



HOMEWAY  
Mechelsesteenweg 180  
2000 Antwerpen

Antwerpen, 4/04/2025

Geachte,

Betreft: VME 0114 - ULENSHOF F (rp) - ULLENSHOFSTRAAT 3-5 te 2170 Merksem (Antwerpen)  
Ondernemingsnummer: 0830.299.709  
Verkoop: F.3.3

[REDACTED]  
Uw brief / mail d.d. 4/04/2025

---

Wij ontvingen uw hogervermelde brief / mail in goede orde.

Langs deze weg kunnen wij u volgende inlichtingen bezorgen:

Betreffende oud art. 577-11 §1 / art. 3.94 §1 BW:

1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal:

- Het aandeel van de verkoper in het waarborgfonds bedraagt **€ 312,11** en dient éénmalig door de koper te worden overgenomen. Betreffend bedrag wordt door ons opgevraagd aan de koper en na ontvangst teruggestort aan de verkoper of verrekend met diens aandeel in de kosten.
- Het aandeel van F.3.3 in het werkkapitaal bedraagt **€ 495,00 per 3 maanden**. In de jaarafrekening worden de betaalde provisies verrekend met de werkelijke kosten.
- Het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal bedraagt heden **€ 2.844,45**. Het reservekapitaal blijft eigendom van de vereniging van mede-eigenaars. Bewust bedrag is een momentopname gezien in volgende onkostenverdelingen nieuwe spaaropvragingen kunnen worden opgenomen of afnames gerealiseerd. Behoudens andersluidende afspraak in de authentieke akte zal de koper pro rata in het reservekapitaal bijdragen vanaf datum akte en de verkoper tot datum akte.

---

**Beheer BV · beheer@beheer.be**

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen · Tel 03 238 65 66 · lid BIV (nr. 202.523) · [www.beheer.be](http://www.beheer.be)  
KBO-nr. 0403.761.510 · RPR Antwerpen · BNP Paribas Fortis BE18 2200 2199 2865 · Verzekering beroepsaansprakelijkheid:  
AXA 730.390.160 Toezichhoudende autoriteit: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B te 1000 Brussel



2° het bedrag van de eventuele door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen, daaronder begrepen de eventuele kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering:

**€ 3.055,21**

3° de toestand van de oproepen tot kapitaalbrenging met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten:

**€ 64,10 per 3 maanden**

4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures i.v.m. de mede-eigendom en van de bedragen die in het geding zijn: NVT

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 mede-eigenaars werd goedgekeurd – zie bijlage

7° Postinterventiedossier: Nee

8° Stookolietank: Nee (aardgas, individueel)

Onze dienst zal een ventilatie van de lasten tussen de koper en de verkoper op het einde van het boekjaar laten uitvoeren. De verkoper ontvangt bijgevolg na afsluiting van het boekjaar nog een eindafrekening.

De opzoekings- en administratiekosten (info voor compromis) bedragen € 200,00. Zij zullen worden aangerekend aan de verkoper, zoals wettelijk bepaald.

Met de meeste hoogachting,

  
Beheerder

  
Boekhouding