voorhanden is. Wij verwijzen expliciet naar de verslagen van de opeenvolgende algemene vergaderingen m.b.t. hangende gerechtelijke procedures i.v.m. de mede-eigendom.

5. Notulen / afrekeningen

Overeenkomstig artikel 3.94, §1, 5° van het Burgerlijk Wetboek worden de beschikbare notulen van de gewone en buitengewone algemene vergadering(en), alsook de periodieke individuele afrekening(en) van de lasten als bijlage toegevoegd aan huidig schrijven. Dit onder voorbehoud dat het gebouw zich niet in nieuwbouwfase of opstart bevindt, waardoor er op heden slechts beperkte documentatie voorhanden is. Wij verwijzen expliciet naar de beslissingen van de opeenvolgende algemene vergaderingen.

6. Goedgekeurde balans

Overeenkomstig artikel 3.94, §1, 6° van het Burgerlijk Wetboek wordt de meest recente goedgekeurde balans als bijlage toegevoegd aan huidig schrijven. Dit onder voorbehoud dat het gebouw zich niet in nieuwbouwfase of opstart bevindt, waardoor er op heden slechts beperkte documentatie voorhanden is.

B. Aanvullende informatie

1. Zetel van de vereniging van mede-eigenaars

De maatschappelijke zetel van de vereniging van mede-eigenaars bevindt zich in het gebouw. Daar kunnen de verslagen van de algemene vergaderingen alsmede alle andere relevante stukken met betrekking tot de mede-eigendom, na afspraak, worden geconsulteerd. Vanzelfsprekend kan dit, na afspraak, ook steeds ten kantore van de syndicus of via het webportaal van het gebouw.

2. Blokpolis gebouw

Gegevens van de brandpolis van de VME kunnen door de verkoper geconsulteerd worden via het online portaal van de vereniging van mede-eigenaars.

3. Mazouttanks

In het gebouw zijn géén mazouttanks aanwezig met een gezamenlijke inhoud van méér dan 20.000 liter. De verwarming is collectief en op elektriciteit.

4. Energieprestatiecertificaat Gemeenschappelijke delen

Er is geen EPC plicht voor een gebouw jonger dan 10 jaar.

*

* *

Mag ik u vriendelijk doch met aandrang verzoeken de koper(s) een afschrift van deze brief en de eventuele bijlagen over te maken ?

In overeenstemming met de Wet op de Mede-eigendom verzoeken wij u tevens de overdrager te herinneren aan zijn wettelijke plicht de overnemer(s) in kennis te stellen van de statuten van het gebouw, het reglement van inwendige orde alsook van de beslissingen van de vereniging van mede-eigenaars, aangenomen vóór de eigendomsoverdracht.

De verkoper is immers aansprakelijk én ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars én ten aanzien van de verwerver voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van deze kennisgeving.

Bij toepassing van artikel 3.94, §3 NBW vragen wij aan de minuuthoudende notaris ons binnen een termijn van 30 dagen na het verlijden van de notariële (koop)akte, ons kopie van deze akte te willen overmaken, dan wel meer in het bijzonder:

- datum van het verlijden van de akte;
- de identificatie van de betrokken kavel;
- de identiteit en het huidige en eventueel nieuwe adres van de betrokken personen en in voorkomend geval de identiteit van de lasthebber aangewezen overeenkomstig artikel 3.87, §1, tweede lid NBW

Mogen wij u vriendelijk verzoeken deze informatie in te geven via ons online formulier: https://www.syncura.be/nl/verkoopformulier/ ? Dank bij voorbaat.

Vertrouwelijk karakter van deze informatie: de algemene vergadering wordt gezien als een private bijeenkomst van mede-eigenaars waarvan de notulen de weergave zijn. De notulen hebben bijgevolg een privatief karakter. Voorts kunnen zij gegevens bevatten die vallen onder de Privacywet en AVG. Mogen wij er derhalve op wijzen dat zowel dit schrijven als de meegestuurde stukken een vertrouwelijk karakter hebben. Zij kunnen enkel worden gebruikt in het kader van de individuele vraag naar aanleiding van dewelke zij werden verschaft en onder géén beding als algemene informatie worden gepubliceerd of gecommuniceerd naar derden.

Hopend u met deze inlichtingen van dienst te zijn geweest, tekenen wij, steeds bereid tot verdere toelichting,

Met onze voorname Hoogachting,

Namens VM Vastgoedbeheer BV
DV Pierre Defrenne
Syndicus VME De Wastuin - Hoofdvereniging
KBO 0792.347.567