

Onze Ref.: LANG02/2025/07556

Datum: 03/10/2025

Dossier:

Coprimmo

Fruithoflaan 1A

2600 BERCHEM ( ANTWERPEN)

België

**Klant: Res. De Veldekens**

Langveld 2-12

2600 BERCHEM ( ANTWERPEN)

Kavel(s): 2A02-2AU24-2AU25-BERG.2/24-S57

Betreft: Omschrijving: LANG02 - verkoop De Buck - uw ref.: /

Waarde notaris,

Als antwoord op uw schrijven dd. **01/10/2025** in het kader van artikel 3.94 B.W. heb ik de eer u onderstaande informatie over te maken.

**Gelieve direct na verlijden akte ons de benodigde gegevens door te mailen.**

Deel 1: inlichtingen in het vooruitzicht van de overdracht van het eigendomsrecht van een kavel (art. 3.94, § 1 B.W.)

- Het bedrag van het reservekapitaal:
  - 2A02: 34,75 EUR per maand
  - 2AU24: 2,50 EUR per maand
  - 2AU25: 2,50 EUR per maand
  - S57: 1,25 EUR per maand
  - BERG.2/24: 0,50 EUR per maand
- Het bedrag van de provisie:
  - 2A02: 251,88 EUR per maand
  - 2AU24: 18,12 EUR per maand
  - 2AU25: 18,12 EUR per maand
  - S57: 9,06 EUR per maand
  - BERG.2/24: 3,62 EUR per maand
- Het aandeel in het permanent werkkapitaal:
  - 2A02: 333,18 EUR
  - 2AU24: 23,97 EUR
  - 2AU25: 23,97 EUR
  - S57: 11,98 EUR
  - BERG.2/24: 4,79 EUR
- Het aandeel in het reservefonds:
  - 2A02: 3.367,72 EUR
  - 2AU24: 242,25 EUR
  - 2AU25: 242,25 EUR
  - S57: 121,24 EUR
  - BERG.2/24: 48,49 EUR

- In te houden: **Gelieve € 1.147,07 in te houden in voorbehoud voor de eindafrekening. (Dit is inclusief kosten verkoopdossier €433,27 & een voorschot op de afrekening van het lopende boekjaar €330,00) Dit is te storten op rekening van de VME BE03 0018 3949 7084**
- Het bedrag van de door de overdrager verschuldigde achterstallen:
  - **Achterstallig saldo: € 383,80 / . Gelieve ons altijd tegen de datum van de akte te contacteren of er achterstallig saldo is.**
  - Dit is inclusief:
    - Achterstallige bijdrage werkkapitaal: 300,80 EUR
    - Achterstallige bijdrage reservekapitaal: 83,00 EUR

Gelieve bij ondertekening van de authentieke akte erop toe te willen zien dat de door overdrager verschuldigde achterstallen op gewone en buitengewone lasten van de prijs van de overdracht worden afgehouden (art. 3.94, §1 B.W.).

- De toestand van de oproepen tot kapitaalbijbreng mbt het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór 3/10/2025 heeft besloten;
- Overzicht van hangende gerechtelijke procedures ivm de mede-eigendom: **zie notulen laatste AV onder punt Achterstallige betalingen en juridische procedures**
- Notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de voorbije twee jaar treft u aan in bijlage.
- Een afschrift van de recentste balans goedgekeurd door de algemene vergadering van mede-eigenaars treft u aan in bijlage.

Deel 2: inlichtingen in het kader van overdracht of van aanwijzing van het eigendomsoverdracht van een kavel (art. 3.94, §2 B.W.)

- Het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus voor 3/10/2025 heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht: **ZIE BIJLAGE**
- Een staat van oproepen tot kapitaalbijbreng die door de algemene vergadering van mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor 3/10/2025 alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht: **ZIE BIJLAGE**
- Een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen waartoe de algemene vergadering voor 3/10/2025 heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht: **ZIE BIJLAGE**
- Een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor 3/10/2025 maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

Deel 3: Bodemdecreet (art. 6. Decreet bodemsanering en bodembescherming) en post interventie dossier (PID)

- Vestiging van of uitvoering van activiteit die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken: /
- Aanwezigheid stookolietank >20000 liter: [...NVT.....] / bodemonderzoek: [.....] **verwarming is individueel**
- Voor werken uitgevoerd aan de gemeenschappelijke delen met ingang van 1 mei 2001 waarvoor het opstellen van een PID verplicht is, is het PID beschikbaar op kantoor.

Deel 4: inlichtingen aan de syndicus in uitvoering van art. 3.94 B.W.

Overeenkomstig de hieronder vermelde paragrafen van art. 577-11 van het Burgerlijk Wetboek verzoek ik u mij vriendelijk de volgende inlichtingen te willen verstrekken:

- De datum vanaf wanneer de nieuwe mede-eigenaar het bedrag van de in art. 3.94§, 1° tem 4° vermelde schulden draagt;
  - De datum vanaf wanneer de nieuwe mede-eigenaar effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen
  - De datum van verlijden van de akte
  - Eventueel andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake de bijdrage in de schuld
- De identificatie van de betrokken privaatieve kavel en de identiteit en het huidige en in voorkomend

geval ook het nieuwe adres van de betrokken personen.

- Gelieve in de koopakte te willen opnemen dat het verstrekken van de gevraagde inlichtingen voorwerp uitmaakt van een afzonderlijke kost die niet is inbegrepen in de beheersvergoeding. Dit wordt de verkoper aangerekend onder de rubriek "private kosten", en dit voor een bedrag van €433,27
- **Gelieve tenslotte de verkoper in te lichten dat er bij de definitieve afrekening nog kosten kunnen volgen die hem ten laste kunnen vallen, zoals vb. n.a.v. de afrekening van de verwarming. De definitieve verrekening van de kosten tussen de koper en verkoper gebeurt volgens het principe 'pro rata temporis'.**

In de hoop u hiermee van dienst te zijn, verblijf ik inmiddels met de meeste hoogachting,

Roelants Julie  
Parte Antwerpen

Verslag van de algemene vergadering van uw Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) Res. De Veldekens, Langveld 2-12, KBO 0864.110.543, gehouden op 19/02/2025 om 18:30 te Bluepoint Antwerpen Filip Williotstraat 9, 2600 BERCHEM (ANTWERPEN).

### **01. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten**

De syndicus stelt vast dat meer dan de helft van de eigenaars, alsook voldoende eenheden aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn op de vergadering. De vergadering kan geldig starten. Er wordt gestemd bij handopsteking waarbij per onderdeel de uitslag wordt meegedeeld, conform de gewichten der eigenaars volgens de eenheden in de basisakte.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 7.369,00/10.430,00 - 70,65 %

Eigenaars: 52/97 - 53,61 %

### **02. Verkiezing voorzitter en secretaris (1/2 + 1) (10.430,00)**

De VME is verplicht om uit haar schoot een voorzitter te kiezen. De VME kiest uit haar schoot als voorzitter de mede-eigenaar de heer Staf Verbeeck. Er zijn geen andere kandidaten. De syndicus wordt verkozen tot secretaris.

**Stemming: unaniem akkoord**

### **03. Financieel**

#### **03.01. Bespreking inkomsten en uitgaven afgesloten boekjaar**

De RME overloopt de afrekening met de facturenlijst, de individuele afrekening en de balans. De meerderheid van de kosten betreffen recurrente leveringen aan de VME.

- Grootste kostenposten: ca. 77,5% van de totale jaaruitgave: beheerskosten, poetsman e.d., tuinonderhoud, onderhoud en controle liften, verzekeringen).
- De marge voor besparingen is dus beperkt.
- Er was een indexstijging van ca. 10%.

Er wordt verwezen naar de tabel (pagina 4) in de powerpointpresentatie (PPT).

**De voorgestelde begroting van de werkmiddelen en het reservfonds voor BJ 24-25 laat toe de huidige voorschotten en provisies te behouden.**

77 % van de gewone werkuitgaven (BJ 23-24) kwam van de 6 grootste "vaste" posten:

- de poetsman en gerelateerde kosten
- het basis-tuinonderhoud
- de beheerskosten (syndicus en andere)
- het onderhoud en inspectie van de liften
- het privé waterverbruik
- de verzekeringen

De wijzigingsruimte voor de begroting is dus klein.

Er wordt tevens verwezen naar de powerpointpresentatie (PPT, pagina 6 en 7 voor de gewone kostenafrekening en pagina 8 voor opname reservfonds) in de presentatie van de Raad.

Bijzondere opmerkingen: frequentieregelaar lift E-F (11.646,07 €)

#### **03.02. Verslag en controle van de rekeningen door de rekencommissaris**

De rekencommissaris(sen) brengt verslag uit van de uitgevoerde controle. Alle stukken werden ter inzage aangeboden, en de commissaris(sen) adviseert de goedkeuring van de afrekening.

### **03.03. Goedkeuring van de afrekening en balans (1/2 + 1) (10.430,00)**

Zie PPT, pagina 10.

#### **Resultaat stemming punt 03.03: Voor**

Voor: 7.129,00/7.129,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7.129,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 245,00/7.696,00 aandelen - 3,18 %

Namen onthouding: Kokken - Vandael

Blanco: 322,00/7.696,00 aandelen - 4,18 %

Namen blanco: Lustig Alex, Boutmans Monique, Janssens Raf

### **03.04. Kostenraming nieuw boekjaar (maandelijkse provisies/voorschotten)**

De RME licht de kostenraming, het budget en de provisie van het nieuwe boekjaar toe.

Kosten afgelopen boekjaar: 223.587,10 €

Waarvan uitzonderlijke/eenmalige: zie punt 3.02

Huidige provisie ter beschikking: 18.900 € per maand, zijnde 226.800 € per jaar

**Dit is voldoende voor de werkelijke kosten. Voorstel nieuwe provisies: hetzelfde bedrag behouden, en dit tot andersluidende beslissing van een (bijzondere) algemene vergadering.**

Het correcte bedrag met overschrijvingsformulier wordt u toegestuurd.

Bij maandelijkse voorschotten is volgende regeling van toepassing: de bijdrage dient spontaan overgemaakt te worden op rekening van de gemeenschap met vermelding van de gestructureerde mededeling. U wordt verzocht om een bestendige opdracht te geven aan uw bankinstelling om rappelkosten te vermijden gezien geen overschrijvingsformulieren worden verzonden, dit gebeurt slechts eenmaal per jaar nl. bij opsturen van het verslag.

Zie verder onder punt 9.01.

### **03.05. Buffer werkkapitaal (1/2 + 1) (10.430,00)**

Permanent werkkapitaal van 25.001 € bestaat. Dit is voldoende en dient niet te worden aangepast.

**Geen stemming.**

### **03.06. Reservefonds (maandelijkse bijdragen behouden)**

Een reservefonds is cfr. de wet op de Mede-eigendom verplicht. Het bestaande reservefonds op datum van de voorgelegde balans bedraagt 221.407,53 € volgens verdeelsleutel 1.0.

Hiervan worden mogelijks werken besproken onder punt 7, 8 en 9 gefinancierd.

Er wordt voorgesteld om voor het reservefonds verder te sparen met een bedrag van 2.607,50 € per maand en dit tot andersluidende beslissing van een (bijzondere) algemene vergadering.

Zie verder onder punt 9.03.

### **03.07. Toewijzing van het huurgeld van 2 extra kelderbergingen aan de betrokken kern vanaf 1/1/26 (na afloop van 2 jaar die nodig was om investering (plaatsing deur) die VME deed om bergingen te maken in één kern terug te verdienen) (1/2 + 1) (10.430,00)**

Extra bergingen in de kernen nr. 4 en 12 naast de trap op -1:

- Overeenkomst : maandelijkse huur van 30 € te storten gedurende 2 jaar tot 31/12/25 (nr. 4 en 12) in de gewone werkmiddelen : totaal 360 + 360 = 720 €. Dit zal gedaan worden.
- Kost deur (2023): uit de gewone werkmiddelen 643 €
- Voorstel : vanaf 1/1/2026 worden deze huurgelden toegewezen aan de kernen 4 en 12, gezien de investeringsmiddelen (kost deur) volledig terugbetaald zijn aan de massa.

#### **Resultaat stemming punt 03.07: Voor**

Voor: 6.764,00/6.906,00 aandelen - 97,94 %  
Tegen: 142,00/6.906,00 aandelen - 2,06 %  
Namen tegen: Verbeeck Gustave

Onthouding: 10,00/7.369,00 aandelen - 0,14 %  
Namen onthouding: De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

Blanco: 453,00/7.369,00 aandelen - 6,15 %  
Namen blanco: Lustig Alex, Lambreghts Maria, Janssens Raf

#### **03.08. Achterstallige betalingen en juridische procedures**

Er zijn geen procedures lopende jegens achterstallige mede-eigenaars.

##### Stand op 30/11/2024 (eigenaarsbalans Solvio)

De eigenaarsbalans had een (CR) creditsaldo van 3.072 € = "teveel gestort"  
Er waren 2 mede-eigenaars met een (DB) debetsaldo van >1.000 € = "te weinig gestort"

De betalingen worden algemeen goed uitgevoerd en worden goed opgevolgd door Solvio.  
Wel zijn er voor ong. 1.350 € rappelkosten voor "laatbetalers", vooral van bedrijven of zelfstandigen.  
Vraag aan Solvio om aanrekeningen voor notariskosten, verzekeringsaangiften, ... onmiddellijk af te rekenen (+1.600 € in BJ 23-24)  
Er zijn geen lopende procedures.

Enkele eigenaars blijven de beide voorschotten samen storten op de zichtrekening en blijven kwartaalstortingen doen.

#### **Er zijn WEL procedures lopende jegens leveranciers of derden. Zie punt 03.08.01.**

Herinneringskosten worden aangerekend door de syndicus voor de bijkomende administratie aan 15 € per rappel en aangetekende zendingen aan 30 € per zending en worden in rekening gebracht via de private kosten van de in gebreke blijvende partij en aangerekend in zijn eindafrekening.

Kosten die gemaakt worden nav doorgeven van verdere stappen tot invordering zoals voor samenstellen van het dossier, opvolgen van het dossier en doorgeven van een dossier door syndicus aan een advocaat wordt forfaitair 150 € aangerekend voor de extra prestaties die de syndicus hiervoor uitvoert, ten laste van de in gebreke blijvende partij.

De eventuele dagvaardingskosten of gerechtskosten, ...worden eveneens ten laste gelegd van de in gebreke blijvende en in voorkomend geval van de in het ongelijk gestelde partij en aangerekend via de post 'private kosten' in zijn afrekening.

De vergadering geeft de syndicus mandaat om lopende procedures verder te zetten, en toekomstige procedures in naam van de VME op te starten.

#### **03.08.01. Gerechtelijke procedure Vermoesen vs VME en Gilissen (1/2 + 1) (10.430,00)**

Het betreft regenwaterinsijpelingen via het plafond van appt. 2A4 na werken uitgevoerd door aannemer E-L Bouwpartners (opdracht door Solvio van 23/9/2021) aan het terras van dhr. Rudy Gilissen (2A5). De werken werden

beëindigd op 3/12/2021.

Dhr. en mevr. Vermoesen (2A4) hebben op 21/11/24 de VME, dhr. Rudy Gilissen en E-L Bp gedagvaard in kortgeding en de aanstelling van een gerechtsexpert gevraagd/

De VME heeft via Solvio reeds in juli 2024 advocaat Kim Wybo (La-On) aangesteld.

De rechtbank heeft op 3/12/24 expert P.De Maesschalck aangesteld.

Op 30/1/25 heeft de VME via Solvio geantwoord op een vraag van de expert voor een minnelijke schikking na zijn expertiseverslag. De VME deed een voorstel voor een "open" voorafgaand onderhoud met de expert en E-L Bouwpartners. Nog geen antwoord.

De verdere evolutie van deze zaak zal afhangen van de rechtsgang.

**Confirmatie aanstelling advocaat Kim Wybo (La-On): Resultaat stemming punt 03.08.01: Voor**

Voor: 7.057,00/7.057,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/7.057,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 10,00/7.369,00 aandelen - 0,14 %  
Namen onthouding: De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

Blanco: 302,00/7.369,00 aandelen - 4,10 %  
Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

**Mandaat aan de RME en de syndicus voor een mogelijke minnelijke schikking en/of dading met de eisers en de aannemer E-L Bouwpartners: Resultaat stemming punt 03.08.01: Voor**

Voor: 7.057,00/7.057,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/7.057,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 10,00/7.369,00 aandelen - 0,14 %  
Namen onthouding: De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

Blanco: 302,00/7.369,00 aandelen - 4,10 %  
Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

**04. Kwijting aan syndicus, raad en commissaris (1/2 + 1) (10.430,00)**

**04.01. Kwijting aan commissaris (1/2 + 1) (10.430,00)**

**Resultaat stemming punt 04.01: Voor**

Voor: 6.680,00/6.680,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/6.680,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 387,00/7.369,00 aandelen - 5,25 %  
Namen onthouding: Vangramberen-Mennes, Kokken - Vandael

Blanco: 302,00/7.369,00 aandelen - 4,10 %  
Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

**04.02. Kwijting aan raad van mede-eigendom (1/2 + 1) (10.430,00)**

**Stemming: unaniem akkoord**

**04.03. Kwijting aan syndicus (1/2 + 1) (10.430,00)****Resultaat stemming punt 04.03: Voor**

Voor: 6.560,00/6.560,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/6.560,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 507,00/7.369,00 aandelen - 6,88 %  
Namen onthouding: Vangramberen-Mennes, Dolfeyn - Poisson, Kokken - Vandael

Blanco: 302,00/7.369,00 aandelen - 4,10 %  
Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

**05. Verkiezingen en mandaten****05.01. Bevestiging mandaat van de syndicus (1/2 + 1) (10.430,00)**

*Deze stemming zal worden voorafgegaan door een evaluatie vd syndicus. Ook bevestiging onderhandeling energiecontract (met voorwaarde).*

*Evaluatie van de boekhouding :*

- Goede boekhoudingsactiviteit en opvolging van achterstallen
- 3 maal/jaar verificatie met de RME voor de toewijzing van de codes
- Aan Solvio wordt gevraagd het jaarlijkse VWV-rapport van het waterverbruik niet samen met de jaarafrekening toe te sturen (verwarring voor betalingen)

*Evaluatie beheer (periode 1/12/23 tot 30/11/24) :*

- Zoals op vorige AV'en werd vermeld vond de RME dat er "ruimte voor verbetering" was in het beheer o.a. een meer assertieve houding tov. de grote leveranciers : Fluvius, TKE, SD Worx, ...
- Vanaf november '24 werden een andere beheerder en co-beheerder aangesteld voor onze VME.
- De VME geeft een mandaat aan Solvio voor de jaarlijkse onderhandeling van een elektriciteitscontract met de verbintenis om hiervan een copie te bezorgen aan de RME.
- De RME stelt voor de overeenkomst met PARTE/Solvio te vernieuwen.

De syndicus licht toe dat het raamcontract binnen de Parte groep jammer genoeg niet gedeeld kan worden met de klanten. Zoals eerder besproken met de Raad zal wel een verduidelijkende nota gedeeld worden waarin de juiste tarifiering aan de meest recent onderhandelde voorwaarden vermeld wordt.

Er wordt een contract opgevraagd bij energieleverancier Engie op naam van de VME. Minimaal zal een uittreksel aan de VME worden verstrekt, maar bij voorkeur een volledig contract met alle relevante informatie.

Momenteel vindt overleg plaats tussen Engie en het management van Solvio om het juiste contract te verkrijgen.

**Resultaat stemming punt 05.01: Voor**

Voor: 6.582,00/6.582,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/6.582,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 485,00/7.369,00 aandelen - 6,58 %  
Namen onthouding: Dolfeyn - Poisson, Van Loock - Machado Martins, Kokken - Vandael

Blanco: 302,00/7.369,00 aandelen - 4,10 %  
Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

De voorzitter van de algemene vergadering krijgt mandaat om het contract met de syndicus te ondertekenen.

**05.02. Aanstelling rekencommissaris (1/2 + 1) (10.430,00)**

De RME stelt voor het mandaat van RVM Finance (Robin Van Mierlo) te verlengen, mits nazicht tijdig afgerond wordt schriftelijk verslag minstens een week voor de AV aan syndicus en Raad wordt overgemaakt.

**De VME verkiest als commissaris RVM Finance. Er zijn geen andere kandidaten.**

**Resultaat stemming punt 05.02: Voor**

Voor: 6.822,00/6.822,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/6.822,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 245,00/7.369,00 aandelen - 3,32 %

Namen onthouding: Kokken - Vandael

Blanco: 302,00/7.369,00 aandelen - 4,10 %

Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

**05.03. Verkiezing raad van mede-eigendom (1/2 + 1) (10.430,00)**

*Kandidaturen dienen ingeleverd te zijn één week voor de AV (artikel RIO).*

Kandidaten eigenaars: Marc De Cnop, Jos Hoste, Staf Verbeeck, Marie-Pierre Lahaut, Rudy Gilissen, Rudy De Buck

**Resultaat stemming punt 05.03: Voor**

Voor: 7.249,00/7.249,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7.249,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 120,00/7.369,00 aandelen - 1,63 %

Namen onthouding: Van Loock - Machado Martins

**06. Evaluatie leveringscontracten**

De gebruikelijke leveranciers van de gemeenschap zijn:

- Branddetectie: GDW security
- Elektriciteit: Engie-Electrabel
- Elektriciën: AC-Electro
- Garagepoort: Hörmann
- Liftonderhoud: TK Elevator
- Liftcontrole: Konhef
- Loodgieter/ontstopper: BTI Services
- Makelaar: Parte verzekeringen (AB Brokers)
- Opname individuele watertellers: VWV, zie volgend punt
- Ruimdienst: Lazeroms
- Schoonmaak en klusjes: werkmans de heer Abdel Elomari (of in afwezigheid SC Network Cleaning)
- Slagboom bovengrondse parking: Kips
- Tuinonderhoud: Van Eeckhout Tom en Arboriginal (boomverzorging)
- Verzekeringen: blokpolis, BA VME, BA Raad & commissaris Vivium, arbeidsongevallen AXA
- Water: Water-link

De vergadering geeft de syndicus unaniem mandaat om de energiecontracten te onderhandelen en te hernieuwen tegen vervaldag.

In functie van het type onderhoudscontract heeft de syndicus in voorkomend geval mandaat om contracten af te sluiten die de duur van zijn mandaat te boven gaan. Dit gaat bv. over - indien van toepassing - liftcontracten of calorimetercontracten.

#### **06.01. Bespreking en eventuele goedkeuring nieuwe verzekeringspolis(sen) BDM by Parte (1/2 + 1) (10.430,00)**

Vivium en BDM hebben elk hun voordelen en nadelen. Onmogelijk deze in detail op te sommen.

Enkele voordelen BDM: vrijstelling ( Vivium 2.568 €) voor inbraken en vandalisme ---> 1.250 €

- Dekking bij machinebreuk (liften, pompen, ...)
- Betere dekking voor waterinsijpelingen (bv. terrassen niet uitgesloten)
- Aangiften tot 5.000 € snel te behandelen door Solvio Verzekeringen
- Toeslag van 600 € voor rechtsbijstand bij brand
- Prijs/jaar : BDM 12.552, 78 (Vivium 2024 : 12.591,79 €)

Wel algemene vrijstelling van 321 naar 500 €

Vervaldag Vivium : de polis loopt tot en met 31/8, vervaldag 1/09. Opzegtermijn: 3 maanden, dus ten laatste 31/05

Ondertekening van de polis onder mandaat van Parte Verzekeringen voor de VME door de gemandateerde syndicus

Bestaande aangiften (3+1) worden nog behandeld door Vivium.

Aanvang polis BDM 1/09/2025 als goedgekeurd

**De VME stemt na bespreking & toelichting over mandaat aan de Raad voor de opzeg Vivium en overstap naar BDM voor blokpolis, BA VME en beroepsaansprakelijkheid Raad en commissaris inclusief kleine rechtsbijstand (meerprijs +- 600 €) tegen vervaldag 1/09/2025, dan wel overstap naar andere verzekeringsmakelaar en eventueel ook wijziging van maatschappij(en).**

#### **Stemming voor mandaat Raad: Resultaat stemming punt 06.01: Voor**

Voor: 6.472,00/6.802,00 aandelen - 95,15 %

Tegen: 330,00/6.802,00 aandelen - 4,85 %

Namen tegen: Panne Kathleen, De Haan - Van Looveren

Onthouding: 265,00/7.369,00 aandelen - 3,60 %

Namen onthouding: Andries Manja, Teblick Luc

Blanco: 302,00/7.369,00 aandelen - 4,10 %

Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

Van zodra eventuele nieuwe polisstukken zijn opgemaakt, zullen die automatisch ter beschikking gesteld worden voor de VME en haar mede-eigenaars via de syndicus.

#### **06.02. Bespreking en eventuele activering rechtsbijstand polis ARAG VME (1/2 + 1) (10.430,00)**

Tal van bijstandgebieden :

- Burgerlijk verhaal
- Strafrechterlijke verdediging
- Burgerlijke verdediging
- Betwistingen na brand
- Onderhoudscontracten
- Arbeids- en sociaal recht
- Fiscaal recht
- Andere verzekeringscontracten
- Insolventie derden
- Bijstand schadeloosstelling

- *Strafrechterlijke borgtocht*
- *Opzoekingskosten*
- *Voorafgaande plaatsbeschrijving*
- *Invorderingskosten*
- *Contractuele / extra contractuele*
- *Geen bijstand voor bouwgeschillen*

Prijs jaarcontract ('25) : 2.133,39 €

De uitgebreide rechtsbijstandsverzekering zal mits goedkeuring z.s.m. worden geactiveerd voor zover er nog geen rechtsbijstand is. In bevestigend geval zal de bestaande rechtsbijstand opgezegd en ARAG geactiveerd vanaf de vervaldag.

Algemeen: de opzeg van bestaande polissen en/of activatie van de nieuwe polis(sen) gaat samen met de overdracht van het verzekeringsmakelaarsmandaat naar Solvio Verzekeringen, verzekeringsmakelaar van de Parte groep, voor zover dit nog niet het geval is.

De syndicus stelt voor gezien de hoge kostprijs om kleine rechtsbijstand in de blokpolis te activeren en hoopt volgend jaar een even uitgebreid of uitgebreider dekkingsvoorstel van Euromex voor te leggen aan lagere prijs.

**Stemming verdaagd in afwachting van alternatief voorstel.**

**06.03. Nieuw huurcontract en vervanging privatieve, radiogestuurde waterfellers (wegens einde levensduur begin '26) (1/2 + 1) (9.168,00)**

Huidige 10-jarige overeenkomst met VWV eindigt op 1/10/25.

VWV stelde voor om alle 75 meters te vervangen. De meters worden zonder kost geleverd door VWV. De VME dient wel de installatiekosten te betalen (schatting 7.000 – 9.000 €).

De jaarlijkse metersopname en afrekening van VWV gaf steeds problemen.

Solvio heeft verschillende offertes ontvangen : Techem, Ista, VWV.

De keuze gaat uit naar TECEM : nieuwe meters en installatie GRATIS.

Wel mogelijke kost van 36,60 € btw indien de individuele afsluitkraan dient vervangen te worden.

Installatie meters : 3-4 dagen voor alle kernen.

**Offertes:**

**1. Techem**

- o Huur per meter per jaar: €16,95 excl. BTW.
- o Vervanging afsluitkranen: €34,50 excl. BTW per kraan.
- o Plaatsing terugslagklep (optioneel): €34,50 excl. BTW (indien voldoende ruimte).
- o Extra diensten: Tussentijdse afrekeningen (€35 excl. BTW) en geen jaarlijkse recyclagekosten.

**2. Ista**

- o Huur per meter per jaar: €12,00 excl. BTW.
- o Eenmalige aankoop datalogger: €290 excl. BTW (inclusief plaatsing).
- o Vervanging afsluitkranen: €30,00 excl. BTW per kraan.
- o Plaatsing terugslagklep (optioneel): €30,00 excl. BTW.

**3. VWV**

- o Huur per meter per jaar: €20,25 excl. BTW.
- o Verhuisafrekening: €24,46 excl. BTW
- o Plaatsing niet inbegrepen: Geschatte extra kosten loodgieter €7.000 - €9.000.

**De syndicus heeft de beste ervaringen met Techem die zowel technisch, als administratief het sterkste is.**

**Stemming voor uitvoering door Techem, uitvoering rond oktober te plannen: unaniem akkoord**

Eigenaars dienen op voorhand goede werking van de afsluitkraan voor de bestaande waterteller te (laten) controleren en desgevallend aan syndicus te melden, mocht deze niet meer helemaal afsluiten. Indien men verhuurt, zal de eigenaar zijn huurder(s) willen verzoeken het nodige te doen en de gevraagde info te (laten) bezorgen.

#### **06.04. Andere leveranciers**

Andere diensten:

- SD WORX : dient tijdig info te geven over arbeidsvoorwaarden (jaarlijkse CAO)
- TK Elevator Belgium (liften) : overname van Thyssen-Krupp in 2020 door USA
  - bedrijforganisatie is (blijft) meerdere malen in gebreke geweest
  - er is eigenlijk geen alternatief als service organisatie
  - assertiviteit van Solvio verwacht bij alle contacten met TKE
- Sanitaire putten : Lazeroms (nrs. 8 en 10 : veel doekjes in allerlei vormen)
- Garagepoort : Hörmann : vraag voor directe oproepen geweigerd. Oproepen via Solvio.
- Onderhoud tuin : Tom Van Eeckhoudt en Arboriginal (boomverzorging). Resultaatsovereenkomst met kwaliteitsresultaat.
- Onderhoud pompen en afvoerleidingen: BTL (nieuw contract)
- Elektriciteit : AC-E : snelle interventies, hogere prijs, ...
- Anderen (een 50-tal)

#### **07. Toestand en onderhoud van de gemene delen**

Er worden mbt de toestand en het onderhoud van de gemene delen volgende zaken opgemerkt en besproken:

##### **07.01. Toelichting omtrent gerealiseerde werken / projecten**

- In dienststelling van de zonnepanelen voor de gemeenschappelijke elektriciteit vanaf 15 december '23. Ordentelijke plaatsing vele honderden meters kabels.
- Tuinonderhoud : nieuwe overeenkomst Tom Van Eeckhout 1/3/25-28/2/26 (resultaatsverbintenis)
- Project plantterras aan de trappen van nr. 10
- Vergadering met de regionale directie van TKE Belgium
- Verstopping leidingen "grijs" water in nrs. 6 en 4
- Aankoop reservesloten en sleutels
- Aansturing van Abdel
- Grondwaterinsijpeling in de bergingen van nr. 8 en 10
- Verlichting achteraan de gebouwen
- Aanpassingen elektrische borden voor de keuring
- Vervanging van noodlampen
- Reinigen en afsluiting buis grote waterput onder de inrit
- Overeenkomst met Wereldhave 5/2/24 : vastleggen perceelsgrenzen en overeenkomst wederzijds gebruiksrecht
- Aanplantingen en afsluitingen voor de haag op de perceelsgrens
- Proximus installatie fiberoptics : opvolging bij invoer op appartement

Zonnepanelen voor gemeenschappelijke elektriciteit

- Pagina's 25 tem 27 lichten de opbrengsten van de zonnepanelen toe.

Evolutie verbruik elektriciteit en privé-water

- Er wordt verwezen naar pagina 28 in de presentatie.

De tuin: Versteving inkom nr10 beide zijden

- Er wordt verwezen naar pagina 29 in de presentatie

De werken van het (vooral 2-koppig) GroenTeam

- Er wordt verwezen naar pagina 30 in de presentatie

Het BrandTeam

- Er wordt verwezen naar pagina 31 in presentatie

#### **07.02. Toelichting omtrent goedgekeurde, maar nog te realiseren werken / projecten**

Plantterrassen aan de ingangen van nr. 4 en 8 (Goedkeuring AV 22/2/24)

- Werken starten half maart '25

Bijkomende kabelgoot van 10 of 20 cm breed in de garage langs de tuinkant

- Goedgekeurd AV 22/2/24
- Afhankelijk van de bestellingen van een laadpaal
- In functie van de overeenkomst met Ensys

Noodknop aan de garagepoort voor laadpunten in de garage (verplicht)

- Goedgekeurd AV 22/2/24
- Ofwel enkel op de centrale elektriciteitsmeter (als goedgekeurd 08.07.02)
- Ofwel op de privé elektriciteitsmeter indien van toepassing

Werken te betalen uit de gewone werkmiddelen

- Herstelling gevallen planken in nr. 2 en 8
- Aanbrengen van nummering van de staanplaatsen in de garage
- Onkruidverwijdering parking 2 en slagboom parking 2

#### **07.03. Sluiten van de voordeuren tussen 22 u en 6 u (1/2 + 1) (10.130,00)**

Gedurende reeds ½ jaar werden de deuren niet meer gesloten tussen 22-6 uur om problemen met de kranten te vermijden (regen en blokkering deur) (RME).

Op aanvraag van nr. 2 werd deze deur toch weer gesloten.

Bij de stemming is er als algemene regel (alle kernen) een keuze tussen :

- JA = voor alle ingangen sluiten tussen 22-6 uur
- NEEN = voor alle ingangen de deur niet sluiten

#### **Stemming om alle inkomdeuren te sluiten tussen 22 u en 6 uur: Resultaat stemming punt 07.03: Voor**

Voor: 3.440,00/6.700,00 aandelen - 51,34 %

Tegen: 3.260,00/6.700,00 aandelen - 48,66 %

Namen tegen: Panne Kathleen, Corremans Josee, Lahaut Marie-Pierre, De Jonghe Marc - Stoops Carla, Vervoort Denise, Seppion Willy - Van Echelpoel Hilda, Verbeeck Gustave, Hoste Jos - Van Den Audenaerde, Van Laethem Karin, Genbrugge-Adriaenssens, IJzerman - Withages, Ling Sian Tan, Gorin-De Croebele, Gilissen - Hillegeer, De Cnop Marc, Vangramberen-Mennes, De Haan - Van Looveren, Kokken - Vandael, Van Den Ende Jenny, Meeus Bernadette, Roelands-Vermeulen, Stevens-Wijckmans

Onthouding: 307,00/7.304,00 aandelen - 4,20 %

Namen onthouding: De Strooper-Van Mele, Vanhoudt Jos

Blanco: 297,00/7.304,00 aandelen - 4,07 %

Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

Indien weerhouden, wordt punt 8.01 hieraan gekoppeld en wordt de regeling in het RIO ingeschreven.

**08. Geplande en/of goed te keuren werken (2/3) (10.430,00)**

Er zijn volgende werken goed te plannen of goed te keuren:

**08.01. Aankoop pakjesbus of dergelijke per ingang voor krantenbezorging (2/3) (9.168,00)**

Er wordt geen pakjesbus voorgesteld, maar een krantenrol (35 €).

Indien punt 7.03 weerhouden, wordt idealiter ook krantenrol geplaatst aan de buitengevel. Keuze per kern mogelijk.

**Stemming voor mandaat aan Raad om na rondvraag per kern te plaatsen: Resultaat stemming punt 08.01: Tegen**

Voor: 1.534,00/5.739,00 aandelen - 26,73 %

Tegen: 4.205,00/5.739,00 aandelen - 73,27 %

Namen tegen: Panne Kathleen, Corremans Josee, Vander Elst Frederique, Rooman Christine, Lahaut Marie-Pierre, IJzerman - Withages, Genbrugge-Adriaenssens, Vervoort Denise, De Jonghe Marc - Stoops Carla, Seppion Willy - Van Echelpoel Hilda, Van Laethem Karin, Koninckx Ann, Verbeeck Gustave, Beekens & Partners, Nal. Vervliet Edward, Ling Sian Tan, Gorin-De Croebele, Gilissen - Hillegeer, Stevens-Wijckmans, Van Den Ende Jenny, Kokken - Vandael, Roelands-Vermeulen, Vangramberen-Mennes, De Haan - Van Looveren, Meeus Bernadette, Vermeiren Dirk, Koninckx Alice, Teblick Luc

Onthouding: 625,00/6.631,00 aandelen - 9,43 %

Namen onthouding: Vanhoudt Jos, De Strooper-Van Mele, Van Loock - Machado Martins, Dolfeyn - Poisson, Marsoul - Coart Geert & Linda

Blanco: 267,00/6.631,00 aandelen - 4,03 %

Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

**08.02. Aanvraag tot plaatsing muur in garagebox 1A16 (4/5) (10.430,00)**

Aanvraag door mevr. Tania De Beukelaer (2C02)

Muur te plaatsen links van plaats 1A16 op de grijze lijn haakse op de achtermuur

**Stemming: Resultaat stemming punt 08.02: Tegen**

Voor: 1.983,00/6.230,00 aandelen - 31,83 %

Tegen: 4.247,00/6.230,00 aandelen - 68,17 %

Namen tegen: Vander Elst Frederique, Corremans Josee, Lahaut Marie-Pierre, De Jonghe Marc - Stoops Carla, Vervoort Denise, Berkvens Patricia, Seppion Willy - Van Echelpoel Hilda, De Strooper-Van Mele, Verbeeck Gustave, Thys-Mattelaer, Beekens & Partners, Lambreghts Maria, Vanhoudt Jos, Hoste Jos - Van Den Audenaerde, Van Laethem Karin, Genbrugge-Adriaenssens, De Keyser Kurt, IJzerman - Withages, Koninckx Ann, Marsoul - Coart Geert & Linda, Vermeiren Dirk, De Chop Marc, Vangramberen-Mennes, Dolfeyn - Poisson, Van Loock - Machado Martins, Boutmans Monique, Teblick Luc, Koninckx Alice

Onthouding: 822,00/7.520,00 aandelen - 10,93 %

Namen onthouding: Van Regemortel Nicole, Vandeputte Tom, De Buck Rudy, Andries Manja, Kokken - Vandael, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

Blanco: 468,00/7.520,00 aandelen - 6,22 %

Namen blanco: Rooman Christine, Lustig Alex, Janssens Raf

**08.03. Preventieve inspectie afvoersysteem sanitair water andere kernen (n.a.v. recente verstopping afvoersysteem nr. 4-6) (2/3) (9.168,00)**

Er zijn 8 "grijs"water - (badkamer- en keukenwater) leidingen naar de voortuin.

De gemeenschappelijke afwateringsbuis 4B en 6A was helemaal verstopt.

De lengte is meer dan 25 meter + binnenbuizen.

BTI heeft 3 uur gewerkt : onstopping en camerainspectie.

Deze leidingen worden ook gereinigd door Lazeroms (btw voordeel) bij het ledigen van de 8 sanitaire putten (toiletten).

Voorstel voor een jaarlijkse inspectie van alle leidingen door BTI.

Er is al een overeenkomst voor het onderhoud van 4 pompen.

Prijs van de bijkomende inspectie per jaar : 526,40 € btw

Prijs van reinigingswerken : in regie volgens de voorwaarden vd overeenkomst

**Stemming voor jaarlijkse inspectie van voormelde leidingen (en toevoeging aan reeds lopende onderhoudscontract op de pompen): unaniem akkoord**

#### **08.04. Infiltratie (grond)water in kelder / bergingen: structurele aanpak (2/3) (10.130,00)**

Er zijn 2 kritische plaatsen:

nr. 6 : interventie Aldiva in de Fluvius-cabine in mei '23

- nieuwe interventie bij wateroverlast door en ten laste van Fluvius nodig
- onmiddellijk te melden door Solvio na melding door de RME

nrs. 8 & 10 : insijpelingen in verschillende bergingen en 2 garageplaatsen

Voor 8 & 10 werden injecties uitgevoerd door Aldiva in sept. '24 (2.772 €)

- door de constructie van de vloeren kon Aldiva niet overal injecties uitvoeren of hadden ze niet voldoende effect.
- er werd besloten (nog) geen injecties in de garages uit te voeren.

Daarom zijn verdere infiltraties van grondwater niet uitgesloten.

(provisie van 2.000 € in de begroting van het reservefonds)

**Stemming voor mandaat aan Raad om uitvoering van noodzakelijke werken in regie toe te wijzen: Resultaat stemming punt 08.04: Voor**

Voor: 7.007,00/7.007,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7.007,00 aandelen - 0,00 %

Blanco: 297,00/7.304,00 aandelen - 4,07 %

Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

#### **08.05. Herstelling van voedingskabels, aankoop en plaatsing nieuwe verlichting thv buitentrappen (inclusief reservearmaturen) (2/3) (9.168,00)**

Project in verschillende fasen voor de 6 ingangen:

- Onderzoek van alle kablering en aansluitingen door AC-E op 10/3/25
- Mogelijke herstellingen van de kabels : kost pas gekend na de inspectie (regie)
- Aankoop van 6x6=36 nieuwe LED-armaturen BEGA 5W : (36x217,94) inclusief 2 reservelampen (2x231 €) en 5 LED reserves (5x64 €) = 9.099 €
- Verwijderen van 36 oude lampen en installatie nieuwe : 7.761 € AC Electro en 5.228,64 € GS Technics
- De RME zal zich inzetten om de installatieprijs te verlagen.
- (noodoplossing voor kabel met buis op de buitenmuur)

Voorstel : BEGA 5W

**Stemming voor mandaat aan Raad tot 7.761 € (of minder) (incl.) BTW om werken toe te wijzen, alsook een mandaat voor het aankopen van de LED armaturen en reservelampen: Resultaat stemming punt 08.05: Voor**

Voor: 6.232,00/6.364,00 aandelen - 97,93 %  
Tegen: 132,00/6.364,00 aandelen - 2,07 %  
Namen tegen: Vangramberen-Mennes

Blanco: 267,00/6.631,00 aandelen - 4,03 %  
Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

De syndicus heeft nog één extra offerte bevestigd die snel zou moeten volgen.

**08.06. Verbeteringen in de tuin (2/3) (10.430,00)****08.06.01. Versteving t.h.v. inkom Langveld 2, 6 en 12 cfr 10 (conform nr 4 en 8 in uitvoering) (2/3) (10.130,00)**

Er wordt verwezen naar slide 39 - 40 in presentatie

- Werken te bestellen dit boekjaar
- Uitvoering in 2026
- Prijs voor de 3 projecten samen : 6.784 €

**Stemming voor uitvoering: Resultaat stemming punt 08.06.01: Voor**

Voor: 5.427,00/5.828,00 aandelen - 93,12 %  
Tegen: 401,00/5.828,00 aandelen - 6,88 %  
Namen tegen: Vermeiren Dirk, Kokken - Vandael

Onthouding: 1.340,00/7.465,00 aandelen - 17,95 %  
Namen onthouding: De Beukelaer Tania, Panne Kathleen, Lahaut Marie-Pierre, Nal. Vervliet Edward, Van Hoorick Elisa, Genbrugge-Adriaenssens, Koninckx Ann, De Buck Rudy, De Haan - Van Looveren, Koninckx Alice

Blanco: 297,00/7.465,00 aandelen - 3,98 %  
Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

**08.06.02. Heraanleg van het pennisetumperk naast parking 2 (2/3) (10.430,00)**

Onkruid, onkruidwoekering tot in de haag, ongedierte en putten maken het niet meer te onderhouden  
Voorstel:

- Pennisetumplanten verwijderen, grond afgraven, egaliseren en nieuwe grond aanbrengen
- Plan van aanleg : centraal pad met houtsnippers (en plaats voor een zitbank)
- Ruimte langs de zijanten voor het snoeien van de hagen
- Beplantingen langs het centraal pad : heidekruid en lavendel, andere
- Realisatie maart april '25

PRIJS : 5.267 €

Er wordt verwezen naar pagina 41 in presentatie.

**Stemming voor uitvoering: Resultaat stemming punt 08.06.02: Voor**

Voor: 5.466,00/6.465,00 aandelen - 84,55 %  
Tegen: 999,00/6.465,00 aandelen - 15,45 %  
Namen tegen: Lahaut Marie-Pierre, Beekens & Partners, Genbrugge-Adriaenssens, Vermeiren Dirk, Kokken - Vandael

Onthouding: 602,00/7.369,00 aandelen - 8,17 %  
Namen onthouding: De Beukelaer Tania, Panne Kathleen, Vangramberen-Mennes, De Haan - Van Looveren, De Backer

- Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

Blanco: 302,00/7.369,00 aandelen - 4,10 %  
Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

### **08.07. Laadinfrastructuur elektrische voertuigen**

Er wordt verwezen naar de bespreking van dit onderwerp op de AV in 2024 en voorgaande.

De gezamenlijke aanleg van goten werd eerder reeds goedgekeurd en wordt opnieuw unaniem bevestigd.

#### **08.07.01. Keuze van een standaard laadpaal/laadpunt**

Waarom is er een laadpunt onder de vorm van een wallbox die te integreren is in een centrale laadinfrastructuur nodig ?

- Geen laadpalen in de garage, enkel wallboxen te plaatsen aan de zuilen van een staanplaats
- Voor garageboxen : aan een vrije muur
- Het wordt verboden wagens te laden aan een stopcontact volgens laadmodus 1,2 en 3. (aanbeveling brandweer en verzekeringen Fireforum 2 van 6/10/23)
- Er dient gekozen te worden voor een laadpunt dat compatibel is met een centrale laadinfrastructuur, ook al wordt er eerst aangesloten op een privé-elektriciteitsmeter zolang er geen centrale infrastructuur is. De elektriciteitsvoorzieningen in een kern laten geen groot aantal privé-laadpunten toe en zijn beperkt in laadvermogen.
- Eenmaal er een centrale infrastructuur is kan een aanvraag voor een privé-aansluiting worden geweigerd door de syndicus.

Waarom een standaard-laadpunt (wallbox) ?

- Uniforme installatie- en configuratieprocedure door dezelfde leverancier
- Uniformiteit voor de voedingsconnecties en de internettoegang
- Loadbalancing voor een zo efficiënt mogelijke laadbelasting voor alle laadpunten (wie niet in de LB zit laadt steeds op volledig vermogen wat niet de bedoeling is)
- 1 interventie- en onderhoudsbedrijf voor de laadpunten en de infrastructuur
- Standaard laadpunten op eigen meter aangesloten kunnen later omschakelen
- De wetgeving laat toe een andere infrastructuur dan deze die er reeds is te weigeren

Prijs per laadpunt op basis van een samenwerkingsovereenkomst met Ensys :  
Zaptec PRO : 3.021 € incl. btw, aansluitkabel, differentieel en automaat

#### **08.07.02. Voorstel met gefaseerde werkwijze op basis van overeenkomst met Ensys (2/3 en/of 1/2 + 1) (962,00)**

ENSYS, Kapellen : brutomarge '23 : 2.829.491 €, resultaat '23 : 1.279.590 €  
(zonnepanelen, batterijen, airco's, warmtepompen, laadpunten) Ensys wenst tegemoet te komen aan de moeilijke begininvestering in de VME's met een progressieve kosteloze installatie van een centrale laadinfrastructuur

Basisbeginselen van de overeenkomst

- De beginstap : privé-bestelling 1 laadpaal, centraal te verbinden
- Ensys vult de reeds aanwezige infrastructuur van de VME aan zonder kosten voor de VME
- De VME installeert een bijkomende kabelgoot en een noodknop (reeds goedgekeurd)
- De infrastructuur van Ensys evolueert met de privé-bestellingen van laadpunten
- Met Ensys wordt een overeenkomst gemaakt voor min. 10 jaar
- Diensten van Ensys : installatie, configuratie, onderhoud, interventies
- Wederzijds gebruiksrecht van de installaties, normale overdrachtsregeling : eigendom na 10 jaar en overdrachtsregeling in noodsituaties
- Mandaat aan de RME voor finaliseren overeenkomst

Update via Raad dd 19/02/2025:

Enkele punten en komma's in de overeenkomst dienen nog afgewerkt te worden maar Ensys is bereid ze te ondertekenen. Dit is per email bevestigd.

Dit is een zeer goede zaak voor onze VME om "mee te zijn met de tijd" en een meerwaarde te bieden aan onze appartementen en hun eigenaars.

Er wordt gedebatteerd waarbij men besluit dat dit voorstel aanvaard kan worden voor zover er voldoende rekening is gehouden met de brandveiligheid. De Raad bevestigt dat

**Stemming mandaat Raad om overeenkomst met Ensys te finaliseren (2/3 voor uitvoering werken en 1/2+1 voor verder uitwerken en ondertekenen contract Ensys): Resultaat stemming punt 08.07.02: Voor**

Voor: 576,00/593,00 aandelen - 97,13 %  
Tegen: 17,00/593,00 aandelen - 2,87 %  
Namen tegen: Vermeiren Dirk

Onthouding: 50,00/673,00 aandelen - 7,43 %  
Namen onthouding: Genbrugge-Adriaenssens, Lahaut Marie-Pierre, Teblick Luc

Blanco: 30,00/673,00 aandelen - 4,46 %  
Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

#### **Enkele regels voor het gebruik van de laadpunten**

In de overeenkomst wordt een aanvrager van een laadpunt een klant van Ensys en dit los van de VME. Wel dient een aanvrager een dossier in te dienen bij de syndicus volgens de wet. Facturatie van het verbruik gebeurt door de laadkaartfirma's, geheel los van de VME of Solvio (aanrekening door Ensys: CREG-tarief met service toeslag van 0,165 €/kWh).

- Er kunnen geen contactdozen gebruikt worden voor het laden. De laadmodus 1,2 of 3 wordt niet toegelaten.
- Het standaard type laadpunt is Zaptec PRO in de vorm van een wallbox. Laadpalen zijn niet toegelaten. Andere laadpunten kunnen enkel worden geplaatst indien ze door Ensys formeel zijn goedgekeurd en compatiebel zijn met de infrastructuur.
- Voor de open staanplaatsen dient de wallbox geplaatst te worden op de breedste kant van de betonnen zuil. Voor gesloten boxen kan de wallbox vrij geplaatst worden.
- Het laadpunt kan enkel gebruikt worden voor de wagen van de Klant. Het gebruik van de garage door derden dient zodoende vermeden te worden.

#### **08.07.03. Alternatieve oplossing indien geen overeenkomst met Ensys (1/2 + 1) (962,00)**

Wat indien deze overeenkomst met Ensys niet zou doorgaan ?

- De aankoop van een laadpunt is een privé aangelegenheid rekening houdend met de voorwaarden van de VME
- Er is al een gedeeltelijke infrastructuur (kabelgoten, ...) aanwezig of gepland
- Maar het is sterk aan te bevelen het standaard laadpunt aan te kopen, want de privé energievoorzieningen zijn beperkt : individueel en in de kern.
- Er kan een evoluerende infrastructuur uitgewerkt worden met Ensys, maar dan te financieren door de eigenaars van een staanplaats/garagebox.

De RME zal in dit geval andere voorstellen doen voor een centrale laadinfrastructuur en deze voorleggen op een volgende (B)AV.

**Stemming mandaat Raad: unaniem akkoord**

#### **09. Kostenraming nieuw boekjaar (01/12/2025-30/1/2026)**

##### **09.01. Gewone werkmiddelen (maandelijkse provisies/voorschotten) (1/2 + 1) (10.430,00)**

Zie punt 3.04. Het maandelijks voorschot van gemiddeld 270 € per appartement per maand wordt niet gewijzigd.

**Stemming voor behoud van de maandelijksse provisies: unaniem akkoord**

**09.02. Financiering (via het bestaande reservefonds) van onder punt 8 besproken en goedgekeurde werken en onderhoudswerken (1/2 + 1) (10.430,00)**

Er wordt verwezen naar pagina's 49 en 50 in de presentatie.

De werken besproken onder punten 8.04, 8.06.01, 8.06.02 en 8.07 zouden mits goedkeuring, gefinancierd worden van het reservefonds.

**Resultaat stemming punt 09.02: Voor**

Voor: 6.925,00/6.925,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/6.925,00 aandelen - 0,00 %

Blanco: 444,00/7.369,00 aandelen - 6,03 %

Namen blanco: Lustig Alex, Vangramberen-Mennes, Janssens Raf

**09.03. Reservefonds : maandelijksse bijdragen (1/2 + 1) (10.430,00)**

Er wordt verwezen naar de pagina 51 in de presentatie. De maandelijksse bijdrage aan het reservefonds kan behouden blijven.

**Stemming: unaniem akkoord**

**10. Toelichtingen wetgeving en/of reglementering**

*Verduidelijking bestaande paragraaf uit het RIO (Reglement Interne Orde)*

**3.3 GEBRUIK VAN DE TERRASSEN EN DE DAKEN**

**3.3.1 Gebruik van de terrassen**

*Aan ramen, terrassen en borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden; aldus wordt geen was gehangen aan de terrassen of op de terrassen van het gebouw, en worden daar ook geen antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon of windenergie geplaatst.*

*Uitzondering hierop is de plaatsing van : alarmboxen en airco's*

*Dus geen zonnepanelen die zouden toegelaten worden door de overheid vanaf mei 2025.*

**10.01. Bespreking en stemming toevoegingen/wijzigingen reglement interne orde (plaatsing aircotoestel achterterras, noodtoegang, toegang tot privatieve delen, uitzonderlijke uitgaven) (1/2 + 1) (10.430,00)**

**Plaatsing aircotoestel achterterras**

Zie pagina 54 van presentatie.

**Toegang tot privatieve delen in geval van nood**

Zie pagina 55 van presentatie.

**Uitzonderlijke uitgaven**

Zie pagina 56 van presentatie.

**Stemming voor toevoeging van voorgestelde aanvullingen aan het reglement van interne orde (RIO): Resultaat stemming punt 10.01: Voor**

Voor: 6.727,00/7.057,00 aandelen - 95,32 %  
Tegen: 330,00/7.057,00 aandelen - 4,68 %  
Namen tegen: Panne Kathleen, De Haan - Van Looveren

Onthouding: 10,00/7.369,00 aandelen - 0,14 %  
Namen onthouding: De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

Blanco: 302,00/7.369,00 aandelen - 4,10 %  
Namen blanco: Lustig Alex, Janssens Raf

**10.02. Waardebehoud residentie, toekomstige projecten en meerjarenbegroting**

*Positieve waardering van wonen in onze residentie, de appartementen en de omgeving. Het GroenTeam, de syndicus, de RME en andere vrijwilligers zorgen voor een positieve bijdrage daartoe*

*"Geen 2de rangs residentie op termijn" : investeringen nu betalen zich terug in hogere verkoopskansen en-prijzen : "meegaan met de tijd"*

*De zeer snelle evolutie naar energiezuinige of neutrale nieuwbouw en voorzieningen is ook van belang voor het waardebehoud van onze appartementen*

***BEN nieuwbouw (Bijna-Energie-Neutraal)***

- *Nieuwbouw wordt duur verkocht = opportuniteit voor onze eigendom :*
- *Zonnepanelen (reeds geïnstalleerd)*
- *Laden elektrische wagens (plan besproken)*
- *Warmtepompen voor verwarming, koeling en warm water (2018 -> 2038 ??)*
- *Andere technieken voor verwarming?*

De syndicus vraagt de eigenaars in ieder geval wel elk jaar te bekijken welke investeringen of renovatiewerken op middellange en lange termijn overwogen worden, zodat elke AV meerjarenbegroting verder uitgewerkt en zo concreet mogelijk gemaakt kan worden.

Dakrenovatie (met eventueel extra isolatie ikv de norm 2050) dient op middel- of lange termijn overwogen, aangezien de roofing of waterdichting van 2002 dateert en roofing afhankelijk van de kwaliteit +- 40 jaar meegaat. Er is reeds 8 cm isolatie aanwezig. Voor de norm 50 is 12 cm voldoende.

De EPC van de gemene delen maakt tegenwoordig deel uit van de EPC van privatieve delen en zal deze laatste dus altijd beïnvloeden in de positieve, dan wel negatieve zin.

De overige aanbevelingen uit de EPC van de gemene delen kunnen eventueel op lange termijn ook meegenomen worden in de meerjarenbegroting of waar de eigenaars dit zouden wensen, concreet voorbereid worden met offertes als een meerderheid op korte termijn uitvoering overweegt.

**Dit kan voorlopig als meerjarenbegroting beschouwd worden. De Raad en eigenaars bekijken verder welke renovatiewerken aan gemene delen wenselijk of noodzakelijk (kunnen) zijn en informeren de syndicus tijdig voor een volgende vergadering, zodat begroting concreet gemaakt kan worden.**

**11. Diversen**

Nihil.

**12. Opstelling van de notulen, ondertekenen door de nog aanwezige eigenaars**

De syndicus overliep het verslag en legt het verslag van de vergadering ter ondertekening voor aan de vergadering, te weten de nog aanwezige mede-eigenaars om 21 uur 50 minuten.

Secretaris

Voor Solvio  
Syndicus



Voorzitter



**Verslag van de algemene vergadering van uw Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) Res. De Veldekens, Langveld 2-12, KBO 0864.110.543, gehouden op 22/02/2024 om 18:00 te Bluepoint Antwerpen, Filip Williotstraat 9, 2600 BERCHEM (ANTWERPEN).**

### **01. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten**

De syndicus stelt vast dat meer dan de helft van de eigenaars, alsook voldoende eenheden aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn op de vergadering. De vergadering kan geldig starten.

**Aanwezig of vertegenwoordigd om 18.30u:**

**Aandelen: 7.377,00/10.430,00 - 70,73 %**

**Eigenaars: 52/98 - 53,06 %**

**Vervoege de vergadering later:** Rooman Christine (bij volmacht)

Bij het ondertekenen van de aanwezigheidslijst werden stembulletins overhandigd. Indien er over bepaalde punten niet schriftelijk gestemd wordt, wordt dit uitdrukkelijk vermeld in huidig verslag.

De presentatie getoond tijdens de vergadering (opgesteld door Dhr. De Cnop, lid van de RvME) zal via syndicusonline gepubliceerd worden en geldt als jaarverslag van de raad).

### **02. Verkiezing voorzitter en secretaris (1/2 + 1) (10.430,00)**

De VME is verplicht om uit haar schoot een **voorzitter** te kiezen. De VME kiest uit haar schoot als voorzitter volgende mede-eigenaar: **Dhr. Verbeeck**.

De **syndicus** wordt verkozen tot **secretaris**.

**Stemming bij handopsteking: unaniem akkoord**

### **03. Financieel (boekjaar 01/12/2022-30/11/2023):**

#### **03.01. Bespreking inkomsten en uitgaven afgesloten boekjaar**

De De Cnop overloopt de afrekening met de factuurlijst, de individuele afrekening en de balans. De meerderheid van de kosten betreffen recurrente leveringen aan de VME.

- Grootste kostenposten: ca. 77,5% van de totale jaaruitgave: beheerskosten, poetsman e.d., tuinonderhoud, onderhoud en controle liften, verzekeringen).
- De marge voor besparingen is dus beperkt.
- Er was een indexstijging van ca. 10%.

Uit de nota 'Bespreking uitgaven BJ 22-23 en begroting BJ 23-24' (opgesteld door Dhr. De Cnop en beschikbaar via Syndicusonline):

De gewone werkingsuitgaven (cumulatieve subtotalen 1, 2 en 3, dus zonder het reservefonds)

Het totaal van de uitgaven van het BJ 22-23 (214.612 €) overschrijdt slechts licht de begroting (209.405 €)

Dit totaal is wel 17.827 € groter dan de uitgaven van het BJ 21-22 (196.785 €) of 9,1 % meer. Dit ligt in lijn met de inflatie in het jaar alhoewel niet alle uitgavenposten aan de indexstijging onderhevig zijn.

De verklaring van de verhoging ligt vooral in de volgende posten :

- Een grote herstelling van een lift (11.773 €) in nr. 2
- Het loon van de poetsman, sociale lasten en andere bijkomende uitgaven door de indexstijging
- Diverse extra herstellingen en werken in de gebouwen

Posten met minder uitgaven : minder herstellingen aan de andere liften, minder kosten aan de terrassen.

De totale uitgaven waren hoger dan de dekking door de maandprovisie van gemiddeld 250 €. Dat is meteen de verklaring waarom de afrekeningen per mede-eigenaar gemiddeld minder of geen terugbetalingen toonden. De extra opvraging voor de VME bedraagt 3.975 €. De vorige jaren was er een terugbetaling.

De uitgaven uit het reservefonds

De uitgaven (140.938 €) waren vooral voor het nieuwe alarmsysteem voor de garage, de zonnepanelen voor de gemeene delen, de installatie van kabelgoten in de garage en belangrijke veiligheidsherstellingen aan de ballustrades. De eerste drie zijn belangrijk om onze residenten te laten mee-evolueren met hedendaagse voorzieningen. Het reservefonds verminderde op deze wijze van 298.819 € naar 206.143 €.

#### **03.02. Verslag en controle van de rekeningen door de rekencommissaris**

De rekencommissaris(sen) brengt verslag uit van de uitgevoerde controle. Alle stukken werden ter inzage aangeboden, en de commissaris(sen) adviseert de goedkeuring van de afrekening.

Uit het verslag van de commissaris (zal ter beschikking gesteld worden via Syndicusonline):



Ik heb ter gelegenheid van diverse besprekingen met de syndicus, alle informatie kunnen verzamelen die ik nodig achtte om een duidelijk inzicht te bekomen en een objectief oordeel te vormen over de betrouwbaarheid van de balans en resultatenrekening.

De syndicus voert een boekhouding die aangepast is aan de aard en de omvang van haar activiteiten en respecteert de wettelijke voorschriften die haar aanbelangen.

De boekhouding wordt gevoerd volgens de bepalingen uit het Koninklijk Besluit tot vaststelling van een minimum genormaliseerd rekeningenstelsel voor verenigingen van mede-eigenaars van 12 juli 2012 zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 3 augustus 2012.

Naar aanleiding van onze controles hebben wij geen belangrijke onregelmatigheden vastgesteld. Bijzondere aandacht dient wel te gaan naar de uitbetaling van de netto bezoldiging.

Er zijn geen andere inlichtingen die ik onontbeerlijk acht, om de algemene vergadering voor te lichten.

Schelle, 20 februari 2024

### **03.03. Goedkeuring van de afrekening en balans (1/2 + 1) (10.430,00)**

De algemene vergadering keurt de afrekening, de balans en de individuele afrekeningen zoals hierboven besproken goed.

#### **Resultaat stemming punt 03.03: Voor**

Voor: 7.125,00/7.370,00 aandelen - 96,68 %  
Tegen: 245,00/7.370,00 aandelen - 3,32 %  
Namen tegen: Kokken - Vandael  
Blanco: 173,00/7.543,00 aandelen - 2,29 %  
Namen blanco: Gilissen - Hillegeer

### **03.04. Achterstallige betalingen en juridische procedures**

Er zijn geen procedures lopende jegens achterstallige mede-eigenaars.  
Er zijn geen procedures lopende jegens leveranciers of derden.

Adv. Van Dyck werd ingeschakeld voor volgende dossiers:

- Ontruimen autostaanplaats eigenaar Lustig. Autostaanplaats werd ontruimd en dossier werd dus afgesloten.
- Rolluiken eigenaar MAIC. De eigenaar liet weten dat de rolluiken aangepast werden (geschilderd). Dit dient ter plaatse nog gecontroleerd te worden. De syndicus schreef de eigenaar hierover reeds aan, maar deze reageerde nog niet.

Herinneringskosten worden aangerekend door de syndicus voor de bijkomende administratie aan 15,00€ per rappel en aangetekende zendingen aan 30,00€ per zending en worden in rekening gebracht via de private kosten van de ingebreke blijvende partij en aangerekend in zijn eindafrekening.

Kosten die gemaakt worden n.a.v. doorgeven van verdere stappen tot invordering zoals voor samenstellen van het dossier, opvolgen van het dossier en doorgeven van een dossier door syndicus aan een advocaat wordt forfaitair 150,00€ aangerekend voor de extra prestaties die de syndicus hiervoor uitvoert, ten laste van de in gebreke blijvende partij.



De eventuele dagvaardingskosten of gerechtskosten, ...worden eveneens ten laste gelegd van de in gebreke blijvende en in voorkomend geval van de in het ongelijk gestelde partij en aangerekend via de post 'private kosten' in zijn afrekening.

De vergadering keurt unaniem bovenstaande regeling goed, en geeft de syndicus mandaat om lopende procedures verder te zetten, en toekomstige procedures in naam van de VME op te starten.

**Er wordt met aandrang gevraagd dat de eigenaars maandelijks hun voorschotten op de correcte rekening zouden storten:**

- de provisies dienen op de zichtrekening gestort te worden (BE03 0018 3949 7084)
- de bijdragen voor het reservefonds dienen op de spaarrekening gestort te worden (BE39 0359 8812 7119)

#### **04. Verkiezingen en mandaten**

##### **04.01. Kwijting aan commissaris (1/2 + 1) (10.430,00)**

De vergadering verleent kwijting aan de commissaris.

##### **Resultaat stemming punt 04.01: Voor**

Voor: 7.298,00/7.543,00 aandelen - 96,75 %

Tegen: 245,00/7.543,00 aandelen - 3,25 %

Namen tegen: Kokken - Vandael

##### **04.02. Kwijting aan raad van mede-eigendom (1/2 + 1) (10.430,00)**

De vergadering verleent kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom.

##### **Resultaat stemming punt 04.02: Voor**

Voor: 7.298,00/7.543,00 aandelen - 96,75 %

Tegen: 245,00/7.543,00 aandelen - 3,25 %

Namen tegen: Kokken - Vandael

##### **04.03. Kwijting aan syndicus (1/2 + 1) (10.430,00)**

De algemene vergadering geeft kwijting aan de syndicus voor het administratieve beheer tot op datum van de afrekening en voor wat betreft het technische beheer tot op datum van de vergadering.

##### **Resultaat stemming punt 04.03: Voor**

Voor: 7.178,00/7.543,00 aandelen - 95,16 %

Tegen: 365,00/7.543,00 aandelen - 4,84 %

Namen tegen: Van Loock - Machado Martins, Kokken - Vandael

##### **04.04. Bevestiging mandaat van de syndicus (1/2 + 1) (10.430,00)**

De syndicus licht het contract versie 2024 toe en verwijst naar de documentatie ter zake op het portaal.

Het ereloon bedraagt 1.620,28€ per maand.

De voorzitter van de algemene vergadering krijgt mandaat om het contract met de syndicus te ondertekenen.

##### **Resultaat stemming punt 04.04: Voor**

Voor: 7.178,00/7.423,00 aandelen - 96,70 %

Tegen: 245,00/7.423,00 aandelen - 3,30 %

Namen tegen: Kokken - Vandael

Onthouding: 120,00/7.543,00 aandelen - 1,59 %

Namen onthouding: Van Loock - Machado Martins

De RvME verwacht assertieve opvolging vanwege de syndicus t.o.v. bepaalde leveranciers (SD Workx - TK Elevator) en een meer gecoördineerd overleg met de RvME aangaande informatieverstrekking aan grote leveranciers (Fluvius, SD Worx, ...).

##### **04.05. Aanstelling rekencommissaris (1/2 + 1) (10.430,00)**

De taak van de rekencommissaris bestaat erin om de rekeningen van de gemeenschap in te kijken en kennis te nemen van de boekhoudkundige stukken van de gemeenschap die de syndicus voor die gemeenschap bewaart en bijwerkt. Dit kan ook een niet mede-eigenaar zijn. De rekencommissaris dient daartoe een afspraak te maken met de syndicus. Hij kan dit doen op een ogenblik naar wens. De rekencommissaris wordt door de syndicus automatisch uitgenodigd om zijn taak te vervullen vooraleer de jaarlijkse afrekening opgemaakt wordt en verzonden aan alle eigenaars. Hij dient dit dus minstens 1 maal per jaar te doen voor de jaarlijkse afrekening. De commissaris brengt van zijn controle een kort verslag uit op de vergadering, waarbij hij eventuele opmerkingen aan de vergadering meedeelt. Dit wordt

opgenomen in de notulen. Hij kan vervolgens advies verstrekken om de afrekening en de balans al dan niet goed te keuren.

De VME verkiest als commissaris: **RVM Finance CV (R. Van Mierlo)**.

#### **Resultaat stemming punt 04.05: Voor**

Voor: 7.298,00/7.543,00 aandelen - 96,75 %

Tegen: 245,00/7.543,00 aandelen - 3,25 %

Namen tegen: Kokken - Vandael

#### **04.06. Verkiezing raad van mede-eigendom (1/2 + 1) (10.430,00)**

Per mail stelden volgende eigenaars hun kandidatuur: **Dhr. Verbeeck, Dhr. Hoste, Dhr. De Buck, Dhr. Genbrugge, Mevr. Lahaut, Dhr. De Cnop en Dhr. Gilissen.**

#### **Resultaat stemming punt 04.06: Voor**

Voor: 7.178,00/7.543,00 aandelen - 95,16 %

Tegen: 365,00/7.543,00 aandelen - 4,84 %

Namen tegen: Van Loock - Machado Martins, Kokken - Vandael

#### **05. Toelichting omtrent gerealiseerde werken / projecten**

#### **06. Toelichting omtrent goedgekeurde maar nog te realiseren werken / projecten**

Dhr. De Cnop licht toe a.d.h.v. zijn presentatie.

Realisaties:

- Installatie zonnepanelen
- Installatie brandalarmstelsel garage
- Aanleg kabelgoten garage
- Beveiliging balustrades (steunvoeten - dubbele bevestigingspaatjes)
- Tuinonderhoud: een nieuwe overeenkomst met Tom Van Eeckhout (01/03/2024-28/02/2025) is getekend. Deze overeenkomst diende (zoals elk jaar) getekend te worden ten laatste in december om de RvME indien nodig de tijd te geven een overeenkomst met een ander bedrijf te ondertekenen.
- Verdere vervanging noodverlichting
- Schilderwerken huisnr. 4-6-8-10-12
- Fiberinfrastructuur door Proximus
- Verstevinging tuin t.h.v. inkom huisnr. 10
- Verhuring ruimte naast trappen in huisnr. 4 en 12

Ook dit jaar verdienen de werken/ inspanningen van het GroenTeam een bijzondere vermelding.

Wat betreft de periodieke onderhoudswerkzaamheden wordt verwezen naar de overzichtstabel beschikbaar via Syndicusonline.

Lopende projecten:

- Dossier terras app. 2A05
- Verlichting van de achtergevel
- Overeenkomst met Wereldhave

#### **07. Evaluatie leveringscontracten**

#### **07.01. Bespreking en stemming nieuwe verzekeringspolis(sen) (1/2 + 1) (10.430,00)**

Er wordt verwezen naar de offerte voor een nieuwe blokpolis en uitbreidingen, de IPID documentatie en de uitgebreide toelichting van de Algemene en Bijzondere voorwaarden.

De VME beslist na bespreking / toelichting over:

##### **1. De blokpolis**

Huidige premie Vivium: 12.591,79€ met algemene vrijstelling van 314,75€ (feb. 24 geïndexeerd)

Offerte BDM: 12.470,44 € met algemene vrijstelling van 1.250,00€

##### **2. De uitbreidingen**

Deze uitbreidingen kunnen niet afzonderlijk, dus los van de nieuw voorgestelde blokpolis, worden afgesloten.

a. BA VME + RvME & Commissaris:



Huidige premie: 153,31€  
Offerte BDM: 165,00€

b. PO klusjesman/poetshulp  
Offerte BDM: 100,00€

### 3. De uitgebreide rechtsbijstandsverzekering via ARAG

Offerte ARAG: 2.133,39€

Er is steeds een wachttermijn van 2 maanden in de nieuwe ARAG polis.

**Stemming voor mandaat aan de RvME om na vergelijkend onderzoek mogelijkerwijze de lopende polissen op te zeggen tegen vervalddag en aansluitend BDM-polis (incl. uitbreidingen) af te sluiten en afsluiten uitgebreide rechtsbijstandsverzekering.**

#### Resultaat stemming punt 07.01: Voor

Voor: 6.964,00/6.964,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/6.964,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 579,00/7.543,00 aandelen - 7,68 %

Namen onthouding: Vandeputte Tom, Andries Manja, Verstraeten-Verliet, Vermeiren Dirk, Vandeputte T

#### 07.02. Andere leveranciers

De gebruikelijke leveranciers van de gemeenschap zijn:

- Makelaar: AB Brokers (polissen: brand + BA: Vivium - AO: Axa)
- Water: Water-Link
- Watermeters: VWV Benelux
- Elektriciteit: Engie
- Brandblussers: MPD Mediprof
- Brandalarmen: Statamat werd opgezegd, nieuwe overeenkomsten met GDW en Skylux
- Pompinstallatie: Comtis (ex De Bie-Veba) / DAB Pompen
- Loodgieter: Van den Broeck Technics
- Elektricien: AC Electro
- Ruimdienst: Lazeroms
- Werknemer: Abdel Elomari
- Sociaal secretariaat: SD Worx
- Maaltijdcheques: Sodexo
- Tuin: Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom + Arboriginal (boomverzorging)
- Slagbomen: Bormet / Kips
- Garagepoort: Hörmann
- Opritverwarming: ADK
- Liftonderhoud: TK Elevator. De RvME meent dat TKE Elevator op alle aspecten van een goed onderhoud in gebreke blijft en dit zowel technisch als organisatorisch. In de praktijk is er geen alternatief voor TK Elevator voor het type liften dat in onze VME geïnstalleerd is. Een overleg met TK Elevator is noodzakelijk.
- Liftcontrole: Konhef
- Camera's garage: I Technics
- CV: BE-Sanitair liet weten te stoppen met het onderhoud - voor de goede wordt er aan herinnerd dat dit een privaat aangelegenheid is
- Sluitplan: Safe House

De vergadering geeft de syndicus unaniem mandaat om de energiecontracten te onderhandelen en te hernieuwen tegen vervalddag.

In functie van het type onderhoudscontract heeft de syndicus in voorkomend geval mandaat om contracten af te sluiten die de duur van zijn mandaat te boven gaan. Dit gaat bv. over - indien van toepassing - liftcontracten of calorimetercontracten.

#### 08. Toestand en onderhoud van de gemene delen

Er worden m.b.t. de toestand en het onderhoud van de gemene delen volgende zaken opgemerkt en besproken:

##### 08.01. Vervangen buitenverlichting t.h.v. inkomtrappen (studie)

Er zal gezocht worden naar nieuwe armaturen en een oplossing voor het herstellen van de bekabeling.

Een concreet voorstel zal ter stemming voorgelegd worden aan een volgende vergadering.

#### **08.02. Nummering autostaanplaatsen (binnen & buiten)**

Wat betreft de plaatsen in de garage is dit van belang voor het alarmsysteem.

#### **08.03. Jaarlijks verwijderen onkruid parking 2**

Er wordt herinnerd aan de eerder genomen beslissingen ter zaken:

- Parking 1 (= deze naast huisnr. 2): onderhoud gebeurt door tuinman en poetsman
- Parking 2 (= deze achter blok 2): onderhoud zou in eigen beheer uitgevoerd worden (indien de tuinman/een ander bedrijf onkruid dient te verwijderen/de parking dient te reinigen, wordt dit aangerekend)

#### **08.04. Reinigen terrassen achtergevel (= privaat): uitvoering door VME indien de eigenaars zouden nalaten het nodige te doen (2/3) (10.430,00)**

Er wordt aan herinnerd dat elke eigenaar verplicht is zijn/haar terras op regelmatige basis te onderhouden / schoon te maken.

Voor terrassen welke tegen uiterlijk 30/04/2024 niet grondig gereinigd zouden zijn, zal door de VME een externe partij aangesteld worden. Alle hieraan verbonden kosten zullen privaat doorgerekend worden aan de betrokken eigenaar(s).

#### **Resultaat stemming punt 08.04: Voor**

Voor: 5.141,00/6.338,00 aandelen - 81,11 %

Tegen: 1.197,00/6.338,00 aandelen - 18,89 %

Namen tegen: Lambreghts Maria, Vandeputte Tom, Gorin-De Croebele, Ling Sian Tan, Van Den Ende Jenny, Meeus Bernadette, Verstraeten-Verliet, Bracke Caroline, Vandeputte T

Onthouding: 1.205,00/7.543,00 aandelen - 15,98 %

Namen onthouding: Vander Elst Frederique, Nal. Vervliet Edward, Van Hoorick Elisa, Koninckx Ann, Claessens Christian, De Buck Rudy, Koninckx Alice, Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

#### **09. Geplande en/of goed te keuren werken (2/3) (10.430,00)**

Er zijn volgende werken goed te plannen of goed te keuren:

##### **09.01. Keuring elektriciteit gemene delen (1/2 + 1) (10.430,00)**

Met de wijziging van het Algemeen Reglement op de elektrische installaties in 2020 werd er gesleuteld aan de definitie van een 'huishoudelijke installatie'. Daardoor vallen de technische lokalen van een residentieel geheel en de huishoudelijke werkeenheden niet meer onder de huishoudelijke installatie. Het gevolg is dat er twee keuringsperiodiciteiten naast elkaar bestaan. De keuring van de elektriciteit in de gemene delen moet 25-jaarlijks gebeuren, terwijl de elektrische keuring van de technische ruimtes (liftmachiniekamer, tellerlokaal, ...) om de 5 jaar moet worden uitgevoerd. Aan deze kafaiaanse situatie komt nu een einde.

##### **Periodiciteit controlebezoeken**

Met het Koninklijk besluit van 5 maart 2023 komen er vanaf 1 juni 2023 opnieuw wijzigingen aan de drie boeken van het Algemeen Reglement op de elektrische installaties. Eén van de wijzigingen heeft betrekking op de periodiciteit van de controlebezoeken van elektrische installaties van gemeenschappelijke delen binnen appartementsgebouwen.

Net zoals in 2020 werd er bij de nieuwe wijziging aan de definitie van een 'huishoudelijke installatie' gesleuteld.

*"Huishoudelijke elektrische installatie (gewoonlijk huishoudelijke installatie genoemd): elektrische installatie ondergebracht in een wooneenheid of een in de volgende alinea bedoelde ruimte.*

*Indien de elektrische installatie van een ruimte geen deel uitmaakt van een regime van mede-eigendom, wordt de elektrische installatie van deze voor privégebruik bestemde ruimte die niet voor activiteiten van een onderneming wordt gebruikt, beschouwd als een huishoudelijke installatie.*

*Niettegenstaande het voorgaande worden als niet-huishoudelijke elektrische installatie beschouwd (gewoonlijk niet-huishoudelijke installatie genoemd):*

- *de gemeenschappelijke delen en de technische lokalen van een residentieel geheel*
- *elke andere elektrische installatie die niet beantwoordt aan de definitie van een elektrische huishoudelijke installatie."*

##### **Elektrische keuring om de 5 jaar**

Als gevolg van de wijziging aan het Algemeen Reglement op de elektrische installaties worden de elektrische installaties van gemeenschappelijke delen van een residentieel geheel voortaan beschouwd als niet-huishoudelijke installaties. Dat betekent dat de periodiciteit van de elektrische keuring van de gemeenschappelijke delen en technische lokalen van een residentieel geheel wordt gelijkgeschakeld op 5 jaar.



Bron: CIB Syndic 18 april 2023

De syndicus kijkt na of dergelijk attest bestaat, laat desgevallend een onafhankelijk controleorgaan deze keuring uitvoeren. Indien er geen A attest wordt verkregen, krijgt de syndicus het mandaat om, mits opvraging van meerdere offertes, de attestering in orde te brengen voor de datum van herkeuring. De ondersteuning van de syndicus hiervoor gebeurt in regie.

Inmiddels werden bij AC Electro de nodige werken besteld (cf. offerte t.b.v. 6.234,00€). Na uitvoering hiervan zal er een herkeuring volgen.

**Resultaat stemming punt 09.01: Voor**

Voor: 7.543,00/7.543,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7.543,00 aandelen - 0,00 %

**09.02. Vervangen noodverlichting (2/3) (10.430,00)**

Er dienen nog een 55-tal armaturen aangekocht te worden. De kostprijs hiervoor wordt geraamd op 2.000,00€.

**Resultaat stemming punt 09.02: Voor**

Voor: 7.528,00/7.528,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7.528,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 15,00/7.543,00 aandelen - 0,20 %

Namen onthouding: Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

**09.03. Aanleg reserve deursloten (2/3) (10.430,00)**

Voorstel is om 26 cilinders aan te kopen. De kostprijs hiervoor wordt geraamd op 5.252,00€.

**Resultaat stemming punt 09.03: Voor**

Voor: 7.528,00/7.528,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7.528,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 15,00/7.543,00 aandelen - 0,20 %

Namen onthouding: Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

**09.04. Tuin: versteviging t.h.v. inkom Langveld 4 en 8 (2/3) (10.430,00)**

Voorstel is om naar analogie met huisnr. 10 ook aan huisnr. 4 en 8 deze werken uit te voeren. De kostprijs hiervoor wordt geraamd op 4.620,00€.

**Resultaat stemming punt 09.04: Voor**

Voor: 7.012,00/7.257,00 aandelen - 96,62 %

Tegen: 245,00/7.257,00 aandelen - 3,38 %

Namen tegen: Kokken - Vandael

Onthouding: 15,00/7.543,00 aandelen - 0,20 %

Namen onthouding: Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

Blanco: 271,00/7.543,00 aandelen - 3,59 %

Namen blanco: Lambreghts Maria, Van Loock - Machado Martins

**09.05. Infiltratie (grond)water in kelder / bergingen: structurele aanpak (2/3) (10.430,00)**

In de kelders / bergingen van huisnr. 8 en 10 ins infiltratie van (grond)water. Dit euvel steelde zich eerder reeds, maar is erger geworden. Intussen werden offertes opgevraagd bij verschillende gespecialiseerde aannemers om structurele oplossing te boeden.

Voorstel is om mandaat te verlenen aan de RvME om in overleg met de syndicus na vergelijking van de nog te ontvangen offertes de meest gunstige te weerhouden voor uitvoering.

**Resultaat stemming punt 09.05: Voor**

Voor: 7.355,00/7.355,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7.355,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 15,00/7.543,00 aandelen - 0,20 %

Namen onthouding: Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

Blanco: 173,00/7.543,00 aandelen - 2,29 %

Namen blanco: Gilissen - Hillegeer

**09.06. Elektrische wagens - laadpalen of laadpunten**

Vooreerst wordt verwezen naar hetgeen toegelicht / beslist tijdens de vorige AV.

Voor de goede orde wordt volgende nogmaals benadrukt:

Enkel in het geval de VME op korte termijn en na goedkeuring door 2/3e van de mede-eigenaars laadinfrastructuur aanlegt, kan aan een mede-eigenaar geweigerd worden om dit op individuele kosten en initiatief te doen. Gezien in veel gebouwen (voorlopig) slechts een minderheid van de bewoners vragende partij is om een laadpaal te plaatsen, en de meerderheid dus deze investering (nog) niet wenst te doen, is er zolang de wetgever dit toelaat geen andere optie dan mede-eigenaars die de gestelde voorwaarden respecteren, toelating te geven om individueel een laadpunt te plaatsen. Het is wel nodig dat de aanvrager bewijst, evt. met een brandweeradvies, dat de wijze waarop hij zijn laadpaal wenst te installeren in orde is met de brandveiligheidsvereisten.

De RvME wees op de volgende aandachtspunten :

- De mogelijke beperkingen van het geleverde laadvermogen voor individuele elektriciteitsmeters door andere toestellen in het appartement en/of door het gelijktijdig laden van meerdere wagens per kern. Individuele installaties dienen best rekening te houden met een mogelijke of noodzakelijke latere overgang naar een centrale laadinfrastructuur. Deze laatste aanvaardt enkel laadpalen.
  - De integratie van laadpalen in een centrale laadinfrastructuur vereist standardisering voor de keuze van de laadpalen.
  - De installatie van een individuele laadvoorziening met stopcontacten en kabels (types M1 en M2) dient ermee rekening te houden dat de huidige blokpolis deze modaliteiten niet verzekert. Dit soort laadvoorzieningen wordt afgeraden.
  - De installaties dienen rekening te houden met de bepalingen van het AREI en de regels voor goed vakmanschap zoals beschreven in de 2de editie van 6/10/2023 van het document van het Fireforum. Bijkomend dienen ook de lokale richtlijnen te worden gevolgd beschreven in een document van de RvME, beschikbaar op aanvraag.
- Teneinde de RME toe te laten permanent de behoeften aan laadvermogen op te volgen worden alle mede-eigenaars en indien van toepassing ook hun huurders gevraagd tijdig de RME te contacteren als er plannen zijn voor het laden van een elektrisch voertuig (hybride of volledig elektrisch).

In dit kader wordt voorgesteld om enerzijds bijkomende kabelgoten aan te leggen en een centrale noodstop te installeren.

#### **09.06.01. OPTIE 1A: Aanleg/uitbreiding kabelgoten voor individuele installatie aangesloten op privatieve elektriciteitsmeters (2/3) (962,00)**

Kostprijs hiervoor wordt op 4.982,00€ geraamd.

##### **Resultaat stemming punt 09.06.01: Voor**

Voor: 553,00/563,00 aandelen - 98,22 %

Tegen: 10,00/563,00 aandelen - 1,78 %

Namen tegen: Lambreghts Maria

Onthouding: 97,00/680,00 aandelen - 14,26 %

Namen onthouding: Lahaut Marie-Pierre, Corremans Josee, Claessens Christian, De Buck Rudy, Verstraeten-Verliet, Kokken - Vandael

Blanco: 20,00/680,00 aandelen - 2,94 %

Namen blanco: Rooman Christine

#### **09.06.02. OPTIE 1B: Noodzakelijke installatie van een centrale noodknop (ook bij individuele aansluitingen) (2/3) (962,00)**

Kostprijs hiervoor wordt op 2.120,00€ geraamd

##### **Resultaat stemming punt 09.06.02: Voor**

Voor: 583,00/583,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/583,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 97,00/680,00 aandelen - 14,26 %

Namen onthouding: Lahaut Marie-Pierre, Corremans Josee, Claessens Christian, De Buck Rudy, Verstraeten-Verliet, Kokken - Vandael

#### **09.06.03. OPTIE 2: Installatie gemeenschappelijke infrastructuur (o.a. bijkomende gemeenschappelijke meter, beheerssoftware, ...) (2/3) (962,00)**

Na bespreking en toelichting besluit de vergadering de stemming over de eventuele installatie van een gemeenschappelijk systeem te verdagen naar een volgende vergadering.

**Geen stemming**



Dhr. De Cnop licht toe dat een deel van de kosten (6.526,51€) i.v.m. de reeds eerder aangelegde (en afgerekende) kabelgoten wat betreft de verdeelsleutel gecorrigeerd dienen te worden. Dit zal ten voordele van het reservefonds gebeuren in de afrekening over het lopende boekjaar. Deze correctie betreft enkel de eigenaars van een staanplaats (962 quotiteiten) in de garage. De vergadering heeft hiertegen geen bezwaren.

**10. Reglement interne orde: bespreking en stemming omtrent voorstel toevoeging artikel i.v.m. beschadigen tuin (1/2 + 1) (10.430,00)**

Voorstel:

Schade toegebracht aan delen van de achtertuin naast de verharde brandweg dient vergoed te worden door de eigenaar van het appartement waarvoor er voertuigen aanwezig zijn of waren.

Deze schade wordt meestal toegebracht door voertuigen van aannemers, onderaannemers of andere personen die toegang kregen tot het appartement.

De schade zal vastgesteld worden door foto's en een bestek voor herstelling gemaakt door de tuinman. De eigenaar dient al wie met een voertuig in de achtertuin komt van deze regel in het RIO op de hoogte te brengen.

Bij wisseling van de bewoner van een appartement kunnen naargelang het geval de eigenaar, de vertrekkende en/of de nieuwe eigenaar aansprakelijk worden gesteld.

Een eigenaar dient desgevallend zijn huurder op de hoogte te brengen van dit artikel.

**Resultaat stemming punt 10: Voor**

Voor: 7.377,00/7.377,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7.377,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 166,00/7.543,00 aandelen - 2,20 %

Namen onthouding: Lambreghts Maria, Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

**11. Kostenraming nieuw boekjaar (01/12/2023-30/11/2024) ( ) ( )**

**11.01. Gewone werkmiddelen (maandelijks provisie) (1/2 + 1) (10.430,00)**

Dhr. De Cnop licht de kostenraming, het budget en de provisie van het nieuwe boekjaar toe.

Huidige provisie ter beschikking: 17.522,40€ per maand, zijnde 210.268,80€ per jaar

Uit de nota 'Bespreking uitgaven BJ 22-23 en begroting BJ 23-24' (opgesteld door Dhr. De Cnop en beschikbaar via Syndicisonline):

De begroting van de gewone werkmiddelen voor het BJ 23-24

Deze begroting (219.858 €) is 5.246 € hoger dan de uitgaven van het BJ 22-23 (214.612 €) of +2,4 %.

Deze stijging is aanzienlijk minder dan de vorige begroting die een inflatievooruitzicht had van 10% alhoewel voor het huidige boekjaar voor sommige posten een verhoging van 4% voorzien is.

Het budget voor elektriciteit houdt nog geen rekening met de verwachte verlaagde kost door de zonnepanelen omdat deze ook beïnvloed wordt door de evolutie van de elektriciteitsprijs zelf en er gewacht wordt op de prestaties van de panelen in de zonnemaanden april-september voor het eerste jaar van hun werking.

De begroting houdt geen rekening met hoge uitzonderlijke kosten die niet uit het reservefonds kunnen betaald worden zoals voor plotse herstellingen van de liften die per kern betaald worden. In 2023 was er een kost van 11.773 € voor nr. 2 en nu recentelijk een kost van 12.921 € voor nr. 6. Onvoorzienbare kosten voor een kern zullen voortaan direct dienen afgerekend te worden aangezien extra provisie hiervoor onmogelijk zijn.

Bij de buitengewone uitgaven wordt steeds rekening gehouden met een reserve van 4.268 € voor verwijdering van onkruid indien het vrijwilligersteam hiervoor niet meer zou kunnen instaan.

**De begroting voor boekjaar 2023-2024 voorziet uitgaven t.b.v. 219.858,00€.**

**Voorstel nieuwe provisie: verhogen naar 18.900,00€ per maand vanaf april 2024, en dit tot andersluidende beslissing van een (bijzondere) algemene vergadering.**

Bij maandelijkse voorschotten is volgende regeling van toepassing: de bijdrage dient spontaan overgemaakt te worden op rekening van de gemeenschap met vermelding van de gestructureerde mededeling. U wordt verzocht om een bestendige opdracht te geven aan uw bankinstelling om rappelkosten te vermijden gezien geen overschrijvingsformulieren worden verzonden, dit gebeurt slechts eenmaal per jaar nl. bij opsturen van het verslag.

**Resultaat stemming punt 11.01: Voor**

Voor: 7.283,00/7.528,00 aandelen - 96,75 %

Tegen: 245,00/7.528,00 aandelen - 3,25 %

Namen tegen: Kokken - Vandael

Onthouding: 15,00/7.543,00 aandelen - 0,20 %

Namen onthouding: Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

**11.02. Buffer werkkapitaal (1/2 + 1) (10.430,00)**

Permanent werkkapitaal van 25.000,50 € bestaat. D.i. voldoende en dient niet te worden aangepast.

**Resultaat stemming punt 11.02: Voor**

Voor: 6.959,00/7.204,00 aandelen - 96,60 %

Tegen: 245,00/7.204,00 aandelen - 3,40 %

Namen tegen: Kokken - Vandael

Onthouding: 166,00/7.543,00 aandelen - 2,20 %

Namen onthouding: Lambreghts Maria, Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

Blanco: 173,00/7.543,00 aandelen - 2,29 %

Namen blanco: Gilissen - Hillegeer

**11.03. Reservefonds (maandelijkse bijdragen) (1/2 + 1) (10.430,00)**

Een reservefonds is cfr. de Wet op de Mede-Eigendom verplicht. Het bestaande reservefonds op datum van de voorgelegde balans bedraagt: 206.143,13€.

Ter informatie deelt de syndicus mee dat vanaf 01/01/2019 de VME verplicht is jaarlijks een bedrag te sparen dat minimaal overeenstemt met 5% van het totaal der gewone uitgaven van het afgesloten boekjaar, behoudens een tegenstem met 4/5de van de stemmen.

**Er wordt voorgesteld om voor het reservefonds te sparen met een bedrag van 2.607,50€ per maand en dit tot andersluidende beslissing van een (bijzondere) algemene vergadering**

**Het aantal aandelen waarop de bijdrage verdeeld wordt, is verdeelsleutel 1.0 (10.430sten).**

**Resultaat stemming punt 11.03: Voor**

Voor: 6.959,00/7.204,00 aandelen - 96,60 %

Tegen: 245,00/7.204,00 aandelen - 3,40 %

Namen tegen: Kokken - Vandael

Onthouding: 166,00/7.543,00 aandelen - 2,20 %

Namen onthouding: Lambreghts Maria, Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

Blanco: 173,00/7.543,00 aandelen - 2,29 %

Namen blanco: Gilissen - Hillegeer

**11.04. Indien werken onder 09.01, 09.02, 09.03, 09.04 en 09.05 goedgekeurd worden: financiering ervan via reservefonds (1/2 + 1) (10.430,00)****Resultaat stemming punt 11.04: Voor**

Voor: 7.204,00/7.204,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7.204,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 166,00/7.543,00 aandelen - 2,20 %

Namen onthouding: Lambreghts Maria, Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Goyvaerts-Ceulemans

Blanco: 173,00/7.543,00 aandelen - 2,29 %

Namen blanco: Gilissen - Hillegeer

**12. Diversen****12.01. Aanpassing tijdsinstelling sloten inkomdeuren (i.v.m. krantenbezorging)**

Momenteel wordt de inkomdeur niet meer gesloten wegens beleving kranten.

**12.02. Privaat onderhoud waterverzachter en reinigen ventilatie**

Dhr. De Cnop licht toe wat de eigenaars individueel kunnen ondernemen.

**Bijkomend:** Dhr. De Cnop licht toe op welke wijze de eigenaars hun individueel elektriciteitsverbruik kunnen opvolgen.

**13. Opstelling van de notulen, ondertekenen door de nog aanwezige eigenaars**

De syndicus overliep het verslag en legt het verslag van de vergadering ter ondertekening voor aan de vergadering, te weten de nog aanwezige mede-eigenaars om 21.15u.

Secretaris  
Voor Solvio - Syndicus  
Bert Uytendhouwen

  
Voorzitter  
Dhr. Verbeeck

**Verslag van de algemene vergadering van uw Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) Res. De Veldekens, Langveld 2-12, KBO 0864.110.543, gehouden op 28/02/2023 om 18:30 te Bluepoint Antwerpen, Filip Williotstraat 9, 2600 BERCHEM (ANTWERPEN).**

### **01. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten**

De syndicus stelt vast dat meer dan de helft van de eigenaars, alsook voldoende eenheden aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn op de vergadering. De vergadering kan geldig starten.

**Aanwezig en/of vertegenwoordigd:**

**Aandelen: 7.746,00/10.430,00 - 74,27 %**

**Eigenaars: 59/100 - 59,00 %**

**Vervoege de vergadering omstreeks 19.10u: eigenaar Pauwels-De Beuckeleer**

**Vervoege de vergadering omstreeks 19.40u: eigenaar Berkvens Patricia (bij volmacht)**

Bij het ondertekenen van de aanwezigheidslijst werden stembulletins overhandigd. Indien er over bepaalde punten niet schriftelijk gestemd wordt, wordt dit uitdrukkelijk vermeld in huidig verslag.

De presentatie getoond tijdens de vergadering (opgesteld door Dhr. De Cnop, lid van de RvME) zal via syndicusonline gepubliceerd worden en geldt als jaarverslag van de raad).

### **02. Verkiezing voorzitter en secretaris (1/2 + 1) (10 430,00)**

De VME is verplicht om uit haar schoot een voorzitter te kiezen. De VME kiest uit haar schoot als **voorzitter** volgende mede-eigenaar: **Dhr. Verbeeck**.

De **syndicus** wordt verkozen tot **secretaris**.

**Stemming bij handopsteking: unaniem akkoord**

### **03. Financieel (Boekjaar 01/12/2021-30/11/2022) ( ) ( )**

#### **03.01. Bespreking inkomsten en uitgaven afgesloten boekjaar**

Dhr. De Cnop overloopt de afrekening met de facturenlijst, de individuele afrekening en de balans:

- Ca. 93% van de totale jaaruitgave hebben betrekking op jaarlijks wederkerende uitgaven
- Grootste kostenposten (ca. 83% van de totale jaaruitgave: beheerskosten, poetsman e.d., tuinonderhoud, onderhoud en controle liften, elektriciteitsverbruik)

Uit de nota 'Bespreking uitgaven BJ 21-22 en begroting BJ 22-23' (opgesteld door Dhr. De Cnop en beschikbaar via Syndicusonline):

De gewone uitgaven (cumulatieve subtotalen 1, 2 en 3, dus zonder het reservefonds)

Het totaal van de uitgaven van het BJ 21-22 (196.064 €) valt binnen de begroting (204.893 €).

Dit totaal is wel 8,2 % groter dan in het BJ 20-21 (181.128 € rekening houdend met een uitzonderlijke terug storting i.v.m. Cailliau die de gerapporteerde uitgaven van 173.688 € verminderde).

De verklaring van dit verschil ligt vooral in de volgende posten :

- Het tuinonderhoud : diverse kleine kosten (2.771 €)
- De gemeenschappelijke elektriciteit : stijging van de kost/kWh van 0,24 € naar 0,46 € of van - 7.616 € naar 13.074 €
- Het loon van de poetsman : stijging (3.073 €) volgens een beslissing van de AV van 30/3/22
- Andere uitzonderlijke uitgaven zoals herstellingen van de regenwaterafvoer in nr.6 (6.721 €)
- Posten met minder uitgaven : minder herstellingen aan de liften, minder kosten aan de terrassen

De uitgaven uit het reservefonds

De uitgaven (13.680 €) zijn lager dan begroot (19.567 €) en lager dan in BJ 20-21 (40.820 €).

De twee voornaamste uitgaven in het BJ 21-22 zijn (5.553 € voor bijkomende steunbeugels aan de balustrades), het coaten van de afwateringssleuven op bepaalde terrassen (4.495 €) en de vervanging van 3 glazen platen aan de balustrade van 1F5 (3.122 €).

**Wat betreft het opnamedocument van VWV i.v.m. het water: dit is geen afrekening, de kosten voor water worden opgenomen in de (individuele) afrekeningen. De document zal - om verwarring te vermijden - in de toekomst niet meer op voorhand overgemaakt worden.**

#### **03.02. Verslag en controle van de rekeningen door de rekencommissaris**

De rekencommissaris brengt verslag uit van de uitgevoerde controle. Alle stukken werden ter inzage aangeboden, en de commissaris adviseert de goedkeuring van de afrekening zonder voorbehoud.

Uit het verslag van de commissaris (zal ter beschikking gesteld worden via Syndicusonline):



Ik heb ter gelegenheid van diverse besprekingen met de syndicus, alle informatie kunnen verzamelen die ik nodig achtte om een duidelijk inzicht te bekomen en een objectief oordeel te vormen over de betrouwbaarheid van de balans en resultatenrekening.

De syndicus voert een boekhouding die aangepast is aan de aard en de omvang van haar activiteiten en respecteert de wettelijke voorschriften die haar aanbelangen.

De boekhouding wordt gevoerd volgens de bepalingen uit het Koninklijk Besluit tot vaststelling van een minimum genormaliseerd rekeningenstelsel voor verenigingen van mede-eigenaars van 12 juli 2012 zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 3 augustus 2012.

Naar aanleiding van onze controles hebben wij geen belangrijke onregelmatigheden vastgesteld. Bijzondere aandacht dient wel te gaan naar de uitbetaling van de netto bezoldiging.

Er zijn geen andere inlichtingen die ik onontbeerlijk acht, om de algemene vergadering voor te lichten.

### **03.03. Goedkeuring van de afrekening en balans (1/2 + 1) (10 430,00)**

De algemene vergadering keurt de afrekening, de balans en de individuele afrekeningen zoals hierboven besproken goed.

#### **Resultaat stemming punt 03.03: Voor**

Voor: 7.757,00/7.757,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/7.757,00 aandelen - 0,00 %  
Onthouding: 245,00/8.022,00 aandelen - 3,05 %  
Namen onthouding: Kokken - Vandael  
Blanco: 20,00/8.022,00 aandelen - 0,25 %  
Namen blanco: Boutmans Monique

### **03.04. Achterstallige betalingen en juridische procedures**

Er zijn geen procedures lopende jegens achterstallige mede-eigenaars.  
Er zijn geen procedures lopende jegens leveranciers of derden.

Herinneringskosten worden aangerekend door de syndicus voor de bijkomende administratie aan 15,00€ per rappel en aangetekende zendingen aan 30,00€ per zending en worden in rekening gebracht via de private kosten van de in gebreke blijvende partij en aangerekend in zijn eindafrekening.

Kosten die gemaakt worden n.a.v. doorgeven van verdere stappen tot invordering zoals voor samenstellen van het dossier, opvolgen van het dossier en doorgeven van een dossier door syndicus aan een advocaat wordt forfaitair 150,00€ aangerekend voor de extra prestaties die de syndicus hiervoor uitvoert, ten laste van de in gebreke blijvende partij.

De eventuele dagvaardingskosten of gerechtskosten, ...worden eveneens ten laste gelegd van de in gebreke blijvende en in voorkomend geval van de in het ongelijk gestelde partij en aangerekend via de post 'private kosten' in zijn afrekening.

De vergadering keurt unaniem bovenstaande regeling goed, en geeft de syndicus mandaat om lopende procedures verder te zetten, en toekomstige procedures in naam van de VME op te starten.

**Er wordt met aandrang gevraagd dat de eigenaars maandelijks hun voorschotten op de correcte rekening zouden storten:**

- de provisies dienen op de zichtrekening gestort te worden (BE03 0018 3949 7084)
- de bijdragen voor het reservefonds dienen op de spaarrekening gestort te worden (BE39 0359 8812 7119)



**04. Verkiezingen en mandaten****04.01. Kwijting aan commissaris (1/2 + 1) (10 430,00)**

De vergadering verleent kwijting aan de commissaris.

**Resultaat stemming punt 04.01: Voor**

Voor: 7.757,00/7.757,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7.757,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 245,00/8.022,00 aandelen - 3,05 %

Namen onthouding: Kokken - Vandael

Blanco: 20,00/8.022,00 aandelen - 0,25 %

Namen blanco: Boutmans Monique

**04.02. Kwijting aan raad van mede-eigendom (1/2 + 1) (10 430,00)**

De vergadering verleent kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom.

**Resultaat stemming punt 04.02: Voor**

Voor: 7.757,00/7.757,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7.757,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 245,00/8.022,00 aandelen - 3,05 %

Namen onthouding: Kokken - Vandael

Blanco: 20,00/8.022,00 aandelen - 0,25 %

Namen blanco: Boutmans Monique

**04.03. Kwijting aan syndicus (1/2 + 1) (10 430,00)**

De algemene vergadering geeft kwijting aan de syndicus voor het administratieve beheer tot op datum van de afrekening en voor wat betreft het technische beheer tot op datum van de vergadering.

**Resultaat stemming punt 04.03: Voor**

Voor: 7.757,00/7.757,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7.757,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 245,00/8.022,00 aandelen - 3,05 %

Namen onthouding: Kokken - Vandael

Blanco: 20,00/8.022,00 aandelen - 0,25 %

Namen blanco: Boutmans Monique

**04.04. Bevestiging mandaat van de syndicus (1/2 + 1) (10 430,00)**

Solvio werd er door de RvME aan herinnerd dat er op 19/09/2022 een ingebrekestelling werd bezorgd i.v.m. verschillende afhoudingen op het loon van Abdel welke niet werden toegelicht. SD Worx vermeldde hierbij dat de input voor deze afhoudingen door Solvio werden gegeven. Op 06/02/2023 herinnerde de RvME Solvio er aan dat er nog geen antwoord op deze ingebrekestelling werd geformuleerd. De RvME wenst tevens te vernemen hoe Solvio in de toekomst poetsman Abdel voldoende zal informeren.

De syndicus licht het contract versie 2023 toe en verwijst naar de documentatie ter zake op het portaal.

**Het ereloon (na indexatie) bedraagt 1.598,63€ per maand.**

**Het blijft onveranderd dat de vaste maandelijkse vergoeding de basis vormt van het financieel, technisch en administratief beheer dat u mag verwachten, en dat aanvullende prestaties die slechts occasioneel, onregelmatig of onvoorzienbaar voorkomen zoals expertises, juridische dossiers of aanpassingen door nieuwe wetgeving even uitzonderlijk vergoed worden.**

**Hieronder wijzigingen t.a.v. onze actuele prestatietarieven:**

1. Syndicus is met de jaren een knelpuntberoep geworden, en uit een enquête van het BIV weten we dat er een verband is met avondvergaderingen. We zetten dan ook volop in op het bereiken van een gezonder evenwicht voor onze medewerkers en vragen begrip om o.m. die ene jaarlijkse algemene vergadering wat vroeger te laten starten.
2. Voor dringende gevallen zijn en blijven we 24/24 en 7/7 bereikbaar. We rekenen voor de verzorging en organisatie van die permanentie voortaan een vergoeding aan van 10 euro per maand aan de VME.
3. We zetten ook meer in op digitalisering, en daarom wordt voor het bijhouden van een fysiek archief – indien nodig – dezelfde vergoeding van 10 euro per maand aan de VME toegepast. Naarmate we allen digitaler worden in archief en communicatie, dooft dit trouwens vanzelf uit. Noot: Gezien het archief in de gebouwen van de VME gestockeerd zal worden, zal deze vergoeding niet aangerekend worden.

Als u nog briefwisseling per post wenst te ontvangen, kan daarvoor ook een administratieve vergoeding van 50 EURO per jaar worden aangerekend.



4. Het beheer van schadedossiers zal voortaan in regie worden opgevolgd. Daartegenover staat dat bij een post 'onrechtstreekse verliezen' in de brandpolis 10% van het schadebedrag ten goede komt van de VME. Anderzijds investeren we de komende jaren sterk in een performanter portaal voor onze klanten. We bundelen met het nationaal netwerk van Parte ook onze krachten om de beste voorwaarden, service en prijzen te onderhandelen met leveranciers ten goede van de VME via een nieuwe en kosteloze bemiddelingsservice genaamd Kalitero.

**Het nieuwe contract treedt in werking vanaf 1/06/2023 tot en met 31/05/2024. De overeenkomst kan enkel worden hernieuwd door een uitdrukkelijke beslissing van de AV overeenkomstig de bepalingen van het Reglement van Mede-Eigendom.**

**De voorzitter van de algemene vergadering krijgt mandaat om het contract met de syndicus te ondertekenen.**

**Stemming voor verlenging van mandaat van syndicus Solvio aan voorvermelde voorwaarden:**

**Resultaat stemming punt 04.04: Voor**

Voor: 7.757,00/7.757,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7.757,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 245,00/8.022,00 aandelen - 3,05 %

Namen onthouding: Kokken - Vandael

Blanco: 20,00/8.022,00 aandelen - 0,25 %

Namen blanco: Boutmans Monique

**04.05. Organisatie toekomstige algemene vergaderingen: binnen of buiten kantooruren (1/2 + 1) (10 430,00)**

Organisatie vergaderingen tijdens kantooruren = starten en eindigen vóór 17.00u.

Organisatie vergaderingen buiten kantooruren = starten ten laatste om 18.00u.

**Er wordt gestemd over de organisatie van toekomstige (bijzondere) algemene vergaderingen tijdens de kantooruren.**

**Resultaat stemming punt 04.05: Tegen vergaderingen tijdens kantooruren**

Voor: 2.984,00/6.890,00 aandelen - 43,31 %

Tegen: 3.906,00/6.890,00 aandelen - 56,69 %

Namen tegen: Van Regemortel Nicole, Panne Kathleen, Corremans Josee, De Loght-Pletinckx, Pauwels - De Beuckeleer, Lahaut Marie-Pierre, De Jonghe Marc - Stoops Carla, Seppion Willy - Van Echelpoel Hilda, Vandeputte Stefan, De Strooper-Van Mele, Verbeeck Gustave, Vanhoudt Jos, Govers Johan, De Keyser Kurt, De Buck Rudy, Vermoesen - Karsman, Vermeiren Dirk, De Cnop Marc, De Haan - Van Looveren, Andries Manja, Thys-Van Looy, Kokken - Vandael, Claessens Christian, Garaleas, MAIC, Verstraeten-Verliet, Smits Jeannine, Bernaerts Sarah, De Loght - Pletinckx

Onthouding: 1.112,00/8.022,00 aandelen - 13,86 %

Namen onthouding: De Beukelaer Tania, Berkvens Patricia, Vervliet Edward, Lambreghts Maria, Gilissen - Hillegeer, Sterckx Paul, De Rijcker Peter, De Gucht Veronique, Lauwers Leo

Blanco: 20,00/8.022,00 aandelen - 0,25 %

Namen blanco: Boutmans Monique

**04.06. Aanstelling rekencommissaris (1/2 + 1) (10 430,00)**

De taak van de rekencommissaris bestaat erin om de rekeningen van de gemeenschap in te kijken en kennis te nemen van de boekhoudkundige stukken van de gemeenschap die de syndicus voor die gemeenschap bewaart en bijwerkt. Dit kan ook een niet mede-eigenaar zijn. De rekencommissaris dient daartoe een afspraak te maken met de syndicus. Hij kan dit doen op een ogenblik naar wens. De rekencommissaris wordt door de syndicus automatisch uitgenodigd om zijn taak te vervullen vooraleer de jaarlijkse afrekening opgemaakt wordt en verzonden aan alle eigenaars. Hij dient dit dus minstens 1 maal per jaar te doen voor de jaarlijkse afrekening. De commissaris brengt van zijn controle een kort verslag uit op de vergadering, waarbij hij eventuele opmerkingen aan de vergadering meedeelt. Dit wordt opgenomen in de notulen. Hij kan vervolgens advies verstrekken om de afrekening en de balans al dan niet goed te keuren.

De VME verkiest als commissaris: **RVM Finance CV (R. Van Mierlo).**

**Resultaat stemming punt 04.06: Voor**

Voor: 7.757,00/7.757,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7.757,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 245,00/8.022,00 aandelen - 3,05 %

Namen onthouding: Kokken - Vandael

Blanco: 20,00/8.022,00 aandelen - 0,25 %

Namen blanco: Boutmans Monique



#### **04.07. Verkiezing raad van mede-eigendom (1/2 + 1) (10 430,00)**

Per mail stelden volgende eigenaars hun kandidatuur: **Dhr. Verbeeck, Dhr. Hoste, Dhr. De Buck, Dhr. Genbrugge, Mevr. Lahaut en Dhr. De Cnop.**

#### **Resultaat stemming punt 04.07: Voor**

Voor: 7.601,00/7.757,00 aandelen - 97,99 %

Tegen: 156,00/7.757,00 aandelen - 2,01 %

Namen tegen: Vermeiren Dirk

Onthouding: 245,00/8.022,00 aandelen - 3,05 %

Namen onthouding: Kokken - Vandael

Blanco: 20,00/8.022,00 aandelen - 0,25 %

Namen blanco: Boutmans Monique

#### **05. Toelichting omtrent gerealiseerde werken/projecten**

#### **06. Toelichting omtrent goedgekeurde maar nog te realiseren werken/projecten**

Dhr. De Cnop licht toe a.d.h.v. zijn presentatie.

Volgende werken/projecten verdienen een bijzondere vermelding:

- werkzaamheden van het 'Groenteam'
- dossier glasvezel Proximus
- werken aan terrassen
- dossier Wereldhave i.v.m. perceelsgrens

Er wordt gevraagd dat elkeen de bepalingen van het RIO minutieus zou naleven, o.m.:

- Rolluiken app. 2CO
- Verwijderen persoonlijke voorwerpen uit gemene delen (ook in garage)
- Eigenaars/bewoners dienen niet-huishoudelijk afval zelf af te (laten) voeren naar het containerpark

De syndicus geeft toelichting bij het EPC gemene delen.

Wat betreft de periodieke onderhoudswerkzaamheden wordt verwezen naar de overzichtstabel beschikbaar via Syndicusonline.

#### **07. Evaluatie leveringscontracten**

De gebruikelijke leveranciers van de gemeenschap zijn:

- Makelaar: AB Brokers (polissen: brand + BA: Vivium - AO: Axa)
- Water: Water-Link
- Watermeters: VWV Benelux
- Elektriciteit: Engie
- Brandblussers: MPD Mediprof
- Brandalarmen: Statamat werd opgezegd, nieuwe overeenkomsten met GDW en Skylux
- Pompinstallatie: Comtis (ex De Bie-Veba) / DAB Pompen
- Loodgieter: Van den Broeck Technics
- Elektriciën: AC Electro
- Ruimdienst: Lazeroms
- Werknemer: Abdel Elomari
- Sociaal secretariaat: SD Worx
- Maaltijdcheques: Sodexo
- Tuin: Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom
- Slagbomen: Bormet / Kips
- Garagepoort: Hörmann
- Opritverwarming: ADK
- Liftonderhoud: TK Elevator
- Liftcontrole: Konhef
- Camera's garage: I Technics
- CV: BE-Sanitair liet weten te stoppen met het onderhoud - voor de goede wordt er aan herinnerd dat dit een privative aangelegenheid is
- Sluitplan: Safe House

De vergadering geeft de syndicus unaniem mandaat om de energiecontracten te onderhandelen en te hernieuwen tegen vervalddag.



In functie van het type onderhoudscontract heeft de syndicus in voorkomend geval mandaat om contracten af te sluiten die de duur van zijn mandaat te boven gaan. Dit gaat bv. over - indien van toepassing - liftcontracten of calorimetercontracten.

#### **08. Toestand en onderhoud van de gemene delen**

Er worden m.b.t. de toestand en het onderhoud van de gemene delen volgende zaken opgemerkt en besproken:

##### **08.01. Parking 2: jaarlijkse onkruidverwijdering**

Er wordt herinnerd aan de eerder genomen beslissingen ter zaken:

- Parking 1 (= deze naast huisnr. 2): onderhoud gebeurt door tuinman en poetsman
- Parking 2 (= deze achter blok 2): onderhoud zou in eigen beheer uitgevoerd worden (indien de tuinman/een ander bedrijf onkruid dient te verwijderen/de parking dient te reinigen, wordt dit aangerekend)

##### **08.02. Waterinfiltratie in kelder Langveld 6 + app. 2F04**

Infiltratie in kelder huisnr. 6:

De betreft infiltratie in 2 lokalen grenzend aan de hoogspanningscabine van Fluvius. Fa. Aldiva heeft bezoek ingepland tijdens de week van 06/03/2023.

Infiltratie in app. 2F04:

Na 2 jaar werd opnieuw melding gemaakt van waterinfiltratie. Dit dient opnieuw onderzocht te worden.

#### **09. Geplande en/of goed te keuren werken (2/3) (10 430,00)**

Er zijn volgende werken goed te plannen of goed te keuren:

##### **09.01. Installatie zonnepanelen op dak(en) ter dekking van het gemeenschappelijk elektriciteitsverbruik (2/3) (10 430,00)**

O.b.v. de door Vicline uitgevoerde analyse werd offerte gevraagd aan verschillende gespecialiseerde installateurs.

Op heden werd enkel een sluitende offerte bekomen vanwege Ensys:

- Installatie bestaande uit panelen met 2 batterijen: ca. 95.600€ (excl. mogelijke subsidies)
- Installatie bestaande uit panelen zonder batterijen: 78.000€

#### **Na bespreking en toelichting wordt gestemd over volgend voorstel:**

- Bijkomende offertes opvragen
- Te ontvangen offertes laten analyseren en evalueren door Vicline (geschatte kostprijs: ca. 1.000€)
- Verlenen mandaat aan RvME om na vergelijking van de nog te ontvangen bijkomende offertes, de werken toe te wijzen voor een maximaal budget van 95.600€ (mandaat geldt maximaal één jaar).
- Financiering via reservefondsen

#### **Resultaat stemming punt 09.01: Voor**

Voor: 6.254,00/6.535,00 aandelen - 95,70 %

Tegen: 281,00/6.535,00 aandelen - 4,30 %

Namen tegen: Vermeiren Dirk, MAIC

Onthouding: 1.467,00/8.022,00 aandelen - 18,29 %

Namen onthouding: Corremans Josee, Lahaut Marie-Pierre, Lambreghts Maria, Govers Johan, Koninckx Ann, De Buck Rudy, Claessens Christian, Verstraeten-Verliet, Smits Jeannine, Koninckx Alice, Lauwers Leo

Blanco: 20,00/8.022,00 aandelen - 0,25 %

Namen blanco: Boutmans Monique

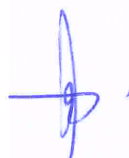
#### **09.02. Elektrische wagens - laadpalen of laadpunten (wettelijk en verzekeringstechnisch kader - toelichting reeds ontvangen info omtrent aanleg gemeenschappelijke infrastructuur)**

##### **Wettelijk kader:**

De wet op de mede-eigendom, art. 3.82 B.W., schrijft hieromtrent het volgende voor:

... hebben individuele mede-eigenaars en erkende nutsoperatoren het wettelijke en kosteloze **recht** om kabels, leidingen en bijbehorende faciliteiten in of op de gemene delen aan te leggen, te onderhouden of te hernieuwen, in de mate dat deze werken tot doel hebben om de infrastructuur voor de eigenaar of eigenaars en gebruikers van de betrokken private delen op het vlak van energie, water of telecommunicatie te optimaliseren en in de mate dat de andere individuele mede-eigenaars of, in voorkomend geval, de vereniging van mede-eigenaars, hiervan geen financiële lasten moeten dragen.

Degene die voor eigen rekening deze infrastructuur heeft aangelegd, blijft eigenaar van deze infrastructuur die zich in de gemene delen bevindt.



*Daartoe* zendt de individuele mede-eigenaar of de operator minstens twee maanden voorafgaand aan de aanvang van de werken aan alle andere mede-eigenaars of, indien er een syndicus is, aan deze laatste per aangetekende zending waarin het adres van de afzender is vermeld, een beschrijving van de voorgenomen werken en een rechtvaardiging van de optimalisatie van de voorgenomen infrastructuur. De mede-eigenaars of, in voorkomend geval, de vereniging van mede-eigenaars kunnen beslissen om zelf werken ter optimalisatie van de infrastructuur uit te voeren, in welk geval zij op de in dit lid vermelde wijze de andere mede-eigenaars en de operator op de hoogte moeten brengen van hun voornemens. Deze werken nemen een aanvang binnen zes maanden na ontvangst van hun aangetekende zending.

Op straffe van verval, kunnen de mede-eigenaars of, in voorkomend geval, de vereniging van mede-eigenaars binnen twee maanden na de ontvangst van deze aangetekende zending **verzet** aantekenen tegen de voorgenomen werken via een aangetekende zending aan de afzender en dit op grond van een rechtmatig belang. Een **rechtmatig belang** doet zich voor in volgende situaties:

- er bevindt zich reeds dergelijke infrastructuur in de betrokken gemene delen in het gebouw, of;
- de infrastructuur of de werken tot realisatie ervan veroorzaken belangrijke schade op het vlak van het uitzicht van het gebouw of de gemene delen, het gebruik van de gemene delen, de hygiëne of de veiligheid ervan, of;
- geen optimalisatie van de infrastructuur resulteert uit de voorziene werken of
- de voorziene werken verzwaren de financiële lasten van andere mede-eigenaars of gebruikers.

Degene die deze infrastructuur aanlegt, onderhoudt of hernieuwt, verbindt zich ertoe om de werken uit te voeren op de wijze die het minste hinder veroorzaakt aan de bewoners en hierover met de andere mede-eigenaars of, indien er een syndicus is, met hem te goeder trouw te overleggen. De mede-eigenaars, de bewoners of, indien er een syndicus is deze laatste, kunnen te allen tijde de werken opvolgen en hierover informatie opvragen bij de betrokken mede-eigenaar of nutsoperator.

**Het is voor de goede orde ten allen tijde verboden om laadinfrastructuur, zelfs met een tussenmeter, aan te sluiten op de gemeenschappelijke stroomvoorzieningen van het gebouw.**

In het andere geval dient de VME aan te geven op een algemene vergadering en ten laatste binnen de 2 maanden na ontvangst van het aangetekend schrijven van de aanvrager dat zij de gewenste infrastructuur zelf zal aanleggen.

Enkel in het geval de VME op korte termijn en na goedkeuring door 2/3e van de mede-eigenaars laadinfrastructuur aanlegt, kan aan een mede-eigenaar geweigerd worden om dit op individuele kosten en initiatief te doen. Gezien in veel gebouwen (voorlopig) slechts een minderheid van de bewoners vragende partij is om een laadpaal te plaatsen, en de meerderheid dus deze investering (nog) niet wenst te doen, is er zolang de wetgever dit toelaat geen andere optie dan mede-eigenaars die de gestelde voorwaarden respecteren, toelating te geven om individueel een laadpunt te plaatsen. Het is wel nodig dat de aanvrager bewijst, evt. met een brandweeraadvies, dat de wijze waarop hij zijn laadpaal wenst te installeren in orde is met de brandveiligheidsvereisten.

#### **Reeds ontvangen info omtrent aanleg gemeenschappelijke infrastructuur**

Vooraf:

Volgende kosten zijn t.l.v. de gemeenschap (i.e. de eigenaars van een ondergrondse autostaanplaats/garagebox):

- Nieuwe elektriciteitsmeter Fluvius met aangepast vermogen
- Verdeelbord
- Internetvoorzieningen
- Beheers- en afrekeningssoftware
- Netwerk van kabels/ kabelgoten
- Centraal noodstopsysteem

Volgende kosten zijn t.l.v. de individuele eigenaars van een ondergrondse autostaanplaats/garagebox:

- Aankoop en installatie laadvoorziening op zich

**De beschikbare voorstellen/offertes zullen verder beoordeeld worden, vnl. het (brand)veiligheidsaspect en ter stemming voorgelegd worden aan een volgende (B)AV.**

#### **09.03. Tuin: versteviging t.h.v. inkom Langveld 10 (2/3) (10 430,00)**

Dhr. De Cnop schetst de problematiek.

**Voorgestelde oplossing:** creatie van 3 niveaus door gedeeltelijk ingraven van tropisch hout met steunen + aanbrengen van grond en nieuwe beplanting. Kostprijs: 2.286,90€. Financiering via reservefonds



**Resultaat stemming punt 09.03: Voor**

Voor: 7.513,00/7.987,00 aandelen - 94,07 %

Tegen: 474,00/7.987,00 aandelen - 5,93 %

Namen tegen: Van Regemortel Nicole, Panne Kathleen, De Haan - Van Looveren

Onthouding: 15,00/8.022,00 aandelen - 0,19 %

Namen onthouding: Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Bernaerts Sarah

Blanco: 20,00/8.022,00 aandelen - 0,25 %

Namen blanco: Boutmans Monique

**09.04. Omvorming ruimtes naast trappen -1 tot berguimtes m.h.o.o. verhuring door de VME (2/3) (10 430,00)**

Dhr. De Cnop licht toe. Het betreft één ruimte per kern (nis verdieping -1 naast trap). Prijs voor levering en plaatsing deur wordt geraamd op ca. 650,00€ per stuk

**Na bespreking en toelichting wordt gestemd over volgend voorstel:**

- Enkel indien er een kandidaat-huurder (dient een eigenaar van een appartement in de betrokken kern te zijn), wordt een deur geplaatst

- Huurprijs bedraagt 30,00€/per maand

- Er dient een initiële huurovereenkomst afgesloten worden tussen de VME en de huurder met een minimale duurtijd van 24 maanden

**Resultaat stemming punt 09.04: Voor**

Voor: 5.361,00/7.680,00 aandelen - 69,80 %

Tegen: 2.319,00/7.680,00 aandelen - 30,20 %

Namen tegen: Van Regemortel Nicole, Vander Elst Frederique, Panne Kathleen, Berkvens Patricia, Vandeputte Stefan, Vervliet Edward, Verbeeck Gustave, Van Hoorick Elisa, Lambreghts Maria, Vanhoudt Jos, Koninckx Ann, Vermeiren Dirk, Van Overbergh, Marsoul - Coart Geert & Linda, Roelands-Vermeulen, Smits Jeannine, Koninckx Alice

Onthouding: 322,00/8.022,00 aandelen - 4,01 %

Namen onthouding: Pauwels - De Beuckeleer, Verstraeten-Verliet, Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Bernaerts Sarah

Blanco: 20,00/8.022,00 aandelen - 0,25 %

Namen blanco: Boutmans Monique

**09.05. Plaatsing bijkomende verlichting in achtertuin (inbraakpreventie) (2/3) (10 430,00)**

Er wordt voorgesteld om 3 palen met LED-lampen en sensoren te plaatsen. Kostprijs hiervoor wordt geraamd op 11.450,00€.

**Na bespreking en toelichting wordt gestemd over volgend voorstel:**

- Bijkomende offertes opvragen

- Verlenen mandaat aan RvME om na vergelijking van de nog te ontvangen bijkomende offertes, de werken toe te wijzen voor een maximaal budget van 11.450€ (mandaat geldt maximaal één jaar).

- Financiering via reservefondsen

**Resultaat stemming punt 09.05: Voor**

Voor: 5.781,00/7.388,00 aandelen - 78,25 %

Tegen: 1.607,00/7.388,00 aandelen - 21,75 %

Namen tegen: Panne Kathleen, Vandeputte Stefan, Verbeeck Gustave, Vanhoudt Jos, Vermoesen - Karsman, Vermeiren Dirk, Van Overbergh, De Haan - Van Looveren, Kokken - Vandael, MAIC, Smits Jeannine

Onthouding: 614,00/8.022,00 aandelen - 7,65 %

Namen onthouding: Pauwels - De Beuckeleer, De Buck Rudy, Claessens Christian, Marsoul - Coart Geert & Linda, Lauwers Leo

Blanco: 20,00/8.022,00 aandelen - 0,25 %

Namen blanco: Boutmans Monique

**09.06. Uitbreiding en omvorming bestaande branddetectiesysteem naar zgn. actief systeem) (2/3) (10 430,00)**

Dhr. De Cnop licht toe dat het huidige systeem een passieve installatie is welke niet uitbreidbaar is met bv. geadresseerde sensoren.

Er is reeds één offerte beschikbaar om voor de garage een actief systeem te voorzien. Kostprijs hiervoor wordt geraamd op 18.660,00€ + 9.800,00€ voor kabelgoten.

**Na bespreking en toelichting wordt gestemd over volgend voorstel:**

- Bijkomende offertes opvragen

- Verlenen mandaat aan RvME om na vergelijking van de nog te ontvangen bijkomende offertes, de werken toe te



wijzen voor een referentie-budget van 18.660,00€ + 9.800,00 (mandaat geldt maximaal één jaar). Noot: indien de kostprijs substantieel hoger zou zijn, wordt e.e.a. opnieuw voorgelegd aan een (bijzondere) algemene vergadering.  
- Financiering via reservefondsen

**Resultaat stemming punt 09.06: Voor**

Voor: 7.105,00/7.272,00 aandelen - 97,70 %

Tegen: 167,00/7.272,00 aandelen - 2,30 %

Namen tegen: De Haan - Van Looveren

Onthouding: 730,00/8.022,00 aandelen - 9,10 %

Namen onthouding: Corremans Josee, Lahaut Marie-Pierre, Vervliet Edward, Govers Johan, MAIC, Lauwers Leo, De Backer - Willoque, Bernaerts Sarah

Blanco: 20,00/8.022,00 aandelen - 0,25 %

Namen blanco: Boutmans Monique

**09.07. Waardebehoud residentie, toekomstige projecten en meerjarenbegroting****Waardebehoud:**

Het uitzicht en de staat/kwaliteit van de gemene delen beïnvloeden de (verkoop)waarde van de individuele kavels. De RvME stelt zich als taak de VME op de hoogte te brengen van problemen en samen met de syndicus mogelijke oplossingen voor te stellen.

'Concurrentie' met BEN (bijna-energie-neutraal) nieuwbouwprojecten.

Beslissingen omtrent (renovatie)werken worden genomen door de AV.

De RvME zal indien nodig informatieve samenkomsten met de eigenaars organiseren.

**Mogelijk toekomstige projecten en meerjarenbegroting:**

- Projecten voor de tuin
- Renovatie daken
- Laadvoorziening(en) voor o.m. hybride/elektrische wagens (zie hoger)
- Nieuw sluitplan voor sloten gemene delen
- Vervanging buitenverlichting t.h.v. trappen
- Werken/projecten welke hierboven ter stemming voorgelegd werden

**10. Kostenraming boekjaar 01/12/2022-30/11/2023****10.01. Gewone werkmiddelen (maandelijkse provisies) (1/2 + 1) (10 430,00)**

Dhr. De Cnop licht de kostenraming, het budget en de provisie van het nieuwe boekjaar toe.

Huidige provisie ter beschikking: 17.522,40€ per maand, zijnde 210.268,80€ per jaar

Uit de nota 'Bespreking uitgaven BJ 21-22 en begroting BJ 22-23' (opgesteld door Dhr. De Cnop en beschikbaar via Syndicusonline):

**De begroting van de gewone middelen voor het BJ 22-23**

Deze begroting (209.494 €) is 13.430 € hoger dan de uitgaven van het BJ 21-22 (196.064 €) of 7 %.

Er is in sommige posten een prognose ingerekend voor de inflatie soms tot 11% t.o.v. BJ 21-22 zoals voor het elektriciteitsverbruik, het basiscontract voor het tuinonderhoud en de verzekeringen. In de vergoeding van de poetsman incl. RSZ en werkgeversbijdragen is een reële indexstijging in januari 23 van 11 % bijgerekend (4.885 €).

Anderzijds zijn er minder werken gepland aan de terrassen en waterafvoeren.

Een bijkomende uitgave die nog te stemmen is op de AV, zijn voorwaardelijke voorschotten voor het plaatsen van 6 deuren aan de ruimtes naast de trappen op -1 zodat ze verhuurd kunnen worden als berg ruimtes.

Andere buitengewone uitgaven zijn :

- Een bijkomende voorziening voor Forum advocaten voor een overeenkomst met Wereldhave (3.000 €)
- Tuinonderhoud : een reserve van 3.185 € voor onkruidverwijdering.

Bij de privé uitgaven : voor het waterverbruik werd een verhoging van 10 % toegevoegd.

**De begroting voor boekjaar 2022-2023 voorziet uitgaven t.b.v. 209.494,00€. De maandelijkse provisies kunnen dus behouden blijven op 17.522,40€ per maand.**

Voorstel nieuwe provisies: hetzelfde bedrag behouden, en dit tot andersluidende beslissing van een (bijzondere) algemene vergadering.

Bij maandelijkse voorschotten is volgende regeling van toepassing: de bijdrage dient spontaan overgemaakt te worden op rekening van de gemeenschap met vermelding van de gestructureerde mededeling. U wordt verzocht om een bestendige opdracht te geven aan uw bankinstelling om rappelkosten te vermijden gezien geen overschrijvingsformulieren worden verzonden, dit gebeurt slechts eenmaal per jaar nl. bij opsturen van het verslag.



#### Resultaat stemming punt 10.01: Voor

Voor: 7.851,00/7.851,00 aandelen - 100,00 %  
Tegen: 0,00/7.851,00 aandelen - 0,00 %  
Onthouding: 151,00/8.022,00 aandelen - 1,88 %  
Namen onthouding: Verstraeten-Verliet  
Blanco: 20,00/8.022,00 aandelen - 0,25 %  
Namen blanco: Boutmans Monique

#### 10.01.01. Verhoging energiebudget

De **prijzen** van **energie** zoals aardgas, mazout en elektriciteit zijn de laatste maanden **enorm gestegen** om diverse redenen, waaronder de oorlog in Oekraïne.

Voor de gemeenschappelijke **elektriciteitscontracten** liep er sinds januari 2022 al een contract met een variabele prijs. Ook deze tarieven zijn enorm gestegen, tot soms (en dat kan dus van dag tot dag veranderen) wel 7 tot 10 maal hoger dan de tarieven van in 2021. Hoewel dit voor de meeste VME's slechts een beperkter deel is van de totale kosten van het gebouw, zal dit ook wel doorwegen op de eindafrekening van uw gebouw.

Uiteraard zullen wij zoals gebruikelijk de nieuwe contracten 2023 zo sterk mogelijk **onderhandelen**, maar een **felle stijging is onvermijdelijk**. Leveranciers bieden vandaag nauwelijks nog vaste tarieven aan, omdat zij het marktrisico niet op zich willen nemen. We hechten bij deze contractonderhandelingen ook bijzondere aandacht aan de continuïteit en stabiliteit van de producent of leverancier.

We kunnen dus de economische realiteit helaas niet ontlopen en zijn daarom verplicht de voorschotten voor de energiekosten aanzienlijk op te trekken.

#### **Wat kan u zelf doen? Beperk je verbruik**

Als bewoner kan u zelf ook bijdragen aan een **bewuster** energieverbruik. Dit zal helpen om uw factuur te drukken. Tips om energie te besparen zijn bv. je thermostaat één graadje lager zetten, trek een dikkere trui aan en je bespaart al 7% brandstof. Veel meer tips kan u nalezen via de website van Fluvius op <https://www.fluvius.be/nl/thema/besparen-op-energie-en-water?app-refresh=1662393558695>

#### Concreet voor uw VME:

Kosten elektriciteit afgesloten boekjaar bedroegen ca. 13.000€ t.o.v. ca. 7.600€ vorig boekjaar.

**Momenteel volstaan de maandelijkse provisies om te voorzien in de dekking van de elektriciteitskosten. Indien tijdens het boekjaar zou blijken dat de provisies niet meer volstaan, zullen er alsnog bijkomende provisies opgevraagd dienen te worden. De vergadering is het hier unaniem mee eens.**

#### 10.02. Buffer werkkapitaal (1/2 + 1) (10 430,00)

Permanent werkkapitaal van 25.000,50 € bestaat. D.i. voldoende en dient niet te worden aangepast.

#### Resultaat stemming punt 10.02: Voor

Voor: 7.851,00/8.002,00 aandelen - 98,11 %  
Tegen: 151,00/8.002,00 aandelen - 1,89 %  
Namen tegen: Verstraeten-Verliet  
Blanco: 20,00/8.022,00 aandelen - 0,25 %  
Namen blanco: Boutmans Monique

#### 10.03. Reservefonds (maandelijkse bijdragen) (1/2 + 1) (10 430,00)

Een reservefonds is cfr. de Wet op de Mede-Eigendom verplicht. Het bestaande reservefonds op datum van de voorgelegde balans bedraagt: 315.791,07€.

Ter informatie deelt de syndicus mee dat vanaf 01/01/2019 de VME verplicht is jaarlijks een bedrag te sparen dat minimaal overeenstemt met 5% van het totaal der gewone uitgaven van het afgesloten boekjaar, behoudens een tegenstem met 4/5e van de stemmen.

**Er wordt voorgesteld om voor het reservefonds te sparen met een bedrag van 2.607,50€ per maand en dit tot andersluidende beslissing van een (bijzondere) algemene vergadering**  
**Het aantal aandelen waarop de bijdrage verdeeld wordt, is verdeelsleutel 1.0 (10.430sten).**

#### Resultaat stemming punt 10.03: Voor



Voor: 7.716,00/7.867,00 aandelen - 98,08 %  
Tegen: 151,00/7.867,00 aandelen - 1,92 %  
Namen tegen: Verstraeten-Verliet  
Onthouding: 135,00/8.022,00 aandelen - 1,68 %  
Namen onthouding: MAIC, Lauwers Leo, De Backer - Willoque  
Blanco: 20,00/8.022,00 aandelen - 0,25 %  
Namen blanco: Boutmans Monique

## **11. Diversen**

### **11.01. Wettelijk verplicht onderhoud individuele CV-ketels**

De syndicus herinnert aan de wettelijke verplichtingen ter zake (zie: <https://www.vlaanderen.be/verplicht-onderhoud-van-uw-cv-installatie-centrale-verwarming>): *Het onderhoud van het centraal stooktoestel van uw (individuele) verwarmingsinstallatie is een verplichting, zowel voor particulieren als bedrijven. Centrale stooktoestellen op gas (aardgas, butaan, propaan) moeten 2-jaarlijks een onderhoudsbeurt krijgen.*

De RvME wees er op dat BE Sanitair de bestaande onderhoudsovereenkomst (welke een individuele overeenkomst was met de mede-eigenaars, en niet met de VME) wenst te beëindigen en een voorstel zou formuleren met Buderus. Tot op heden werd dergelijk voorstel niet ontvangen. Overigens is de bestaande overeenkomst nog niet formeel beëindigd zoals beschreven in art. 6 (en zeker de laatste zin) van de overeenkomst.

De RvME zal één of meerdere voorstellen bezorgen aan de mede-eigenaars. De mede-eigenaars of hun huurders zijn vrij uit deze of andere mogelijkheden een nieuwe individuele onderhoudsovereenkomst af te sluiten. Zoals in het verleden, zijn deze onderhoudsovereenkomsten louter privaat.

De RvME dringt er bij de verhurende mede-eigenaars op aan na te gaan of hun huurders de onderhoudsverplichting nakomt, dit ten bate van de veiligheid van allen.

### **11.02. Controle bij binnen laten techniekers, bezoekers, ... (inbraakpreventie)**

Er wordt aan herinnerd dat men zich er steeds van dient te vergewissen wie men binnen laat.

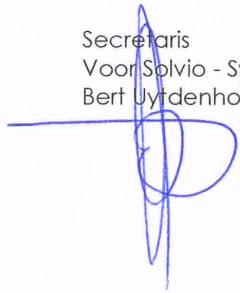
### **11.03. Tuinhappening zomer 2023**

Dhr. Verbeeck licht toe dat de VME enkele vrijwilligers zoekt om tijdens de zomer een happening te organiseren.

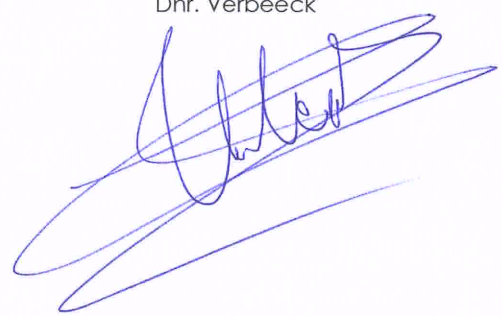
## **12. Opstelling van de notulen, ondertekenen door de nog aanwezige eigenaars**

De syndicus overliep het verslag en legt het verslag van de vergadering ter ondertekening voor aan de vergadering, te weten de nog aanwezige mede-eigenaars om 22.05u.

Secretaris  
Voor Solvio - Syndicus  
Bert Jydenhouwen



Voorzitter  
Dhr. Verbeeck



Solvio Beheer  
Frans Beckersstraat 21  
2600 Berchem  
Tel: +32 3 239 04 09  
Fax: +32 3 239 94 09  
syndicus@solvio.be

## **Res. De Veldekens**

(0864.110.543)

Langveld 2-12

BERCHEM ( ANTWERPEN)

**(1/12/2022 - 30/11/2023)**

De Buck Rudy

Res. De Veldekens  
Langveld 2-12  
2600 BERCHEM ( ANTWERPEN)  
0864.110.543

De Buck Rudy

Langveld 8 b21  
2600 BERCHEM ( ANTWERPEN)

**Afrekening - Periode: 2022/2023 ( 1/12/2022 - 30/11/2023 )**

**Privatief 2A02**

|                                                 |                                                   | <b>Totaal</b> | <b>Uw aandeel</b> | <b>Btw</b> |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|------------|
| COMPLEX (139,00/10 430,00)                      |                                                   |               |                   |            |
| 610000                                          | Brandbeveiliging                                  | 1 446,60      | 19,28             | 3,35       |
| 610600                                          | Tuinonderhoud                                     | 26 077,89     | 347,54            | 59,74      |
| 610900                                          | Diversen                                          | 329,49        | 4,39              | 0,00       |
| 612010                                          | Water Algemene delen                              | 324,58        | 4,33              | 0,24       |
| 612011                                          | Water brandleiding                                | 1 949,62      | 25,98             | 1,47       |
| 613000                                          | Beheersvergoeding                                 | 19 033,64     | 253,66            | 0,00       |
| 613010                                          | Ereloon advocaat                                  | 4 113,73      | 54,82             | 9,51       |
| 613040                                          | Erelonen externe rekencommissaris                 | 1 691,12      | 22,54             | 3,91       |
| 614000                                          | Verzekering brand                                 | 12 591,79     | 167,81            | 0,00       |
| 614100                                          | Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid         | 416,73        | 5,55              | 0,00       |
| 614800                                          | Verzekering-vrijstelling-vergoeding               | 358,31        | 4,78              | 0,96       |
| 616000                                          | Administratiekosten                               | 255,00        | 3,40              | 0,00       |
| 616100                                          | Kosten vergadering                                | 1 802,65      | 24,02             | 2,24       |
| 616600                                          | Diverse kosten beheer                             | 85,00         | 1,13              | 0,00       |
| 650000                                          | Bankkosten-portkosten                             | 120,00        | 1,60              | 0,00       |
| 759100                                          | Opname reservefonds                               | -140 937,94   | -1 878,27         | -108,29    |
|                                                 |                                                   | -70 341,79    | -937,44           | -26,87     |
| COMPLEX EXCL ZONE1 (139,00/10 230,00)           |                                                   |               |                   |            |
| 610520                                          | Onderhoudsproducten                               | 260,77        | 3,54              | 0,00       |
| 612108                                          | Elektriciteit 4139                                | 2 147,83      | 29,18             | 0,05       |
| 612109                                          | Elektriciteit 6382                                | 1 655,05      | 22,49             | 0,08       |
| 612110                                          | Elektriciteit 8053                                | 238,18        | 3,24              | 0,49       |
| 616630                                          | Beheer sociaal secretariaat                       | 1 092,09      | 14,84             | 1,08       |
| 620000                                          | Bezoldingen bruto                                 | 32 372,11     | 439,86            | 0,00       |
| 621000                                          | Werkgeversbijdragen                               | 20 803,62     | 282,67            | 0,00       |
| 623000                                          | Andere personeelskosten                           | 1 860,84      | 25,28             | 0,00       |
| 623010                                          | Personeelskosten maaltijdcheques                  | 1 785,13      | 24,26             | 4,21       |
| 743000                                          | Bijdrage wn maaltijdcheque                        | -253,97       | -3,45             | 0,00       |
|                                                 |                                                   | 61 961,65     | 841,90            | 5,91       |
| COMPLEX EXCL ZONE1+2 (139,00/10 130,00)         |                                                   |               |                   |            |
| 601000                                          | Zonnepanelen                                      | 94 109,67     | 1 291,34          | 75,25      |
| 610060                                          | Branddetectiecentrale                             | 23 256,04     | 319,11            | 17,95      |
| 610220                                          | Onderhoud elektrische installatie                 | 3 082,85      | 42,30             | 2,19       |
| 610370                                          | Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 393,46        | 5,40              | 0,31       |
| 610410                                          | Onderhoud garagepoort                             | 1 245,71      | 17,09             | 0,97       |
| 610566                                          | Huisvuilverwerking                                | 7 171,73      | 98,41             | 3,83       |
| 610701                                          | Kabelgoten diverse projecten                      | 14 576,76     | 200,02            | 11,32      |
| 610720                                          | Onderhoud terrassen                               | 68,24         | 0,94              | 0,05       |
| 610900                                          | Diversen                                          | 762,07        | 10,46             | 0,00       |
| 611000                                          | Renovatiewerken terrassen                         | 10 499,94     | 144,08            | 8,16       |
| 611011                                          | Renovatie                                         | 62,39         | 0,86              | 1,48       |
| 612107                                          | Elektriciteit 8046                                | 780,52        | 10,71             | 0,10       |
|                                                 |                                                   | 156 009,38    | 2 140,70          | 121,59     |
| COMPLEX EXCL STPL-ZONE I & II (139,00/9 168,00) |                                                   |               |                   |            |

|                                                         |                                                   |            |           |        |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------|-----------|--------|
| 610370                                                  | Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 2 362,74   | 35,82     | 2,03   |
| 610900                                                  | Diversen                                          | 360,92     | 5,47      | 0,00   |
|                                                         |                                                   | 2 723,66   | 41,29     | 2,03   |
| KERN AB-BLOK II (139,00/1 628,00)                       |                                                   |            |           |        |
| 610000                                                  | Brandbeveiliging                                  | 204,58     | 17,47     | 0,99   |
| 610104                                                  | Keuring lift IIAB                                 | 365,93     | 31,24     | 5,42   |
| 610113                                                  | Onderhoudscontract lift 2AB                       | 1 405,61   | 120,01    | 20,83  |
| 610123                                                  | Liftkosten onderhoud en herstellingen 2AB         | 442,96     | 37,82     | 2,14   |
| 610134                                                  | Lift telefoon AB 032393994                        | 146,36     | 12,50     | 2,17   |
| 610220                                                  | Onderhoud elektrische installatie                 | 121,90     | 10,41     | 0,59   |
| 610230                                                  | Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie  | 98,58      | 8,42      | 0,48   |
| 610370                                                  | Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 431,42     | 36,84     | 2,09   |
| 611011                                                  | Renovatie                                         | 9 428,70   | 805,03    | 45,57  |
| 612103                                                  | Elektriciteit 2AB 4415                            | 999,61     | 85,35     | 0,95   |
|                                                         |                                                   | 13 645,65  | 1 165,08  | 81,22  |
| KETELS & SCHOUWEN (139,00/9 036,00)                     |                                                   |            |           |        |
| 610900                                                  | Diversen                                          | 826,80     | 12,72     | 0,72   |
|                                                         |                                                   | 826,80     | 12,72     | 0,72   |
| Kosten                                                  |                                                   | 164 825,35 | 3 264,25  | 184,59 |
| INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)                          |                                                   |            |           |        |
| Verbruik water 2022/2023                                |                                                   | 421,35     | 421,35    | 23,85  |
|                                                         |                                                   | 421,35     | 421,35    | 23,85  |
| INDIVIDUELE KOSTEN                                      |                                                   | 421,35     | 421,35    | 23,85  |
| Totaal kosten                                           |                                                   | 165 246,70 | 3 685,60  | 208,44 |
| BETALINGEN (1,00/1,00)                                  |                                                   |            |           |        |
| 01/12/2021-30/11/2022                                   |                                                   | -113,40    | -113,40   | 0,00   |
| 10/02/2023 LANG02 Provisie december 2022                |                                                   | -233,52    | -233,52   | 0,00   |
| 10/02/2023 LANG02 Provisie januari 2023                 |                                                   | -233,52    | -233,52   | 0,00   |
| 06/04/2023 LANG02 provisie februari 2023                |                                                   | -233,52    | -233,52   | 0,00   |
| 06/04/2023 01/12/2021-30/11/2022                        |                                                   | 113,40     | 113,40    | 0,00   |
| 06/04/2023 LANG02 provisie maart 2023                   |                                                   | -233,52    | -233,52   | 0,00   |
| 17/04/2023 LANG02 Maandelijkse provisie 2023/2024       |                                                   | -233,52    | -233,52   | 0,00   |
| 21/04/2023 LANG02 provisie april 2023                   |                                                   | -233,52    | -233,52   | 0,00   |
| 30/06/2023 LANG02 provisie juni 2023                    |                                                   | -233,52    | -233,52   | 0,00   |
| 14/09/2023 LANG02 Provisie juli 2023                    |                                                   | -233,52    | -233,52   | 0,00   |
| 14/09/2023 LANG02 provisie augustus 2023                |                                                   | -233,52    | -233,52   | 0,00   |
| 12/10/2023 LANG02 Provisie opvraging schilderwerken nr8 |                                                   | -805,03    | -805,03   | 0,00   |
| 23/10/2023 LANG02 provisie september 2023               |                                                   | -233,52    | -233,52   | 0,00   |
| 23/10/2023 LANG02 provisie oktober 2023                 |                                                   | -233,52    | -233,52   | 0,00   |
| 26/11/2023 LANG02 Provisie november 2023                |                                                   | -233,52    | -233,52   | 0,00   |
|                                                         |                                                   | -3 607,27  | -3 607,27 | 0,00   |
| BETALINGEN                                              |                                                   | -3 607,27  | -3 607,27 | 0,00   |
| Totaal privaatief 2A02                                  |                                                   |            | 78,33     | 208,44 |

| Privatief 2AU24           |                                  | Totaal    | Uw aandeel | Btw  |
|---------------------------|----------------------------------|-----------|------------|------|
| COMPLEX (10,00/10 430,00) |                                  |           |            |      |
| 610000                    | Brandbeveiliging                 | 1 446,60  | 1,39       | 0,24 |
| 610600                    | Tuinonderhoud                    | 26 077,89 | 25,00      | 4,30 |
| 610900                    | Diversen                         | 329,49    | 0,32       | 0,00 |
| 612010                    | Water Algemene delen             | 324,58    | 0,31       | 0,02 |
| 612011                    | Water brandleiding               | 1 949,62  | 1,87       | 0,11 |
| 613000                    | Beheersvergoeding                | 19 033,64 | 18,25      | 0,00 |
| 613010                    | Erelaan advocaat                 | 4 113,73  | 3,94       | 0,68 |
| 613040                    | Erelaan externe rekencommissaris | 1 691,12  | 1,62       | 0,28 |
| 614000                    | Verzekering brand                | 12 591,79 | 12,07      | 0,00 |

|                                                   |                                                      |             |         |       |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------|---------|-------|
| 614100                                            | Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid            | 416,73      | 0,40    | 0,00  |
| 614800                                            | Verzekering-vrijstelling-vergoeding                  | 358,31      | 0,34    | 0,07  |
| 616000                                            | Administratiekosten                                  | 255,00      | 0,24    | 0,00  |
| 616100                                            | Kosten vergadering                                   | 1 802,65    | 1,73    | 0,16  |
| 616600                                            | Diverse kosten beheer                                | 85,00       | 0,08    | 0,00  |
| 650000                                            | Bankkosten-portkosten                                | 120,00      | 0,12    | 0,00  |
| 759100                                            | Opname reservefonds                                  | -140 937,94 | -135,13 | -7,79 |
|                                                   |                                                      | -70 341,79  | -67,44  | -1,93 |
| COMPLEX EXCL ZONE1 (10,00/10 230,00)              |                                                      |             |         |       |
| 610520                                            | Onderhoudsproducten                                  | 260,77      | 0,25    | 0,00  |
| 612108                                            | Elektriciteit 4139                                   | 2 147,83    | 2,10    | 0,00  |
| 612109                                            | Elektriciteit 6382                                   | 1 655,05    | 1,62    | 0,01  |
| 612110                                            | Elektriciteit 8053                                   | 238,18      | 0,23    | 0,04  |
| 616630                                            | Beheer sociaal secretariaat                          | 1 092,09    | 1,07    | 0,08  |
| 620000                                            | Bezoldingen bruto                                    | 32 372,11   | 31,64   | 0,00  |
| 621000                                            | Werkgeversbijdragen                                  | 20 803,62   | 20,34   | 0,00  |
| 623000                                            | Andere personeelskosten                              | 1 860,84    | 1,82    | 0,00  |
| 623010                                            | Personeelskosten maaltijdcheques                     | 1 785,13    | 1,74    | 0,30  |
| 743000                                            | Bijdrage wn maaltijdcheque                           | -253,97     | -0,25   | 0,00  |
|                                                   |                                                      | 61 961,65   | 60,57   | 0,42  |
| COMPLEX EXCL ZONE1+2 (10,00/10 130,00)            |                                                      |             |         |       |
| 601000                                            | Zonnepanelen                                         | 94 109,67   | 92,90   | 5,41  |
| 610060                                            | Branddetectiecentrale                                | 23 256,04   | 22,96   | 1,29  |
| 610220                                            | Onderhoud elektrische installatie                    | 3 082,85    | 3,04    | 0,16  |
| 610370                                            | Onderhoud afvoeren, riolering en<br>pompinstallaties | 393,46      | 0,39    | 0,02  |
| 610410                                            | Onderhoud garagepoort                                | 1 245,71    | 1,23    | 0,07  |
| 610566                                            | Huisvuilverwerking                                   | 7 171,73    | 7,08    | 0,28  |
| 610701                                            | Kabelgoten diverse projecten                         | 14 576,76   | 14,39   | 0,81  |
| 610720                                            | Onderhoud terrassen                                  | 68,24       | 0,07    | 0,00  |
| 610900                                            | Diversen                                             | 762,07      | 0,75    | 0,00  |
| 611000                                            | Renovatiewerken terrassen                            | 10 499,94   | 10,37   | 0,59  |
| 611011                                            | Renovatie                                            | 62,39       | 0,06    | 0,11  |
| 612107                                            | Elektriciteit 8046                                   | 780,52      | 0,77    | 0,01  |
|                                                   |                                                      | 156 009,38  | 154,01  | 8,75  |
| GARAGECOMPLEX (10,00/962,00)                      |                                                      |             |         |       |
| 610220                                            | Onderhoud elektrische installatie                    | 54,10       | 0,56    | 0,00  |
| 610370                                            | Onderhoud afvoeren, riolering en<br>pompinstallaties | 0,00        | 0,00    | 0,00  |
| 610900                                            | Diversen                                             | 531,06      | 5,52    | 0,31  |
| 612106                                            | Elektriciteit 7574                                   | 783,53      | 8,14    | 0,83  |
|                                                   |                                                      | 1 368,69    | 14,23   | 1,15  |
| Kosten                                            |                                                      | 148 997,93  | 161,37  | 8,38  |
| BETALINGEN (1,00/1,00)                            |                                                      |             |         |       |
| 01/12/2021-30/11/2022                             |                                                      | -55,71      | -55,71  | 0,00  |
| 10/02/2023 LANG02 Provisie december 2022          |                                                      | -16,80      | -16,80  | 0,00  |
| 10/02/2023 LANG02 Provisie januari 2023           |                                                      | -16,80      | -16,80  | 0,00  |
| 06/04/2023 LANG02 provisie februari 2023          |                                                      | -16,80      | -16,80  | 0,00  |
| 06/04/2023 01/12/2021-30/11/2022                  |                                                      | 55,71       | 55,71   | 0,00  |
| 06/04/2023 LANG02 provisie maart 2023             |                                                      | -16,80      | -16,80  | 0,00  |
| 17/04/2023 LANG02 Maandelijkse provisie 2023/2024 |                                                      | -16,80      | -16,80  | 0,00  |
| 21/04/2023 LANG02 provisie april 2023             |                                                      | -16,80      | -16,80  | 0,00  |
| 30/06/2023 LANG02 provisie juni 2023              |                                                      | -16,80      | -16,80  | 0,00  |
| 14/09/2023 LANG02 Provisie juli 2023              |                                                      | -16,80      | -16,80  | 0,00  |
| 14/09/2023 LANG02 provisie augustus 2023          |                                                      | -16,80      | -16,80  | 0,00  |
| 23/10/2023 LANG02 provisie september 2023         |                                                      | -16,80      | -16,80  | 0,00  |
| 23/10/2023 LANG02 provisie oktober 2023           |                                                      | -16,80      | -16,80  | 0,00  |
| 26/11/2023 LANG02 Provisie november 2023          |                                                      | -16,80      | -16,80  | 0,00  |
|                                                   |                                                      | -201,60     | -201,60 | 0,00  |
| BETALINGEN                                        |                                                      | -201,60     | -201,60 | 0,00  |
| Totaal privaatief 2AU24                           |                                                      |             | -40,23  | 8,38  |

**Privatief 2AU25**

|                                                   |                                                      | <b>Totaal</b>     | <b>Uw aandeel</b> | <b>Btw</b>  |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| <b>COMPLEX (10,00/10 430,00)</b>                  |                                                      |                   |                   |             |
| 610000                                            | Brandbeveiliging                                     | 1 446,60          | 1,39              | 0,24        |
| 610600                                            | Tuinonderhoud                                        | 26 077,89         | 25,00             | 4,30        |
| 610900                                            | Diversen                                             | 329,49            | 0,32              | 0,00        |
| 612010                                            | Water Algemene delen                                 | 324,58            | 0,31              | 0,02        |
| 612011                                            | Water brandleiding                                   | 1 949,62          | 1,87              | 0,11        |
| 613000                                            | Beheersvergoeding                                    | 19 033,64         | 18,25             | 0,00        |
| 613010                                            | Ereloon advocaat                                     | 4 113,73          | 3,94              | 0,68        |
| 613040                                            | Erelonen externe rekencommissaris                    | 1 691,12          | 1,62              | 0,28        |
| 614000                                            | Verzekering brand                                    | 12 591,79         | 12,07             | 0,00        |
| 614100                                            | Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid            | 416,73            | 0,40              | 0,00        |
| 614800                                            | Verzekering-vrijstelling-vergoeding                  | 358,31            | 0,34              | 0,07        |
| 616000                                            | Administratiekosten                                  | 255,00            | 0,24              | 0,00        |
| 616100                                            | Kosten vergadering                                   | 1 802,65          | 1,73              | 0,16        |
| 616600                                            | Diverse kosten beheer                                | 85,00             | 0,08              | 0,00        |
| 650000                                            | Bankkosten-portkosten                                | 120,00            | 0,12              | 0,00        |
| 759100                                            | Opname reservefonds                                  | -140 937,94       | -135,13           | -7,79       |
|                                                   |                                                      | -70 341,79        | -67,44            | -1,93       |
| <b>COMPLEX EXCL ZONE1 (10,00/10 230,00)</b>       |                                                      |                   |                   |             |
| 610520                                            | Onderhoudsproducten                                  | 260,77            | 0,25              | 0,00        |
| 612108                                            | Elektriciteit 4139                                   | 2 147,83          | 2,10              | 0,00        |
| 612109                                            | Elektriciteit 6382                                   | 1 655,05          | 1,62              | 0,01        |
| 612110                                            | Elektriciteit 8053                                   | 238,18            | 0,23              | 0,04        |
| 616630                                            | Beheer sociaal secretariaat                          | 1 092,09          | 1,07              | 0,08        |
| 620000                                            | Bezoldingen bruto                                    | 32 372,11         | 31,64             | 0,00        |
| 621000                                            | Werkgeversbijdragen                                  | 20 803,62         | 20,34             | 0,00        |
| 623000                                            | Andere personeelskosten                              | 1 860,84          | 1,82              | 0,00        |
| 623010                                            | Personeelskosten maaltijdcheques                     | 1 785,13          | 1,74              | 0,30        |
| 743000                                            | Bijdrage wn maaltijdcheque                           | -253,97           | -0,25             | 0,00        |
|                                                   |                                                      | 61 961,65         | 60,57             | 0,42        |
| <b>COMPLEX EXCL ZONE1+2 (10,00/10 130,00)</b>     |                                                      |                   |                   |             |
| 601000                                            | Zonnepanelen                                         | 94 109,67         | 92,90             | 5,41        |
| 610060                                            | Branddetectiecentrale                                | 23 256,04         | 22,96             | 1,29        |
| 610220                                            | Onderhoud elektrische installatie                    | 3 082,85          | 3,04              | 0,16        |
| 610370                                            | Onderhoud afvoeren, riolering en<br>pompinstallaties | 393,46            | 0,39              | 0,02        |
| 610410                                            | Onderhoud garagepoort                                | 1 245,71          | 1,23              | 0,07        |
| 610566                                            | Huisvuilverwerking                                   | 7 171,73          | 7,08              | 0,28        |
| 610701                                            | Kabelgoten diverse projecten                         | 14 576,76         | 14,39             | 0,81        |
| 610720                                            | Onderhoud terrassen                                  | 68,24             | 0,07              | 0,00        |
| 610900                                            | Diversen                                             | 762,07            | 0,75              | 0,00        |
| 611000                                            | Renovatiewerken terrassen                            | 10 499,94         | 10,37             | 0,59        |
| 611011                                            | Renovatie                                            | 62,39             | 0,06              | 0,11        |
| 612107                                            | Elektriciteit 8046                                   | 780,52            | 0,77              | 0,01        |
|                                                   |                                                      | 156 009,38        | 154,01            | 8,75        |
| <b>GARAGECOMPLEX (10,00/962,00)</b>               |                                                      |                   |                   |             |
| 610220                                            | Onderhoud elektrische installatie                    | 54,10             | 0,56              | 0,00        |
| 610370                                            | Onderhoud afvoeren, riolering en<br>pompinstallaties | 0,00              | 0,00              | 0,00        |
| 610900                                            | Diversen                                             | 531,06            | 5,52              | 0,31        |
| 612106                                            | Elektriciteit 7574                                   | 783,53            | 8,14              | 0,83        |
|                                                   |                                                      | 1 368,69          | 14,23             | 1,15        |
|                                                   | <b>Kosten</b>                                        | <b>148 997,93</b> | <b>161,37</b>     | <b>8,38</b> |
| <b>BETALINGEN (1,00/1,00)</b>                     |                                                      |                   |                   |             |
| 01/12/2021-30/11/2022                             |                                                      | -55,71            | -55,71            | 0,00        |
| 10/02/2023 LANG02 Provisie december 2022          |                                                      | -16,80            | -16,80            | 0,00        |
| 10/02/2023 LANG02 Provisie januari 2023           |                                                      | -16,80            | -16,80            | 0,00        |
| 06/04/2023 LANG02 provisie februari 2023          |                                                      | -16,80            | -16,80            | 0,00        |
| 06/04/2023 01/12/2021-30/11/2022                  |                                                      | 55,71             | 55,71             | 0,00        |
| 06/04/2023 LANG02 provisie maart 2023             |                                                      | -16,80            | -16,80            | 0,00        |
| 17/04/2023 LANG02 Maandelijkse provisie 2023/2024 |                                                      | -16,80            | -16,80            | 0,00        |
| 21/04/2023 LANG02 provisie april 2023             |                                                      | -16,80            | -16,80            | 0,00        |

|                                           |        |        |      |
|-------------------------------------------|--------|--------|------|
| 30/06/2023 LANG02 provisie juni 2023      | -16,80 | -16,80 | 0,00 |
| 14/09/2023 LANG02 Provisie juli 2023      | -16,80 | -16,80 | 0,00 |
| 14/09/2023 LANG02 provisie augustus 2023  | -16,80 | -16,80 | 0,00 |
| 23/10/2023 LANG02 provisie september 2023 | -16,80 | -16,80 | 0,00 |
| 23/10/2023 LANG02 provisie oktober 2023   | -16,80 | -16,80 | 0,00 |
| 26/11/2023 LANG02 Provisie november 2023  | -16,80 | -16,80 | 0,00 |

---

|  |         |         |      |
|--|---------|---------|------|
|  | -201,60 | -201,60 | 0,00 |
|--|---------|---------|------|

|            |         |         |      |
|------------|---------|---------|------|
| BETALINGEN | -201,60 | -201,60 | 0,00 |
|------------|---------|---------|------|

---

|                         |  |        |      |
|-------------------------|--|--------|------|
| Totaal privaatief 2AU25 |  | -40,23 | 8,38 |
|-------------------------|--|--------|------|

#### Privatief BERG.2/24

COMPLEX (2,00/10 430,00)

|                                                  | <u>Totaal</u> | <u>Uw aandeel</u> | <u>Btw</u> |
|--------------------------------------------------|---------------|-------------------|------------|
| 610000 Brandbeveiliging                          | 1 446,60      | 0,28              | 0,05       |
| 610600 Tuinonderhoud                             | 26 077,89     | 5,00              | 0,86       |
| 610900 Diversen                                  | 329,49        | 0,06              | 0,00       |
| 612010 Water Algemene delen                      | 324,58        | 0,06              | 0,00       |
| 612011 Water brandleiding                        | 1 949,62      | 0,37              | 0,02       |
| 613000 Beheersvergoeding                         | 19 033,64     | 3,65              | 0,00       |
| 613010 Ereloon advocaat                          | 4 113,73      | 0,79              | 0,14       |
| 613040 Erelonen externe rekencommissaris         | 1 691,12      | 0,32              | 0,06       |
| 614000 Verzekering brand                         | 12 591,79     | 2,41              | 0,00       |
| 614100 Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid | 416,73        | 0,08              | 0,00       |
| 614800 Verzekering-vrijstelling-vergoeding       | 358,31        | 0,07              | 0,01       |
| 616000 Administratiekosten                       | 255,00        | 0,05              | 0,00       |
| 616100 Kosten vergadering                        | 1 802,65      | 0,35              | 0,03       |
| 616600 Diverse kosten beheer                     | 85,00         | 0,02              | 0,00       |
| 650000 Bankkosten-portkosten                     | 120,00        | 0,02              | 0,00       |
| 759100 Opname reservefonds                       | -140 937,94   | -27,03            | -1,56      |
|                                                  | -70 341,79    | -13,49            | -0,39      |

COMPLEX EXCL ZONE1 (2,00/10 230,00)

|                                         |           |       |      |
|-----------------------------------------|-----------|-------|------|
| 610520 Onderhoudsproducten              | 260,77    | 0,05  | 0,00 |
| 612108 Elektriciteit 4139               | 2 147,83  | 0,42  | 0,00 |
| 612109 Elektriciteit 6382               | 1 655,05  | 0,32  | 0,00 |
| 612110 Elektriciteit 8053               | 238,18    | 0,05  | 0,01 |
| 616630 Beheer sociaal secretariaat      | 1 092,09  | 0,21  | 0,02 |
| 620000 Bezoldingen bruto                | 32 372,11 | 6,33  | 0,00 |
| 621000 Werkgeversbijdragen              | 20 803,62 | 4,07  | 0,00 |
| 623000 Andere personeelskosten          | 1 860,84  | 0,36  | 0,00 |
| 623010 Personeelskosten maaltijdcheques | 1 785,13  | 0,35  | 0,06 |
| 743000 Bijdrage wn maaltijdcheque       | -253,97   | -0,05 | 0,00 |
|                                         | 61 961,65 | 12,11 | 0,08 |

COMPLEX EXCL ZONE1+2 (2,00/10 130,00)

|                                                          |            |       |      |
|----------------------------------------------------------|------------|-------|------|
| 601000 Zonnepanelen                                      | 94 109,67  | 18,58 | 1,08 |
| 610060 Branddetectiecentrale                             | 23 256,04  | 4,59  | 0,26 |
| 610220 Onderhoud elektrische installatie                 | 3 082,85   | 0,61  | 0,03 |
| 610370 Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 393,46     | 0,08  | 0,00 |
| 610410 Onderhoud garagepoort                             | 1 245,71   | 0,25  | 0,01 |
| 610566 Huisvuilverwerking                                | 7 171,73   | 1,42  | 0,06 |
| 610701 Kabelgoten diverse projecten                      | 14 576,76  | 2,88  | 0,16 |
| 610720 Onderhoud terrassen                               | 68,24      | 0,01  | 0,00 |
| 610900 Diversen                                          | 762,07     | 0,15  | 0,00 |
| 611000 Renovatiewerken terrassen                         | 10 499,94  | 2,07  | 0,12 |
| 611011 Renovatie                                         | 62,39      | 0,01  | 0,02 |
| 612107 Elektriciteit 8046                                | 780,52     | 0,15  | 0,00 |
|                                                          | 156 009,38 | 30,80 | 1,75 |

COMPLEX EXCL STPL-ZONE I & II (2,00/9 168,00)

|                                                          |          |      |      |
|----------------------------------------------------------|----------|------|------|
| 610370 Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 2 362,74 | 0,52 | 0,03 |
| 610900 Diversen                                          | 360,92   | 0,08 | 0,00 |
|                                                          | 2 723,66 | 0,59 | 0,03 |

## KERN AB-BLOK II (2,00/1 628,00)

|        |                                                      |           |       |      |
|--------|------------------------------------------------------|-----------|-------|------|
| 610000 | Brandbeveiliging                                     | 204,58    | 0,25  | 0,01 |
| 610104 | Keuring lift IIAB                                    | 365,93    | 0,45  | 0,08 |
| 610113 | Onderhoudscontract lift 2AB                          | 1 405,61  | 1,73  | 0,30 |
| 610123 | Liftkosten onderhoud en herstellingen 2AB            | 442,96    | 0,54  | 0,03 |
| 610134 | Lift telefoon AB 032393994                           | 146,36    | 0,18  | 0,03 |
| 610220 | Onderhoud elektrische installatie                    | 121,90    | 0,15  | 0,01 |
| 610230 | Onderhoud bel- en<br>parlofoon/videofooninstallatie  | 98,58     | 0,12  | 0,01 |
| 610370 | Onderhoud afvoeren, riolering en<br>pompinstallaties | 431,42    | 0,53  | 0,03 |
| 611011 | Renovatie                                            | 9 428,70  | 11,58 | 0,66 |
| 612103 | Elektriciteit 2AB 4415                               | 999,61    | 1,23  | 0,01 |
|        |                                                      | 13 645,65 | 16,76 | 1,17 |

## KERN CD-BLOK II (2,00/1 332,00)

|        |                                                      |           |       |       |
|--------|------------------------------------------------------|-----------|-------|-------|
| 610000 | Brandbeveiliging                                     | 38,69     | 0,06  | -0,01 |
| 610105 | Keuring lift IICD                                    | 365,93    | 0,55  | 0,10  |
| 610114 | Onderhoudscontract lift 2CD                          | 1 405,61  | 2,11  | 0,37  |
| 610135 | Lift telefoon CD 032391421                           | 146,36    | 0,22  | 0,04  |
| 610370 | Onderhoud afvoeren, riolering en<br>pompinstallaties | 719,66    | 1,08  | 0,02  |
| 611011 | Renovatie                                            | 6 540,20  | 9,82  | 0,56  |
| 612104 | Elektriciteit 2CD 3208                               | 854,70    | 1,28  | 0,01  |
|        |                                                      | 10 071,15 | 15,12 | 1,09  |

|        |            |       |      |
|--------|------------|-------|------|
| Kosten | 174 069,70 | 61,89 | 3,73 |
|--------|------------|-------|------|

## BETALINGEN (1,00/1,00)

|                                                          |        |        |      |
|----------------------------------------------------------|--------|--------|------|
| 01/12/2021-30/11/2022                                    | -1,18  | -1,18  | 0,00 |
| 10/02/2023 LANG02 Provisie december 2022                 | -3,36  | -3,36  | 0,00 |
| 10/02/2023 LANG02 Provisie januari 2023                  | -3,36  | -3,36  | 0,00 |
| 06/04/2023 LANG02 provisie februari 2023                 | -3,36  | -3,36  | 0,00 |
| 06/04/2023 01/12/2021-30/11/2022                         | 1,18   | 1,18   | 0,00 |
| 06/04/2023 LANG02 provisie maart 2023                    | -3,36  | -3,36  | 0,00 |
| 17/04/2023 LANG02 Maandelijkse provisie 2023/2024        | -3,36  | -3,36  | 0,00 |
| 21/04/2023 LANG02 provisie april 2023                    | -3,36  | -3,36  | 0,00 |
| 30/06/2023 LANG02 provisie juni 2023                     | -3,36  | -3,36  | 0,00 |
| 14/09/2023 LANG02 Provisie juli 2023                     | -3,36  | -3,36  | 0,00 |
| 14/09/2023 LANG02 provisie augustus 2023                 | -3,36  | -3,36  | 0,00 |
| 12/10/2023 LANG02 Provisie opvraging schilderwerken nr8  | -11,58 | -11,58 | 0,00 |
| 23/10/2023 LANG02 provisie september 2023                | -3,36  | -3,36  | 0,00 |
| 23/10/2023 LANG02 provisie oktober 2023                  | -3,36  | -3,36  | 0,00 |
| 26/11/2023 LANG02 Provisie opvraging schilderwerken nr10 | -9,72  | -9,72  | 0,00 |
| 26/11/2023 LANG02 Provisie november 2023                 | -3,36  | -3,36  | 0,00 |
|                                                          |        | -61,62 | 0,00 |

|            |        |        |      |
|------------|--------|--------|------|
| BETALINGEN | -61,62 | -61,62 | 0,00 |
|------------|--------|--------|------|

Totaal privaatief BERG.2/24

0,27 3,73

## Privatief S57

| Totaal | Uw aandeel | Btw |
|--------|------------|-----|
|--------|------------|-----|

## COMPLEX (5,00/10 430,00)

|        |                                           |           |       |      |
|--------|-------------------------------------------|-----------|-------|------|
| 610000 | Brandbeveiliging                          | 1 446,60  | 0,69  | 0,12 |
| 610600 | Tuinonderhoud                             | 26 077,89 | 12,50 | 2,15 |
| 610900 | Diversen                                  | 329,49    | 0,16  | 0,00 |
| 612010 | Water Algemene delen                      | 324,58    | 0,16  | 0,01 |
| 612011 | Water brandleiding                        | 1 949,62  | 0,93  | 0,05 |
| 613000 | Beheersvergoeding                         | 19 033,64 | 9,12  | 0,00 |
| 613010 | Erelloon advocaat                         | 4 113,73  | 1,97  | 0,34 |
| 613040 | Erelonen externe rekencommissaris         | 1 691,12  | 0,81  | 0,14 |
| 614000 | Verzekering brand                         | 12 591,79 | 6,04  | 0,00 |
| 614100 | Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid | 416,73    | 0,20  | 0,00 |
| 614800 | Verzekering-vrijstelling-vergoeding       | 358,31    | 0,17  | 0,03 |
| 616000 | Administratiekosten                       | 255,00    | 0,12  | 0,00 |
| 616100 | Kosten vergadering                        | 1 802,65  | 0,86  | 0,08 |
| 616600 | Diverse kosten beheer                     | 85,00     | 0,04  | 0,00 |

|                                                   |                                  |               |                |                   |
|---------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|----------------|-------------------|
| 650000                                            | Bankkosten-portkosten            | 120,00        | 0,06           | 0,00              |
| 759100                                            | Opname reservefonds              | -140 937,94   | -67,56         | -3,90             |
|                                                   |                                  | -70 341,79    | -33,72         | -0,97             |
| COMPLEX EXCL ZONE1 (5,00/10 230,00)               |                                  |               |                |                   |
| 610520                                            | Onderhoudsproducten              | 260,77        | 0,13           | 0,00              |
| 612108                                            | Elektriciteit 4139               | 2 147,83      | 1,05           | 0,00              |
| 612109                                            | Elektriciteit 6382               | 1 655,05      | 0,81           | 0,00              |
| 612110                                            | Elektriciteit 8053               | 238,18        | 0,12           | 0,02              |
| 616630                                            | Beheer sociaal secretariaat      | 1 092,09      | 0,53           | 0,04              |
| 620000                                            | Bezoldingen bruto                | 32 372,11     | 15,82          | 0,00              |
| 621000                                            | Werkgeversbijdragen              | 20 803,62     | 10,17          | 0,00              |
| 623000                                            | Andere personeelskosten          | 1 860,84      | 0,91           | 0,00              |
| 623010                                            | Personeelskosten maaltijdcheques | 1 785,13      | 0,87           | 0,15              |
| 743000                                            | Bijdrage wn maaltijdcheque       | -253,97       | -0,12          | 0,00              |
|                                                   |                                  | 61 961,65     | 30,28          | 0,21              |
| ZONE II (5,00/100,00)                             |                                  |               |                |                   |
| 610640                                            | Wegenissen                       | 47,88         | 2,39           | 0,00              |
|                                                   |                                  | 47,88         | 2,39           | 0,00              |
| Kosten                                            |                                  | -8 332,26     | -1,05          | -0,75             |
| BETALINGEN (1,00/1,00)                            |                                  |               |                |                   |
| 01/12/2021-30/11/2022                             |                                  | -43,33        | -43,33         | 0,00              |
| 10/02/2023 LANG02 Provisie december 2022          |                                  | -8,40         | -8,40          | 0,00              |
| 10/02/2023 LANG02 Provisie januari 2023           |                                  | -8,40         | -8,40          | 0,00              |
| 06/04/2023 LANG02 provisie februari 2023          |                                  | -8,40         | -8,40          | 0,00              |
| 06/04/2023 01/12/2021-30/11/2022                  |                                  | 43,33         | 43,33          | 0,00              |
| 06/04/2023 LANG02 provisie maart 2023             |                                  | -8,40         | -8,40          | 0,00              |
| 17/04/2023 LANG02 Maandelijkse provisie 2023/2024 |                                  | -8,40         | -8,40          | 0,00              |
| 21/04/2023 LANG02 provisie april 2023             |                                  | -8,40         | -8,40          | 0,00              |
| 30/06/2023 LANG02 provisie juni 2023              |                                  | -8,40         | -8,40          | 0,00              |
| 14/09/2023 LANG02 Provisie juli 2023              |                                  | -8,40         | -8,40          | 0,00              |
| 14/09/2023 LANG02 provisie augustus 2023          |                                  | -8,40         | -8,40          | 0,00              |
| 23/10/2023 LANG02 provisie september 2023         |                                  | -8,40         | -8,40          | 0,00              |
| 23/10/2023 LANG02 provisie oktober 2023           |                                  | -8,40         | -8,40          | 0,00              |
| 26/11/2023 LANG02 Provisie november 2023          |                                  | -8,40         | -8,40          | 0,00              |
|                                                   |                                  | -100,80       | -100,80        | 0,00              |
| BETALINGEN                                        |                                  | -100,80       | -100,80        | 0,00              |
| Totaal privaatief S57                             |                                  |               | -101,85        | -0,75             |
| Totaal                                            |                                  |               | -103,71        | 228,18            |
| <b>Saldo in uw voordeel</b>                       |                                  |               | <b>103,71</b>  |                   |
| <u>Situatie op 30/11/2023</u>                     |                                  | <u>Totaal</u> | <u>Betaald</u> | <u>Te betalen</u> |
| Aandeel in reservefonds                           |                                  | 3 295,99      | 3 295,99       |                   |
| Aandeel in werkkapitaal                           |                                  | 397,89        | 397,89         |                   |

| Rekening                      | Datum | Referentie | Opmerking                                                        | Totaal<br>(incl. BTW)     | BTW      |
|-------------------------------|-------|------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------|
| <b>1.0 COMPLEX</b>            |       |            |                                                                  | ( 10 430,00 - 10 430,00 ) |          |
| 610000 - Brandbeveiliging     |       |            |                                                                  |                           |          |
| 29/09/2023                    | IF    | 2023/00242 | MDP Fireprotection - Jaarlijks nazicht poederblussers            | 1 446,60                  | 251,06   |
|                               |       |            | Brandbeveiliging                                                 | 1 446,60                  | 251,06   |
|                               |       |            | Brandbeveiliging                                                 | 1 446,60                  | 251,06   |
| 610600 - Tuinonderhoud        |       |            |                                                                  |                           |          |
| 04/01/2023                    | IF    | 2023/00022 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud                   | 1 532,19                  | 265,92   |
| 31/01/2023                    | IF    | 2023/00041 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud                   | 1 532,19                  | 265,92   |
| 27/02/2023                    | IF    | 2023/00057 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Februari 2023                   | 1 532,19                  | 265,92   |
| 02/04/2023                    | IF    | 2023/00087 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud                   | 1 599,86                  | 277,66   |
| 01/05/2023                    | IF    | 2023/00114 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud                   | 3 145,54                  | 545,92   |
| 09/05/2023                    | IF    | 2023/00116 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - 40% voorschot volgens OFF202200 | 914,76                    | 158,76   |
| 31/05/2023                    | IF    | 2023/00151 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud                   | 1 628,14                  | 282,57   |
| 31/05/2023                    | IF    | 2023/00151 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Aanbrengen compost              | 625,00                    | 108,47   |
| 31/05/2023                    | IF    | 2023/00151 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Aanbrengen boomschors           | 205,70                    | 35,70    |
| 31/05/2023                    | IF    | 2023/00151 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Onkruidverdelging               | 380,79                    | 66,09    |
| 11/06/2023                    | IF    | 2023/00153 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Leveren van houtsnippers        | 583,00                    | 101,18   |
| 27/06/2023                    | IF    | 2023/00166 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud                   | 1 628,14                  | 282,57   |
| 28/07/2023                    | IF    | 2023/00186 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud                   | 2 652,63                  | 460,37   |
| 22/08/2023                    | IF    | 2023/00204 | VME - Parkeerverbod ivm snoeiwerken                              | 119,50                    | 0,00     |
| 25/08/2023                    | IF    | 2023/00210 | Arboriginal Boomverzorging - Snoeiwerken                         | 1 355,20                  | 235,20   |
| 28/08/2023                    | IF    | 2023/00206 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud                   | 1 628,15                  | 282,57   |
| 12/09/2023                    | IF    | 2023/00214 | RVME - Automaat 16A (tuin-stopcontact)                           | 11,00                     | 0,00     |
| 29/09/2023                    | IF    | 2023/00240 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud                   | 1 628,15                  | 282,57   |
| 13/10/2023                    | IF    | 2023/00243 | RVME - Aankoop grasrand, grondpennen                             | 119,45                    | 0,00     |
| 25/10/2023                    | IF    | 2023/00260 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud                   | 1 628,17                  | 282,57   |
| 29/11/2023                    | IF    | 2023/00317 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud                   | 1 628,14                  | 282,57   |
|                               |       |            | Tuinonderhoud                                                    | 26 077,89                 | 4 482,54 |
|                               |       |            | Tuinen, parkings en wegen                                        | 26 077,89                 | 4 482,54 |
| 610900 - Diversen             |       |            |                                                                  |                           |          |
| 13/01/2023                    | IF    | 2023/00025 | RVME - Aankoop strooiwagen zout                                  | 59,49                     | 0,00     |
| 04/05/2023                    | MB    | 2023/00017 | Aankoop zender                                                   | -180,00                   | 0,00     |
| 23/11/2023                    | IF    | 2023/00281 | RVME - Aankoop zenders poort en baren                            | 450,00                    | 0,00     |
|                               |       |            | Diversen                                                         | 329,49                    | 0,00     |
|                               |       |            | Diversen                                                         | 329,49                    | 0,00     |
| 612010 - Water Algemene delen |       |            |                                                                  |                           |          |
| 30/11/2023                    | MB    | 2023/00149 | Verbruik water 2022/2023                                         | 324,58                    | 18,37    |
|                               |       |            | Water Algemene delen                                             | 324,58                    | 18,37    |
| 612011 - Water brandleiding   |       |            |                                                                  |                           |          |
| 10/12/2022                    | IF    | 2023/00002 | Water-Link - Voorschot 11/09/2022-10/12/2022                     | 364,00                    | 20,60    |
| 10/03/2023                    | IF    | 2023/00065 | Water-Link - Voorschot 11/12/2022-10/03/2023                     | 364,00                    | 20,60    |
| 18/05/2023                    | IF    | 2023/00146 | Water-Link - Afrekening 28/05/202-17/05/2023                     | 370,45                    | 20,97    |
| 10/09/2023                    | IF    | 2023/00215 | Water-Link - Voorschot 18/05/2023-10/09/2023                     | 405,00                    | 22,92    |
| 30/11/2023                    | MB    | 2023/00150 | Aandeel 2023/2024                                                | -405,00                   | -22,92   |
| 06/12/2023                    | IF    | 2023/00289 | Water-Link - Afrekening 18/05/2023-30/11/2023                    | 446,17                    | 25,25    |
| 10/12/2023                    | IF    | 2023/00297 | Water-Link - Voorschot 11/09/2023-10/12/2023                     | 405,00                    | 22,92    |
|                               |       |            | Water brandleiding                                               | 1 949,62                  | 110,36   |
|                               |       |            | Water                                                            | 2 274,20                  | 128,73   |
| 613000 - Beheersvergoeding    |       |            |                                                                  |                           |          |
| 22/12/2022                    | IF    | 2023/00016 | Solvio Beheer - December 2022                                    | 1 448,71                  | 0,00     |
| 30/01/2023                    | IF    | 2023/00038 | Solvio Beheer - Januari 2023                                     | 1 598,63                  | 0,00     |
| 28/02/2023                    | IF    | 2023/00067 | Solvio Beheer - Februari 2023                                    | 1 598,63                  | 0,00     |
| 31/03/2023                    | IF    | 2023/00093 | Solvio Beheer - Maart 2023                                       | 1 598,63                  | 0,00     |
| 01/04/2023                    | IF    | 2023/00112 | Solvio Beheer - April 2023                                       | 1 598,63                  | 0,00     |
| 01/05/2023                    | IF    | 2023/00131 | Solvio Beheer - Mei 2023                                         | 1 598,63                  | 0,00     |
| 01/06/2023                    | IF    | 2023/00154 | Solvio Beheer - Juni 2023                                        | 1 598,63                  | 0,00     |
| 01/07/2023                    | IF    | 2023/00172 | Solvio Beheer - Juli 2023                                        | 1 598,63                  | 0,00     |
| 02/08/2023                    | IF    | 2023/00266 | Solvio Beheer - Augustus 2023                                    | 1 598,63                  | 0,00     |
| 01/09/2023                    | IF    | 2023/00217 | Solvio Beheer - September 2023                                   | 1 598,63                  | 0,00     |
| 01/10/2023                    | IF    | 2023/00236 | Solvio Beheer - Oktober 2023                                     | 1 598,63                  | 0,00     |
| 01/11/2023                    | IF    | 2023/00263 | Solvio Beheer - November 2023                                    | 1 598,63                  | 0,00     |
|                               |       |            | Beheersvergoeding                                                | 19 033,64                 | 0,00     |
| 613010 - Ereloon advocaat     |       |            |                                                                  |                           |          |

| Rekening                                           | Datum      | Referentie | Opmerking                                                                       | Totaal<br>(incl. BTW) | BTW       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------|
|                                                    | 23/03/2023 | IF         | 2023/00083 Forum advocaten - Onkosten en erelonen                               | 2 789,25              | 484,08    |
|                                                    | 14/11/2023 | IF         | 2023/00264 Forum advocaten - Erelonen                                           | 1 324,48              | 229,87    |
|                                                    |            |            | Ereloon advocaat                                                                | 4 113,73              | 713,95    |
| 613040 - Erelonen externe rekencommissaris         |            |            |                                                                                 |                       |           |
|                                                    | 05/06/2023 | IF         | 2023/00150 RVM Finance - Jaarlijkse vergoeding commissaris van de rekeningen    | 1 691,12              | 293,50    |
|                                                    |            |            | Erelonen externe rekencommissaris                                               | 1 691,12              | 293,50    |
|                                                    |            |            | Erelonen                                                                        | 24 838,49             | 1 007,45  |
| 614000 - Verzekering brand                         |            |            |                                                                                 |                       |           |
|                                                    | 05/08/2023 | IF         | 2023/00192 Vivium nv - Premie 01/09/2023-31/08/2024                             | 12 591,79             | 0,00      |
|                                                    |            |            | Verzekering brand                                                               | 12 591,79             | 0,00      |
|                                                    |            |            | Brandverzekering                                                                | 12 591,79             | 0,00      |
| 614100 - Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid |            |            |                                                                                 |                       |           |
|                                                    | 07/12/2022 | IF         | 2023/00013 AXA Belgium - Premie 2023                                            | 263,42                | 0,00      |
|                                                    | 08/04/2023 | IF         | 2023/00285 Vivium nv - Premie 01/05/2023-30/04/2024                             | 153,31                | 0,00      |
|                                                    |            |            | Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid                                       | 416,73                | 0,00      |
|                                                    |            |            | Burgerlijke aansprakelijkheid                                                   | 416,73                | 0,00      |
| 614800 - Verzekering-vrijstelling-vergoeding       |            |            |                                                                                 |                       |           |
|                                                    | 26/11/2023 | IF         | 2023/00284 GS Technics BV - Vervangen van regenkapen & herstellen van 2 grote r | 1 272,00              | 72,00     |
|                                                    | 27/11/2023 | MB         | 2023/00145 Verg. 2022-0116 ND                                                   | -913,69               | 0,00      |
|                                                    |            |            | Verzekering-vrijstelling-vergoeding                                             | 358,31                | 72,00     |
|                                                    |            |            | Andere                                                                          | 358,31                | 72,00     |
| 616000 - Administratiekosten                       |            |            |                                                                                 |                       |           |
|                                                    | 01/08/2023 | IF         | 2023/00189 Solvio Beheer - Overdracht advocaat VME/MAIC                         | 85,00                 | 0,00      |
|                                                    | 01/09/2023 | IF         | 2023/00211 Solvio Beheer - Correctie aanrekening dossierkosten advocaat         | -85,00                | 0,00      |
|                                                    | 31/10/2023 | IF         | 2023/00265 Solvio Beheer - 2023-0005 AH aangifte en opvolging schadedossier     | 85,00                 | 0,00      |
|                                                    | 31/10/2023 | IF         | 2023/00265 Solvio Beheer - 2023-0155 AH aangifte en opvolging schadedossier     | 85,00                 | 0,00      |
|                                                    | 31/10/2023 | IF         | 2023/00265 Solvio Beheer - 2023-0247 AH aangifte en opvolging schadedossier     | 85,00                 | 0,00      |
|                                                    | 29/11/2023 | MB         | 2023/00146 Individuele rappelkosten                                             | -834,00               | 0,00      |
|                                                    | 30/11/2023 | IF         | 2023/00294 Solvio Beheer - Individuele rappelkosten                             | 834,00                | 0,00      |
|                                                    |            |            | Administratiekosten                                                             | 255,00                | 0,00      |
|                                                    |            |            | Administratiekosten syndicus                                                    | 255,00                | 0,00      |
| 616100 - Kosten vergadering                        |            |            |                                                                                 |                       |           |
|                                                    | 13/01/2023 | IF         | 2023/00025 RVME - Consumpties meeting RvME                                      | 121,77                | 0,00      |
|                                                    | 28/02/2023 | IF         | 2023/00059 Bluepoint Antwerpen - Av dd 28/02/2023                               | 966,79                | 167,79    |
|                                                    | 07/07/2023 | IF         | 2023/00170 Diverse lev. - Aankoop wijn buurtfeest                               | 476,00                | 0,00      |
|                                                    | 07/07/2023 | IF         | 2023/00183 Drankenhandel Gagelmans bv - Aankoop drank BBQ 01/07/2023            | 238,09                | 0,00      |
|                                                    |            |            | Kosten vergadering                                                              | 1 802,65              | 167,79    |
|                                                    |            |            | Kosten vergaderingen                                                            | 1 802,65              | 167,79    |
| 616600 - Diverse kosten beheer                     |            |            |                                                                                 |                       |           |
|                                                    | 23/12/2022 | IF         | 2023/00017 Solvio (BVB) - Prestaties onderzoek energiebudget                    | 85,00                 | 0,00      |
|                                                    |            |            | Diverse kosten beheer                                                           | 85,00                 | 0,00      |
|                                                    |            |            | Diverse kosten beheer                                                           | 85,00                 | 0,00      |
| 650000 - Bankkosten-portkosten                     |            |            |                                                                                 |                       |           |
|                                                    | 06/01/2023 | B1         | 2023/00507 Bankkosten                                                           | 30,00                 | 0,00      |
|                                                    | 07/04/2023 | B1         | 2023/01725 Bankkosten                                                           | 30,00                 | 0,00      |
|                                                    | 07/07/2023 | B1         | 2023/02112 Bankkosten                                                           | 30,00                 | 0,00      |
|                                                    | 06/10/2023 | B1         | 2023/02453 Bankkosten                                                           | 30,00                 | 0,00      |
|                                                    |            |            | Bankkosten-portkosten                                                           | 120,00                | 0,00      |
|                                                    |            |            | Bankkosten                                                                      | 120,00                | 0,00      |
| 759100 - Opname reservefonds                       |            |            |                                                                                 |                       |           |
|                                                    | 31/03/2023 | MB         | 2023/00010 Opname reservefonds - F Vicline                                      | -1 268,25             | -220,11   |
|                                                    | 31/03/2023 | MB         | 2023/00010 Opname reservefonds - Kabelgoten                                     | -4 373,03             | -247,53   |
|                                                    | 31/03/2023 | MB         | 2023/00010 Opname reservefonds - GDW Security                                   | -19 804,77            | -1 121,02 |
|                                                    | 31/03/2023 | MB         | 2023/00010 Opname reservefonds - Project buitenverlichting                      | -318,00               | -18,00    |
|                                                    | 31/03/2023 | MB         | 2023/00010 Opname reservefonds - De Buck                                        | -6 178,20             | -349,71   |
|                                                    | 31/03/2023 | MB         | 2023/00010 Opname reservefonds - De Stino                                       | -4 299,28             | -243,36   |
|                                                    | 31/03/2023 | MB         | 2023/00010 Opname reservefonds - TVE                                            | -914,76               | -51,78    |
|                                                    | 31/03/2023 | MB         | 2023/00010 Opname reservefonds - AC buitenlampen                                | -3 082,85             | -174,50   |
|                                                    | 31/03/2023 | MB         | 2023/00010 Opname reservefonds - Kabelgoten                                     | -10 203,73            | -577,57   |

| Rekening                             | Datum      | Referentie    | Opmerking                                           | Totaal<br>(incl. BTW) | BTW       |
|--------------------------------------|------------|---------------|-----------------------------------------------------|-----------------------|-----------|
|                                      | 31/03/2023 | MB 2023/00010 | Opname reservefonds - Zonnepanelen                  | -90 495,07            | -5 122,36 |
|                                      |            |               | Opname reservefonds                                 | -140 937,94           | -8 125,94 |
|                                      |            |               | Opname reservefonds                                 | -140 937,94           | -8 125,94 |
| COMPLEX                              |            |               |                                                     | -70 341,79            | -2 016,37 |
| 1.01 COMPLEX EXCL ZONE1              |            |               | ( 10 230,00 - 10 230,00 )                           |                       |           |
| 610520 - Onderhoudsproducten         |            |               |                                                     |                       |           |
|                                      | 30/12/2022 | IF 2023/00020 | Elomari Abdel - Aankoop onderhoudsproducten         | 117,04                | 0,00      |
|                                      | 11/05/2023 | IF 2023/00117 | Elomari Abdel - Aankoop onderhoudsproducten         | 89,09                 | 0,00      |
|                                      | 29/06/2023 | IF 2023/00167 | Elomari Abdel - Aankoop onderhoudsproducten         | 49,46                 | 0,00      |
|                                      | 12/09/2023 | IF 2023/00214 | RVME - Aankoop bleekwater                           | 5,18                  | 0,00      |
|                                      |            |               | Onderhoudsproducten                                 | 260,77                | 0,00      |
|                                      |            |               | Schoonmaak en huisvuilverwerking                    | 260,77                | 0,00      |
| 612108 - Elektriciteit 4139          |            |               |                                                     |                       |           |
|                                      | 14/12/2022 | IF 2023/00009 | ELECTRABEL NV/SA - December 2022                    | 208,00                | 0,00      |
|                                      | 15/01/2023 | IF 2023/00029 | ELECTRABEL NV/SA - Januari 2023                     | 208,00                | 0,00      |
|                                      | 14/02/2023 | IF 2023/00049 | ELECTRABEL NV/SA - Februari 2023                    | 208,00                | 0,00      |
|                                      | 14/03/2023 | IF 2023/00076 | ELECTRABEL NV/SA - Maart 2023                       | 208,00                | 0,00      |
|                                      | 16/04/2023 | IF 2023/00097 | ELECTRABEL NV/SA - April 2023                       | 208,00                | 0,00      |
|                                      | 14/05/2023 | IF 2023/00140 | ELECTRABEL NV/SA - Mei 2023                         | 208,00                | 0,00      |
|                                      | 14/06/2023 | IF 2023/00158 | ELECTRABEL NV/SA - Juni 2023                        | 208,00                | 0,00      |
|                                      | 16/07/2023 | IF 2023/00180 | ELECTRABEL NV/SA - Juli 2023                        | 115,00                | 0,00      |
|                                      | 15/08/2023 | IF 2023/00200 | ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2023                    | 115,00                | 0,00      |
|                                      | 14/09/2023 | IF 2023/00224 | ELECTRABEL NV/SA - September 2023                   | 115,00                | 0,00      |
|                                      | 14/10/2023 | IF 2023/00252 | ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2023                     | 115,00                | 6,51      |
|                                      | 14/11/2023 | IF 2023/00273 | ELECTRABEL NV/SA - November 2023                    | 115,00                | 6,51      |
|                                      | 21/11/2023 | MB 2023/00144 | Verbruik elektriciteit                              | -30,00                | -1,70     |
|                                      | 30/11/2023 | MB 2023/00147 | Correctie compensatie elektriciteit                 | 284,00                | 0,00      |
|                                      | 10/12/2023 | IF 2023/00309 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 02/11/2022-13/11/2023 | -137,17               | -7,76     |
|                                      |            |               | Elektriciteit 4139                                  | 2 147,83              | 3,56      |
| 612109 - Elektriciteit 6382          |            |               |                                                     |                       |           |
|                                      | 14/12/2022 | IF 2023/00012 | ELECTRABEL NV/SA - December 2022                    | 160,00                | 0,00      |
|                                      | 15/01/2023 | IF 2023/00031 | ELECTRABEL NV/SA - Januari 2023                     | 160,00                | 0,00      |
|                                      | 14/02/2023 | IF 2023/00052 | ELECTRABEL NV/SA - Februari 2023                    | 160,00                | 0,00      |
|                                      | 14/03/2023 | IF 2023/00074 | ELECTRABEL NV/SA - Maart 2023                       | 160,00                | 0,00      |
|                                      | 16/04/2023 | IF 2023/00103 | ELECTRABEL NV/SA - April 2023                       | 160,00                | 0,00      |
|                                      | 14/05/2023 | IF 2023/00136 | ELECTRABEL NV/SA - Mei 2023                         | 160,00                | 0,00      |
|                                      | 14/06/2023 | IF 2023/00156 | ELECTRABEL NV/SA - Juni 2023                        | 160,00                | 0,00      |
|                                      | 16/07/2023 | IF 2023/00176 | ELECTRABEL NV/SA - Juli 2023                        | 99,00                 | 0,00      |
|                                      | 15/08/2023 | IF 2023/00203 | ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2023                    | 99,00                 | 0,00      |
|                                      | 07/09/2023 | IF 2023/00220 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/11/2022-21/08/2023 | 148,15                | 0,00      |
|                                      | 14/09/2023 | IF 2023/00227 | ELECTRABEL NV/SA - September 2023                   | 99,00                 | 0,00      |
|                                      | 14/10/2023 | IF 2023/00247 | ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2023                     | 99,00                 | 5,60      |
|                                      | 14/11/2023 | IF 2023/00278 | ELECTRABEL NV/SA - November 2023                    | 99,00                 | 5,60      |
|                                      | 21/11/2023 | MB 2023/00144 | Verbruik elektriciteit                              | -20,00                | 0,00      |
|                                      | 30/11/2023 | MB 2023/00153 | Verrekening elektriciteit                           | -206,81               | -11,71    |
|                                      | 10/12/2023 | IF 2023/00307 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 22/08/2023-30/11/2023 | 118,71                | 6,72      |
|                                      |            |               | Elektriciteit 6382                                  | 1 655,05              | 6,22      |
| 612110 - Elektriciteit 8053          |            |               |                                                     |                       |           |
|                                      | 14/02/2023 | IF 2023/00046 | ELECTRABEL NV/SA - Periode 01/12/2022-28/02/2023    | 41,00                 | 7,12      |
|                                      | 14/05/2023 | IF 2023/00135 | ELECTRABEL NV/SA - Periode 01/03/2023-31/05/2023    | 41,00                 | 7,12      |
|                                      | 15/08/2023 | IF 2023/00197 | ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2023                    | 45,00                 | 7,81      |
|                                      | 07/09/2023 | IF 2023/00219 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 02/11/2022-21/08/2023 | 64,51                 | 11,20     |
|                                      | 14/11/2023 | IF 2023/00270 | ELECTRABEL NV/SA - Periode 01/09/2023-30/11/2023    | 45,00                 | 2,55      |
|                                      | 10/12/2023 | IF 2023/00305 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 22/08/2023-30/11/2023 | 1,67                  | 0,09      |
|                                      |            |               | Elektriciteit 8053                                  | 238,18                | 35,88     |
|                                      |            |               | Elektriciteit                                       | 4 041,06              | 45,66     |
| 616630 - Beheer sociaal secretariaat |            |               |                                                     |                       |           |
|                                      | 28/12/2022 | IF 2023/00018 | SD Worx - December 2022                             | 51,93                 | 0,00      |
|                                      | 06/01/2023 | IF 2023/00021 | SD Worx - Januari 2023                              | 29,89                 | 0,00      |
|                                      | 01/02/2023 | IF 2023/00039 | SD Worx - Januari 2023                              | 86,83                 | 15,07     |
|                                      | 28/02/2023 | IF 2023/00058 | SD Worx - Februari 2023                             | 53,49                 | 0,00      |
|                                      | 07/03/2023 | IF 2023/00062 | SD Worx - Maart 2023                                | 33,34                 | 0,00      |
|                                      | 18/03/2023 | IF 2023/00079 | SD Worx - Jan./feb./maart 2023                      | 54,45                 | 9,45      |

| Rekening                         | Datum      | Referentie | Opmerking                           | Totaal<br>(incl. BTW)       | BTW       |       |
|----------------------------------|------------|------------|-------------------------------------|-----------------------------|-----------|-------|
|                                  | 31/03/2023 | IF         | 2023/00086 SD Worx - Maart 2023     | 86,83                       | 15,07     |       |
|                                  | 29/04/2023 | IF         | 2023/00110 SD Worx - April 2023     | 86,81                       | 0,00      |       |
|                                  | 31/05/2023 | IF         | 2023/00145 SD Worx - Mei 2023       | 86,81                       | 0,00      |       |
|                                  | 29/06/2023 | IF         | 2023/00168 SD Worx - Juni 2023      | 86,81                       | 0,00      |       |
|                                  | 28/07/2023 | IF         | 2023/00184 SD Worx - Juli 2023      | 86,58                       | 0,00      |       |
|                                  | 31/08/2023 | IF         | 2023/00205 SD Worx - Augustus 2023  | 86,58                       | 0,00      |       |
|                                  | 26/09/2023 | IF         | 2023/00238 SD Worx - September 2023 | 53,24                       | 9,24      |       |
|                                  | 06/10/2023 | IF         | 2023/00237 SD Worx - Oktober 2023   | 33,34                       | 0,00      |       |
|                                  | 28/10/2023 | IF         | 2023/00258 SD Worx - Oktober 2023   | 87,05                       | 15,11     |       |
|                                  | 01/12/2023 | IF         | 2023/00290 SD Worx - November 2023  | 88,11                       | 15,29     |       |
|                                  |            |            |                                     | Beheer sociaal secretariaat | 1 092,09  | 79,23 |
|                                  |            |            |                                     | Diverse kosten beheer       | 1 092,09  | 79,23 |
| 620000 - Bezoldingen bruto       |            |            |                                     |                             |           |       |
|                                  | 29/12/2022 | MB         | 2023/00003 December 2022            | 2 656,00                    | 0,00      |       |
|                                  | 15/02/2023 | MB         | 2023/00005 Januari 2023             | 2 985,83                    | 0,00      |       |
|                                  | 15/03/2023 | MB         | 2023/00007 Februari 2023            | 2 701,47                    | 0,00      |       |
|                                  | 05/04/2023 | MB         | 2023/00011 Maart 2023               | 3 092,46                    | 0,00      |       |
|                                  | 08/05/2023 | MB         | 2023/00027 April 2023               | 2 701,46                    | 0,00      |       |
|                                  | 01/06/2023 | MB         | 2023/00030 Mei 2023                 | 3 128,02                    | 0,00      |       |
|                                  | 30/06/2023 | MB         | 2023/00056 Juni 2023                | 2 950,28                    | 0,00      |       |
|                                  | 28/07/2023 | MB         | 2023/00061 Juli 2023                | 2 843,65                    | 0,00      |       |
|                                  | 12/09/2023 | MB         | 2023/00098 Juli 2023                | -2 594,83                   | 0,00      |       |
|                                  | 12/09/2023 | MB         | 2023/00099 Augustus 2023            | 3 128,01                    | 0,00      |       |
|                                  | 12/10/2023 | MB         | 2023/00103 September 2023           | 2 808,10                    | 0,00      |       |
|                                  | 08/11/2023 | MB         | 2023/00141 Oktober 2023             | 2 985,83                    | 0,00      |       |
|                                  | 30/11/2023 | MB         | 2023/00148 November 2023            | 2 985,83                    | 0,00      |       |
|                                  |            |            |                                     | Bezoldingen bruto           | 32 372,11 | 0,00  |
|                                  |            |            |                                     | Bezoldigingen               | 32 372,11 | 0,00  |
| 621000 - Werkgeversbijdragen     |            |            |                                     |                             |           |       |
|                                  | 29/12/2022 | MB         | 2023/00003 December 2022            | 1 529,81                    | 0,00      |       |
|                                  | 15/02/2023 | MB         | 2023/00005 Januari 2023             | 1 632,80                    | 0,00      |       |
|                                  | 15/03/2023 | MB         | 2023/00007 Februari 2023            | 1 472,81                    | 0,00      |       |
|                                  | 23/03/2023 | MB         | 2023/00008 Jan./feb./maart 2023     | 3 096,96                    | 0,00      |       |
|                                  | 05/04/2023 | MB         | 2023/00011 Maart 2023               | 1 586,56                    | 0,00      |       |
|                                  | 08/05/2023 | MB         | 2023/00027 April 2023               | 1 430,09                    | 0,00      |       |
|                                  | 01/06/2023 | MB         | 2023/00030 Mei 2023                 | 1 655,98                    | 0,00      |       |
|                                  | 30/06/2023 | MB         | 2023/00056 Juni 2023                | 1 606,10                    | 0,00      |       |
|                                  | 28/07/2023 | MB         | 2023/00061 Juli 2023                | 1 556,53                    | 0,00      |       |
|                                  | 12/09/2023 | MB         | 2023/00098 Juli 2023                | -1 412,15                   | 0,00      |       |
|                                  | 12/09/2023 | MB         | 2023/00099 Augustus 2023            | 1 605,98                    | 0,00      |       |
|                                  | 12/10/2023 | MB         | 2023/00103 September 2023           | 1 577,53                    | 0,00      |       |
|                                  | 08/11/2023 | MB         | 2023/00141 Oktober 2023             | 1 732,33                    | 0,00      |       |
|                                  | 30/11/2023 | MB         | 2023/00148 November 2023            | 1 732,29                    | 0,00      |       |
|                                  |            |            |                                     | Werkgeversbijdragen         | 20 803,62 | 0,00  |
|                                  |            |            |                                     | Wergeversbijdragen          | 20 803,62 | 0,00  |
| 623000 - Andere personeelskosten |            |            |                                     |                             |           |       |
|                                  | 29/12/2022 | MB         | 2023/00003 December 2022            | 126,56                      | 0,00      |       |
|                                  | 29/12/2022 | MB         | 2023/00003 December 2022            | 37,50                       | 0,00      |       |
|                                  | 15/02/2023 | MB         | 2023/00005 Januari 2023             | 126,56                      | 0,00      |       |
|                                  | 15/02/2023 | MB         | 2023/00005 Januari 2023             | 37,50                       | 0,00      |       |
|                                  | 15/03/2023 | MB         | 2023/00007 Februari 2023            | 119,60                      | 0,00      |       |
|                                  | 15/03/2023 | MB         | 2023/00007 Februari 2023            | 37,50                       | 0,00      |       |
|                                  | 05/04/2023 | MB         | 2023/00011 Maart 2023               | 123,08                      | 0,00      |       |
|                                  | 05/04/2023 | MB         | 2023/00011 Maart 2023               | 37,50                       | 0,00      |       |
|                                  | 08/05/2023 | MB         | 2023/00027 April 2023               | 116,12                      | 0,00      |       |
|                                  | 08/05/2023 | MB         | 2023/00027 April 2023               | 37,50                       | 0,00      |       |
|                                  | 01/06/2023 | MB         | 2023/00030 Mei 2023                 | 119,60                      | 0,00      |       |
|                                  | 01/06/2023 | MB         | 2023/00030 Mei 2023                 | 37,50                       | 0,00      |       |
|                                  | 30/06/2023 | MB         | 2023/00056 Juni 2023                | 126,56                      | 0,00      |       |
|                                  | 30/06/2023 | MB         | 2023/00056 Juni 2023                | 37,50                       | 0,00      |       |
|                                  | 28/07/2023 | MB         | 2023/00061 Juli 2023                | 119,60                      | 0,00      |       |
|                                  | 28/07/2023 | MB         | 2023/00061 Juli 2023                | 37,50                       | 0,00      |       |
|                                  | 12/09/2023 | MB         | 2023/00098 Juli 2023                | -66,12                      | 0,00      |       |
|                                  | 12/09/2023 | MB         | 2023/00099 Augustus 2023            | 126,56                      | 0,00      |       |
|                                  | 12/09/2023 | MB         | 2023/00099 Augustus 2023            | 37,50                       | 0,00      |       |
|                                  | 12/10/2023 | MB         | 2023/00103 September 2023           | 160,58                      | 0,00      |       |
|                                  | 08/11/2023 | MB         | 2023/00141 Oktober 2023             | 126,56                      | 0,00      |       |

| Rekening                                  | Datum      | Referentie    | Opmerking                                                             | Totaal<br>(incl. BTW)            | BTW       |          |
|-------------------------------------------|------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------|----------|
|                                           | 08/11/2023 | MB 2023/00141 | Oktober 2023                                                          | 37,50                            | 0,00      |          |
|                                           | 30/11/2023 | MB 2023/00148 | November 2023                                                         | 123,08                           | 0,00      |          |
|                                           | 30/11/2023 | MB 2023/00148 | November 2023                                                         | 37,50                            | 0,00      |          |
|                                           |            |               |                                                                       | Andere personeelskosten          | 1 860,84  | 0,00     |
| 623010 - Personeelskosten maaltijdcheques |            |               |                                                                       |                                  |           |          |
|                                           | 01/12/2022 | IF 2023/00001 | Sodexo - December 2022                                                | 153,84                           | 26,70     |          |
|                                           | 03/01/2023 | IF 2023/00023 | Sodexo - Januari 2023                                                 | 169,22                           | 29,37     |          |
|                                           | 01/02/2023 | IF 2023/00040 | Sodexo - Januari 2023                                                 | 169,22                           | 29,37     |          |
|                                           | 01/03/2023 | IF 2023/00060 | Sodexo - Maart 2023                                                   | 153,84                           | 26,70     |          |
|                                           | 02/04/2023 | IF 2023/00090 | Sodexo - April 2023                                                   | 161,53                           | 28,03     |          |
|                                           | 03/05/2023 | IF 2023/00113 | Sodexo - Mei 2023                                                     | 146,24                           | 25,38     |          |
|                                           | 01/06/2023 | IF 2023/00148 | Sodexo - Juni 2023                                                    | 153,93                           | 26,72     |          |
|                                           | 01/07/2023 | IF 2023/00169 | Sodexo - Juli 2023                                                    | 169,33                           | 29,39     |          |
|                                           | 01/08/2023 | IF 2023/00188 | Sodexo - Augustus 2023                                                | 153,93                           | 26,72     |          |
|                                           | 01/09/2023 | IF 2023/00207 | Sodexo - September 2023                                               | 23,09                            | 4,01      |          |
|                                           | 03/10/2023 | IF 2023/00232 | Sodexo - Oktober 2023                                                 | 161,63                           | 28,05     |          |
|                                           | 01/11/2023 | IF 2023/00261 | Sodexo - November 2023                                                | 169,33                           | 29,39     |          |
|                                           |            |               |                                                                       | Personeelskosten maaltijdcheques | 1 785,13  | 309,82   |
|                                           |            |               |                                                                       | Personeelskosten                 | 3 645,97  | 309,82   |
| 743000 - Bijdrage wn maaltijdcheque       |            |               |                                                                       |                                  |           |          |
|                                           | 29/12/2022 | MB 2023/00003 | December 2022                                                         | -23,98                           | 0,00      |          |
|                                           | 15/02/2023 | MB 2023/00005 | Januari 2023                                                          | -23,98                           | 0,00      |          |
|                                           | 15/03/2023 | MB 2023/00007 | Februari 2023                                                         | -21,80                           | 0,00      |          |
|                                           | 05/04/2023 | MB 2023/00011 | Maart 2023                                                            | -22,89                           | 0,00      |          |
|                                           | 08/05/2023 | MB 2023/00027 | April 2023                                                            | -20,71                           | 0,00      |          |
|                                           | 01/06/2023 | MB 2023/00030 | Mei 2023                                                              | -21,80                           | 0,00      |          |
|                                           | 30/06/2023 | MB 2023/00056 | Juni 2023                                                             | -23,98                           | 0,00      |          |
|                                           | 28/07/2023 | MB 2023/00061 | Juli 2023                                                             | -21,80                           | 0,00      |          |
|                                           | 12/09/2023 | MB 2023/00098 | Juli 2023                                                             | 20,71                            | 0,00      |          |
|                                           | 12/09/2023 | MB 2023/00099 | Augustus 2023                                                         | -23,98                           | 0,00      |          |
|                                           | 12/10/2023 | MB 2023/00103 | September 2023                                                        | -22,89                           | 0,00      |          |
|                                           | 08/11/2023 | MB 2023/00141 | Oktober 2023                                                          | -23,98                           | 0,00      |          |
|                                           | 30/11/2023 | MB 2023/00148 | November 2023                                                         | -22,89                           | 0,00      |          |
|                                           |            |               |                                                                       | Bijdrage wn maaltijdcheque       | -253,97   | 0,00     |
|                                           |            |               |                                                                       | Bijdrage WN                      | -253,97   | 0,00     |
|                                           |            |               |                                                                       | COMPLEX EXCL ZONE1               | 61 961,65 | 434,70   |
| 1.02 COMPLEX EXCL ZONE1+2                 |            |               |                                                                       | ( 10 130,00 - 10 130,00 )        |           |          |
| 601000 - Zonnepanelen                     |            |               |                                                                       |                                  |           |          |
|                                           | 08/03/2023 | IF 2023/00063 | Vicline bv - Ereloonnota fase 1 tot 28/02/23                          | 1 268,25                         | 220,11    |          |
|                                           | 14/07/2023 | IF 2023/00171 | RVME - Avondverg. RME-Vicline zonnepanelen                            | 54,50                            | 0,00      |          |
|                                           | 04/10/2023 | IF 2023/00259 | Proximus - Oktober 2023                                               | 127,72                           | 22,17     |          |
|                                           | 04/11/2023 | IF 2023/00262 | Proximus - November 2023                                              | 42,95                            | 0,00      |          |
|                                           | 20/11/2023 | IF 2023/00282 | BeliVert BV - Plaatsen zonnepanelen                                   | 73 361,44                        | 4 152,53  |          |
|                                           | 29/11/2023 | IF 2023/00287 | ELG eMobility - Plaatsen UTP kabel voor zonnepanelen                  | 2 105,69                         | 119,19    |          |
|                                           | 13/12/2023 | IF 2023/00299 | RVME - Aankoop brandwerend schuim schachten                           | 15,49                            | 0,00      |          |
|                                           | 13/12/2023 | IF 2023/00318 | BeliVert BV - Installeren batterijsysteem                             | 17 133,63                        | 969,83    |          |
|                                           |            |               |                                                                       | Zonnepanelen                     | 94 109,67 | 5 483,83 |
|                                           |            |               |                                                                       |                                  | 94 109,67 | 5 483,83 |
| 610060 - Branddetectiecentrale            |            |               |                                                                       |                                  |           |          |
|                                           | 21/03/2023 | IF 2023/00080 | GDW Security NV - 24-uur service- & onderhoudscontract - branddetecti | 1 106,00                         | 62,60     |          |
|                                           | 23/05/2023 | IF 2023/00144 | GDW Security NV - Vervanging batterijen nav preventief nazicht        | 95,18                            | 5,39      |          |
|                                           | 26/05/2023 | IF 2023/00149 | GDW Security NV - 30% bij bestelling                                  | 5 910,32                         | 334,55    |          |
|                                           | 22/06/2023 | IF 2023/00165 | GDW Security NV - Voorschot 30% bijkomende detectoren                 | 520,83                           | 29,48     |          |
|                                           | 12/07/2023 | IF 2023/00173 | GDW Security NV - Voorschot 70% branddetectie                         | 7 595,45                         | 429,93    |          |
|                                           | 12/09/2023 | IF 2023/00214 | RVME - Mini kluis alarmsysteem                                        | 50,43                            | 0,00      |          |
|                                           | 12/09/2023 | IF 2023/00214 | RVME - 6 camerapictogrammen                                           | 14,34                            | 0,00      |          |
|                                           | 29/09/2023 | IF 2023/00241 | GDW Security NV - Onderhoud branddetectie                             | 356,18                           | 20,16     |          |
|                                           | 30/09/2023 | IF 2023/00239 | GDW Security NV - Bijplaatsen branddetectie                           | 1 221,63                         | 69,15     |          |
|                                           | 18/10/2023 | IF 2023/00256 | GDW Security NV - Saldo vernieuwen brandsysteem                       | 6 299,00                         | 356,55    |          |
|                                           | 23/11/2023 | IF 2023/00281 | RVME - Aankoop brandschuimset                                         | 76,19                            | 0,00      |          |
|                                           | 13/12/2023 | IF 2023/00299 | RVME - Kader codes alarmsystemen                                      | 10,49                            | 0,00      |          |
|                                           |            |               |                                                                       | Branddetectiecentrale            | 23 256,04 | 1 307,81 |
|                                           |            |               |                                                                       | Brandbeveiliging                 | 23 256,04 | 1 307,81 |

| Rekening                                                   | Datum      | Referentie    | Opmerking                                                            | Totaal<br>(incl. BTW) | BTW    |
|------------------------------------------------------------|------------|---------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------|
| 610220 - Onderhoud elektrische installatie                 |            |               |                                                                      |                       |        |
|                                                            | 30/03/2023 | IF 2023/00081 | RVME - 7 lichtschakelaars voor lift-hallen                           | 188,30                | 0,00   |
|                                                            | 30/03/2023 | IF 2023/00081 | RVME - 3 verdeeldozen & klein materiaal                              | 30,10                 | 0,00   |
|                                                            | 04/05/2023 | IF 2023/00118 | AC Electro - Project buiten verlichting                              | 196,10                | 11,10  |
|                                                            | 11/05/2023 | IF 2023/00117 | Elomari Abdel - Aankoop schakelaar                                   | 26,90                 | 0,00   |
|                                                            | 14/07/2023 | IF 2023/00171 | RVME - Contacten stroomkabel                                         | 14,77                 | 0,00   |
|                                                            | 01/09/2023 | IF 2023/00208 | AC Electro - Installatie buitenlampen achter nr. 2/4                 | 1 313,34              | 74,34  |
|                                                            | 18/11/2023 | IF 2023/00279 | AC Electro - Slotfactuur                                             | 1 313,34              | 74,34  |
| Onderhoud elektrische installatie                          |            |               |                                                                      | 3 082,85              | 159,78 |
| Elektrische installaties                                   |            |               |                                                                      | 3 082,85              | 159,78 |
| 610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties |            |               |                                                                      |                       |        |
|                                                            | 17/11/2023 | IF 2023/00280 | ComTIS Services - Onderhoudscontract drukverhoging                   | 393,46                | 22,27  |
| Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties          |            |               |                                                                      | 393,46                | 22,27  |
| Sanitair en verwarming                                     |            |               |                                                                      | 393,46                | 22,27  |
| 610410 - Onderhoud garagepoort                             |            |               |                                                                      |                       |        |
|                                                            | 28/02/2023 | IF 2023/00069 | Hörmann Belgium NV - Onderhoud, slappkabelschakelaar                 | 138,22                | 7,82   |
|                                                            | 03/03/2023 | IF 2023/00082 | Hörmann Belgium NV - Interventie 14/02/2023                          | 336,87                | 19,07  |
|                                                            | 24/11/2023 | IF 2023/00291 | Hörmann Belgium NV - Onderhoudscontract                              | 198,01                | 11,21  |
|                                                            | 01/12/2023 | IF 2023/00316 | Hörmann Belgium NV - Onderhoud poort                                 | 572,61                | 32,41  |
| Onderhoud garagepoort                                      |            |               |                                                                      | 1 245,71              | 70,51  |
| Schrijnwerken                                              |            |               |                                                                      | 1 245,71              | 70,51  |
| 610566 - Huisvuilverwerking                                |            |               |                                                                      |                       |        |
|                                                            | 24/02/2023 | IF 2023/00056 | Stad Antwerpen - Aankoop afvalstickers 2023 (12 rest)                | 2 737,80              | 0,00   |
|                                                            | 01/04/2023 | IF 2023/00089 | SC Network Cleaning - Buitenzetten containers                        | 171,48                | 29,76  |
|                                                            | 11/05/2023 | IF 2023/00117 | Elomari Abdel - Aankoop PMD zakken                                   | 50,00                 | 0,00   |
|                                                            | 29/06/2023 | IF 2023/00167 | Elomari Abdel - Aankoop PMD zakken                                   | 37,50                 | 0,00   |
|                                                            | 31/07/2023 | IF 2023/00187 | SC Network Cleaning - Juli 2023                                      | 1 437,15              | 249,42 |
|                                                            | 14/11/2023 | IF 2023/00267 | Stad Antwerpen - Aankoop afvalstickers 2023 (12 rest)                | 2 737,80              | 0,00   |
| Huisvuilverwerking                                         |            |               |                                                                      | 7 171,73              | 279,18 |
| Schoonmaak en huisvuilverwerking                           |            |               |                                                                      | 7 171,73              | 279,18 |
| 610701 - Kabelgoten diverse projecten                      |            |               |                                                                      |                       |        |
|                                                            | 19/05/2023 | IF 2023/00143 | ELG eMobility - Plaatsing kabelgoot                                  | 4 373,03              | 247,53 |
|                                                            | 10/06/2023 | IF 2023/00152 | ELG eMobility - Plaatsen kabelgoten                                  | 10 203,73             | 577,57 |
| Kabelgoten diverse projecten                               |            |               |                                                                      | 14 576,76             | 825,10 |
| 610720 - Onderhoud terrassen                               |            |               |                                                                      |                       |        |
|                                                            | 21/12/2022 | IF 2023/00015 | De Stino - Vastmaken planchette 1F5                                  | 60,95                 | 3,45   |
|                                                            | 14/07/2023 | IF 2023/00171 | RVME - TEC7 balustradepanelen                                        | 7,29                  | 0,00   |
| Onderhoud terrassen                                        |            |               |                                                                      | 68,24                 | 3,45   |
| Onderhoud bouwwerken                                       |            |               |                                                                      | 14 645,00             | 828,55 |
| 610900 - Diversen                                          |            |               |                                                                      |                       |        |
|                                                            | 13/01/2023 | IF 2023/00025 | RVME - Aankoop verlengsnoer                                          | 64,50                 | 0,00   |
|                                                            | 13/01/2023 | IF 2023/00025 | RVME - Aankoop haspel voor snoer                                     | 15,49                 | 0,00   |
|                                                            | 13/01/2023 | IF 2023/00025 | RVME - Aankoop ledlampen                                             | 98,97                 | 0,00   |
|                                                            | 13/01/2023 | IF 2023/00025 | RVME - Stroomkabel                                                   | 87,46                 | 0,00   |
|                                                            | 21/02/2023 | IF 2023/00055 | RVME - Copies werking RME                                            | 116,85                | 0,00   |
|                                                            | 23/06/2023 | IF 2023/00164 | RVME - 70 rondzendbrieven voor bewoners                              | 4,50                  | 0,00   |
|                                                            | 12/09/2023 | IF 2023/00214 | RVME - Werkmiddelen Abdel                                            | 45,18                 | 0,00   |
|                                                            | 12/09/2023 | IF 2023/00214 | RVME - Aankoop pomp                                                  | 12,95                 | 0,00   |
|                                                            | 24/09/2023 | IF 2023/00244 | RVME - Aankoop stekkerdoos en minipomp                               | 39,93                 | 0,00   |
|                                                            | 24/09/2023 | IF 2023/00244 | RVME - Aankoop toezichtcamera                                        | 49,95                 | 0,00   |
|                                                            | 24/09/2023 | IF 2023/00244 | RVME - Aankoop batterijen voor toezichtcamera                        | 8,99                  | 0,00   |
|                                                            | 24/09/2023 | IF 2023/00244 | RVME - Terugbetaling pomp                                            | -12,92                | 0,00   |
|                                                            | 23/11/2023 | IF 2023/00281 | RVME - Aankoop pictogrammen                                          | 62,28                 | 0,00   |
|                                                            | 23/11/2023 | IF 2023/00281 | RVME - Aankoop stoffer en blik                                       | 27,95                 | 0,00   |
|                                                            | 23/11/2023 | IF 2023/00281 | RVME - Aankoop stofzuiger                                            | 139,99                | 0,00   |
| Diversen                                                   |            |               |                                                                      | 762,07                | 0,00   |
| Diversen                                                   |            |               |                                                                      | 762,07                | 0,00   |
| 611000 - Renovatiewerken terrassen                         |            |               |                                                                      |                       |        |
|                                                            | 30/12/2022 | IF 2023/00024 | De Buck Rudy & Zoon bvba - Beugels ter ondersteuning van glaspanelen | 6 176,20              | 349,60 |
|                                                            | 24/01/2023 | IF 2023/00037 | De Stino - Plaatsjes balustrades                                     | 24,46                 | 1,38   |
|                                                            | 27/04/2023 | IF 2023/00111 | De Stino - Plaatsen van alu beveiligingsplaatjes op terras           | 4 299,28              | 243,36 |
| Renovatiewerken terrassen                                  |            |               |                                                                      | 10 499,94             | 594,34 |

| Rekening                                                              | Datum      | Referentie | Opmerking                                                           | Totaal<br>(incl. BTW) | BTW             |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|
| 611011 - Renovatie                                                    |            |            |                                                                     |                       |                 |
|                                                                       | 14/07/2023 | IF         | 2023/00171 RVME - Affiches kabelgoten                               | 9,40                  | 0,00            |
|                                                                       | 21/09/2023 | IF         | 2023/00233 WerBa - Plaatsen deurdrangers                            | 603,47                | 104,73          |
|                                                                       | 21/09/2023 | IF         | 2023/00234 WerBa - Correctie facturatie                             | -603,47               | 0,00            |
|                                                                       | 04/10/2023 | IF         | 2023/00235 WerBa - Werken deur                                      | 52,99                 | 3,00            |
| Renovatie                                                             |            |            |                                                                     | 62,39                 | 107,73          |
| Studiekosten en toezicht                                              |            |            |                                                                     | 10 562,33             | 702,07          |
| 612107 - Elektriciteit 8046                                           |            |            |                                                                     |                       |                 |
|                                                                       | 14/12/2022 | IF         | 2023/00011 ELECTRABEL NV/SA - December 2022                         | 78,00                 | 0,00            |
|                                                                       | 15/01/2023 | IF         | 2023/00026 ELECTRABEL NV/SA - Januari 2023                          | 78,00                 | 0,00            |
|                                                                       | 14/02/2023 | IF         | 2023/00044 ELECTRABEL NV/SA - Februari 2023                         | 78,00                 | 0,00            |
|                                                                       | 14/03/2023 | IF         | 2023/00073 ELECTRABEL NV/SA - Maart 2023                            | 78,00                 | 0,00            |
|                                                                       | 16/04/2023 | IF         | 2023/00100 ELECTRABEL NV/SA - April 2023                            | 78,00                 | 0,00            |
|                                                                       | 14/05/2023 | IF         | 2023/00132 ELECTRABEL NV/SA - Mei 2023                              | 78,00                 | 0,00            |
|                                                                       | 14/06/2023 | IF         | 2023/00163 ELECTRABEL NV/SA - Juni 2023                             | 78,00                 | 0,00            |
|                                                                       | 16/07/2023 | IF         | 2023/00182 ELECTRABEL NV/SA - Juli 2023                             | 50,00                 | 0,00            |
|                                                                       | 15/08/2023 | IF         | 2023/00193 ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2023                         | 50,00                 | 0,00            |
|                                                                       | 07/09/2023 | IF         | 2023/00221 ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 02/11/2022-21/08/2023      | -38,31                | 0,00            |
|                                                                       | 14/09/2023 | IF         | 2023/00231 ELECTRABEL NV/SA - September 2023                        | 50,00                 | 0,00            |
|                                                                       | 14/10/2023 | IF         | 2023/00254 ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2023                          | 50,00                 | 2,83            |
|                                                                       | 14/11/2023 | IF         | 2023/00269 ELECTRABEL NV/SA - November 2023                         | 50,00                 | 2,83            |
|                                                                       | 10/12/2023 | IF         | 2023/00312 ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 22/08/2023-30/11/2023      | 22,83                 | 1,29            |
| Elektriciteit 8046                                                    |            |            |                                                                     | 780,52                | 6,95            |
| Elektriciteit                                                         |            |            |                                                                     | 780,52                | 6,95            |
| <b>COMPLEX EXCL ZONE1+2</b>                                           |            |            |                                                                     | <b>156 009,38</b>     | <b>8 860,95</b> |
| <b>1.04 COMPLEX EXCL STPL-ZONE I &amp; II</b> ( 9 168,00 - 9 168,00 ) |            |            |                                                                     |                       |                 |
| 610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties            |            |            |                                                                     |                       |                 |
|                                                                       | 13/04/2023 | IF         | 2023/00094 Ruimingsdienst Lazeroms - Ruiming dd 06/04/2023          | 2 362,74              | 133,74          |
| Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties                     |            |            |                                                                     | 2 362,74              | 133,74          |
| Sanitair en verwarming                                                |            |            |                                                                     | 2 362,74              | 133,74          |
| 610900 - Diversen                                                     |            |            |                                                                     |                       |                 |
|                                                                       | 23/06/2023 | IF         | 2023/00164 RVME - Vijsjes voor buiten- en trapzaalverlichting       | 3,80                  | 0,00            |
|                                                                       | 23/06/2023 | IF         | 2023/00164 RVME - Blokkeer spies voor kelderdeuren                  | 2,00                  | 0,00            |
|                                                                       | 23/06/2023 | IF         | 2023/00164 RVME - Aankoop elektriciteitskabel, waggo's, schakelaars | 304,80                | 0,00            |
|                                                                       | 23/06/2023 | IF         | 2023/00164 RVME - Goot voor buitenverlichting                       | 6,90                  | 0,00            |
|                                                                       | 23/06/2023 | IF         | 2023/00164 RVME - Reservelampen                                     | 11,97                 | 0,00            |
|                                                                       | 23/06/2023 | IF         | 2023/00164 RVME - Inbouw doosjes                                    | 8,95                  | 0,00            |
|                                                                       | 23/11/2023 | IF         | 2023/00281 RVME - Aankoop holzaag                                   | 20,00                 | 0,00            |
|                                                                       | 23/11/2023 | IF         | 2023/00281 RVME - Aankoop kabelgoot                                 | 2,50                  | 0,00            |
| Diversen                                                              |            |            |                                                                     | 360,92                | 0,00            |
| Diversen                                                              |            |            |                                                                     | 360,92                | 0,00            |
| <b>COMPLEX EXCL STPL-ZONE I &amp; II</b>                              |            |            |                                                                     | <b>2 723,66</b>       | <b>133,74</b>   |
| <b>1.21 ZONE I</b> ( 200,00 - 200,00 )                                |            |            |                                                                     |                       |                 |
| 610640 - Wegenissen                                                   |            |            |                                                                     |                       |                 |
|                                                                       | 31/05/2023 | IF         | 2023/00151 Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Onkruidverdelging       | 126,96                | 22,03           |
|                                                                       | 12/09/2023 | IF         | 2023/00214 RVME - Onderhoud parkeerplaatsen                         | 78,45                 | 0,00            |
|                                                                       | 12/09/2023 | IF         | 2023/00214 RVME - Verfsjablonen (0-9) 30cm                          | 17,32                 | 0,00            |
|                                                                       | 30/11/2023 | MB         | 2023/00153 Verrekening elektriciteit                                | 206,81                | 11,71           |
| Wegenissen                                                            |            |            |                                                                     | 429,54                | 33,74           |
| Tuinen, parkings en wegen                                             |            |            |                                                                     | 429,54                | 33,74           |
| <b>ZONE I</b>                                                         |            |            |                                                                     | <b>429,54</b>         | <b>33,74</b>    |
| <b>1.22 ZONE II</b> ( 100,00 - 100,00 )                               |            |            |                                                                     |                       |                 |
| 610640 - Wegenissen                                                   |            |            |                                                                     |                       |                 |
|                                                                       | 12/09/2023 | IF         | 2023/00214 RVME - Onderhoud parkeerplaatsen                         | 39,22                 | 0,00            |
|                                                                       | 12/09/2023 | IF         | 2023/00214 RVME - Verfsjablonen (0-9) 30cm                          | 8,66                  | 0,00            |
| Wegenissen                                                            |            |            |                                                                     | 47,88                 | 0,00            |

| Rekening                                                   | Datum | Referentie | Opmerking                                                     | Totaal<br>(incl. BTW) | BTW           |
|------------------------------------------------------------|-------|------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|
|                                                            |       |            |                                                               |                       |               |
| Tuinen, parkings en wegen                                  |       |            |                                                               | 47,88                 | 0,00          |
| <b>ZONE II</b>                                             |       |            |                                                               | <b>47,88</b>          | <b>0,00</b>   |
| <b>1.3 GARAGECOMPLEX</b> ( 962,00 - 962,00 )               |       |            |                                                               |                       |               |
| 610220 - Onderhoud elektrische installatie                 |       |            |                                                               |                       |               |
| 23/06/2023                                                 | IF    | 2023/00164 | RVME - Electriciteitsdozen voor internetaansluiting in garage | 54,10                 | 0,00          |
| Onderhoud elektrische installatie                          |       |            |                                                               | 54,10                 | 0,00          |
| Elektrische installaties                                   |       |            |                                                               | 54,10                 | 0,00          |
| 610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties |       |            |                                                               |                       |               |
| 29/12/2022                                                 | IF    | 2023/00019 | Edifix Construct BV - Nazicht vlotter pomp                    | 121,00                | 21,00         |
| 06/03/2023                                                 | IF    | 2023/00064 | Edifix Construct BV - Correctie 2022/547                      | -121,00               | -21,00        |
| Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties          |       |            |                                                               | 0,00                  | 0,00          |
| Sanitair en verwarming                                     |       |            |                                                               | 0,00                  | 0,00          |
| 610900 - Diversen                                          |       |            |                                                               |                       |               |
| 15/10/2023                                                 | IF    | 2023/00283 | GS Technics BV - Herstelling spoelbak                         | 531,06                | 30,06         |
| Diversen                                                   |       |            |                                                               | 531,06                | 30,06         |
| Diversen                                                   |       |            |                                                               | 531,06                | 30,06         |
| 612106 - Elektriciteit 7574                                |       |            |                                                               |                       |               |
| 14/02/2023                                                 | IF    | 2023/00050 | ELECTRABEL NV/SA - Periode 01/12/2022-28/02/2023              | 153,00                | 26,55         |
| 14/05/2023                                                 | IF    | 2023/00141 | ELECTRABEL NV/SA - Periode 01/03/2023-31/05/2023              | 153,00                | 26,55         |
| 15/08/2023                                                 | IF    | 2023/00201 | ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2023                              | 86,00                 | 4,87          |
| 14/11/2023                                                 | IF    | 2023/00274 | ELECTRABEL NV/SA - Periode 01/09/2023-30/11/2023              | 86,00                 | 4,87          |
| 10/12/2023                                                 | IF    | 2023/00314 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 02/11/2022-13/11/2023           | 305,53                | 17,29         |
| Elektriciteit 7574                                         |       |            |                                                               | 783,53                | 80,14         |
| Elektriciteit                                              |       |            |                                                               | 783,53                | 80,14         |
| <b>GARAGECOMPLEX</b>                                       |       |            |                                                               | <b>1 368,69</b>       | <b>110,20</b> |
| <b>1.4 KERN AB-BLOK I</b> ( 1 626,00 - 1 626,00 )          |       |            |                                                               |                       |               |
| 610000 - Brandbeveiliging                                  |       |            |                                                               |                       |               |
| 18/04/2023                                                 | IF    | 2023/00109 | Skylux - Onderhoud rookluiken                                 | 44,17                 | 0,00          |
| 24/04/2023                                                 | IF    | 2023/00125 | Skylux - Correctie facturatie                                 | -44,17                | -7,67         |
| 24/04/2023                                                 | IF    | 2023/00126 | Skylux - Onderhoud rookluis 16/2/2023                         | 38,69                 | 2,19          |
| Brandbeveiliging                                           |       |            |                                                               | 38,69                 | -5,48         |
| Brandbeveiliging                                           |       |            |                                                               | 38,69                 | -5,48         |
| 610101 - Keuring lift IAB                                  |       |            |                                                               |                       |               |
| 25/03/2023                                                 | IF    | 2023/00085 | Konhef - Wettelijke controle 2023                             | 365,92                | 63,51         |
| Keuring lift IAB                                           |       |            |                                                               | 365,92                | 63,51         |
| 610110 - Onderhoudscontract lift 1AB                       |       |            |                                                               |                       |               |
| 04/10/2023                                                 | IF    | 2023/00245 | TK Elevator Belgium - Onderhoud 2023/2024                     | 1 405,61              | 243,95        |
| Onderhoudscontract lift 1AB                                |       |            |                                                               | 1 405,61              | 243,95        |
| 610120 - Liftkosten onderhoud en herstellingen 1AB         |       |            |                                                               |                       |               |
| 30/03/2023                                                 | IF    | 2023/00091 | TK Elevator Belgium - Verv. contactoren sturing               | 1 048,29              | 181,93        |
| Liftkosten onderhoud en herstellingen 1AB                  |       |            |                                                               | 1 048,29              | 181,93        |
| 610131 - Lift telefoon AB 03/2398911                       |       |            |                                                               |                       |               |
| 09/03/2023                                                 | IF    | 2023/00068 | TK Elevator Belgium - Vervangen zonecapteur                   | 373,90                | 64,89         |
| 26/04/2023                                                 | IF    | 2023/00115 | TK Elevator Belgium - Vervangen frequentiesturing             | 10 350,89             | 1 796,44      |
| 04/10/2023                                                 | IF    | 2023/00246 | TK Elevator Belgium - Abonnement 2023/2024                    | 146,36                | 25,40         |
| Lift telefoon AB 03/2398911                                |       |            |                                                               | 10 871,15             | 1 886,73      |
| Liften                                                     |       |            |                                                               | 13 690,97             | 2 376,12      |
| 610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties |       |            |                                                               |                       |               |
| 21/12/2022                                                 | IF    | 2023/00015 | De Stino - Herstelling regenafvoer 1B0                        | 60,95                 | 3,45          |
| Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties          |       |            |                                                               | 60,95                 | 3,45          |
| Sanitair en verwarming                                     |       |            |                                                               | 60,95                 | 3,45          |
| 612100 - Elektriciteit 1AB 0874                            |       |            |                                                               |                       |               |
| 14/12/2022                                                 | IF    | 2023/00010 | ELECTRABEL NV/SA - December 2022                              | 76,00                 | 0,00          |
| 15/01/2023                                                 | IF    | 2023/00030 | ELECTRABEL NV/SA - Januari 2023                               | 76,00                 | 0,00          |

| Rekening                                           | Datum      | Referentie    | Opmerking                                           | Totaal<br>(incl. BTW)          | BTW             |
|----------------------------------------------------|------------|---------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------|
|                                                    | 14/02/2023 | IF 2023/00051 | ELECTRABEL NV/SA - Februari 2023                    | 76,00                          | 0,00            |
|                                                    | 14/03/2023 | IF 2023/00075 | ELECTRABEL NV/SA - Maart 2023                       | 76,00                          | 0,00            |
|                                                    | 16/04/2023 | IF 2023/00096 | ELECTRABEL NV/SA - April 2023                       | 76,00                          | 0,00            |
|                                                    | 14/05/2023 | IF 2023/00142 | ELECTRABEL NV/SA - Mei 2023                         | 76,00                          | 0,00            |
|                                                    | 14/06/2023 | IF 2023/00157 | ELECTRABEL NV/SA - Juni 2023                        | 76,00                          | 0,00            |
|                                                    | 16/07/2023 | IF 2023/00181 | ELECTRABEL NV/SA - Juli 2023                        | 56,00                          | 0,00            |
|                                                    | 15/08/2023 | IF 2023/00202 | ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2023                    | 56,00                          | 0,00            |
|                                                    | 14/09/2023 | IF 2023/00223 | ELECTRABEL NV/SA - September 2023                   | 56,00                          | 0,00            |
|                                                    | 14/10/2023 | IF 2023/00253 | ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2023                     | 56,00                          | 3,17            |
|                                                    | 14/11/2023 | IF 2023/00275 | ELECTRABEL NV/SA - November 2023                    | 56,00                          | 3,17            |
|                                                    | 10/12/2023 | IF 2023/00315 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/12/2022-30/11/2023 | 121,98                         | 6,90            |
| Elektriciteit 1AB 0874                             |            |               |                                                     | 933,98                         | 13,24           |
| Elektriciteit                                      |            |               |                                                     | 933,98                         | 13,24           |
| <b>KERN AB-BLOK I</b>                              |            |               |                                                     | <b>14 724,59</b>               | <b>2 387,34</b> |
| <b>1.5 KERN CD-BLOK I</b>                          |            |               |                                                     | <b>( 1 330,00 - 1 330,00 )</b> |                 |
| 610000 - Brandbeveiliging                          |            |               |                                                     |                                |                 |
|                                                    | 18/04/2023 | IF 2023/00108 | Skylux - Onderhoud rookluiken                       | 44,17                          | 0,00            |
|                                                    | 24/04/2023 | IF 2023/00124 | Skylux - Correctie facturatie                       | -44,17                         | -7,67           |
|                                                    | 24/04/2023 | IF 2023/00127 | Skylux - Onderhoud rookluik 16/2/2023               | 38,69                          | 2,19            |
| Brandbeveiliging                                   |            |               |                                                     | 38,69                          | -5,48           |
| Brandbeveiliging                                   |            |               |                                                     | 38,69                          | -5,48           |
| 610102 - Keuring lift ICD                          |            |               |                                                     |                                |                 |
|                                                    | 25/03/2023 | IF 2023/00085 | Konhef - Wettelijke controle 2023                   | 365,93                         | 63,51           |
| Keuring lift ICD                                   |            |               |                                                     | 365,93                         | 63,51           |
| 610111 - Onderhoudscontract lift 1CD               |            |               |                                                     |                                |                 |
|                                                    | 04/10/2023 | IF 2023/00245 | TK Elevator Belgium - Onderhoud 2023/2024           | 1 405,61                       | 243,95          |
| Onderhoudscontract lift 1CD                        |            |               |                                                     | 1 405,61                       | 243,95          |
| 610121 - Liftkosten onderhoud en herstellingen 1CD |            |               |                                                     |                                |                 |
|                                                    | 19/01/2023 | IF 2023/00036 | TK Elevator Belgium - Vervangen glij schoenen       | 1 563,65                       | 88,51           |
| Liftkosten onderhoud en herstellingen 1CD          |            |               |                                                     | 1 563,65                       | 88,51           |
| 610132 - Lift telefoon CD 032306755                |            |               |                                                     |                                |                 |
|                                                    | 04/10/2023 | IF 2023/00246 | TK Elevator Belgium - Abonnement 2023/2024          | 146,36                         | 25,40           |
| Lift telefoon CD 032306755                         |            |               |                                                     | 146,36                         | 25,40           |
| Liften                                             |            |               |                                                     | 3 481,55                       | 421,37          |
| 610900 - Diversen                                  |            |               |                                                     |                                |                 |
|                                                    | 23/11/2023 | IF 2023/00281 | RVME - Instand vuller                               | 7,99                           | 0,00            |
| Diversen                                           |            |               |                                                     | 7,99                           | 0,00            |
| Diversen                                           |            |               |                                                     | 7,99                           | 0,00            |
| 611011 - Renovatie                                 |            |               |                                                     |                                |                 |
|                                                    | 04/10/2023 | IF 2023/00235 | WerBa - Plaatsen deurdrangers                       | 246,04                         | 13,93           |
|                                                    | 12/12/2023 | IF 2023/00304 | Huis De Coninck - Schilderwerken                    | 3 498,00                       | 198,00          |
| Renovatie                                          |            |               |                                                     | 3 744,04                       | 211,93          |
| Studiekosten en toezicht                           |            |               |                                                     | 3 744,04                       | 211,93          |
| 612101 - Elektriciteit 1CD 1178                    |            |               |                                                     |                                |                 |
|                                                    | 14/12/2022 | IF 2023/00004 | ELECTRABEL NV/SA - December 2022                    | 73,00                          | 0,00            |
|                                                    | 15/01/2023 | IF 2023/00033 | ELECTRABEL NV/SA - Januari 2023                     | 73,00                          | 0,00            |
|                                                    | 14/02/2023 | IF 2023/00054 | ELECTRABEL NV/SA - Februari 2023                    | 73,00                          | 0,00            |
|                                                    | 14/03/2023 | IF 2023/00070 | ELECTRABEL NV/SA - Maart 2023                       | 73,00                          | 0,00            |
|                                                    | 16/04/2023 | IF 2023/00101 | ELECTRABEL NV/SA - April 2023                       | 73,00                          | 0,00            |
|                                                    | 14/05/2023 | IF 2023/00134 | ELECTRABEL NV/SA - Mei 2023                         | 73,00                          | 0,00            |
|                                                    | 14/06/2023 | IF 2023/00161 | ELECTRABEL NV/SA - Juni 2023                        | 73,00                          | 0,00            |
|                                                    | 16/07/2023 | IF 2023/00175 | ELECTRABEL NV/SA - Juli 2023                        | 52,00                          | 0,00            |
|                                                    | 15/08/2023 | IF 2023/00196 | ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2023                    | 52,00                          | 0,00            |
|                                                    | 07/09/2023 | IF 2023/00218 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/11/2022-21/08/2023 | 138,69                         | 0,00            |
|                                                    | 14/09/2023 | IF 2023/00228 | ELECTRABEL NV/SA - September 2023                   | 52,00                          | 0,00            |
|                                                    | 14/10/2023 | IF 2023/00249 | ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2023                     | 52,00                          | 2,94            |
|                                                    | 14/11/2023 | IF 2023/00277 | ELECTRABEL NV/SA - November 2023                    | 52,00                          | 2,94            |
|                                                    | 10/12/2023 | IF 2023/00308 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 22/08/2023-30/11/2023 | 62,61                          | 3,54            |
| Elektriciteit 1CD 1178                             |            |               |                                                     | 972,30                         | 9,43            |

| Rekening                                                   | Datum | Referentie | Opmerking                                           | Totaal<br>(incl. BTW)                             | BTW      |        |
|------------------------------------------------------------|-------|------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------|--------|
|                                                            |       |            |                                                     | Elektriciteit                                     | 972,30   | 9,43   |
|                                                            |       |            |                                                     | KERN CD-BLOK I                                    | 8 244,57 | 637,25 |
| 1.6 KERN EF-BLOK I                                         |       |            |                                                     | ( 1 626,00 - 1 626,00 )                           |          |        |
| 610000 - Brandbeveiliging                                  |       |            |                                                     |                                                   |          |        |
| 18/04/2023                                                 | IF    | 2023/00107 | Skylux - Onderhoud rookluiken                       | 44,17                                             | 0,00     |        |
| 24/04/2023                                                 | IF    | 2023/00123 | Skylux - Correctie facturatie                       | -44,17                                            | -7,67    |        |
| 24/04/2023                                                 | IF    | 2023/00128 | Skylux - Onderhoud rookluik 16/2/2023               | 38,69                                             | 2,19     |        |
|                                                            |       |            |                                                     | Brandbeveiliging                                  | 38,69    | -5,48  |
|                                                            |       |            |                                                     | Brandbeveiliging                                  | 38,69    | -5,48  |
| 610103 - Keuring lift IEF                                  |       |            |                                                     |                                                   |          |        |
| 25/03/2023                                                 | IF    | 2023/00085 | Konhef - Wettelijke controle 2023                   | 365,93                                            | 63,51    |        |
|                                                            |       |            |                                                     | Keuring lift IEF                                  | 365,93   | 63,51  |
| 610112 - Onderhoudscontract lift 1EF                       |       |            |                                                     |                                                   |          |        |
| 04/10/2023                                                 | IF    | 2023/00245 | TK Elevator Belgium - Onderhoud 2023/2024           | 1 405,61                                          | 243,95   |        |
|                                                            |       |            |                                                     | Onderhoudscontract lift 1EF                       | 1 405,61 | 243,95 |
| 610133 - Lift telefoon EF 032397416                        |       |            |                                                     |                                                   |          |        |
| 04/10/2023                                                 | IF    | 2023/00246 | TK Elevator Belgium - Abonnement 2023/2024          | 146,36                                            | 25,40    |        |
|                                                            |       |            |                                                     | Lift telefoon EF 032397416                        | 146,36   | 25,40  |
|                                                            |       |            |                                                     | Liften                                            | 1 917,90 | 332,86 |
| 610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties |       |            |                                                     |                                                   |          |        |
| 24/09/2023                                                 | IF    | 2023/00244 | RVME - Aankoop dompelpomp                           | 150,00                                            | 0,00     |        |
| 30/11/2023                                                 | IF    | 2023/00292 | Ruimingsdienst Lazeroms - Ruiming dd 23/11/2023     | 431,42                                            | 24,42    |        |
|                                                            |       |            |                                                     | Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 581,42   | 24,42  |
|                                                            |       |            |                                                     | Sanitair en verwarming                            | 581,42   | 24,42  |
| 611011 - Renovatie                                         |       |            |                                                     |                                                   |          |        |
| 08/02/2023                                                 | IF    | 2023/00043 | Creations Tizarine - Schilderwerken                 | 3 548,07                                          | 200,83   |        |
| 04/10/2023                                                 | IF    | 2023/00235 | WerBa - Plaatsen deurdrangers                       | 246,04                                            | 13,93    |        |
|                                                            |       |            |                                                     | Renovatie                                         | 3 794,11 | 214,76 |
|                                                            |       |            |                                                     | Studiekosten en toezicht                          | 3 794,11 | 214,76 |
| 612102 - Elektriciteit 1EF 1567                            |       |            |                                                     |                                                   |          |        |
| 14/12/2022                                                 | IF    | 2023/00008 | ELECTRABEL NV/SA - December 2022                    | 78,00                                             | 0,00     |        |
| 15/01/2023                                                 | IF    | 2023/00032 | ELECTRABEL NV/SA - Januari 2023                     | 78,00                                             | 0,00     |        |
| 14/02/2023                                                 | IF    | 2023/00053 | ELECTRABEL NV/SA - Februari 2023                    | 78,00                                             | 0,00     |        |
| 14/03/2023                                                 | IF    | 2023/00071 | ELECTRABEL NV/SA - Maart 2023                       | 78,00                                             | 0,00     |        |
| 16/04/2023                                                 | IF    | 2023/00102 | ELECTRABEL NV/SA - April 2023                       | 78,00                                             | 0,00     |        |
| 14/05/2023                                                 | IF    | 2023/00133 | ELECTRABEL NV/SA - Mei 2023                         | 78,00                                             | 0,00     |        |
| 14/06/2023                                                 | IF    | 2023/00162 | ELECTRABEL NV/SA - Juni 2023                        | 78,00                                             | 0,00     |        |
| 16/07/2023                                                 | IF    | 2023/00174 | ELECTRABEL NV/SA - Juli 2023                        | 52,00                                             | 0,00     |        |
| 15/08/2023                                                 | IF    | 2023/00195 | ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2023                    | 52,00                                             | 0,00     |        |
| 14/09/2023                                                 | IF    | 2023/00229 | ELECTRABEL NV/SA - September 2023                   | 52,00                                             | 0,00     |        |
| 14/10/2023                                                 | IF    | 2023/00248 | ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2023                     | 52,00                                             | 2,94     |        |
| 14/11/2023                                                 | IF    | 2023/00276 | ELECTRABEL NV/SA - November 2023                    | 52,00                                             | 2,94     |        |
| 10/12/2023                                                 | IF    | 2023/00313 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 02/11/2022-13/11/2023 | 178,08                                            | 10,08    |        |
|                                                            |       |            |                                                     | Elektriciteit 1EF 1567                            | 984,08   | 15,97  |
|                                                            |       |            |                                                     | Elektriciteit                                     | 984,08   | 15,97  |
|                                                            |       |            |                                                     | KERN EF-BLOK I                                    | 7 316,20 | 582,53 |
| 1.7 KERN AB-BLOK II                                        |       |            |                                                     | ( 1 628,00 - 1 628,00 )                           |          |        |
| 610000 - Brandbeveiliging                                  |       |            |                                                     |                                                   |          |        |
| 19/01/2023                                                 | IF    | 2023/00035 | AC Electro - Vervangen defecte motor rookkoepel     | 165,89                                            | 9,39     |        |
| 18/04/2023                                                 | IF    | 2023/00106 | Skylux - Onderhoud rookluiken                       | 44,17                                             | 0,00     |        |
| 24/04/2023                                                 | IF    | 2023/00122 | Skylux - Correctie facturatie                       | -44,17                                            | 0,00     |        |
| 24/04/2023                                                 | IF    | 2023/00129 | Skylux - Onderhoud rookluik 16/2/2023               | 38,69                                             | 2,19     |        |
|                                                            |       |            |                                                     | Brandbeveiliging                                  | 204,58   | 11,58  |
|                                                            |       |            |                                                     | Brandbeveiliging                                  | 204,58   | 11,58  |
| 610104 - Keuring lift IIAB                                 |       |            |                                                     |                                                   |          |        |
| 25/03/2023                                                 | IF    | 2023/00084 | Konhef - Wettelijke controle 2023                   | 365,93                                            | 63,51    |        |

| Rekening                                                   | Datum      | Referentie    | Opmerking                                           | Totaal<br>(incl. BTW)          | BTW           |
|------------------------------------------------------------|------------|---------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------|---------------|
|                                                            |            |               | Keuring lift IIAB                                   | 365,93                         | 63,51         |
| 610113 - Onderhoudscontract lift 2AB                       | 04/10/2023 | IF 2023/00245 | TK Elevator Belgium - Onderhoud 2023/2024           | 1 405,61                       | 243,95        |
|                                                            |            |               | Onderhoudscontract lift 2AB                         | 1 405,61                       | 243,95        |
| 610123 - Liftkosten onderhoud en herstellingen 2AB         | 30/07/2023 | IF 2023/00185 | TK Elevator Belgium - Verv. selectiecapteur         | 442,96                         | 25,07         |
|                                                            |            |               | Liftkosten onderhoud en herstellingen 2AB           | 442,96                         | 25,07         |
| 610134 - Lift telefoon AB 032393994                        | 04/10/2023 | IF 2023/00246 | TK Elevator Belgium - Abonnement 2023/2024          | 146,36                         | 25,40         |
|                                                            |            |               | Lift telefoon AB 032393994                          | 146,36                         | 25,40         |
|                                                            |            |               | Liften                                              | 2 360,86                       | 357,93        |
| 610220 - Onderhoud elektrische installatie                 | 01/04/2023 | IF 2023/00088 | AC Electro - Project buiten verlichting             | 121,90                         | 6,90          |
|                                                            |            |               | Onderhoud elektrische installatie                   | 121,90                         | 6,90          |
| 610230 - Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie  | 01/09/2023 | IF 2023/00209 | De Parlofoonspecialist - Nazicht bel                | 98,58                          | 5,58          |
|                                                            |            |               | Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie    | 98,58                          | 5,58          |
|                                                            |            |               | Elektrische installaties                            | 220,48                         | 12,48         |
| 610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 30/11/2023 | IF 2023/00292 | Ruimingsdienst Lazeroms - Ruiming dd 23/11/2023     | 431,42                         | 24,42         |
|                                                            |            |               | Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties   | 431,42                         | 24,42         |
|                                                            |            |               | Sanitair en verwarming                              | 431,42                         | 24,42         |
| 611011 - Renovatie                                         | 12/12/2023 | IF 2023/00302 | Huis De Coninck - Schilderwerken                    | 9 428,70                       | 533,70        |
|                                                            |            |               | Renovatie                                           | 9 428,70                       | 533,70        |
|                                                            |            |               | Studiekosten en toezicht                            | 9 428,70                       | 533,70        |
| 612103 - Elektriciteit 2AB 4415                            | 14/12/2022 | IF 2023/00005 | ELECTRABEL NV/SA - December 2022                    | 100,00                         | 0,00          |
|                                                            | 15/01/2023 | IF 2023/00034 | ELECTRABEL NV/SA - Januari 2023                     | 100,00                         | 0,00          |
|                                                            | 14/02/2023 | IF 2023/00045 | ELECTRABEL NV/SA - Februari 2023                    | 100,00                         | 0,00          |
|                                                            | 14/03/2023 | IF 2023/00072 | ELECTRABEL NV/SA - Maart 2023                       | 100,00                         | 0,00          |
|                                                            | 16/04/2023 | IF 2023/00095 | ELECTRABEL NV/SA - April 2023                       | 100,00                         | 0,00          |
|                                                            | 14/05/2023 | IF 2023/00137 | ELECTRABEL NV/SA - Mei 2023                         | 100,00                         | 0,00          |
|                                                            | 14/06/2023 | IF 2023/00155 | ELECTRABEL NV/SA - Juni 2023                        | 100,00                         | 0,00          |
|                                                            | 16/07/2023 | IF 2023/00179 | ELECTRABEL NV/SA - Juli 2023                        | 66,00                          | 0,00          |
|                                                            | 15/08/2023 | IF 2023/00194 | ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2023                    | 66,00                          | 0,00          |
|                                                            | 07/09/2023 | IF 2023/00222 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/11/2022-21/08/2023 | -94,99                         | 0,00          |
|                                                            | 14/09/2023 | IF 2023/00230 | ELECTRABEL NV/SA - September 2023                   | 66,00                          | 0,00          |
|                                                            | 14/10/2023 | IF 2023/00255 | ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2023                     | 66,00                          | 3,74          |
|                                                            | 14/11/2023 | IF 2023/00268 | ELECTRABEL NV/SA - November 2023                    | 66,00                          | 3,74          |
|                                                            | 10/12/2023 | IF 2023/00310 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 22/08/2023-30/11/2023 | 64,60                          | 3,66          |
|                                                            |            |               | Elektriciteit 2AB 4415                              | 999,61                         | 11,13         |
|                                                            |            |               | Elektriciteit                                       | 999,61                         | 11,13         |
| <b>KERN AB-BLOK II</b>                                     |            |               |                                                     | <b>13 645,65</b>               | <b>951,24</b> |
| <b>1.8 KERN CD-BLOK II</b>                                 |            |               |                                                     | <b>( 1 332,00 - 1 332,00 )</b> |               |
| 610000 - Brandbeveiliging                                  | 18/04/2023 | IF 2023/00104 | Skylux - Onderhoud rookluiken                       | 44,17                          | 0,00          |
|                                                            | 24/04/2023 | IF 2023/00119 | Skylux - Onderhoud rookluik 16/2/2023               | 38,69                          | 2,19          |
|                                                            | 24/04/2023 | IF 2023/00120 | Skylux - Correctie facturatie                       | -44,17                         | -7,67         |
|                                                            |            |               | Brandbeveiliging                                    | 38,69                          | -5,48         |
|                                                            |            |               | Brandbeveiliging                                    | 38,69                          | -5,48         |
| 610105 - Keuring lift IICD                                 | 25/03/2023 | IF 2023/00084 | Konhef - Wettelijke controle 2023                   | 365,93                         | 63,51         |
|                                                            |            |               | Keuring lift IICD                                   | 365,93                         | 63,51         |
| 610114 - Onderhoudscontract lift 2CD                       | 04/10/2023 | IF 2023/00245 | TK Elevator Belgium - Onderhoud 2023/2024           | 1 405,61                       | 243,95        |

| Rekening                                                   | Datum      | Referentie | Opmerking                                                       | Totaal<br>(incl. BTW)                             | BTW       |        |
|------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------|--------|
|                                                            |            |            |                                                                 | Onderhoudscontract lift 2CD                       | 1 405,61  | 243,95 |
| 610135 - Lift telefoon CD 032391421                        | 04/10/2023 | IF         | 2023/00246 TK Elevator Belgium - Abonnement 2023/2024           | 146,36                                            | 25,40     |        |
|                                                            |            |            |                                                                 | Lift telefoon CD 032391421                        | 146,36    | 25,40  |
|                                                            |            |            |                                                                 | Liften                                            | 1 917,90  | 332,86 |
| 610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 21/12/2022 | IF         | 2023/00015 De Stino - Herstelling regenafvoer 2D2               | 121,90                                            | 6,90      |        |
|                                                            | 24/01/2023 | IF         | 2023/00037 De Stino - Reinigen/ontstoppen van regenafvoer Nr 10 | 166,34                                            | 9,42      |        |
|                                                            | 30/11/2023 | IF         | 2023/00292 Ruimingsdienst Lazeroms - Ruiming dd 23/11/2023      | 431,42                                            | 0,00      |        |
|                                                            |            |            |                                                                 | Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 719,66    | 16,32  |
|                                                            |            |            |                                                                 | Sanitair en verwarming                            | 719,66    | 16,32  |
| 611011 - Renovatie                                         | 12/12/2023 | IF         | 2023/00303 Huis De Coninck - Schilderwerken                     | 6 540,20                                          | 370,20    |        |
|                                                            |            |            |                                                                 | Renovatie                                         | 6 540,20  | 370,20 |
|                                                            |            |            |                                                                 | Studiekosten en toezicht                          | 6 540,20  | 370,20 |
| 612104 - Elektriciteit 2CD 3208                            | 14/12/2022 | IF         | 2023/00006 ELECTRABEL NV/SA - December 2022                     | 76,00                                             | 0,00      |        |
|                                                            | 15/01/2023 | IF         | 2023/00027 ELECTRABEL NV/SA - Januari 2023                      | 76,00                                             | 0,00      |        |
|                                                            | 14/02/2023 | IF         | 2023/00047 ELECTRABEL NV/SA - Februari 2023                     | 76,00                                             | 0,00      |        |
|                                                            | 14/03/2023 | IF         | 2023/00078 ELECTRABEL NV/SA - Maart 2023                        | 76,00                                             | 0,00      |        |
|                                                            | 16/04/2023 | IF         | 2023/00099 ELECTRABEL NV/SA - April 2023                        | 76,00                                             | 0,00      |        |
|                                                            | 14/05/2023 | IF         | 2023/00138 ELECTRABEL NV/SA - Mei 2023                          | 76,00                                             | 0,00      |        |
|                                                            | 14/06/2023 | IF         | 2023/00160 ELECTRABEL NV/SA - Juni 2023                         | 76,00                                             | 0,00      |        |
|                                                            | 16/07/2023 | IF         | 2023/00177 ELECTRABEL NV/SA - Juli 2023                         | 56,00                                             | 0,00      |        |
|                                                            | 15/08/2023 | IF         | 2023/00198 ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2023                     | 56,00                                             | 0,00      |        |
|                                                            | 14/09/2023 | IF         | 2023/00226 ELECTRABEL NV/SA - September 2023                    | 56,00                                             | 0,00      |        |
|                                                            | 14/10/2023 | IF         | 2023/00250 ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2023                      | 56,00                                             | 3,17      |        |
|                                                            | 14/11/2023 | IF         | 2023/00271 ELECTRABEL NV/SA - November 2023                     | 56,00                                             | 3,17      |        |
|                                                            | 10/12/2023 | IF         | 2023/00311 ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/12/2022-30/11/2023  | 42,70                                             | 2,42      |        |
|                                                            |            |            |                                                                 | Elektriciteit 2CD 3208                            | 854,70    | 8,76   |
|                                                            |            |            |                                                                 | Elektriciteit                                     | 854,70    | 8,76   |
|                                                            |            |            |                                                                 | KERN CD-BLOK II                                   | 10 071,15 | 722,65 |
| 1.9 KERN EF-BLOK II                                        |            |            |                                                                 | ( 1 626,00 - 1 626,00 )                           |           |        |
| 610000 - Brandbeveiliging                                  | 18/04/2023 | IF         | 2023/00105 Skylux - Onderhoud rookluiken                        | 44,17                                             | 0,00      |        |
|                                                            | 24/04/2023 | IF         | 2023/00121 Skylux - Correctie facturatie                        | -44,17                                            | -7,67     |        |
|                                                            | 24/04/2023 | IF         | 2023/00130 Skylux - Onderhoud rookluik 16/2/2023                | 38,69                                             | 2,19      |        |
|                                                            |            |            |                                                                 | Brandbeveiliging                                  | 38,69     | -5,48  |
|                                                            |            |            |                                                                 | Brandbeveiliging                                  | 38,69     | -5,48  |
| 610106 - Keuring lift IIEF                                 | 25/03/2023 | IF         | 2023/00084 Konhef - Wettelijke controle 2023                    | 365,92                                            | 63,51     |        |
|                                                            |            |            |                                                                 | Keuring lift IIEF                                 | 365,92    | 63,51  |
| 610115 - Onderhoudscontract lift 2EF                       | 04/10/2023 | IF         | 2023/00245 TK Elevator Belgium - Onderhoud 2023/2024            | 1 405,60                                          | 243,95    |        |
|                                                            |            |            |                                                                 | Onderhoudscontract lift 2EF                       | 1 405,60  | 243,95 |
| 610136 - Lift telefoon EF 032396281                        | 04/10/2023 | IF         | 2023/00246 TK Elevator Belgium - Abonnement 2023/2024           | 146,37                                            | 25,40     |        |
|                                                            |            |            |                                                                 | Lift telefoon EF 032396281                        | 146,37    | 25,40  |
|                                                            |            |            |                                                                 | Liften                                            | 1 917,89  | 332,86 |
| 610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 30/11/2023 | IF         | 2023/00292 Ruimingsdienst Lazeroms - Ruiming dd 23/11/2023      | 431,42                                            | 24,42     |        |
|                                                            |            |            |                                                                 | Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 431,42    | 24,42  |
|                                                            |            |            |                                                                 | Sanitair en verwarming                            | 431,42    | 24,42  |
| 610760 - Onderhoud hal, trapzalen en gangen                | 02/12/2023 | IF         | 2023/00293 Huis De Coninck - Leveren en plaatsen van kokosmat   | 277,20                                            | 0,00      |        |
|                                                            |            |            |                                                                 | Onderhoud hal, trapzalen en gangen                | 277,20    | 0,00   |

Afgedrukt vanuit Organimmo syndic v24.1.0.0

| ACTIEF                                        |                         |            | PASSIEF                                       |                             |            |
|-----------------------------------------------|-------------------------|------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|------------|
| 400000                                        | Klanten                 | 3 984,91   | 440                                           | Leveranciers                | 145 682,78 |
|                                               |                         | 3 984,91   | 444000                                        | Te ontvangen facturen       | 21,83      |
|                                               |                         |            |                                               |                             | 145 704,61 |
| 490000                                        | Over te dragen kosten   | 8 461,62   | 453000                                        | Ingehouden voorheffingen    | 200,00     |
| 496000                                        | Afrondingen             | 1,88       | 454000                                        | Rsz werknemer               | 76,97      |
| 499001                                        | Wachtrekening eigenaars | -95,11     | 454100                                        | Rsz werkgever               | 2 065,31   |
|                                               |                         | 8 368,39   | 455000                                        | Verschuldigde bezoldigingen | 2 435,88   |
|                                               |                         |            |                                               |                             | 4 778,16   |
| Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar |                         | 12 353,30  |                                               |                             |            |
| 5521                                          | Zichtrekening           | 70 454,18  | 489010                                        | Reservefonds                | 206 143,13 |
| 5522                                          | Spaarrekening           | 298 818,92 | 489020                                        | Werkkapitaal                | 25 000,50  |
|                                               |                         | 369 273,10 |                                               |                             | 231 143,63 |
| Geldbeleggingen en liquide middelen           |                         | 369 273,10 | Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar |                             | 381 626,40 |
| Totaal: 381 626,40                            |                         |            | Totaal: 381 626,40                            |                             |            |

Parte Antwerpen  
Frans Beekersstraat 21  
2600 Berchem  
Tel: +32 3 239 04 09  
Fax: +32 3 239 94 09  
syndicus@solvio.be

## **Res. De Veldekens**

(0864.110.543)

Langveld 2-12

BERCHEM ( ANTWERPEN)

**(1/12/2023 - 30/11/2024)**

De Buck Rudy

Res. De Veldekens  
Langveld 2-12  
2600 BERCHEM ( ANTWERPEN)  
0864.110.543

De Buck Rudy

Langveld 8 b21  
2600 BERCHEM ( ANTWERPEN)

**Afrekening - Periode: 2023/2024 ( 1/12/2023 - 30/11/2024 )**

**Privatief 2A02**

|                                                 |                                           | <u>Totaal</u> | <u>Uw aandeel</u> | <u>Btw</u> |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|-------------------|------------|
| COMPLEX (139,00/10.430,00)                      |                                           |               |                   |            |
| 610000                                          | Brandbeveiliging                          | 1.498,37      | 19,97             | 3,47       |
| 610220                                          | Onderhoud elektrische installatie         | 5.454,64      | 72,69             | 4,11       |
| 610600                                          | Tuinonderhoud                             | 27.957,21     | 372,58            | 57,23      |
| 610900                                          | Diversen                                  | -223,31       | -2,98             | 0,00       |
| 612010                                          | Water Algemene delen                      | 346,21        | 4,61              | 0,26       |
| 612011                                          | Water brandleiding                        | 1.577,04      | 21,02             | 1,19       |
| 613000                                          | Beheersvergoeding                         | 19.421,71     | 258,83            | 0,00       |
| 613040                                          | Erelonen externe rekencommissaris         | 1.870,90      | 24,93             | 4,33       |
| 614000                                          | Verzekering brand                         | 13.229,04     | 176,30            | 0,00       |
| 614100                                          | Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid | 284,81        | 3,80              | 0,00       |
| 614800                                          | Verzekering-vrijstelling-vergoeding       | -72,00        | -0,96             | 0,00       |
| 616000                                          | Administratiekosten                       | 626,25        | 8,35              | 0,00       |
| 616100                                          | Kosten vergadering                        | 1.086,54      | 14,48             | 2,31       |
| 650000                                          | Bankkosten-portkosten                     | 135,00        | 1,80              | 0,00       |
| 759010                                          | Huur                                      | -690,00       | -9,20             | 0,00       |
| 759100                                          | Opname reservefonds                       | -25.996,01    | -346,45           | -8,74      |
|                                                 |                                           | 46.506,40     | 619,79            | 64,16      |
| COMPLEX EXCL ZONE1 (139,00/10.230,00)           |                                           |               |                   |            |
| 610520                                          | Onderhoudsproducten                       | 315,52        | 4,29              | 0,25       |
| 610900                                          | Diversen                                  | 35,48         | 0,48              | 0,00       |
| 612108                                          | Elektriciteit 4139                        | 997,79        | 13,56             | 0,77       |
| 612109                                          | Elektriciteit 6382                        | 573,19        | 7,79              | 0,44       |
| 612110                                          | Elektriciteit 8053                        | 200,44        | 2,72              | 0,15       |
| 614200                                          | Verzekering arbeidsongevallen             | 139,21        | 1,89              | 0,00       |
| 616630                                          | Beheer sociaal secretariaat               | 1.266,81      | 17,21             | 2,34       |
| 620000                                          | Bezoldingen bruto                         | 33.144,24     | 450,35            | 0,00       |
| 621000                                          | Werkgeversbijdragen                       | 21.930,03     | 297,97            | 0,00       |
| 623000                                          | Andere personeelskosten                   | 1.826,04      | 24,81             | 0,00       |
| 623010                                          | Personeelskosten maaltijdcheques          | 1.945,67      | 26,44             | 4,59       |
| 743000                                          | Bijdrage wn maaltijdcheque                | -243,07       | -3,30             | 0,00       |
|                                                 |                                           | 62.131,35     | 844,21            | 8,54       |
| COMPLEX EXCL ZONE1+2 (139,00/10.130,00)         |                                           |               |                   |            |
| 601000                                          | Zonnepanelen                              | 1.556,60      | 21,36             | 0,94       |
| 610060                                          | Branddetectiecentrale                     | 2.951,83      | 40,50             | 2,14       |
| 610220                                          | Onderhoud elektrische installatie         | 13.190,45     | 180,99            | 9,51       |
| 610410                                          | Onderhoud garagepoort                     | 246,48        | 3,38              | 0,00       |
| 610500                                          | Schoonmaak gebouw                         | 1.465,88      | 20,11             | 3,49       |
| 610566                                          | Huisvuilverwerking                        | 153,89        | 2,11              | 0,00       |
| 610900                                          | Diversen                                  | 6.647,75      | 91,22             | 8,13       |
| 611011                                          | Renovatie                                 | 3.454,41      | 47,40             | 2,62       |
| 612107                                          | Elektriciteit 8046                        | 601,88        | 8,26              | 0,47       |
| 613036                                          | Erelonen deskundigen                      | 891,30        | 12,23             | 2,12       |
|                                                 |                                           | 31.160,47     | 427,57            | 29,42      |
| COMPLEX EXCL STPL-ZONE I & II (139,00/9.168,00) |                                           |               |                   |            |
| 610760                                          | Onderhoud hal, trapzalen en gangen        | 1.362,12      | 20,65             | 1,17       |

|                                   |                                                   |            |           |        |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------|------------|-----------|--------|
| 611011                            | Renovatie                                         | 786,52     | 11,92     | 0,67   |
|                                   |                                                   | 2.148,64   | 32,58     | 1,84   |
| KERN AB-BLOK II (139,00/1.628,00) |                                                   |            |           |        |
| 610000                            | Brandbeveiliging                                  | 38,69      | 3,30      | 0,19   |
| 610104                            | Keuring lift IIAB                                 | 282,68     | 24,14     | 4,19   |
| 610113                            | Onderhoudscontract lift 2AB                       | 1.380,55   | 117,87    | 6,67   |
| 610134                            | Lift telefoon AB 032393994                        | 276,55     | 23,61     | 4,10   |
| 610220                            | Onderhoud elektrische installatie                 | 654,55     | 55,89     | 3,16   |
| 610370                            | Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 502,44     | 42,90     | 2,43   |
| 611000                            | Renovatiewerken terrassen                         | 773,80     | 66,07     | 3,74   |
| 612103                            | Elektriciteit 2AB 4415                            | 615,75     | 52,57     | 2,98   |
| 614800                            | Verzekering-vrijstelling-vergoeding               | 235,95     | 20,15     | 3,50   |
| 616000                            | Administratiekosten                               | 92,92      | 7,93      | 0,00   |
|                                   |                                                   | 4.853,88   | 414,43    | 30,95  |
|                                   | Kosten                                            | 146.800,74 | 2.338,58  | 134,91 |
| INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)    |                                                   |            |           |        |
|                                   | Rappelkost                                        | 15,00      | 15,00     | 0,00   |
|                                   | Rappelkost                                        | 15,00      | 15,00     | 0,00   |
|                                   | Reinigen terrassen                                | 42,50      | 42,50     | 0,00   |
|                                   | Rappelkost                                        | 15,00      | 15,00     | 0,00   |
|                                   | Verbruik water 2024                               | 708,03     | 708,03    | 40,08  |
|                                   |                                                   | 795,53     | 795,53    | 40,08  |
|                                   | INDIVIDUELE KOSTEN                                | 795,53     | 795,53    | 40,08  |
|                                   | Totaal kosten                                     | 147.596,27 | 3.134,11  | 174,99 |
| BETALINGEN (1,00/1,00)            |                                                   |            |           |        |
|                                   | 01/12/2022-30/11/2023                             | 78,33      | 78,33     | 0,00   |
|                                   | 28/01/2024 LANG02 provisie december 2023          | -233,52    | -233,52   | 0,00   |
|                                   | 28/01/2024 LANG02 provisie januari 2024           | -233,52    | -233,52   | 0,00   |
|                                   | 28/01/2024 Rappelkost                             | -15,00     | -15,00    | 0,00   |
|                                   | 22/02/2024 LANG02 Provisie februari 2024          | -233,52    | -233,52   | 0,00   |
|                                   | 22/03/2024 LANG02 Maandelijkse provisie 2024/2025 | -251,88    | -251,88   | 0,00   |
|                                   | 29/04/2024 01/12/2022-30/11/2023                  | -78,33     | -78,33    | 0,00   |
|                                   | 29/04/2024 LANG02 Provisie maart 2024             | -233,52    | -233,52   | 0,00   |
|                                   | 29/04/2024 Rappelkost                             | -15,00     | -15,00    | 0,00   |
|                                   | 18/07/2024 LANG02 provisie mei 2024               | -251,88    | -251,88   | 0,00   |
|                                   | 18/07/2024 Provisie juni 2024                     | -251,88    | -251,88   | 0,00   |
|                                   | 17/10/2024 Provisie juli 2024                     | -251,88    | -251,88   | 0,00   |
|                                   | 17/10/2024 Provisie augustus 2024                 | -251,88    | -251,88   | 0,00   |
|                                   | 17/10/2024 Provisie september 2024                | -251,88    | -251,88   | 0,00   |
|                                   | 17/10/2024 Rappelkost                             | -15,00     | -15,00    | 0,00   |
|                                   | 25/11/2024 Provisie oktober 2024                  | -251,88    | -251,88   | 0,00   |
|                                   | 25/11/2024 Provisie november 2024                 | -251,88    | -251,88   | 0,00   |
|                                   |                                                   | -2.994,12  | -2.994,12 | 0,00   |
|                                   | BETALINGEN                                        | -2.994,12  | -2.994,12 | 0,00   |
| Totaal privaatief 2A02            |                                                   |            | 139,99    | 174,99 |

#### Privatief 2AU24

|                           |                                           | <u>Totaal</u> | <u>Uw aandeel</u> | <u>Btw</u> |
|---------------------------|-------------------------------------------|---------------|-------------------|------------|
| COMPLEX (10,00/10.430,00) |                                           |               |                   |            |
| 610000                    | Brandbeveiliging                          | 1.498,37      | 1,44              | 0,25       |
| 610220                    | Onderhoud elektrische installatie         | 5.454,64      | 5,23              | 0,30       |
| 610600                    | Tuinonderhoud                             | 27.957,21     | 26,80             | 4,12       |
| 610900                    | Diversen                                  | -223,31       | -0,21             | 0,00       |
| 612010                    | Water Algemene delen                      | 346,21        | 0,33              | 0,02       |
| 612011                    | Water brandleiding                        | 1.577,04      | 1,51              | 0,09       |
| 613000                    | Beheersvergoeding                         | 19.421,71     | 18,62             | 0,00       |
| 613040                    | Erelonen externe rekencommissaris         | 1.870,90      | 1,79              | 0,31       |
| 614000                    | Verzekering brand                         | 13.229,04     | 12,68             | 0,00       |
| 614100                    | Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid | 284,81        | 0,27              | 0,00       |

|                                                   |                                                   |            |        |       |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------|--------|-------|
| 614800                                            | Verzekering-vrijstelling-vergoeding               | -72,00     | -0,07  | 0,00  |
| 616000                                            | Administratiekosten                               | 626,25     | 0,60   | 0,00  |
| 616100                                            | Kosten vergadering                                | 1.086,54   | 1,04   | 0,17  |
| 650000                                            | Bankkosten-portkosten                             | 135,00     | 0,13   | 0,00  |
| 759010                                            | Huur                                              | -690,00    | -0,66  | 0,00  |
| 759100                                            | Opname reservefonds                               | -25.996,01 | -24,92 | -0,63 |
|                                                   |                                                   | 46.506,40  | 44,59  | 4,62  |
| COMPLEX EXCL ZONE1 (10,00/10.230,00)              |                                                   |            |        |       |
| 610520                                            | Onderhoudsproducten                               | 315,52     | 0,31   | 0,02  |
| 610900                                            | Diversen                                          | 35,48      | 0,03   | 0,00  |
| 612108                                            | Elektriciteit 4139                                | 997,79     | 0,98   | 0,06  |
| 612109                                            | Elektriciteit 6382                                | 573,19     | 0,56   | 0,03  |
| 612110                                            | Elektriciteit 8053                                | 200,44     | 0,20   | 0,01  |
| 614200                                            | Verzekering arbeidsongevallen                     | 139,21     | 0,14   | 0,00  |
| 616630                                            | Beheer sociaal secretariaat                       | 1.266,81   | 1,24   | 0,17  |
| 620000                                            | Bezoldingen bruto                                 | 33.144,24  | 32,40  | 0,00  |
| 621000                                            | Werkgeversbijdragen                               | 21.930,03  | 21,44  | 0,00  |
| 623000                                            | Andere personeelskosten                           | 1.826,04   | 1,78   | 0,00  |
| 623010                                            | Personeelskosten maaltijdcheques                  | 1.945,67   | 1,90   | 0,33  |
| 743000                                            | Bijdrage wn maaltijdcheque                        | -243,07    | -0,24  | 0,00  |
|                                                   |                                                   | 62.131,35  | 60,73  | 0,61  |
| COMPLEX EXCL ZONE1+2 (10,00/10.130,00)            |                                                   |            |        |       |
| 601000                                            | Zonnepanelen                                      | 1.556,60   | 1,54   | 0,07  |
| 610060                                            | Branddetectiecentrale                             | 2.951,83   | 2,91   | 0,15  |
| 610220                                            | Onderhoud elektrische installatie                 | 13.190,45  | 13,02  | 0,68  |
| 610410                                            | Onderhoud garagepoort                             | 246,48     | 0,24   | 0,00  |
| 610500                                            | Schoonmaak gebouw                                 | 1.465,88   | 1,45   | 0,25  |
| 610566                                            | Huisvuilverwerking                                | 153,89     | 0,15   | 0,00  |
| 610900                                            | Diversen                                          | 6.647,75   | 6,56   | 0,59  |
| 611011                                            | Renovatie                                         | 3.454,41   | 3,41   | 0,19  |
| 612107                                            | Elektriciteit 8046                                | 601,88     | 0,59   | 0,03  |
| 613036                                            | Erelonen deskundigen                              | 891,30     | 0,88   | 0,15  |
|                                                   |                                                   | 31.160,47  | 30,76  | 2,12  |
| GARAGECOMPLEX (10,00/962,00)                      |                                                   |            |        |       |
| 610220                                            | Onderhoud elektrische installatie                 | 570,13     | 5,93   | 1,03  |
| 610370                                            | Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 951,88     | 9,89   | 0,56  |
| 610640                                            | Wegenissen                                        | 52,85      | 0,55   | 0,00  |
| 610900                                            | Diversen                                          | 49,98      | 0,52   | 0,09  |
| 612106                                            | Elektriciteit 7574                                | 652,09     | 6,78   | 0,00  |
| 660000                                            | Uitzonderlijke kosten                             | 6.526,51   | 67,84  | 0,00  |
|                                                   |                                                   | 8.803,44   | 91,51  | 1,68  |
| Kosten                                            |                                                   | 148.601,66 | 227,59 | 9,03  |
| INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)                    |                                                   |            |        |       |
| Rappelkost                                        |                                                   | 15,00      | 15,00  | 0,00  |
| Rappelkost                                        |                                                   | 15,00      | 15,00  | 0,00  |
|                                                   |                                                   | 30,00      | 30,00  | 0,00  |
| INDIVIDUELE KOSTEN                                |                                                   | 30,00      | 30,00  | 0,00  |
| Totaal kosten                                     |                                                   | 148.631,66 | 257,59 | 9,03  |
| BETALINGEN (1,00/1,00)                            |                                                   |            |        |       |
| 01/12/2022-30/11/2023                             |                                                   | -40,23     | -40,23 | 0,00  |
| 28/01/2024 LANG02 provisie december 2023          |                                                   | -16,80     | -16,80 | 0,00  |
| 28/01/2024 LANG02 provisie januari 2024           |                                                   | -16,80     | -16,80 | 0,00  |
| 22/02/2024 LANG02 Provisie februari 2024          |                                                   | -16,80     | -16,80 | 0,00  |
| 22/02/2024 Rappelkost                             |                                                   | -15,00     | -15,00 | 0,00  |
| 22/03/2024 LANG02 Maandelijkse provisie 2024/2025 |                                                   | -18,12     | -18,12 | 0,00  |
| 29/04/2024 01/12/2022-30/11/2023                  |                                                   | 40,23      | 40,23  | 0,00  |
| 29/04/2024 LANG02 Provisie maart 2024             |                                                   | -16,80     | -16,80 | 0,00  |
| 18/07/2024 LANG02 provisie mei 2024               |                                                   | -18,12     | -18,12 | 0,00  |
| 18/07/2024 Provisie juni 2024                     |                                                   | -18,12     | -18,12 | 0,00  |

|            |                         |        |        |      |
|------------|-------------------------|--------|--------|------|
| 18/07/2024 | Rappelkost              | -15,00 | -15,00 | 0,00 |
| 17/10/2024 | Provisie juli 2024      | -18,12 | -18,12 | 0,00 |
| 17/10/2024 | Provisie augustus 2024  | -18,12 | -18,12 | 0,00 |
| 17/10/2024 | Provisie september 2024 | -18,12 | -18,12 | 0,00 |
| 25/11/2024 | Provisie oktober 2024   | -18,12 | -18,12 | 0,00 |
| 25/11/2024 | Provisie november 2024  | -18,12 | -18,12 | 0,00 |

---

|  |  |         |         |      |
|--|--|---------|---------|------|
|  |  | -242,16 | -242,16 | 0,00 |
|--|--|---------|---------|------|

|  |            |         |         |      |
|--|------------|---------|---------|------|
|  | BETALINGEN | -242,16 | -242,16 | 0,00 |
|--|------------|---------|---------|------|

---

|                         |  |  |       |      |
|-------------------------|--|--|-------|------|
| Totaal privaatief 2AU24 |  |  | 15,43 | 9,03 |
|-------------------------|--|--|-------|------|

#### Privatief 2AU25

|                           |                                           | <u>Totaal</u> | <u>Uw aandeel</u> | <u>Btw</u> |
|---------------------------|-------------------------------------------|---------------|-------------------|------------|
| COMPLEX (10,00/10.430,00) |                                           |               |                   |            |
| 610000                    | Brandbeveiliging                          | 1.498,37      | 1,44              | 0,25       |
| 610220                    | Onderhoud elektrische installatie         | 5.454,64      | 5,23              | 0,30       |
| 610600                    | Tuinonderhoud                             | 27.957,21     | 26,80             | 4,12       |
| 610900                    | Diversen                                  | -223,31       | -0,21             | 0,00       |
| 612010                    | Water Algemene delen                      | 346,21        | 0,33              | 0,02       |
| 612011                    | Water brandleiding                        | 1.577,04      | 1,51              | 0,09       |
| 613000                    | Beheersvergoeding                         | 19.421,71     | 18,62             | 0,00       |
| 613040                    | Erelonen externe rekencommissaris         | 1.870,90      | 1,79              | 0,31       |
| 614000                    | Verzekering brand                         | 13.229,04     | 12,68             | 0,00       |
| 614100                    | Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid | 284,81        | 0,27              | 0,00       |
| 614800                    | Verzekering-vrijstelling-vergoeding       | -72,00        | -0,07             | 0,00       |
| 616000                    | Administratiekosten                       | 626,25        | 0,60              | 0,00       |
| 616100                    | Kosten vergadering                        | 1.086,54      | 1,04              | 0,17       |
| 650000                    | Bankkosten-portkosten                     | 135,00        | 0,13              | 0,00       |
| 759010                    | Huur                                      | -690,00       | -0,66             | 0,00       |
| 759100                    | Opname reservefonds                       | -25.996,01    | -24,92            | -0,63      |
|                           |                                           | 46.506,40     | 44,59             | 4,62       |

|                                      |                                  |           |       |      |
|--------------------------------------|----------------------------------|-----------|-------|------|
| COMPLEX EXCL ZONE1 (10,00/10.230,00) |                                  |           |       |      |
| 610520                               | Onderhoudsproducten              | 315,52    | 0,31  | 0,02 |
| 610900                               | Diversen                         | 35,48     | 0,03  | 0,00 |
| 612108                               | Elektriciteit 4139               | 997,79    | 0,98  | 0,06 |
| 612109                               | Elektriciteit 6382               | 573,19    | 0,56  | 0,03 |
| 612110                               | Elektriciteit 8053               | 200,44    | 0,20  | 0,01 |
| 614200                               | Verzekering arbeidsongevallen    | 139,21    | 0,14  | 0,00 |
| 616630                               | Beheer sociaal secretariaat      | 1.266,81  | 1,24  | 0,17 |
| 620000                               | Bezoldingen bruto                | 33.144,24 | 32,40 | 0,00 |
| 621000                               | Werkgeversbijdragen              | 21.930,03 | 21,44 | 0,00 |
| 623000                               | Andere personeelskosten          | 1.826,04  | 1,78  | 0,00 |
| 623010                               | Personeelskosten maaltijdcheques | 1.945,67  | 1,90  | 0,33 |
| 743000                               | Bijdrage wn maaltijdcheque       | -243,07   | -0,24 | 0,00 |
|                                      |                                  | 62.131,35 | 60,73 | 0,61 |

|                                        |                                   |           |       |      |
|----------------------------------------|-----------------------------------|-----------|-------|------|
| COMPLEX EXCL ZONE1+2 (10,00/10.130,00) |                                   |           |       |      |
| 601000                                 | Zonnepanelen                      | 1.556,60  | 1,54  | 0,07 |
| 610060                                 | Branddetectiecentrale             | 2.951,83  | 2,91  | 0,15 |
| 610220                                 | Onderhoud elektrische installatie | 13.190,45 | 13,02 | 0,68 |
| 610410                                 | Onderhoud garagepoort             | 246,48    | 0,24  | 0,00 |
| 610500                                 | Schoonmaak gebouw                 | 1.465,88  | 1,45  | 0,25 |
| 610566                                 | Huisvuilverwerking                | 153,89    | 0,15  | 0,00 |
| 610900                                 | Diversen                          | 6.647,75  | 6,56  | 0,59 |
| 611011                                 | Renovatie                         | 3.454,41  | 3,41  | 0,19 |
| 612107                                 | Elektriciteit 8046                | 601,88    | 0,59  | 0,03 |
| 613036                                 | Erelonen deskundigen              | 891,30    | 0,88  | 0,15 |
|                                        |                                   | 31.160,47 | 30,76 | 2,12 |

|                              |                                                   |        |      |      |
|------------------------------|---------------------------------------------------|--------|------|------|
| GARAGECOMPLEX (10,00/962,00) |                                                   |        |      |      |
| 610220                       | Onderhoud elektrische installatie                 | 570,13 | 5,93 | 1,03 |
| 610370                       | Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 951,88 | 9,89 | 0,56 |
| 610640                       | Wegenissen                                        | 52,85  | 0,55 | 0,00 |
| 610900                       | Diversen                                          | 49,98  | 0,52 | 0,09 |

|                                                   |                       |            |         |      |
|---------------------------------------------------|-----------------------|------------|---------|------|
| 612106                                            | Elektriciteit 7574    | 652,09     | 6,78    | 0,00 |
| 660000                                            | Uitzonderlijke kosten | 6.526,51   | 67,84   | 0,00 |
|                                                   |                       | 8.803,44   | 91,51   | 1,68 |
| Kosten                                            |                       | 148.601,66 | 227,59  | 9,03 |
| BETALINGEN (1,00/1,00)                            |                       |            |         |      |
| 01/12/2022-30/11/2023                             |                       | -40,23     | -40,23  | 0,00 |
| 28/01/2024 LANG02 provisie december 2023          |                       | -16,80     | -16,80  | 0,00 |
| 28/01/2024 LANG02 provisie januari 2024           |                       | -16,80     | -16,80  | 0,00 |
| 22/02/2024 LANG02 Provisie februari 2024          |                       | -16,80     | -16,80  | 0,00 |
| 22/03/2024 LANG02 Maandelijkse provisie 2024/2025 |                       | -18,12     | -18,12  | 0,00 |
| 29/04/2024 01/12/2022-30/11/2023                  |                       | 40,23      | 40,23   | 0,00 |
| 29/04/2024 LANG02 Provisie maart 2024             |                       | -16,80     | -16,80  | 0,00 |
| 18/07/2024 LANG02 provisie mei 2024               |                       | -18,12     | -18,12  | 0,00 |
| 18/07/2024 Provisie juni 2024                     |                       | -18,12     | -18,12  | 0,00 |
| 17/10/2024 Provisie juli 2024                     |                       | -18,12     | -18,12  | 0,00 |
| 17/10/2024 Provisie augustus 2024                 |                       | -18,12     | -18,12  | 0,00 |
| 17/10/2024 Provisie september 2024                |                       | -18,12     | -18,12  | 0,00 |
| 25/11/2024 Provisie oktober 2024                  |                       | -18,12     | -18,12  | 0,00 |
| 25/11/2024 Provisie november 2024                 |                       | -18,12     | -18,12  | 0,00 |
|                                                   |                       | -212,16    | -212,16 | 0,00 |
| BETALINGEN                                        |                       | -212,16    | -212,16 | 0,00 |
| Totaal privaatief 2AU25                           |                       |            | 15,43   | 9,03 |

#### Privatief BERG.2/24

|                                       |                                           | <u>Totaal</u> | <u>Uw aandeel</u> | <u>Btw</u> |
|---------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|-------------------|------------|
| COMPLEX (2,00/10.430,00)              |                                           |               |                   |            |
| 610000                                | Brandbeveiliging                          | 1.498,37      | 0,29              | 0,05       |
| 610220                                | Onderhoud elektrische installatie         | 5.454,64      | 1,05              | 0,06       |
| 610600                                | Tuinonderhoud                             | 27.957,21     | 5,36              | 0,82       |
| 610900                                | Diversen                                  | -223,31       | -0,04             | 0,00       |
| 612010                                | Water Algemene delen                      | 346,21        | 0,07              | 0,00       |
| 612011                                | Water brandleiding                        | 1.577,04      | 0,30              | 0,02       |
| 613000                                | Beheersvergoeding                         | 19.421,71     | 3,72              | 0,00       |
| 613040                                | Erelonen externe rekencommissaris         | 1.870,90      | 0,36              | 0,06       |
| 614000                                | Verzekering brand                         | 13.229,04     | 2,54              | 0,00       |
| 614100                                | Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid | 284,81        | 0,05              | 0,00       |
| 614800                                | Verzekering-vrijstelling-vergoeding       | -72,00        | -0,01             | 0,00       |
| 616000                                | Administratiekosten                       | 626,25        | 0,12              | 0,00       |
| 616100                                | Kosten vergadering                        | 1.086,54      | 0,21              | 0,03       |
| 650000                                | Bankkosten-portkosten                     | 135,00        | 0,03              | 0,00       |
| 759010                                | Huur                                      | -690,00       | -0,13             | 0,00       |
| 759100                                | Opname reservefonds                       | -25.996,01    | -4,98             | -0,13      |
|                                       |                                           | 46.506,40     | 8,92              | 0,92       |
| COMPLEX EXCL ZONE1 (2,00/10.230,00)   |                                           |               |                   |            |
| 610520                                | Onderhoudsproducten                       | 315,52        | 0,06              | 0,00       |
| 610900                                | Diversen                                  | 35,48         | 0,01              | 0,00       |
| 612108                                | Elektriciteit 4139                        | 997,79        | 0,20              | 0,01       |
| 612109                                | Elektriciteit 6382                        | 573,19        | 0,11              | 0,01       |
| 612110                                | Elektriciteit 8053                        | 200,44        | 0,04              | 0,00       |
| 614200                                | Verzekering arbeidsongevallen             | 139,21        | 0,03              | 0,00       |
| 616630                                | Beheer sociaal secretariaat               | 1.266,81      | 0,25              | 0,03       |
| 620000                                | Bezoldingen bruto                         | 33.144,24     | 6,48              | 0,00       |
| 621000                                | Werkgeversbijdragen                       | 21.930,03     | 4,29              | 0,00       |
| 623000                                | Andere personeelskosten                   | 1.826,04      | 0,36              | 0,00       |
| 623010                                | Personeelskosten maaltijdcheques          | 1.945,67      | 0,38              | 0,07       |
| 743000                                | Bijdrage wn maaltijdcheque                | -243,07       | -0,05             | 0,00       |
|                                       |                                           | 62.131,35     | 12,15             | 0,12       |
| COMPLEX EXCL ZONE1+2 (2,00/10.130,00) |                                           |               |                   |            |
| 601000                                | Zonnepanelen                              | 1.556,60      | 0,31              | 0,01       |
| 610060                                | Branddetectiecentrale                     | 2.951,83      | 0,58              | 0,03       |
| 610220                                | Onderhoud elektrische installatie         | 13.190,45     | 2,60              | 0,14       |
| 610410                                | Onderhoud garagepoort                     | 246,48        | 0,05              | 0,00       |

|                                                   |                                                   |            |        |      |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------|--------|------|
| 610500                                            | Schoonmaak gebouw                                 | 1.465,88   | 0,29   | 0,05 |
| 610566                                            | Huisvuilverwerking                                | 153,89     | 0,03   | 0,00 |
| 610900                                            | Diversen                                          | 6.647,75   | 1,31   | 0,12 |
| 611011                                            | Renovatie                                         | 3.454,41   | 0,68   | 0,04 |
| 612107                                            | Elektriciteit 8046                                | 601,88     | 0,12   | 0,01 |
| 613036                                            | Erelonen deskundigen                              | 891,30     | 0,18   | 0,03 |
|                                                   |                                                   | 31.160,47  | 6,15   | 0,42 |
| COMPLEX EXCL STPL-ZONE I & II (2,00/9.168,00)     |                                                   |            |        |      |
| 610760                                            | Onderhoud hal, trapzalen en gangen                | 1.362,12   | 0,30   | 0,02 |
| 611011                                            | Renovatie                                         | 786,52     | 0,17   | 0,01 |
|                                                   |                                                   | 2.148,64   | 0,47   | 0,03 |
| KERN AB-BLOK II (2,00/1.628,00)                   |                                                   |            |        |      |
| 610000                                            | Brandbeveiliging                                  | 38,69      | 0,05   | 0,00 |
| 610104                                            | Keuring lift IIAB                                 | 282,68     | 0,35   | 0,06 |
| 610113                                            | Onderhoudscontract lift 2AB                       | 1.380,55   | 1,70   | 0,10 |
| 610134                                            | Lift telefoon AB 032393994                        | 276,55     | 0,34   | 0,06 |
| 610220                                            | Onderhoud elektrische installatie                 | 654,55     | 0,80   | 0,05 |
| 610370                                            | Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 502,44     | 0,62   | 0,03 |
| 611000                                            | Renovatiewerken terrassen                         | 773,80     | 0,95   | 0,05 |
| 612103                                            | Elektriciteit 2AB 4415                            | 615,75     | 0,76   | 0,04 |
| 614800                                            | Verzekering-vrijstelling-vergoeding               | 235,95     | 0,29   | 0,05 |
| 616000                                            | Administratiekosten                               | 92,92      | 0,11   | 0,00 |
|                                                   |                                                   | 4.853,88   | 5,96   | 0,45 |
| KERN CD-BLOK II (2,00/1.332,00)                   |                                                   |            |        |      |
| 610000                                            | Brandbeveiliging                                  | 38,69      | 0,06   | 0,00 |
| 610105                                            | Keuring lift IICD                                 | 282,68     | 0,42   | 0,07 |
| 610114                                            | Onderhoudscontract lift 2CD                       | 1.380,55   | 2,07   | 0,12 |
| 610135                                            | Lift telefoon CD 032391421                        | 115,00     | 0,17   | 0,03 |
| 610370                                            | Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 299,45     | 0,45   | 0,00 |
| 610720                                            | Onderhoud terrassen                               | 571,43     | 0,86   | 0,05 |
| 612104                                            | Elektriciteit 2CD 3208                            | 705,86     | 1,06   | 0,06 |
|                                                   |                                                   | 3.393,66   | 5,10   | 0,34 |
| Kosten                                            |                                                   | 150.194,40 | 38,75  | 2,28 |
| BETALINGEN (1,00/1,00)                            |                                                   |            |        |      |
| 01/12/2022-30/11/2023                             |                                                   | 0,27       | 0,27   | 0,00 |
| 28/01/2024 LANG02 provisie december 2023          |                                                   | -3,36      | -3,36  | 0,00 |
| 28/01/2024 LANG02 provisie januari 2024           |                                                   | -3,36      | -3,36  | 0,00 |
| 22/02/2024 LANG02 Provisie februari 2024          |                                                   | -3,36      | -3,36  | 0,00 |
| 22/03/2024 LANG02 Maandelijkse provisie 2024/2025 |                                                   | -3,62      | -3,62  | 0,00 |
| 29/04/2024 01/12/2022-30/11/2023                  |                                                   | -0,27      | -0,27  | 0,00 |
| 29/04/2024 LANG02 Provisie maart 2024             |                                                   | -3,36      | -3,36  | 0,00 |
| 18/07/2024 LANG02 provisie mei 2024               |                                                   | -3,62      | -3,62  | 0,00 |
| 18/07/2024 Provisie juni 2024                     |                                                   | -3,62      | -3,62  | 0,00 |
| 17/10/2024 Provisie juli 2024                     |                                                   | -3,62      | -3,62  | 0,00 |
| 17/10/2024 Provisie augustus 2024                 |                                                   | -3,62      | -3,62  | 0,00 |
| 17/10/2024 Provisie september 2024                |                                                   | -3,62      | -3,62  | 0,00 |
| 25/11/2024 Provisie oktober 2024                  |                                                   | -3,62      | -3,62  | 0,00 |
| 25/11/2024 Provisie november 2024                 |                                                   | -3,62      | -3,62  | 0,00 |
|                                                   |                                                   | -42,40     | -42,40 | 0,00 |
| BETALINGEN                                        |                                                   | -42,40     | -42,40 | 0,00 |
| Totaal privaatief BERG.2/24                       |                                                   |            | -3,65  | 2,28 |

#### Privatief S57

|                          |                                   | <b>Totaal</b> | <b>Uw aandeel</b> | <b>Btw</b> |
|--------------------------|-----------------------------------|---------------|-------------------|------------|
| COMPLEX (5,00/10.430,00) |                                   |               |                   |            |
| 610000                   | Brandbeveiliging                  | 1.498,37      | 0,72              | 0,12       |
| 610220                   | Onderhoud elektrische installatie | 5.454,64      | 2,61              | 0,15       |
| 610600                   | Tuinonderhoud                     | 27.957,21     | 13,40             | 2,06       |
| 610900                   | Diversen                          | -223,31       | -0,11             | 0,00       |

|                                                   |                                           |               |                |                   |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|----------------|-------------------|
| 612010                                            | Water Algemene delen                      | 346,21        | 0,17           | 0,01              |
| 612011                                            | Water brandleiding                        | 1.577,04      | 0,76           | 0,04              |
| 613000                                            | Beheersvergoeding                         | 19.421,71     | 9,31           | 0,00              |
| 613040                                            | Erelonen externe rekencommissaris         | 1.870,90      | 0,90           | 0,16              |
| 614000                                            | Verzekering brand                         | 13.229,04     | 6,34           | 0,00              |
| 614100                                            | Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid | 284,81        | 0,14           | 0,00              |
| 614800                                            | Verzekering-vrijstelling-vergoeding       | -72,00        | -0,03          | 0,00              |
| 616000                                            | Administratiekosten                       | 626,25        | 0,30           | 0,00              |
| 616100                                            | Kosten vergadering                        | 1.086,54      | 0,52           | 0,08              |
| 650000                                            | Bankkosten-portkosten                     | 135,00        | 0,06           | 0,00              |
| 759010                                            | Huur                                      | -690,00       | -0,33          | 0,00              |
| 759100                                            | Opname reservefonds                       | -25.996,01    | -12,46         | -0,31             |
|                                                   |                                           | 46.506,40     | 22,29          | 2,31              |
| COMPLEX EXCL ZONE1 (5,00/10.230,00)               |                                           |               |                |                   |
| 610520                                            | Onderhoudsproducten                       | 315,52        | 0,15           | 0,01              |
| 610900                                            | Diversen                                  | 35,48         | 0,02           | 0,00              |
| 612108                                            | Elektriciteit 4139                        | 997,79        | 0,49           | 0,03              |
| 612109                                            | Elektriciteit 6382                        | 573,19        | 0,28           | 0,02              |
| 612110                                            | Elektriciteit 8053                        | 200,44        | 0,10           | 0,01              |
| 614200                                            | Verzekering arbeidsongevallen             | 139,21        | 0,07           | 0,00              |
| 616630                                            | Beheer sociaal secretariaat               | 1.266,81      | 0,62           | 0,08              |
| 620000                                            | Bezoldingen bruto                         | 33.144,24     | 16,20          | 0,00              |
| 621000                                            | Werkgeversbijdragen                       | 21.930,03     | 10,72          | 0,00              |
| 623000                                            | Andere personeelskosten                   | 1.826,04      | 0,89           | 0,00              |
| 623010                                            | Personeelskosten maaltijdcheques          | 1.945,67      | 0,95           | 0,17              |
| 743000                                            | Bijdrage wn maaltijdcheque                | -243,07       | -0,12          | 0,00              |
|                                                   |                                           | 62.131,35     | 30,37          | 0,31              |
| ZONE II (5,00/100,00)                             |                                           |               |                |                   |
| 610411                                            | Onderhoud slagboom                        | 177,36        | 8,87           | 0,50              |
| 610640                                            | Wegenissen                                | 30,69         | 1,53           | 0,00              |
|                                                   |                                           | 208,05        | 10,40          | 0,50              |
| Kosten                                            |                                           | 108.845,80    | 63,06          | 3,12              |
| BETALINGEN (1,00/1,00)                            |                                           |               |                |                   |
| 01/12/2022-30/11/2023                             |                                           | -101,85       | -101,85        | 0,00              |
| 28/01/2024 LANG02 provisie december 2023          |                                           | -8,40         | -8,40          | 0,00              |
| 28/01/2024 LANG02 provisie januari 2024           |                                           | -8,40         | -8,40          | 0,00              |
| 22/02/2024 LANG02 Provisie februari 2024          |                                           | -8,40         | -8,40          | 0,00              |
| 22/03/2024 LANG02 Maandelijkse provisie 2024/2025 |                                           | -9,06         | -9,06          | 0,00              |
| 29/04/2024 01/12/2022-30/11/2023                  |                                           | 101,85        | 101,85         | 0,00              |
| 29/04/2024 LANG02 Provisie maart 2024             |                                           | -8,40         | -8,40          | 0,00              |
| 18/07/2024 LANG02 provisie mei 2024               |                                           | -9,06         | -9,06          | 0,00              |
| 18/07/2024 Provisie juni 2024                     |                                           | -9,06         | -9,06          | 0,00              |
| 17/10/2024 Provisie juli 2024                     |                                           | -9,06         | -9,06          | 0,00              |
| 17/10/2024 Provisie augustus 2024                 |                                           | -9,06         | -9,06          | 0,00              |
| 17/10/2024 Provisie september 2024                |                                           | -9,06         | -9,06          | 0,00              |
| 25/11/2024 Provisie oktober 2024                  |                                           | -9,06         | -9,06          | 0,00              |
| 25/11/2024 Provisie november 2024                 |                                           | -9,06         | -9,06          | 0,00              |
|                                                   |                                           | -106,08       | -106,08        | 0,00              |
| BETALINGEN                                        |                                           | -106,08       | -106,08        | 0,00              |
| Totaal privaatief S57                             |                                           |               | -43,02         | 3,12              |
| Totaal                                            |                                           |               | 124,18         | 198,44            |
| <b>Te betalen</b>                                 |                                           |               | <b>124,18</b>  |                   |
| Situatie op 30/11/2024                            |                                           | <u>Totaal</u> | <u>Betaald</u> | <u>Te betalen</u> |
| Aandeel in reservefonds                           |                                           | 3.538,95      | 3.538,95       |                   |
| Aandeel in werkkapitaal                           |                                           | 397,89        | 397,89         |                   |

| Rekening                                   | Datum | Referentie | Opmerking                                                | Totaal<br>(incl. BTW)     | BTW      |
|--------------------------------------------|-------|------------|----------------------------------------------------------|---------------------------|----------|
| <b>1.0 COMPLEX</b>                         |       |            |                                                          | ( 10.430,00 - 10.430,00 ) |          |
| 610000 - Brandbeveiliging                  |       |            |                                                          |                           |          |
| 24/09/2024                                 | IF    | 2024/00240 | MDP Fireprotection - Jaarlijks nazicht                   | 1.498,37                  | 260,05   |
|                                            |       |            | Brandbeveiliging                                         | 1.498,37                  | 260,05   |
|                                            |       |            | Brandbeveiliging                                         | 1.498,37                  | 260,05   |
| 610220 - Onderhoud elektrische installatie |       |            |                                                          |                           |          |
| 09/02/2024                                 | IF    | 2024/00058 | AC Electro - Elektriciteitswerken volgens keuring 50%    | 3.116,93                  | 176,43   |
| 23/03/2024                                 | IF    | 2024/00108 | AC Electro - Keuring elektriciteit 50%                   | 779,24                    | 44,11    |
| 19/04/2024                                 | IF    | 2024/00136 | AC Electro - Werken ihkv AREI-keuring (slotfactuur)      | 1.558,47                  | 88,22    |
|                                            |       |            | Onderhoud elektrische installatie                        | 5.454,64                  | 308,75   |
|                                            |       |            | Elektrische installaties                                 | 5.454,64                  | 308,75   |
| 610600 - Tuinonderhoud                     |       |            |                                                          |                           |          |
| 04/12/2023                                 | IF    | 2024/00026 | Arboriginal Boomverzorging - Struik nr.10 en rooien boom | 868,44                    | 0,00     |
| 02/01/2024                                 | IF    | 2024/00020 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud           | 1.628,14                  | 282,57   |
| 27/01/2024                                 | IF    | 2024/00050 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud           | 1.628,14                  | 282,57   |
| 14/02/2024                                 | IF    | 2024/00064 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Afwerking inkom nr 10   | 1.372,14                  | 238,14   |
| 29/02/2024                                 | IF    | 2024/00084 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud           | 1.628,14                  | 282,57   |
| 02/04/2024                                 | IF    | 2024/00110 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud           | 1.675,72                  | 290,83   |
| 25/04/2024                                 | IF    | 2024/00132 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud           | 2.724,30                  | 472,81   |
| 27/05/2024                                 | IF    | 2024/00154 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud           | 1.777,34                  | 308,46   |
| 27/06/2024                                 | IF    | 2024/00176 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Boomschors              | 530,00                    | 0,00     |
| 27/06/2024                                 | IF    | 2024/00176 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud           | 1.675,79                  | 290,84   |
| 30/07/2024                                 | IF    | 2024/00191 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud           | 1.911,81                  | 331,80   |
| 30/07/2024                                 | IF    | 2024/00191 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Leveren boomschors      | 530,00                    | 91,98    |
| 21/08/2024                                 | IF    | 2024/00208 | RVME - 2 afsluitingen (24m)                              | 82,62                     | 0,00     |
| 27/08/2024                                 | IF    | 2024/00215 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud           | 3.087,39                  | 535,83   |
| 30/08/2024                                 | IF    | 2024/00212 | RVME - Onkosten                                          | 26,68                     | 0,00     |
| 02/09/2024                                 | IF    | 2024/00219 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - 40% voorschot           | 1.707,58                  | 0,00     |
| 26/09/2024                                 | IF    | 2024/00234 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud           | 1.675,78                  | 290,84   |
| 03/11/2024                                 | IF    | 2024/00262 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud           | 1.675,74                  | 290,83   |
| 29/11/2024                                 | IF    | 2024/00280 | Tuinonderhoud Van Eeckhout Tom - Tuinonderhoud           | 1.751,46                  | 303,97   |
|                                            |       |            | Tuinonderhoud                                            | 27.957,21                 | 4.294,05 |
|                                            |       |            | Tuinen, parkings en wegen                                | 27.957,21                 | 4.294,05 |
| 610900 - Diversen                          |       |            |                                                          |                           |          |
| 30/01/2024                                 | MB    | 2024/00006 | Aankoop zender                                           | -450,00                   | 0,00     |
| 25/09/2024                                 | IF    | 2024/00232 | RVME - Zenders voor poort en barenen                     | 225,00                    | 0,00     |
| 25/10/2024                                 | IF    | 2024/00256 | RVME - Aankoop plakband                                  | 1,69                      | 0,00     |
|                                            |       |            | Diversen                                                 | -223,31                   | 0,00     |
|                                            |       |            | Diversen                                                 | -223,31                   | 0,00     |
| 612010 - Water Algemene delen              |       |            |                                                          |                           |          |
| 30/11/2024                                 | MB    | 2024/00213 | Verbruik water 2024                                      | 346,21                    | 19,60    |
|                                            |       |            | Water Algemene delen                                     | 346,21                    | 19,60    |
| 612011 - Water brandleiding                |       |            |                                                          |                           |          |
| 10/03/2024                                 | IF    | 2024/00089 | Water-Link - Voorschot 11/12/2023-10/03/2024             | 405,00                    | 22,92    |
| 29/05/2024                                 | IF    | 2024/00153 | Water-Link - Afrekening 01/12/2023-28/05/2024            | -36,60                    | -2,07    |
| 10/09/2024                                 | IF    | 2024/00220 | Water-Link - Voorschot 29/05/2024-10/09/2024             | 393,00                    | 22,25    |
| 20/11/2024                                 | MB    | 2024/00175 | Aandeel 2023/2024                                        | 405,00                    | 22,92    |
| 30/11/2024                                 | MB    | 2024/00201 | Aandeel 2024/2025                                        | -393,00                   | -22,25   |
| 10/12/2024                                 | IF    | 2024/00281 | Water-Link - Voorschot 11/09/2024-10/12/2024             | 393,00                    | 22,25    |
| 16/12/2024                                 | IF    | 2024/00289 | Water-Link - Afrekening 29/05/2024-30/11/2024            | 410,64                    | 23,24    |
|                                            |       |            | Water brandleiding                                       | 1.577,04                  | 89,27    |
|                                            |       |            | Water                                                    | 1.923,25                  | 108,86   |
| 613000 - Beheersvergoeding                 |       |            |                                                          |                           |          |
| 01/12/2023                                 | IF    | 2024/00003 | Solvio Beheer - December 2023                            | 1.598,63                  | 0,00     |
| 01/01/2024                                 | IF    | 2024/00041 | Solvio Beheer - Januari 2024                             | 1.620,28                  | 0,00     |
| 01/02/2024                                 | IF    | 2024/00053 | Solvio Beheer - Februari 2024                            | 1.620,28                  | 0,00     |
| 01/03/2024                                 | IF    | 2024/00080 | Solvio Beheer - Maart 2024                               | 1.620,28                  | 0,00     |
| 01/04/2024                                 | IF    | 2024/00112 | Solvio Beheer - April 2024                               | 1.620,28                  | 0,00     |
| 01/05/2024                                 | IF    | 2024/00133 | Solvio Beheer - Mei 2024                                 | 1.620,28                  | 0,00     |
| 01/06/2024                                 | IF    | 2024/00157 | Solvio Beheer - Juni 2024                                | 1.620,28                  | 0,00     |
| 01/07/2024                                 | IF    | 2024/00172 | Solvio Beheer - Juli 2024                                | 1.620,28                  | 0,00     |
| 01/08/2024                                 | IF    | 2024/00193 | Solvio Beheer - Augustus 2024                            | 1.620,28                  | 0,00     |

| Rekening                                           | Datum      | Referentie    | Opmerking                                                             | Totaal<br>(incl. BTW) | BTW    |
|----------------------------------------------------|------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------|
|                                                    | 01/09/2024 | IF 2024/00214 | Solvio Beheer - September 2024                                        | 1.620,28              | 0,00   |
|                                                    | 01/10/2024 | IF 2024/00239 | Solvio Beheer - Oktober 2024                                          | 1.620,28              | 0,00   |
|                                                    | 01/11/2024 | IF 2024/00263 | Solvio Beheer - November 2024                                         | 1.620,28              | 0,00   |
|                                                    |            |               | Beheersvergoeding                                                     | 19.421,71             | 0,00   |
| 613040 - Erelonen externe rekencommissaris         |            |               |                                                                       |                       |        |
|                                                    | 12/03/2024 | IF 2024/00091 | RVM Finance - Jaarlijkse vergoeding commissaris van de rekeningen     | 1.870,90              | 324,70 |
|                                                    |            |               | Erelonen externe rekencommissaris                                     | 1.870,90              | 324,70 |
|                                                    |            |               | Erelonen                                                              | 21.292,61             | 324,70 |
| 614000 - Verzekering brand                         |            |               |                                                                       |                       |        |
|                                                    | 02/02/2024 | IF 2024/00052 | Vivium nv - Premie 28/12/2023-31/08/2024                              | 177,21                | 0,00   |
|                                                    | 03/08/2024 | IF 2024/00209 | Vivium nv - 01/09/2024-31/08/2025                                     | 13.051,83             | 0,00   |
|                                                    |            |               | Verzekering brand                                                     | 13.229,04             | 0,00   |
|                                                    |            |               | Brandverzekering                                                      | 13.229,04             | 0,00   |
| 614100 - Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid |            |               |                                                                       |                       |        |
|                                                    | 07/12/2023 | IF 2024/00017 | AXA Belgium - Premie 2024                                             | 129,18                | 0,00   |
|                                                    | 06/04/2024 | IF 2024/00115 | Vivium nv - Premie 01/05/2024-30/04/2025                              | 155,63                | 0,00   |
|                                                    |            |               | Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid                             | 284,81                | 0,00   |
|                                                    |            |               | Burgerlijke aansprakelijkheid                                         | 284,81                | 0,00   |
| 614800 - Verzekering-vrijstelling-vergoeding       |            |               |                                                                       |                       |        |
|                                                    | 13/12/2023 | MB 2024/00001 | Verg. 2022-0116 ND                                                    | -72,00                | 0,00   |
|                                                    |            |               | Verzekering-vrijstelling-vergoeding                                   | -72,00                | 0,00   |
|                                                    |            |               | Andere                                                                | -72,00                | 0,00   |
| 616000 - Administratiekosten                       |            |               |                                                                       |                       |        |
|                                                    | 07/12/2023 | IF 2024/00004 | Solvio Beheer - Permantentiekosten 2023                               | 60,00                 | 0,00   |
|                                                    | 21/12/2023 | IF 2024/00024 | Solvio Beheer - Controle geldigheid AREI                              | 42,50                 | 0,00   |
|                                                    | 21/12/2023 | IF 2024/00025 | Solvio Beheer - Registratie camera's autoriteit gegevensbescherming t | 85,00                 | 0,00   |
|                                                    | 29/12/2023 | IF 2024/00027 | Solvio Beheer - Permanentie huidig boekjaar                           | 120,00                | 0,00   |
|                                                    | 31/12/2023 | IF 2024/00029 | Solvio Beheer - Aanmelding zonnepanelen website Fluvius               | 170,00                | 0,00   |
|                                                    | 30/04/2024 | IF 2024/00129 | Solvio Beheer - Aanvraag premie zonnepanelen                          | 148,75                | 0,00   |
|                                                    | 30/11/2024 | MB 2024/00203 | Individuele rappelkosten                                              | -1.380,00             | 0,00   |
|                                                    | 19/12/2024 | IF 2024/00291 | Solvio Beheer - Individuele rappelkosten                              | 1.380,00              | 0,00   |
|                                                    |            |               | Administratiekosten                                                   | 626,25                | 0,00   |
|                                                    |            |               | Administratiekosten syndicus                                          | 626,25                | 0,00   |
| 616100 - Kosten vergadering                        |            |               |                                                                       |                       |        |
|                                                    | 29/02/2024 | IF 2024/00087 | Bluepoint Antwerpen - Av dd 22/02/2024                                | 997,04                | 173,04 |
|                                                    | 25/10/2024 | IF 2024/00256 | RVME - RVME consumpties meeting                                       | 89,50                 | 0,00   |
|                                                    |            |               | Kosten vergadering                                                    | 1.086,54              | 173,04 |
|                                                    |            |               | Kosten vergaderingen                                                  | 1.086,54              | 173,04 |
| 650000 - Bankkosten-portkosten                     |            |               |                                                                       |                       |        |
|                                                    | 06/01/2024 | B1 2024/00172 | Bankkosten                                                            | 30,00                 | 0,00   |
|                                                    | 06/04/2024 | B1 2024/00673 | Bankkosten                                                            | 30,00                 | 0,00   |
|                                                    | 05/07/2024 | B1 2024/01110 | Bankkosten                                                            | 37,50                 | 0,00   |
|                                                    | 05/10/2024 | B1 2024/01467 | Bankkosten                                                            | 37,50                 | 0,00   |
|                                                    |            |               | Bankkosten-portkosten                                                 | 135,00                | 0,00   |
|                                                    |            |               | Bankkosten                                                            | 135,00                | 0,00   |
| 759010 - Huur                                      |            |               |                                                                       |                       |        |
|                                                    | 29/12/2023 | B1 2024/00134 | Huur bergplaats 2F-1                                                  | -30,00                | 0,00   |
|                                                    | 08/01/2024 | B1 2024/00180 | Huur bergplaats 1C-1                                                  | -30,00                | 0,00   |
|                                                    | 29/01/2024 | B1 2024/00260 | Huur Bergplaats 2F -1                                                 | -30,00                | 0,00   |
|                                                    | 02/02/2024 | B1 2024/00290 | Huur bergplaats 1C-1                                                  | -30,00                | 0,00   |
|                                                    | 26/02/2024 | B1 2024/00426 | Huur bergplaats 2F -1                                                 | -30,00                | 0,00   |
|                                                    | 02/03/2024 | B1 2024/00443 | Huur bergplaats 1C-1                                                  | -30,00                | 0,00   |
|                                                    | 02/04/2024 | B1 2024/00644 | Huur bergplaats 2F -1                                                 | -30,00                | 0,00   |
|                                                    | 02/04/2024 | B1 2024/00645 | Huur bergplaats 1C-1                                                  | -30,00                | 0,00   |
|                                                    | 29/04/2024 | B1 2024/00778 | Huur bergplaats 2F -1                                                 | -30,00                | 0,00   |
|                                                    | 02/05/2024 | B1 2024/00785 | Huur bergplaats 1C-1                                                  | -30,00                | 0,00   |
|                                                    | 29/05/2024 | B1 2024/00964 | Huur Bergplaats 2F -1                                                 | -30,00                | 0,00   |
|                                                    | 02/06/2024 | B1 2024/00972 | Huur Bergplaats 1C-1                                                  | -30,00                | 0,00   |
|                                                    | 01/07/2024 | B1 2024/01090 | Huur Bergplaats 2F -1                                                 | -30,00                | 0,00   |
|                                                    | 02/07/2024 | B1 2024/01094 | Huur bergplaats 1C-1                                                  | -30,00                | 0,00   |

| Rekening                       | Datum      | Referentie    | Opmerking                                                         | Totaal<br>(incl. BTW)                   | BTW               |
|--------------------------------|------------|---------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------|
|                                | 29/07/2024 | B1 2024/01211 | Huur bergplaats 2F -1                                             | -30,00                                  | 0,00              |
|                                | 02/08/2024 | B1 2024/01222 | Huur bergplaats 1C-1                                              | -30,00                                  | 0,00              |
|                                | 29/08/2024 | B1 2024/01327 | Huur bergplaats 2F -1                                             | -30,00                                  | 0,00              |
|                                | 02/09/2024 | B1 2024/01335 | Huur bergplaats 1C-1                                              | -30,00                                  | 0,00              |
|                                | 30/09/2024 | B1 2024/01446 | Huur bergplaats 2F -1                                             | -30,00                                  | 0,00              |
|                                | 02/10/2024 | B1 2024/01456 | Huur bergplaats 1C-1                                              | -30,00                                  | 0,00              |
|                                | 29/10/2024 | B1 2024/01570 | Huur bergplaats 2F -1                                             | -30,00                                  | 0,00              |
|                                | 02/11/2024 | B1 2024/01577 | Huur Bergplaats 1C-1                                              | -30,00                                  | 0,00              |
|                                | 29/11/2024 | B1 2024/01701 | Huur bergplaats 2F -1                                             | -30,00                                  | 0,00              |
|                                |            |               |                                                                   | <b>Huur</b>                             | <b>-690,00</b>    |
|                                |            |               |                                                                   | <b>Ontvangsten</b>                      | <b>-690,00</b>    |
| 759100 - Opname reservefonds   |            |               |                                                                   |                                         |                   |
|                                | 04/03/2024 | MB 2024/00014 | Opname reservefonds - TVE                                         | -1.372,14                               | -238,14           |
|                                | 04/03/2024 | MB 2024/00014 | Opname reservefonds - Aldiva                                      | -2.771,90                               | -156,90           |
|                                | 04/03/2024 | MB 2024/00014 | Opname reservefonds - AC electro                                  | -5.454,64                               | 0,00              |
|                                | 04/03/2024 | MB 2024/00014 | Opname reservefonds - Van Eeckhout                                | -1.707,58                               | 0,00              |
|                                | 04/03/2024 | MB 2024/00014 | Opname reservefonds - Noodverlichting                             | -1.914,79                               | 0,00              |
|                                | 04/03/2024 | MB 2024/00014 | Opname reservefonds - Ac electro                                  | -8.173,66                               | 0,00              |
|                                | 04/03/2024 | MB 2024/00014 | Opname reservefonds - Safe House                                  | -4.601,30                               | -260,45           |
|                                |            |               |                                                                   | <b>Opname reservefonds</b>              | <b>-25.996,01</b> |
|                                |            |               |                                                                   | <b>Opname reservefonds</b>              | <b>-25.996,01</b> |
|                                |            |               |                                                                   | <b>COMPLEX</b>                          | <b>46.506,40</b>  |
|                                |            |               |                                                                   |                                         | <b>4.813,96</b>   |
| <b>1.01 COMPLEX EXCL ZONE1</b> |            |               |                                                                   | <b>( 10.230,00 - 10.230,00 )</b>        |                   |
| 610520 - Onderhoudsproducten   |            |               |                                                                   |                                         |                   |
|                                | 23/12/2023 | IF 2024/00018 | Elomari Abdel - Aankoop onderhoudsproducten                       | 78,20                                   | 0,00              |
|                                | 13/05/2024 | IF 2024/00130 | RVME - Aankoop onderhoudsproducten                                | 104,02                                  | 18,05             |
|                                | 25/10/2024 | IF 2024/00257 | Elomari Abdel - Aankoop onderhoudsproducten                       | 41,68                                   | 0,00              |
|                                | 25/10/2024 | IF 2024/00258 | Elomari Abdel - Aankoop onderhoudsproducten, huur waterstofzuiger | 91,62                                   | 0,00              |
|                                |            |               |                                                                   | <b>Onderhoudsproducten</b>              | <b>315,52</b>     |
|                                |            |               |                                                                   | <b>Schoonmaak en huisvuilverwerking</b> | <b>315,52</b>     |
| 610900 - Diversen              |            |               |                                                                   |                                         |                   |
|                                | 09/08/2024 | IF 2024/00196 | RVME - Harde bezems                                               | 35,48                                   | 0,00              |
|                                |            |               |                                                                   | <b>Diversen</b>                         | <b>35,48</b>      |
|                                |            |               |                                                                   | <b>Diversen</b>                         | <b>35,48</b>      |
| 612108 - Elektriciteit 4139    |            |               |                                                                   |                                         |                   |
|                                | 14/12/2023 | IF 2024/00012 | ELECTRABEL NV/SA - December 2023                                  | 148,00                                  | 8,38              |
|                                | 14/01/2024 | IF 2024/00032 | ELECTRABEL NV/SA - Januari 2024                                   | 148,00                                  | 8,38              |
|                                | 21/01/2024 | IF 2024/00043 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 14/11/2023-17/12/2023               | 24,68                                   | 1,40              |
|                                | 14/02/2024 | IF 2024/00073 | ELECTRABEL NV/SA - Februari 2024                                  | 148,00                                  | 8,38              |
|                                | 07/03/2024 | IF 2024/00093 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 18/12/2023-19/02/2024               | -31,24                                  | -1,77             |
|                                | 14/03/2024 | IF 2024/00096 | ELECTRABEL NV/SA - Maart 2024                                     | 148,00                                  | 8,38              |
|                                | 14/04/2024 | IF 2024/00125 | ELECTRABEL NV/SA - April 2024                                     | 148,00                                  | 8,38              |
|                                | 14/05/2024 | IF 2024/00143 | ELECTRABEL NV/SA - Mei 2024                                       | 148,00                                  | 8,38              |
|                                | 16/06/2024 | IF 2024/00161 | ELECTRABEL NV/SA - Juni 2024                                      | 148,00                                  | 8,38              |
|                                | 14/07/2024 | IF 2024/00183 | ELECTRABEL NV/SA - Juli 2024                                      | 148,00                                  | 8,38              |
|                                | 15/08/2024 | IF 2024/00201 | ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2024                                  | 148,00                                  | 8,38              |
|                                | 15/09/2024 | IF 2024/00227 | ELECTRABEL NV/SA - September 2024                                 | 148,00                                  | 8,38              |
|                                | 14/10/2024 | IF 2024/00251 | ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2024                                   | 148,00                                  | 8,38              |
|                                | 14/11/2024 | IF 2024/00276 | ELECTRABEL NV/SA - November 2024                                  | 148,00                                  | 8,38              |
|                                | 09/12/2024 | IF 2024/00285 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 20/02/2024-30/11/2024               | -771,65                                 | -43,68            |
|                                |            |               |                                                                   | <b>Elektriciteit 4139</b>               | <b>997,79</b>     |
| 612109 - Elektriciteit 6382    |            |               |                                                                   |                                         |                   |
|                                | 14/12/2023 | IF 2024/00015 | ELECTRABEL NV/SA - December 2023                                  | 148,00                                  | 8,38              |
|                                | 14/01/2024 | IF 2024/00037 | ELECTRABEL NV/SA - Januari 2024                                   | 148,00                                  | 8,38              |
|                                | 24/01/2024 | IF 2024/00047 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/12/2023-17/12/2023               | -81,26                                  | -4,60             |
|                                | 14/02/2024 | IF 2024/00065 | ELECTRABEL NV/SA - Februari 2024                                  | 148,00                                  | 8,38              |
|                                | 14/03/2024 | IF 2024/00102 | ELECTRABEL NV/SA - Maart 2024                                     | 148,00                                  | 8,38              |
|                                | 14/04/2024 | IF 2024/00124 | ELECTRABEL NV/SA - April 2024                                     | 148,00                                  | 8,38              |
|                                | 14/05/2024 | IF 2024/00142 | ELECTRABEL NV/SA - Mei 2024                                       | 148,00                                  | 8,38              |
|                                | 16/06/2024 | IF 2024/00167 | ELECTRABEL NV/SA - Juni 2024                                      | 148,00                                  | 8,38              |
|                                | 14/07/2024 | IF 2024/00185 | ELECTRABEL NV/SA - Juli 2024                                      | 148,00                                  | 8,38              |
|                                | 15/08/2024 | IF 2024/00200 | ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2024                                  | 148,00                                  | 8,38              |
|                                | 15/09/2024 | IF 2024/00229 | ELECTRABEL NV/SA - September 2024                                 | 148,00                                  | 8,38              |

| Rekening                               | Datum      | Referentie | Opmerking                                                      | Totaal<br>(incl. BTW) | BTW    |
|----------------------------------------|------------|------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------|--------|
|                                        | 14/10/2024 | IF         | 2024/00253 ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2024                     | 148,00                | 8,38   |
|                                        | 14/11/2024 | IF         | 2024/00269 ELECTRABEL NV/SA - November 2024                    | 148,00                | 8,38   |
|                                        | 30/11/2024 | MB         | 2024/00205 Verdeling buitenparking                             | -220,44               | -12,48 |
|                                        | 09/12/2024 | IF         | 2024/00286 ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 18/12/2023-30/11/2024 | -901,11               | -51,01 |
|                                        |            |            | Elektriciteit 6382                                             | 573,19                | 32,44  |
| 612110 - Elektriciteit 8053            |            |            |                                                                |                       |        |
|                                        | 14/02/2024 | IF         | 2024/00069 ELECTRABEL NV/SA - Periode 01/01/2024-29/02/2024    | 62,00                 | 3,51   |
|                                        | 14/05/2024 | IF         | 2024/00141 ELECTRABEL NV/SA - Periode 01/03/2024-31/05/2024    | 62,00                 | 3,51   |
|                                        | 15/08/2024 | IF         | 2024/00199 ELECTRABEL NV/SA - Periode 01/06/2024-31/08/2024    | 62,00                 | 3,51   |
|                                        | 14/11/2024 | IF         | 2024/00272 ELECTRABEL NV/SA - Periode 01/09/2024-30/11/2024    | 62,00                 | 3,51   |
|                                        | 08/12/2024 | IF         | 2024/00283 ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/12/2023-30/11/2024 | -47,56                | -2,69  |
|                                        |            |            | Elektriciteit 8053                                             | 200,44                | 11,35  |
|                                        |            |            | Elektriciteit                                                  | 1.771,42              | 100,27 |
| 614200 - Verzekering arbeidsongevallen |            |            |                                                                |                       |        |
|                                        | 07/12/2023 | IF         | 2024/00017 AXA Belgium - Premie 2024                           | 139,21                | 0,00   |
|                                        |            |            | Verzekering arbeidsongevallen                                  | 139,21                | 0,00   |
|                                        |            |            | Arbidsongevallenverzekering                                    | 139,21                | 0,00   |
| 616630 - Beheer sociaal secretariaat   |            |            |                                                                |                       |        |
|                                        | 28/12/2023 | IF         | 2024/00019 SD Worx - December 2023                             | 88,11                 | 15,29  |
|                                        | 31/01/2024 | IF         | 2024/00048 SD Worx - Januari 2024                              | 89,98                 | 0,00   |
|                                        | 02/02/2024 | IF         | 2024/00049 SD Worx - December 2023                             | 43,14                 | 7,49   |
|                                        | 01/03/2024 | IF         | 2024/00079 SD Worx - Februari 2024                             | 89,98                 | 0,00   |
|                                        | 20/03/2024 | IF         | 2024/00104 SD Worx - Jan./feb./maart 2024                      | 55,72                 | 9,67   |
|                                        | 28/03/2024 | IF         | 2024/00109 SD Worx - Maart 2024                                | 158,22                | 27,46  |
|                                        | 01/05/2024 | IF         | 2024/00128 SD Worx - April 2024                                | 92,64                 | 16,08  |
|                                        | 31/05/2024 | IF         | 2024/00156 SD Worx - Mei 2024                                  | 92,64                 | 16,08  |
|                                        | 28/06/2024 | IF         | 2024/00171 SD Worx - Juni 2024                                 | 92,64                 | 16,08  |
|                                        | 23/07/2024 | IF         | 2024/00189 SD Worx - Juli 2024                                 | 58,58                 | 0,00   |
|                                        | 07/08/2024 | IF         | 2024/00210 SD Worx - Augustus 2024                             | 34,12                 | 0,00   |
|                                        | 28/08/2024 | IF         | 2024/00211 SD Worx - Augustus 2024                             | 92,70                 | 16,09  |
|                                        | 02/10/2024 | IF         | 2024/00235 SD Worx - September 2024                            | 92,70                 | 16,09  |
|                                        | 31/10/2024 | IF         | 2024/00259 SD Worx - Oktober 2024                              | 92,82                 | 16,11  |
|                                        | 28/11/2024 | IF         | 2024/00279 SD Worx - November 2024                             | 92,82                 | 16,11  |
|                                        |            |            | Beheer sociaal secretariaat                                    | 1.266,81              | 172,54 |
|                                        |            |            | Diverse kosten beheer                                          | 1.266,81              | 172,54 |
| 620000 - Bezoldingen bruto             |            |            |                                                                |                       |        |
|                                        | 23/01/2024 | MB         | 2024/00003 December 2023                                       | 2.808,10              | 0,00   |
|                                        | 09/02/2024 | MB         | 2024/00010 December 2023                                       | 35,54                 | 0,00   |
|                                        | 09/02/2024 | MB         | 2024/00011 Januari 2024                                        | 3.318,60              | 0,00   |
|                                        | 06/03/2024 | MB         | 2024/00017 Februari 2024                                       | 2.850,08              | 0,00   |
|                                        | 29/03/2024 | MB         | 2024/00020 Maart 2024                                          | 2.849,66              | 0,00   |
|                                        | 12/06/2024 | MB         | 2024/00040 Mei 2024                                            | 3.138,23              | 0,00   |
|                                        | 24/07/2024 | MB         | 2024/00067 Juli 2024                                           | 3.174,30              | 0,00   |
|                                        | 24/07/2024 | MB         | 2024/00068 Juni 2024                                           | 2.741,44              | 0,00   |
|                                        | 28/08/2024 | MB         | 2024/00120 Augustus 2024                                       | 2.993,95              | 0,00   |
|                                        | 13/11/2024 | MB         | 2024/00157 Augustus 2024                                       | -2.705,37             | 0,00   |
|                                        | 13/11/2024 | MB         | 2024/00158 September 2024                                      | 2.885,73              | 0,00   |
|                                        | 13/11/2024 | MB         | 2024/00159 Oktober 2024                                        | 3.174,30              | 0,00   |
|                                        | 20/11/2024 | MB         | 2024/00171 April 2024                                          | 3.030,02              | 0,00   |
|                                        | 30/11/2024 | MB         | 2024/00202 November 2024                                       | 2.849,66              | 0,00   |
|                                        |            |            | Bezoldingen bruto                                              | 33.144,24             | 0,00   |
|                                        |            |            | Bezoldigingen                                                  | 33.144,24             | 0,00   |
| 621000 - Werkgeversbijdragen           |            |            |                                                                |                       |        |
|                                        | 23/01/2024 | MB         | 2024/00003 December 2023                                       | 1.629,19              | 0,00   |
|                                        | 09/02/2024 | MB         | 2024/00009 December 2023                                       | 33,00                 | 0,00   |
|                                        | 09/02/2024 | MB         | 2024/00010 December 2023                                       | 20,61                 | 0,00   |
|                                        | 09/02/2024 | MB         | 2024/00011 Januari 2024                                        | 1.844,09              | 0,00   |
|                                        | 06/03/2024 | MB         | 2024/00016 Januari 2024                                        | 0,01                  | 0,00   |
|                                        | 06/03/2024 | MB         | 2024/00017 Februari 2024                                       | 1.423,08              | 0,00   |
|                                        | 29/03/2024 | MB         | 2024/00020 Maart 2024                                          | 1.584,43              | 0,00   |
|                                        | 29/03/2024 | MB         | 2024/00021 Jan./feb./maart 2024 vakantiegeld                   | 3.611,40              | 0,00   |
|                                        | 12/06/2024 | MB         | 2024/00040 Mei 2024                                            | 1.699,56              | 0,00   |
|                                        | 24/07/2024 | MB         | 2024/00067 Juli 2024                                           | 1.723,91              | 0,00   |
|                                        | 24/07/2024 | MB         | 2024/00068 Juni 2024                                           | 1.551,78              | 0,00   |
|                                        | 28/08/2024 | MB         | 2024/00120 Augustus 2024                                       | 1.603,07              | 0,00   |

| Rekening                                  | Datum      | Referentie    | Opmerking                      | Totaal<br>(incl. BTW)            | BTW       |
|-------------------------------------------|------------|---------------|--------------------------------|----------------------------------|-----------|
|                                           | 13/11/2024 | MB 2024/00157 | Augustus 2024                  | -1.575,41                        | 0,00      |
|                                           | 13/11/2024 | MB 2024/00158 | September 2024                 | 1.633,47                         | 0,00      |
|                                           | 13/11/2024 | MB 2024/00159 | Oktober 2024                   | 1.841,31                         | 0,00      |
|                                           | 20/11/2024 | MB 2024/00171 | April 2024                     | 1.653,53                         | 0,00      |
|                                           | 30/11/2024 | MB 2024/00202 | November 2024                  | 1.653,00                         | 0,00      |
|                                           |            |               |                                | <hr/>                            |           |
|                                           |            |               |                                | Werkgeversbijdragen              | 21.930,03 |
|                                           |            |               |                                |                                  | 0,00      |
|                                           |            |               |                                | <hr/>                            |           |
|                                           |            |               |                                | Wergeversbijdragen               | 21.930,03 |
|                                           |            |               |                                |                                  | 0,00      |
| 623000 - Andere personeelskosten          |            |               |                                |                                  |           |
|                                           | 23/01/2024 | MB 2024/00003 | December 2023                  | 119,60                           | 0,00      |
|                                           | 23/01/2024 | MB 2024/00003 | December 2023                  | 37,50                            | 0,00      |
|                                           | 09/02/2024 | MB 2024/00010 | December 2023                  | -3,48                            | 0,00      |
|                                           | 09/02/2024 | MB 2024/00011 | Januari 2024                   | 126,56                           | 0,00      |
|                                           | 09/02/2024 | MB 2024/00011 | Januari 2024                   | 37,50                            | 0,00      |
|                                           | 06/03/2024 | MB 2024/00017 | Februari 2024                  | 98,72                            | 0,00      |
|                                           | 06/03/2024 | MB 2024/00017 | Februari 2024                  | 37,50                            | 0,00      |
|                                           | 29/03/2024 | MB 2024/00020 | Maart 2024                     | 123,08                           | 0,00      |
|                                           | 29/03/2024 | MB 2024/00020 | Maart 2024                     | 37,50                            | 0,00      |
|                                           | 12/06/2024 | MB 2024/00040 | Mei 2024                       | 116,12                           | 0,00      |
|                                           | 12/06/2024 | MB 2024/00040 | Mei 2024                       | 37,50                            | 0,00      |
|                                           | 24/07/2024 | MB 2024/00067 | Juli 2024                      | 130,04                           | 0,00      |
|                                           | 24/07/2024 | MB 2024/00067 | Juli 2024                      | 37,50                            | 0,00      |
|                                           | 24/07/2024 | MB 2024/00068 | Juni 2024                      | 119,60                           | 0,00      |
|                                           | 24/07/2024 | MB 2024/00068 | Juni 2024                      | 37,50                            | 0,00      |
|                                           | 28/08/2024 | MB 2024/00120 | Augustus 2024                  | 123,08                           | 0,00      |
|                                           | 28/08/2024 | MB 2024/00120 | Augustus 2024                  | 37,50                            | 0,00      |
|                                           | 13/11/2024 | MB 2024/00157 | Augustus 2024                  | -69,60                           | 0,00      |
|                                           | 13/11/2024 | MB 2024/00158 | September 2024                 | 123,08                           | 0,00      |
|                                           | 13/11/2024 | MB 2024/00158 | September 2024                 | 37,50                            | 0,00      |
|                                           | 13/11/2024 | MB 2024/00159 | Oktober 2024                   | 130,04                           | 0,00      |
|                                           | 13/11/2024 | MB 2024/00159 | Oktober 2024                   | 37,50                            | 0,00      |
|                                           | 20/11/2024 | MB 2024/00171 | April 2024                     | 123,08                           | 0,00      |
|                                           | 20/11/2024 | MB 2024/00171 | April 2024                     | 37,50                            | 0,00      |
|                                           | 30/11/2024 | MB 2024/00202 | November 2024                  | 116,12                           | 0,00      |
|                                           | 30/11/2024 | MB 2024/00202 | November 2024                  | 37,50                            | 0,00      |
|                                           |            |               |                                | <hr/>                            |           |
|                                           |            |               |                                | Andere personeelskosten          | 1.826,04  |
|                                           |            |               |                                |                                  | 0,00      |
| 623010 - Personeelskosten maaltijdcheques |            |               |                                |                                  |           |
|                                           | 01/12/2023 | IF 2024/00001 | Sodexo/Pluxee - December 2023  | 161,63                           | 28,05     |
|                                           | 03/01/2024 | IF 2024/00021 | Sodexo/Pluxee - Januari 2024   | 153,93                           | 26,72     |
|                                           | 01/02/2024 | IF 2024/00051 | Sodexo/Pluxee - Januari 2024   | 162,34                           | 28,17     |
|                                           | 01/03/2024 | IF 2024/00081 | Sodexo/Pluxee - Maart 2024     | 108,22                           | 18,78     |
|                                           | 19/03/2024 | IF 2024/00105 | Sodexo/Pluxee - Maart 2024     | 207,74                           | 36,05     |
|                                           | 03/04/2024 | IF 2024/00111 | Sodexo/Pluxee - April 2024     | 162,34                           | 28,17     |
|                                           | 01/05/2024 | IF 2024/00135 | Sodexo/Pluxee - April 2024     | 162,34                           | 28,17     |
|                                           | 01/06/2024 | IF 2024/00158 | Sodexo/Pluxee - Juni 2024      | 146,88                           | 25,49     |
|                                           | 02/07/2024 | IF 2024/00177 | Sodexo/Pluxee - Juli 2024      | 154,60                           | 26,83     |
|                                           | 01/08/2024 | IF 2024/00194 | Sodexo/Pluxee - Augustus 2024  | 177,79                           | 30,86     |
|                                           | 03/09/2024 | IF 2024/00218 | Sodexo/Pluxee - September 2024 | 162,34                           | 28,17     |
|                                           | 02/10/2024 | IF 2024/00238 | Sodexo/Pluxee - Oktober 2024   | 7,73                             | 1,34      |
|                                           | 01/11/2024 | IF 2024/00267 | Sodexo/Pluxee - November 2024  | 177,79                           | 30,86     |
|                                           |            |               |                                | <hr/>                            |           |
|                                           |            |               |                                | Personeelskosten maaltijdcheques | 1.945,67  |
|                                           |            |               |                                |                                  | 337,68    |
|                                           |            |               |                                | <hr/>                            |           |
|                                           |            |               |                                | Personeelskosten                 | 3.771,71  |
|                                           |            |               |                                |                                  | 337,68    |
| 743000 - Bijdrage wn maaltijdcheque       |            |               |                                |                                  |           |
|                                           | 23/01/2024 | MB 2024/00003 | December 2023                  | -21,80                           | 0,00      |
|                                           | 09/02/2024 | MB 2024/00010 | December 2023                  | 1,09                             | 0,00      |
|                                           | 09/02/2024 | MB 2024/00011 | Januari 2024                   | -23,98                           | 0,00      |
|                                           | 06/03/2024 | MB 2024/00017 | Februari 2024                  | -15,26                           | 0,00      |
|                                           | 29/03/2024 | MB 2024/00020 | Maart 2024                     | -22,89                           | 0,00      |
|                                           | 12/06/2024 | MB 2024/00040 | Mei 2024                       | -20,71                           | 0,00      |
|                                           | 24/07/2024 | MB 2024/00067 | Juli 2024                      | -25,07                           | 0,00      |
|                                           | 24/07/2024 | MB 2024/00068 | Juni 2024                      | -21,80                           | 0,00      |
|                                           | 28/08/2024 | MB 2024/00120 | Augustus 2024                  | -22,89                           | 0,00      |
|                                           | 13/11/2024 | MB 2024/00157 | Augustus 2024                  | 21,80                            | 0,00      |
|                                           | 13/11/2024 | MB 2024/00158 | September 2024                 | -22,89                           | 0,00      |
|                                           | 13/11/2024 | MB 2024/00159 | Oktober 2024                   | -25,07                           | 0,00      |
|                                           | 20/11/2024 | MB 2024/00171 | April 2024                     | -22,89                           | 0,00      |
|                                           | 30/11/2024 | MB 2024/00202 | November 2024                  | -20,71                           | 0,00      |
|                                           |            |               |                                | <hr/>                            |           |
|                                           |            |               |                                | Bijdrage wn maaltijdcheque       | -243,07   |
|                                           |            |               |                                |                                  | 0,00      |

| Rekening                                   | Datum      | Referentie | Opmerking                                                                        | Totaal<br>(incl. BTW)             |           | BTW     |
|--------------------------------------------|------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------|---------|
|                                            |            |            |                                                                                  | Bijdrage WN                       | -243,07   | 0,00    |
|                                            |            |            |                                                                                  | COMPLEX EXCL ZONE1                | 62.131,35 | 628,54  |
| 1.02 COMPLEX EXCL ZONE1+2                  |            |            |                                                                                  | ( 10.130,00 - 10.130,00 )         |           |         |
| 601000 - Zonnepanelen                      |            |            |                                                                                  |                                   |           |         |
|                                            | 04/12/2023 | IF         | 2024/00002 Proximus NG - December 2023                                           | 42,95                             |           | 0,00    |
|                                            | 04/01/2024 | IF         | 2024/00028 Proximus NG - Januari 2024                                            | 42,95                             |           | 0,00    |
|                                            | 04/02/2024 | IF         | 2024/00060 Proximus NG - Februari 2024                                           | 42,95                             |           | 0,00    |
|                                            | 27/02/2024 | IF         | 2024/00078 BeliVert BV - Extra werken, kabeltraject                              | 408,10                            |           | 23,10   |
|                                            | 04/03/2024 | IF         | 2024/00088 Proximus NG - Maart 2024                                              | 42,95                             |           | 0,00    |
|                                            | 06/03/2024 | IF         | 2024/00082 RVME - Dranghek batterijen                                            | 98,54                             |           | 0,00    |
|                                            | 04/04/2024 | IF         | 2024/00114 Proximus NG - April 2024                                              | 42,95                             |           | 0,00    |
|                                            | 06/04/2024 | IF         | 2024/00113 AC Electro - Voeding 4 metertjes                                      | 186,03                            |           | 10,53   |
|                                            | 04/05/2024 | IF         | 2024/00233 Proximus - Mei 2024                                                   | 42,95                             |           | 7,45    |
|                                            | 18/05/2024 | IF         | 2024/00151 AC Electro - Vervangen defecte router                                 | 348,53                            |           | 19,73   |
|                                            | 04/06/2024 | IF         | 2024/00160 Proximus NG - Juni 2024                                               | 42,95                             |           | 0,00    |
|                                            | 04/07/2024 | IF         | 2024/00179 Proximus NG - Juli 2024                                               | 42,95                             |           | 0,00    |
|                                            | 04/08/2024 | IF         | 2024/00195 Proximus NG - Augustus 2024                                           | 42,95                             |           | 7,45    |
|                                            | 04/09/2024 | IF         | 2024/00217 Proximus NG - September 2024                                          | 42,95                             |           | 0,00    |
|                                            | 04/10/2024 | IF         | 2024/00243 Proximus NG - Oktober 2024                                            | 42,95                             |           | 0,00    |
|                                            | 04/11/2024 | IF         | 2024/00278 Proximus NG - November 2024                                           | 42,95                             |           | 0,00    |
|                                            |            |            |                                                                                  | Zonnepanelen                      | 1.556,60  | 68,27   |
|                                            |            |            |                                                                                  |                                   | 1.556,60  | 68,27   |
| 610060 - Branddetectiecentrale             |            |            |                                                                                  |                                   |           |         |
|                                            | 08/01/2024 | IF         | 2024/00030 GDW Security NV - 24-uur service- & onderhoudscontract - branddetecti | 1.012,87                          |           | 57,33   |
|                                            | 08/01/2024 | IF         | 2024/00031 GDW Security NV - 24-uur service- & onderhoudscontract - branddetecti | 1.066,26                          |           | 60,35   |
|                                            | 16/01/2024 | IF         | 2024/00076 GDW Security NV - Consolewerking                                      | 205,38                            |           | 11,63   |
|                                            | 09/08/2024 | IF         | 2024/00196 RVME - Veiligheidspictogrammen                                        | 191,06                            |           | 0,00    |
|                                            | 11/09/2024 | IF         | 2024/00222 GDW Security NV - Uitbreiding branddetectiesysteem                    | 476,26                            |           | 26,96   |
|                                            |            |            |                                                                                  | Branddetectiecentrale             | 2.951,83  | 156,27  |
|                                            |            |            |                                                                                  | Brandbeveiliging                  | 2.951,83  | 156,27  |
| 610220 - Onderhoud elektrische installatie |            |            |                                                                                  |                                   |           |         |
|                                            | 09/02/2024 | IF         | 2024/00057 AC Electro - Werken verlichtingspalen 50%                             | 4.086,83                          |           | 231,33  |
|                                            | 06/03/2024 | IF         | 2024/00082 RVME - Onkosten allerlei (steeksleutel...)                            | 332,81                            |           | 0,00    |
|                                            | 23/03/2024 | IF         | 2024/00107 AC Electro - Werken verlichtingspalen slotfactuur                     | 4.086,83                          |           | 231,33  |
|                                            | 06/04/2024 | IF         | 2024/00113 AC Electro - Verwijderen relais                                       | 183,38                            |           | 10,38   |
|                                            | 24/04/2024 | IF         | 2024/00131 RVME - Elektriciteitsstekkers                                         | 5,20                              |           | 0,00    |
|                                            | 24/04/2024 | IF         | 2024/00131 RVME - Sockets & schroefmoertjes                                      | 50,10                             |           | 0,00    |
|                                            | 24/04/2024 | IF         | 2024/00131 RVME - Led buislampen                                                 | 305,83                            |           | 0,00    |
|                                            | 09/08/2024 | IF         | 2024/00196 RVME - Vijsjes, stekkers, bewegingssensor, materiaal                  | 209,47                            |           | 0,00    |
|                                            | 25/09/2024 | IF         | 2024/00232 RVME - Ledlampjes                                                     | 5,78                              |           | 0,00    |
|                                            | 25/10/2024 | IF         | 2024/00256 RVME - Lampen, stekker en WD40                                        | 38,26                             |           | 0,00    |
|                                            | 09/11/2024 | IF         | 2024/00265 AC Electro - Voorschot 50%                                            | 1.699,71                          |           | 96,21   |
|                                            | 11/12/2024 | IF         | 2024/00287 AC Electro - Saldo elektriciteitswerken                               | 2.186,25                          |           | 123,75  |
|                                            |            |            |                                                                                  | Onderhoud elektrische installatie | 13.190,45 | 693,00  |
|                                            |            |            |                                                                                  | Elektrische installaties          | 13.190,45 | 693,00  |
| 610410 - Onderhoud garagepoort             |            |            |                                                                                  |                                   |           |         |
|                                            | 03/03/2024 | IF         | 2024/00117 Kips BV - Nazicht poort                                               | 68,61                             |           | 0,00    |
|                                            | 15/04/2024 | IF         | 2024/00127 Hörmann Belgium NV - Verv. slappekabelschakelaar                      | 177,87                            |           | 0,00    |
|                                            |            |            |                                                                                  | Onderhoud garagepoort             | 246,48    | 0,00    |
|                                            |            |            |                                                                                  | Schrijnwerken                     | 246,48    | 0,00    |
| 610500 - Schoonmaak gebouw                 |            |            |                                                                                  |                                   |           |         |
|                                            | 29/08/2024 | IF         | 2024/00213 SC Network Cleaning - Vervanging conciërge augustus 2024              | 1.536,53                          |           | 266,67  |
|                                            | 30/09/2024 | IF         | 2024/00236 SC Network Cleaning - CN voor factuur 2024-2208                       | -1.536,53                         |           | -266,67 |
|                                            | 30/09/2024 | IF         | 2024/00237 SC Network Cleaning - Augustus 2024                                   | 1.465,88                          |           | 254,41  |
|                                            |            |            |                                                                                  | Schoonmaak gebouw                 | 1.465,88  | 254,41  |
| 610566 - Huisvuilverwerking                |            |            |                                                                                  |                                   |           |         |
|                                            | 23/12/2023 | IF         | 2024/00018 Elomari Abdel - Aankoop PMD zakken                                    | 42,50                             |           | 0,00    |
|                                            | 13/05/2024 | IF         | 2024/00130 RVME - Aankoop PMD zakken                                             | 40,00                             |           | 0,00    |
|                                            | 25/10/2024 | IF         | 2024/00257 Elomari Abdel - Aankoop PMD zakken                                    | 56,39                             |           | 0,00    |
|                                            | 25/10/2024 | IF         | 2024/00258 Elomari Abdel - Aankoop PMD zakken                                    | 15,00                             |           | 0,00    |
|                                            |            |            |                                                                                  | Huisvuilverwerking                | 153,89    | 0,00    |

| Rekening                                                   | Datum | Referentie | Opmerking                                            | Totaal<br>(incl. BTW) | BTW      |
|------------------------------------------------------------|-------|------------|------------------------------------------------------|-----------------------|----------|
| Schoonmaak en huisvuilverwerking                           |       |            |                                                      | 1.619,77              | 254,41   |
| 610900 - Diversen                                          |       |            |                                                      |                       |          |
| 24/04/2024                                                 | IF    | 2024/00131 | RVME - Noodverlichting                               | 1.914,79              | 332,32   |
| 24/04/2024                                                 | IF    | 2024/00131 | RVME - Deurstoppers                                  | 12,00                 | 0,00     |
| 24/04/2024                                                 | IF    | 2024/00131 | RVME - Labels energielokalen                         | 74,40                 | 0,00     |
| 24/04/2024                                                 | IF    | 2024/00131 | RVME - Pictogram energielokalen                      | 5,30                  | 0,00     |
| 21/05/2024                                                 | IF    | 2024/00155 | Safe House Deurne - Reserve deursloten               | 4.601,30              | 260,45   |
| 21/08/2024                                                 | IF    | 2024/00208 | RVME - Verbodspaat                                   | 12,49                 | 0,00     |
| 25/09/2024                                                 | IF    | 2024/00232 | RVME - Veiligheidspictogrammen                       | 27,47                 | 0,00     |
| Diversen                                                   |       |            |                                                      | 6.647,75              | 592,77   |
| Diversen                                                   |       |            |                                                      | 6.647,75              | 592,77   |
| 611011 - Renovatie                                         |       |            |                                                      |                       |          |
| 30/08/2023                                                 | IF    | 2024/00212 | RVME - Parkeerverbod                                 | 82,51                 | 0,00     |
| 30/09/2024                                                 | IF    | 2024/00244 | Aldiva Works - Behandelen grondwater kelder          | 2.771,90              | 156,90   |
| 05/11/2024                                                 | IF    | 2024/00261 | GS Technics BV - Plaatsen roofingband                | 600,00                | 33,96    |
| Renovatie                                                  |       |            |                                                      | 3.454,41              | 190,86   |
| Studiekosten en toezicht                                   |       |            |                                                      | 3.454,41              | 190,86   |
| 612107 - Elektriciteit 8046                                |       |            |                                                      |                       |          |
| 14/12/2023                                                 | IF    | 2024/00008 | ELECTRABEL NV/SA - December 2023                     | 61,00                 | 3,45     |
| 14/01/2024                                                 | IF    | 2024/00036 | ELECTRABEL NV/SA - Januari 2024                      | 61,00                 | 3,45     |
| 14/02/2024                                                 | IF    | 2024/00068 | ELECTRABEL NV/SA - Februari 2024                     | 61,00                 | 3,45     |
| 14/03/2024                                                 | IF    | 2024/00095 | ELECTRABEL NV/SA - Maart 2024                        | 61,00                 | 3,45     |
| 14/04/2024                                                 | IF    | 2024/00118 | ELECTRABEL NV/SA - April 2024                        | 61,00                 | 3,45     |
| 14/05/2024                                                 | IF    | 2024/00139 | ELECTRABEL NV/SA - Mei 2024                          | 61,00                 | 3,45     |
| 16/06/2024                                                 | IF    | 2024/00163 | ELECTRABEL NV/SA - Juni 2024                         | 61,00                 | 3,45     |
| 14/07/2024                                                 | IF    | 2024/00188 | ELECTRABEL NV/SA - Juli 2024                         | 61,00                 | 3,45     |
| 15/08/2024                                                 | IF    | 2024/00207 | ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2024                     | 61,00                 | 3,45     |
| 15/09/2024                                                 | IF    | 2024/00230 | ELECTRABEL NV/SA - September 2024                    | 61,00                 | 3,45     |
| 14/10/2024                                                 | IF    | 2024/00248 | ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2024                      | 61,00                 | 3,45     |
| 14/11/2024                                                 | IF    | 2024/00273 | ELECTRABEL NV/SA - November 2024                     | 61,00                 | 3,45     |
| 08/12/2024                                                 | IF    | 2024/00284 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/12/2023-30/11/2024  | -130,12               | -7,37    |
| Elektriciteit 8046                                         |       |            |                                                      | 601,88                | 34,07    |
| Elektriciteit                                              |       |            |                                                      | 601,88                | 34,07    |
| 613036 - Erelonen deskundigen                              |       |            |                                                      |                       |          |
| 08/02/2024                                                 | IF    | 2024/00059 | Vicline bv - Ereloonnota fase 2 tot keuring          | 891,30                | 154,69   |
| Erelonen deskundigen                                       |       |            |                                                      | 891,30                | 154,69   |
| Erelonen                                                   |       |            |                                                      | 891,30                | 154,69   |
| COMPLEX EXCL ZONE1+2                                       |       |            |                                                      | 31.160,47             | 2.144,33 |
| 1.04 COMPLEX EXCL STPL-ZONE I & II ( 9.168,00 - 9.168,00 ) |       |            |                                                      |                       |          |
| 610760 - Onderhoud hal, trapzalen en gangen                |       |            |                                                      |                       |          |
| 12/12/2023                                                 | IF    | 2024/00006 | Van Vooren Construct - Binnenschrijnwerk             | 681,06                | 38,55    |
| 12/12/2023                                                 | IF    | 2024/00007 | Van Vooren Construct - Binnenschrijnwerk             | 681,06                | 38,55    |
| Onderhoud hal, trapzalen en gangen                         |       |            |                                                      | 1.362,12              | 77,10    |
| Onderhoud bouwwerken                                       |       |            |                                                      | 1.362,12              | 77,10    |
| 611011 - Renovatie                                         |       |            |                                                      |                       |          |
| 05/09/2024                                                 | IF    | 2024/00216 | GS Technics BV - Vervangen en vastzetten regenkappen | 786,52                | 44,52    |
| Renovatie                                                  |       |            |                                                      | 786,52                | 44,52    |
| Studiekosten en toezicht                                   |       |            |                                                      | 786,52                | 44,52    |
| COMPLEX EXCL STPL-ZONE I & II                              |       |            |                                                      | 2.148,64              | 121,62   |
| 1.21 ZONE I ( 200,00 - 200,00 )                            |       |            |                                                      |                       |          |
| 610220 - Onderhoud elektrische installatie                 |       |            |                                                      |                       |          |
| 06/04/2024                                                 | IF    | 2024/00113 | AC Electro - Nieuwe meter elektriciteit              | 298,39                | 16,89    |
| Onderhoud elektrische installatie                          |       |            |                                                      | 298,39                | 16,89    |
| Elektrische installaties                                   |       |            |                                                      | 298,39                | 16,89    |
| 610411 - Onderhoud slagboom                                |       |            |                                                      |                       |          |
| 16/01/2024                                                 | IF    | 2024/00077 | Kips BV - Nazicht slagboom                           | 161,32                | 9,13     |

| Rekening                                                   | Datum      | Referentie    | Opmerking                                               | Totaal<br>(incl. BTW)      | BTW          |
|------------------------------------------------------------|------------|---------------|---------------------------------------------------------|----------------------------|--------------|
|                                                            | 08/05/2024 | IF 2024/00150 | Kips BV - Herstel slagboom parking                      | 408,71                     | 23,13        |
|                                                            |            |               | Onderhoud slagboom                                      | 570,03                     | 32,27        |
|                                                            |            |               | Schrijnwerken                                           | 570,03                     | 32,27        |
| 610640 - Wegenissen                                        |            |               |                                                         |                            |              |
|                                                            | 09/08/2024 | IF 2024/00196 | RVME - Verfmateriaal                                    | 64,33                      | 0,00         |
|                                                            | 25/09/2024 | IF 2024/00232 | RVME - Onderhoud parkeerplaatsen                        | 39,22                      | 0,00         |
|                                                            |            |               | Wegenissen                                              | 103,55                     | 0,00         |
|                                                            |            |               | Tuinen, parkings en wegen                               | 103,55                     | 0,00         |
| 612109 - Elektriciteit 6382                                |            |               |                                                         |                            |              |
|                                                            | 30/11/2024 | MB 2024/00205 | Verdeling buitenparking                                 | 220,44                     | 12,48        |
|                                                            |            |               | Elektriciteit 6382                                      | 220,44                     | 12,48        |
|                                                            |            |               | Elektriciteit                                           | 220,44                     | 12,48        |
| <b>ZONE I</b>                                              |            |               |                                                         | <b>1.192,41</b>            | <b>61,63</b> |
| <b>1.22 ZONE II</b>                                        |            |               |                                                         | <b>( 100,00 - 100,00 )</b> |              |
| 610411 - Onderhoud slagboom                                |            |               |                                                         |                            |              |
|                                                            | 06/12/2023 | IF 2024/00005 | Kips BV - Nazicht slagboom                              | 177,36                     | 10,04        |
|                                                            |            |               | Onderhoud slagboom                                      | 177,36                     | 10,04        |
|                                                            |            |               | Schrijnwerken                                           | 177,36                     | 10,04        |
| 610640 - Wegenissen                                        |            |               |                                                         |                            |              |
|                                                            | 25/09/2024 | IF 2024/00232 | RVME - Onderhoud parkeerplaatsen                        | 30,69                      | 0,00         |
|                                                            |            |               | Wegenissen                                              | 30,69                      | 0,00         |
|                                                            |            |               | Tuinen, parkings en wegen                               | 30,69                      | 0,00         |
| <b>ZONE II</b>                                             |            |               |                                                         | <b>208,05</b>              | <b>10,04</b> |
| <b>1.3 GARAGECOMPLEX</b>                                   |            |               |                                                         | <b>( 962,00 - 962,00 )</b> |              |
| 610220 - Onderhoud elektrische installatie                 |            |               |                                                         |                            |              |
|                                                            | 02/10/2024 | IF 2024/00242 | Fluvius - Studie Fluvius aansluiting                    | 570,13                     | 98,95        |
|                                                            |            |               | Onderhoud elektrische installatie                       | 570,13                     | 98,95        |
|                                                            |            |               | Elektrische installaties                                | 570,13                     | 98,95        |
| 610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties |            |               |                                                         |                            |              |
|                                                            | 04/01/2024 | IF 2024/00022 | GS Technics BV - Vervangen pomp                         | 631,76                     | 35,76        |
|                                                            | 04/01/2024 | IF 2024/00023 | GS Technics BV - Vervangen van pomp                     | 320,12                     | 18,12        |
|                                                            |            |               | Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties       | 951,88                     | 53,88        |
|                                                            |            |               | Sanitair en verwarming                                  | 951,88                     | 53,88        |
| 610640 - Wegenissen                                        |            |               |                                                         |                            |              |
|                                                            | 25/09/2024 | IF 2024/00232 | RVME - Onderhoud parkeerplaatsen                        | 52,85                      | 0,00         |
|                                                            |            |               | Wegenissen                                              | 52,85                      | 0,00         |
|                                                            |            |               | Tuinen, parkings en wegen                               | 52,85                      | 0,00         |
| 610900 - Diversen                                          |            |               |                                                         |                            |              |
|                                                            | 24/04/2024 | IF 2024/00131 | RVME - Verkeerskegels                                   | 49,98                      | 8,67         |
|                                                            |            |               | Diversen                                                | 49,98                      | 8,67         |
|                                                            |            |               | Diversen                                                | 49,98                      | 8,67         |
| 612106 - Elektriciteit 7574                                |            |               |                                                         |                            |              |
|                                                            | 14/02/2024 | IF 2024/00066 | ELECTRABEL NV/SA - Periode 01/12/2023-29/02/2024        | 187,00                     | 0,00         |
|                                                            | 14/05/2024 | IF 2024/00144 | ELECTRABEL NV/SA - Periode 01/03/2024-31/05/2024        | 187,00                     | 0,00         |
|                                                            | 15/08/2024 | IF 2024/00202 | ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2024                        | 187,00                     | 0,00         |
|                                                            | 07/11/2024 | IF 2024/00264 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 14/11/2023-31/10/2024     | 91,09                      | 0,00         |
|                                                            |            |               | Elektriciteit 7574                                      | 652,09                     | 0,00         |
|                                                            |            |               | Elektriciteit                                           | 652,09                     | 0,00         |
| 660000 - Uitzonderlijke kosten                             |            |               |                                                         |                            |              |
|                                                            | 20/11/2024 | MB 2024/00160 | Toevoeging aan reservefonds - Kabelgoten CFR Av 22/2/24 | 6.526,51                   | 0,00         |
|                                                            |            |               | Uitzonderlijke kosten                                   | 6.526,51                   | 0,00         |

| Rekening                                                   | Datum      | Referentie | Opmerking                                                          | Totaal<br>(incl. BTW)                             | BTW             |               |
|------------------------------------------------------------|------------|------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------|---------------|
|                                                            |            |            |                                                                    | Uitzonderlijke kosten                             | 6.526,51        | 0,00          |
|                                                            |            |            |                                                                    | <b>GARAGECOMPLEX</b>                              | <b>8.803,44</b> | <b>161,50</b> |
| <b>1.4 KERN AB-BLOK I</b>                                  |            |            |                                                                    | ( 1.626,00 - 1.626,00 )                           |                 |               |
| 610000 - Brandbeveiliging                                  | 18/03/2024 | IF         | 2024/00106 Skylux - Onderhoud rookluiken                           | 38,69                                             | 2,19            |               |
|                                                            |            |            |                                                                    | Brandbeveiliging                                  | 38,69           | 2,19          |
|                                                            |            |            |                                                                    | Brandbeveiliging                                  | 38,69           | 2,19          |
| 610101 - Keuring lift IAB                                  | 25/06/2024 | IF         | 2024/00174 Konhef - Wettelijke controle 2024                       | 282,68                                            | 49,06           |               |
|                                                            |            |            |                                                                    | Keuring lift IAB                                  | 282,68          | 49,06         |
| 610110 - Onderhoudscontract lift 1AB                       | 02/10/2024 | IF         | 2024/00245 TK Elevator Belgium - Jaarcontact 2024/2025             | 1.380,55                                          | 78,14           |               |
|                                                            |            |            |                                                                    | Onderhoudscontract lift 1AB                       | 1.380,55        | 78,14         |
| 610131 - Lift telefoon AB 03/2398911                       | 02/10/2024 | IF         | 2024/00246 TK Elevator Belgium - Jaarcontract 2024/2025            | 155,14                                            | 26,93           |               |
| 07/11/2024                                                 | IF         | 2024/00266 | TK Elevator Belgium - Correctie facturatie                         | -40,15                                            | -6,97           |               |
|                                                            |            |            |                                                                    | Lift telefoon AB 03/2398911                       | 114,99          | 19,96         |
|                                                            |            |            |                                                                    | Liften                                            | 1.778,22        | 147,16        |
| 610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 15/06/2024 | IF         | 2024/00170 Beyers Ruimingsdienst bvba - Doorspuiten regenwaterbuis | 48,23                                             | 2,73            |               |
|                                                            |            |            |                                                                    | Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 48,23           | 2,73          |
|                                                            |            |            |                                                                    | Sanitair en verwarming                            | 48,23           | 2,73          |
| 612100 - Elektriciteit 1AB 0874                            | 14/12/2023 | IF         | 2024/00016 ELECTRABEL NV/SA - December 2023                        | 60,00                                             | 3,40            |               |
| 14/01/2024                                                 | IF         | 2024/00038 | ELECTRABEL NV/SA - Januari 2024                                    | 60,00                                             | 3,40            |               |
| 24/01/2024                                                 | IF         | 2024/00046 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/12/2023-17/12/2023                | -25,13                                            | -1,42           |               |
| 14/02/2024                                                 | IF         | 2024/00067 | ELECTRABEL NV/SA - Februari 2024                                   | 60,00                                             | 3,40            |               |
| 14/03/2024                                                 | IF         | 2024/00103 | ELECTRABEL NV/SA - Maart 2024                                      | 60,00                                             | 3,40            |               |
| 14/04/2024                                                 | IF         | 2024/00126 | ELECTRABEL NV/SA - April 2024                                      | 60,00                                             | 3,40            |               |
| 14/05/2024                                                 | IF         | 2024/00145 | ELECTRABEL NV/SA - Mei 2024                                        | 60,00                                             | 3,40            |               |
| 16/06/2024                                                 | IF         | 2024/00162 | ELECTRABEL NV/SA - Juni 2024                                       | 60,00                                             | 3,40            |               |
| 14/07/2024                                                 | IF         | 2024/00184 | ELECTRABEL NV/SA - Juli 2024                                       | 60,00                                             | 3,40            |               |
| 15/08/2024                                                 | IF         | 2024/00203 | ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2024                                   | 60,00                                             | 3,40            |               |
| 15/09/2024                                                 | IF         | 2024/00228 | ELECTRABEL NV/SA - September 2024                                  | 60,00                                             | 3,40            |               |
| 14/10/2024                                                 | IF         | 2024/00252 | ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2024                                    | 60,00                                             | 3,40            |               |
| 14/11/2024                                                 | IF         | 2024/00277 | ELECTRABEL NV/SA - November 2024                                   | 60,00                                             | 3,40            |               |
| 08/12/2024                                                 | IF         | 2024/00294 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 18/12/2023-30/11/2024                | -77,41                                            | -4,38           |               |
|                                                            |            |            |                                                                    | Elektriciteit 1AB 0874                            | 617,46          | 34,95         |
|                                                            |            |            |                                                                    | Elektriciteit                                     | 617,46          | 34,95         |
|                                                            |            |            |                                                                    | <b>KERN AB-BLOK I</b>                             | <b>2.482,60</b> | <b>187,03</b> |
| <b>1.5 KERN CD-BLOK I</b>                                  |            |            |                                                                    | ( 1.330,00 - 1.330,00 )                           |                 |               |
| 610000 - Brandbeveiliging                                  | 18/03/2024 | IF         | 2024/00106 Skylux - Onderhoud rookluiken                           | 38,69                                             | 2,19            |               |
|                                                            |            |            |                                                                    | Brandbeveiliging                                  | 38,69           | 2,19          |
|                                                            |            |            |                                                                    | Brandbeveiliging                                  | 38,69           | 2,19          |
| 610102 - Keuring lift ICD                                  | 25/06/2024 | IF         | 2024/00174 Konhef - Wettelijke controle 2024                       | 282,68                                            | 49,06           |               |
|                                                            |            |            |                                                                    | Keuring lift ICD                                  | 282,68          | 49,06         |
| 610111 - Onderhoudscontract lift 1CD                       | 02/10/2024 | IF         | 2024/00245 TK Elevator Belgium - Jaarcontact 2024/2025             | 1.380,55                                          | 78,14           |               |
|                                                            |            |            |                                                                    | Onderhoudscontract lift 1CD                       | 1.380,55        | 78,14         |
| 610132 - Lift telefoon CD 032306755                        | 02/10/2024 | IF         | 2024/00246 TK Elevator Belgium - Jaarcontract 2024/2025            | 155,15                                            | 26,93           |               |
| 07/11/2024                                                 | IF         | 2024/00266 | TK Elevator Belgium - Correctie facturatie                         | -40,15                                            | -6,97           |               |
|                                                            |            |            |                                                                    | Lift telefoon CD 032306755                        | 115,00          | 19,96         |

| Rekening                                                   | Datum | Referentie | Opmerking                                                   | Totaal<br>(incl. BTW)                             | BTW       |          |
|------------------------------------------------------------|-------|------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------|----------|
|                                                            |       |            |                                                             | Liften                                            | 1.778,23  | 147,16   |
| 610220 - Onderhoud elektrische installatie                 |       |            |                                                             |                                                   |           |          |
| 07/04/2024                                                 | IF    | 2024/00134 | AC Electro - Nazicht rookkoepels                            | 57,77                                             | 3,27      |          |
|                                                            |       |            |                                                             | Onderhoud elektrische installatie                 | 57,77     | 3,27     |
|                                                            |       |            |                                                             | Elektrische installaties                          | 57,77     | 3,27     |
| 612101 - Elektriciteit 1CD 1178                            |       |            |                                                             |                                                   |           |          |
| 14/12/2023                                                 | IF    | 2024/00011 | ELECTRABEL NV/SA - December 2023                            | 62,00                                             | 3,51      |          |
| 14/01/2024                                                 | IF    | 2024/00040 | ELECTRABEL NV/SA - Januari 2024                             | 62,00                                             | 3,51      |          |
| 24/01/2024                                                 | IF    | 2024/00044 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/12/2023-17/12/2023         | -30,19                                            | -1,71     |          |
| 14/02/2024                                                 | IF    | 2024/00075 | ELECTRABEL NV/SA - Februari 2024                            | 62,00                                             | 3,51      |          |
| 14/03/2024                                                 | IF    | 2024/00099 | ELECTRABEL NV/SA - Maart 2024                               | 62,00                                             | 3,51      |          |
| 14/04/2024                                                 | IF    | 2024/00121 | ELECTRABEL NV/SA - April 2024                               | 62,00                                             | 3,51      |          |
| 14/05/2024                                                 | IF    | 2024/00147 | ELECTRABEL NV/SA - Mei 2024                                 | 62,00                                             | 3,51      |          |
| 16/06/2024                                                 | IF    | 2024/00166 | ELECTRABEL NV/SA - Juni 2024                                | 62,00                                             | 3,51      |          |
| 14/07/2024                                                 | IF    | 2024/00187 | ELECTRABEL NV/SA - Juli 2024                                | 62,00                                             | 3,51      |          |
| 15/08/2024                                                 | IF    | 2024/00198 | ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2024                            | 62,00                                             | 3,51      |          |
| 15/09/2024                                                 | IF    | 2024/00224 | ELECTRABEL NV/SA - September 2024                           | 62,00                                             | 3,51      |          |
| 14/10/2024                                                 | IF    | 2024/00255 | ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2024                             | 62,00                                             | 3,51      |          |
| 14/11/2024                                                 | IF    | 2024/00271 | ELECTRABEL NV/SA - November 2024                            | 62,00                                             | 3,51      |          |
| 08/12/2024                                                 | IF    | 2024/00295 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 18/12/2023-30/11/2024         | -155,35                                           | -8,79     |          |
|                                                            |       |            |                                                             | Elektriciteit 1CD 1178                            | 558,46    | 31,61    |
|                                                            |       |            |                                                             | Elektriciteit                                     | 558,46    | 31,61    |
|                                                            |       |            |                                                             | KERN CD-BLOK I                                    | 2.433,15  | 184,23   |
| 1.6 KERN EF-BLOK I                                         |       |            |                                                             | ( 1.626,00 - 1.626,00 )                           |           |          |
| 610000 - Brandbeveiliging                                  |       |            |                                                             |                                                   |           |          |
| 18/03/2024                                                 | IF    | 2024/00106 | Skylux - Onderhoud rookluiken                               | 38,69                                             | 2,19      |          |
|                                                            |       |            |                                                             | Brandbeveiliging                                  | 38,69     | 2,19     |
|                                                            |       |            |                                                             | Brandbeveiliging                                  | 38,69     | 2,19     |
| 610103 - Keuring lift IEF                                  |       |            |                                                             |                                                   |           |          |
| 25/06/2024                                                 | IF    | 2024/00174 | Konhef - Wettelijke controle 2024                           | 282,68                                            | 49,06     |          |
|                                                            |       |            |                                                             | Keuring lift IEF                                  | 282,68    | 49,06    |
| 610112 - Onderhoudscontract lift 1EF                       |       |            |                                                             |                                                   |           |          |
| 02/10/2024                                                 | IF    | 2024/00245 | TK Elevator Belgium - Jaarcontact 2024/2025                 | 1.380,55                                          | 78,14     |          |
|                                                            |       |            |                                                             | Onderhoudscontract lift 1EF                       | 1.380,55  | 78,14    |
| 610122 - Liftkosten onderhoud en herstellingen 1EF         |       |            |                                                             |                                                   |           |          |
| 08/02/2024                                                 | IF    | 2024/00056 | TK Elevator Belgium - Vervangen frequentieregelaar          | 11.646,07                                         | 659,21    |          |
| 28/02/2024                                                 | IF    | 2024/00083 | TK Elevator Belgium - Vervangen werkschakelaar              | 413,93                                            | 23,43     |          |
| 08/05/2024                                                 | IF    | 2024/00149 | TK Elevator Belgium - Vervanging contctoren                 | 1.274,59                                          | 221,21    |          |
|                                                            |       |            |                                                             | Liftkosten onderhoud en herstellingen 1EF         | 13.334,59 | 903,85   |
| 610133 - Lift telefoon EF 032397416                        |       |            |                                                             |                                                   |           |          |
| 02/10/2024                                                 | IF    | 2024/00246 | TK Elevator Belgium - Jaarcontract 2024/2025                | 155,14                                            | 26,93     |          |
| 07/11/2024                                                 | IF    | 2024/00266 | TK Elevator Belgium - Correctie facturatie                  | -40,15                                            | -6,97     |          |
|                                                            |       |            |                                                             | Lift telefoon EF 032397416                        | 114,99    | 19,96    |
|                                                            |       |            |                                                             | Liften                                            | 15.112,81 | 1.051,01 |
| 610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties |       |            |                                                             |                                                   |           |          |
| 15/06/2024                                                 | IF    | 2024/00170 | Beyers Ruimingsdienst bvba - Leegpompen en afvoeren5m3 zand | 1.427,80                                          | 0,00      |          |
| 29/06/2024                                                 | IF    | 2024/00178 | Beyers Ruimingsdienst bvba - Afdichten waterbuis            | 344,85                                            | 59,85     |          |
|                                                            |       |            |                                                             | Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 1.772,65  | 59,85    |
|                                                            |       |            |                                                             | Sanitair en verwarming                            | 1.772,65  | 59,85    |
| 610720 - Onderhoud terrassen                               |       |            |                                                             |                                                   |           |          |
| 05/11/2024                                                 | IF    | 2024/00260 | GS Technics BV - Voorschot plaatsen zinken vergaarbakken    | 428,57                                            | 24,26     |          |
|                                                            |       |            |                                                             | Onderhoud terrassen                               | 428,57    | 24,26    |
|                                                            |       |            |                                                             | Onderhoud bouwwerken                              | 428,57    | 24,26    |
| 612102 - Elektriciteit 1EF 1567                            |       |            |                                                             |                                                   |           |          |
| 14/12/2023                                                 | IF    | 2024/00010 | ELECTRABEL NV/SA - December 2023                            | 63,00                                             | 3,57      |          |
| 14/01/2024                                                 | IF    | 2024/00039 | ELECTRABEL NV/SA - Januari 2024                             | 63,00                                             | 3,57      |          |
| 01/02/2024                                                 | IF    | 2024/00062 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 14/11/2023-17/12/2023         | 26,50                                             | 1,50      |          |

| Rekening                                                   | Datum      | Referentie    | Opmerking                                           | Totaal<br>(incl. BTW)          | BTW             |
|------------------------------------------------------------|------------|---------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------|
|                                                            | 14/02/2024 | IF 2024/00074 | ELECTRABEL NV/SA - Februari 2024                    | 63,00                          | 3,57            |
|                                                            | 07/03/2024 | IF 2024/00092 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 18/12/2023-19/02/2024 | 27,33                          | 1,55            |
|                                                            | 14/03/2024 | IF 2024/00098 | ELECTRABEL NV/SA - Maart 2024                       | 63,00                          | 3,57            |
|                                                            | 14/04/2024 | IF 2024/00120 | ELECTRABEL NV/SA - April 2024                       | 63,00                          | 3,57            |
|                                                            | 14/05/2024 | IF 2024/00146 | ELECTRABEL NV/SA - Mei 2024                         | 63,00                          | 3,57            |
|                                                            | 16/06/2024 | IF 2024/00165 | ELECTRABEL NV/SA - Juni 2024                        | 63,00                          | 3,57            |
|                                                            | 14/07/2024 | IF 2024/00186 | ELECTRABEL NV/SA - Juli 2024                        | 63,00                          | 3,57            |
|                                                            | 15/08/2024 | IF 2024/00197 | ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2024                    | 63,00                          | 3,57            |
|                                                            | 15/09/2024 | IF 2024/00223 | ELECTRABEL NV/SA - September 2024                   | 63,00                          | 3,57            |
|                                                            | 14/10/2024 | IF 2024/00254 | ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2024                     | 63,00                          | 3,57            |
|                                                            | 14/11/2024 | IF 2024/00270 | ELECTRABEL NV/SA - November 2024                    | 63,00                          | 3,57            |
|                                                            | 08/12/2024 | IF 2024/00293 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 20/02/2024-30/11/2024 | -103,67                        | -5,87           |
|                                                            |            |               | Elektriciteit 1EF 1567                              | 706,16                         | 39,97           |
|                                                            |            |               | Elektriciteit                                       | 706,16                         | 39,97           |
| <b>KERN EF-BLOK I</b>                                      |            |               |                                                     | <b>18.058,88</b>               | <b>1.177,28</b> |
| <b>1.7 KERN AB-BLOK II</b>                                 |            |               |                                                     | <b>( 1.628,00 - 1.628,00 )</b> |                 |
| 610000 - Brandbeveiliging                                  |            |               |                                                     |                                |                 |
|                                                            | 18/03/2024 | IF 2024/00106 | Skylux - Onderhoud rookluiken                       | 38,69                          | 2,19            |
|                                                            |            |               | Brandbeveiliging                                    | 38,69                          | 2,19            |
|                                                            |            |               | Brandbeveiliging                                    | 38,69                          | 2,19            |
| 610104 - Keuring lift IIAB                                 |            |               |                                                     |                                |                 |
|                                                            | 25/06/2024 | IF 2024/00175 | Konhef - Wettelijke controle 2024                   | 282,68                         | 49,06           |
|                                                            |            |               | Keuring lift IIAB                                   | 282,68                         | 49,06           |
| 610113 - Onderhoudscontract lift 2AB                       |            |               |                                                     |                                |                 |
|                                                            | 02/10/2024 | IF 2024/00245 | TK Elevator Belgium - Jaarcontact 2024/2025         | 1.380,55                       | 78,14           |
|                                                            |            |               | Onderhoudscontract lift 2AB                         | 1.380,55                       | 78,14           |
| 610134 - Lift telefoon AB 032393994                        |            |               |                                                     |                                |                 |
|                                                            | 02/10/2024 | IF 2024/00246 | TK Elevator Belgium - Jaarcontract 2024/2025        | 155,15                         | 26,93           |
|                                                            | 07/11/2024 | IF 2024/00266 | TK Elevator Belgium - Correctie facturatie          | -40,15                         | -6,97           |
|                                                            | 28/11/2024 | IF 2024/00288 | TK Elevator Belgium - Interventie lift nr. 8        | 161,55                         | 28,04           |
|                                                            |            |               | Lift telefoon AB 032393994                          | 276,55                         | 48,00           |
|                                                            |            |               | Liften                                              | 1.939,78                       | 175,20          |
| 610220 - Onderhoud elektrische installatie                 |            |               |                                                     |                                |                 |
|                                                            | 07/04/2024 | IF 2024/00134 | AC Electro - Nazicht rookkoepels                    | 57,77                          | 3,27            |
|                                                            | 19/04/2024 | IF 2024/00137 | AC Electro - RWA sturing koepel huis nr 8           | 596,78                         | 33,78           |
|                                                            |            |               | Onderhoud elektrische installatie                   | 654,55                         | 37,05           |
|                                                            |            |               | Elektrische installaties                            | 654,55                         | 37,05           |
| 610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties |            |               |                                                     |                                |                 |
|                                                            | 31/03/2024 | IF 2024/00116 | Ruimingsdienst Lazeroms - Ruiming dd 21/03/2024     | 502,44                         | 28,44           |
|                                                            |            |               | Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties   | 502,44                         | 28,44           |
|                                                            |            |               | Sanitair en verwarming                              | 502,44                         | 28,44           |
| 611000 - Renovatiewerken terrassen                         |            |               |                                                     |                                |                 |
|                                                            | 08/10/2024 | IF 2024/00241 | Pimmerman - Afbraak plus heropbouw dakterrassen     | 773,80                         | 43,80           |
|                                                            |            |               | Renovatiewerken terrassen                           | 773,80                         | 43,80           |
|                                                            |            |               | Studiekosten en toezicht                            | 773,80                         | 43,80           |
| 612103 - Elektriciteit 2AB 4415                            |            |               |                                                     |                                |                 |
|                                                            | 14/12/2023 | IF 2024/00009 | ELECTRABEL NV/SA - December 2023                    | 87,00                          | 4,92            |
|                                                            | 14/01/2024 | IF 2024/00033 | ELECTRABEL NV/SA - Januari 2024                     | 87,00                          | 4,92            |
|                                                            | 30/01/2024 | IF 2024/00054 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/12/2023-17/12/2023 | -38,01                         | -2,15           |
|                                                            | 14/02/2024 | IF 2024/00070 | ELECTRABEL NV/SA - Februari 2024                    | 87,00                          | 4,92            |
|                                                            | 14/03/2024 | IF 2024/00097 | ELECTRABEL NV/SA - Maart 2024                       | 87,00                          | 4,92            |
|                                                            | 14/04/2024 | IF 2024/00119 | ELECTRABEL NV/SA - April 2024                       | 87,00                          | 4,92            |
|                                                            | 14/05/2024 | IF 2024/00140 | ELECTRABEL NV/SA - Mei 2024                         | 87,00                          | 4,92            |
|                                                            | 16/06/2024 | IF 2024/00164 | ELECTRABEL NV/SA - Juni 2024                        | 87,00                          | 4,92            |
|                                                            | 14/07/2024 | IF 2024/00180 | ELECTRABEL NV/SA - Juli 2024                        | 87,00                          | 4,92            |
|                                                            | 15/08/2024 | IF 2024/00204 | ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2024                    | 87,00                          | 4,92            |
|                                                            | 15/09/2024 | IF 2024/00231 | ELECTRABEL NV/SA - September 2024                   | 87,00                          | 4,92            |
|                                                            | 14/10/2024 | IF 2024/00247 | ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2024                     | 87,00                          | 4,92            |
|                                                            | 14/11/2024 | IF 2024/00268 | ELECTRABEL NV/SA - November 2024                    | 87,00                          | 4,92            |

| Rekening                                                   | Datum      | Referentie    | Opmerking                                                | Totaal<br>(incl. BTW)          | BTW           |
|------------------------------------------------------------|------------|---------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------|
|                                                            | 08/12/2024 | IF 2024/00298 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 18/12/2023-30/11/2024      | -390,24                        | -22,09        |
|                                                            |            |               | Elektriciteit 2AB 4415                                   | 615,75                         | 34,85         |
|                                                            |            |               | Elektriciteit                                            | 615,75                         | 34,85         |
| 614800 - Verzekering-vrijstelling-vergoeding               |            |               |                                                          |                                |               |
|                                                            | 04/03/2024 | IF 2024/00085 | DDC - Onderzoek waterlekken 2A05                         | 235,95                         | 40,95         |
|                                                            |            |               | Verzekering-vrijstelling-vergoeding                      | 235,95                         | 40,95         |
|                                                            |            |               | Andere                                                   | 235,95                         | 40,95         |
| 616000 - Administratiekosten                               |            |               |                                                          |                                |               |
|                                                            | 31/01/2024 | IF 2024/00055 | Solvio Beheer - Opvolging dossier terrassen              | 42,50                          | 0,00          |
|                                                            | 28/02/2024 | IF 2024/00086 | Solvio Beheer - Bespreking advocaten 07/02/2024          | 35,42                          | 0,00          |
|                                                            | 29/07/2024 | IF 2024/00192 | Solvio Beheer - Ingebrekestelling E-L Bouwpartners       | 15,00                          | 0,00          |
|                                                            |            |               | Administratiekosten                                      | 92,92                          | 0,00          |
|                                                            |            |               | Administratiekosten syndicus                             | 92,92                          | 0,00          |
| <b>KERN AB-BLOK II</b>                                     |            |               |                                                          | <b>4.853,88</b>                | <b>362,48</b> |
| <b>1.8 KERN CD-BLOK II</b>                                 |            |               |                                                          | <b>( 1.332,00 - 1.332,00 )</b> |               |
| 610000 - Brandbeveiliging                                  |            |               |                                                          |                                |               |
|                                                            | 18/03/2024 | IF 2024/00106 | Skylux - Onderhoud rookluiken                            | 38,69                          | 2,19          |
|                                                            |            |               | Brandbeveiliging                                         | 38,69                          | 2,19          |
|                                                            |            |               | Brandbeveiliging                                         | 38,69                          | 2,19          |
| 610105 - Keuring lift IICD                                 |            |               |                                                          |                                |               |
|                                                            | 25/06/2024 | IF 2024/00175 | Konhef - Wettelijke controle 2024                        | 282,68                         | 49,06         |
|                                                            |            |               | Keuring lift IICD                                        | 282,68                         | 49,06         |
| 610114 - Onderhoudscontract lift 2CD                       |            |               |                                                          |                                |               |
|                                                            | 02/10/2024 | IF 2024/00245 | TK Elevator Belgium - Jaarcontact 2024/2025              | 1.380,55                       | 78,14         |
|                                                            |            |               | Onderhoudscontract lift 2CD                              | 1.380,55                       | 78,14         |
| 610135 - Lift telefoon CD 032391421                        |            |               |                                                          |                                |               |
|                                                            | 02/10/2024 | IF 2024/00246 | TK Elevator Belgium - Jaarcontract 2024/2025             | 155,15                         | 26,93         |
|                                                            | 07/11/2024 | IF 2024/00266 | TK Elevator Belgium - Correctie facturatie               | -40,15                         | -6,97         |
|                                                            |            |               | Lift telefoon CD 032391421                               | 115,00                         | 19,96         |
|                                                            |            |               | Liften                                                   | 1.778,23                       | 147,16        |
| 610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties |            |               |                                                          |                                |               |
|                                                            | 31/03/2024 | IF 2024/00116 | Ruimingsdienst Lazeroms - Ruiming dd 21/03/2024          | 251,22                         | 0,00          |
|                                                            | 15/06/2024 | IF 2024/00170 | Beyers Ruimingsdienst bvba - Doorspuiten regenwaterbuis  | 48,23                          | 2,73          |
|                                                            |            |               | Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties        | 299,45                         | 2,73          |
|                                                            |            |               | Sanitair en verwarming                                   | 299,45                         | 2,73          |
| 610720 - Onderhoud terrassen                               |            |               |                                                          |                                |               |
|                                                            | 05/11/2024 | IF 2024/00260 | GS Technics BV - Voorschot plaatsen zinken vergaarbakken | 571,43                         | 32,35         |
|                                                            |            |               | Onderhoud terrassen                                      | 571,43                         | 32,35         |
|                                                            |            |               | Onderhoud bouwwerken                                     | 571,43                         | 32,35         |
| 612104 - Elektriciteit 2CD 3208                            |            |               |                                                          |                                |               |
|                                                            | 14/12/2023 | IF 2024/00013 | ELECTRABEL NV/SA - December 2023                         | 60,00                          | 3,40          |
|                                                            | 14/01/2024 | IF 2024/00034 | ELECTRABEL NV/SA - Januari 2024                          | 60,00                          | 3,40          |
|                                                            | 24/01/2024 | IF 2024/00045 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 01/12/2023-17/12/2023      | -17,00                         | -0,96         |
|                                                            | 14/02/2024 | IF 2024/00071 | ELECTRABEL NV/SA - Februari 2024                         | 60,00                          | 3,40          |
|                                                            | 14/03/2024 | IF 2024/00100 | ELECTRABEL NV/SA - Maart 2024                            | 60,00                          | 3,40          |
|                                                            | 14/04/2024 | IF 2024/00122 | ELECTRABEL NV/SA - April 2024                            | 60,00                          | 3,40          |
|                                                            | 14/05/2024 | IF 2024/00148 | ELECTRABEL NV/SA - Mei 2024                              | 60,00                          | 3,40          |
|                                                            | 16/06/2024 | IF 2024/00168 | ELECTRABEL NV/SA - Juni 2024                             | 60,00                          | 3,40          |
|                                                            | 14/07/2024 | IF 2024/00181 | ELECTRABEL NV/SA - Juli 2024                             | 60,00                          | 3,40          |
|                                                            | 15/08/2024 | IF 2024/00205 | ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2024                         | 60,00                          | 3,40          |
|                                                            | 15/09/2024 | IF 2024/00225 | ELECTRABEL NV/SA - September 2024                        | 60,00                          | 3,40          |
|                                                            | 14/10/2024 | IF 2024/00249 | ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2024                          | 60,00                          | 3,40          |
|                                                            | 14/11/2024 | IF 2024/00274 | ELECTRABEL NV/SA - November 2024                         | 60,00                          | 3,40          |
|                                                            | 08/12/2024 | IF 2024/00300 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 18/12/2023-30/11/2024      | 2,86                           | 0,16          |
|                                                            |            |               | Elektriciteit 2CD 3208                                   | 705,86                         | 39,95         |
|                                                            |            |               | Elektriciteit                                            | 705,86                         | 39,95         |

| Rekening                                                   | Datum | Referentie | Opmerking                                               | Totaal<br>(incl. BTW)   | BTW       |
|------------------------------------------------------------|-------|------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|-----------|
| KERN CD-BLOK II                                            |       |            |                                                         | 3.393,66                | 224,38    |
| 1.9 KERN EF-BLOK II                                        |       |            |                                                         | ( 1.626,00 - 1.626,00 ) |           |
| 610000 - Brandbeveiliging                                  |       |            |                                                         |                         |           |
| 18/03/2024                                                 | IF    | 2024/00106 | Skylux - Onderhoud rookluiken                           | 38,69                   | 2,19      |
|                                                            |       |            | Brandbeveiliging                                        | 38,69                   | 2,19      |
|                                                            |       |            | Brandbeveiliging                                        | 38,69                   | 2,19      |
| 610106 - Keuring lift IIEF                                 |       |            |                                                         |                         |           |
| 25/06/2024                                                 | IF    | 2024/00175 | Konhef - Wettelijke controle 2024                       | 282,68                  | 49,06     |
|                                                            |       |            | Keuring lift IIEF                                       | 282,68                  | 49,06     |
| 610115 - Onderhoudscontract lift 2EF                       |       |            |                                                         |                         |           |
| 02/10/2024                                                 | IF    | 2024/00245 | TK Elevator Belgium - Jaarcontact 2024/2025             | 1.380,55                | 78,14     |
|                                                            |       |            | Onderhoudscontract lift 2EF                             | 1.380,55                | 78,14     |
| 610136 - Lift telefoon EF 032396281                        |       |            |                                                         |                         |           |
| 02/10/2024                                                 | IF    | 2024/00246 | TK Elevator Belgium - Jaarcontract 2024/2025            | 155,14                  | 26,93     |
| 07/11/2024                                                 | IF    | 2024/00266 | TK Elevator Belgium - Correctie facturatie              | -40,12                  | -6,96     |
|                                                            |       |            | Lift telefoon EF 032396281                              | 115,02                  | 19,96     |
|                                                            |       |            | Liften                                                  | 1.778,25                | 147,17    |
| 610370 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties |       |            |                                                         |                         |           |
| 10/02/2024                                                 | IF    | 2024/00063 | Beyers Ruimingsdienst bvba - Ontstopping regenafloop    | 217,30                  | 12,30     |
| 15/06/2024                                                 | IF    | 2024/00170 | Beyers Ruimingsdienst bvba - Doorspuiten regenwaterbuis | 385,84                  | 21,84     |
|                                                            |       |            | Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties       | 603,14                  | 34,14     |
|                                                            |       |            | Sanitair en verwarming                                  | 603,14                  | 34,14     |
| 612105 - Elektriciteit 2EF 4625                            |       |            |                                                         |                         |           |
| 14/12/2023                                                 | IF    | 2024/00014 | ELECTRABEL NV/SA - December 2023                        | 65,00                   | 3,68      |
| 14/01/2024                                                 | IF    | 2024/00035 | ELECTRABEL NV/SA - Januari 2024                         | 65,00                   | 3,68      |
| 21/01/2024                                                 | IF    | 2024/00042 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 09/11/2023-17/12/2023     | 33,65                   | 1,90      |
| 14/02/2024                                                 | IF    | 2024/00072 | ELECTRABEL NV/SA - Februari 2024                        | 65,00                   | 3,68      |
| 07/03/2024                                                 | IF    | 2024/00094 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 18/12/2023-19/02/2024     | -8,86                   | -0,50     |
| 14/03/2024                                                 | IF    | 2024/00101 | ELECTRABEL NV/SA - Maart 2024                           | 65,00                   | 3,68      |
| 14/04/2024                                                 | IF    | 2024/00123 | ELECTRABEL NV/SA - April 2024                           | 65,00                   | 3,68      |
| 14/05/2024                                                 | IF    | 2024/00138 | ELECTRABEL NV/SA - Mei 2024                             | 65,00                   | 3,68      |
| 16/06/2024                                                 | IF    | 2024/00169 | ELECTRABEL NV/SA - Juni 2024                            | 65,00                   | 3,68      |
| 14/07/2024                                                 | IF    | 2024/00182 | ELECTRABEL NV/SA - Juli 2024                            | 65,00                   | 3,68      |
| 15/08/2024                                                 | IF    | 2024/00206 | ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2024                        | 65,00                   | 3,68      |
| 15/09/2024                                                 | IF    | 2024/00226 | ELECTRABEL NV/SA - September 2024                       | 65,00                   | 3,68      |
| 14/10/2024                                                 | IF    | 2024/00250 | ELECTRABEL NV/SA - Oktober 2024                         | 65,00                   | 3,68      |
| 14/11/2024                                                 | IF    | 2024/00275 | ELECTRABEL NV/SA - November 2024                        | 65,00                   | 3,68      |
| 08/12/2024                                                 | IF    | 2024/00292 | ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 20/02/2024-30/11/2024     | -132,94                 | -7,52     |
|                                                            |       |            | Elektriciteit 2EF 4625                                  | 671,85                  | 38,03     |
|                                                            |       |            | Elektriciteit                                           | 671,85                  | 38,03     |
| KERN EF-BLOK II                                            |       |            |                                                         | 3.091,93                | 221,53    |
| 950 UITGESTELDE KOSTEN                                     |       |            |                                                         | ( 0,00 - 0,00 )         |           |
| 612010 - Water Algemene delen                              |       |            |                                                         |                         |           |
| 10/03/2024                                                 | IF    | 2024/00090 | Water-Link - Voorschot 11/12/2023-10/03/2024            | 6.385,00                | 361,42    |
| 17/05/2024                                                 | IF    | 2024/00152 | Water-Link - Afrekening 01/12/2023-12/05/2024           | -1.734,29               | -98,17    |
| 10/09/2024                                                 | IF    | 2024/00221 | Water-Link - Voorschot 13/05/2024-10/09/2024            | 6.410,00                | 362,83    |
| 20/11/2024                                                 | MB    | 2024/00175 | Aandeel 2023/2024                                       | 6.385,00                | 361,42    |
| 30/11/2024                                                 | MB    | 2024/00201 | Aandeel 2024/2025                                       | -6.410,00               | -362,83   |
| 30/11/2024                                                 | MB    | 2024/00213 | Verbruik water 2024                                     | -24.425,40              | -1.382,57 |
| 10/12/2024                                                 | IF    | 2024/00282 | Water-Link - Voorschot 11/09/2024-10/12/2024            | 6.410,00                | 362,83    |
| 16/12/2024                                                 | IF    | 2024/00290 | Water-Link - Afrekening 13/05/2024-30/11/2024           | 6.979,69                | 395,08    |
|                                                            |       |            | Water Algemene delen                                    | 0,00                    | 0,00      |
|                                                            |       |            | Water                                                   | 0,00                    | 0,00      |
| 612500 - Huur koudwatermeters                              |       |            |                                                         |                         |           |
| 20/11/2024                                                 | MB    | 2024/00175 | Aandeel 2023/2024                                       | 1.671,62                | 290,12    |
| 30/11/2024                                                 | MB    | 2024/00213 | Verbruik water 2024                                     | -1.671,62               | -290,12   |
|                                                            |       |            | Huur koudwatermeters                                    | 0,00                    | 0,00      |



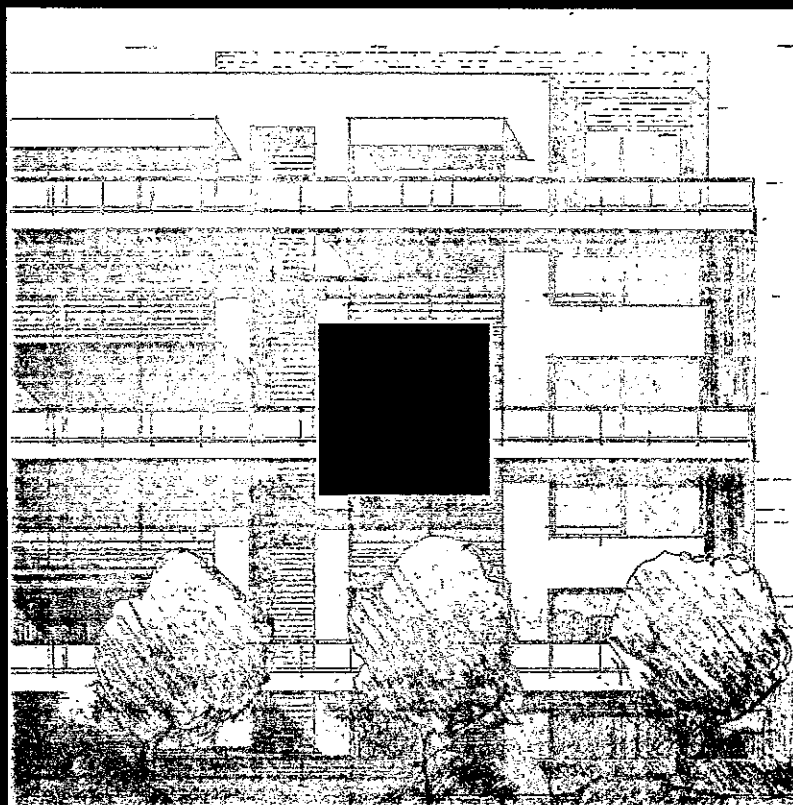
| ACTIEF                                        |                         |            | PASSIEF                                       |                             |            |
|-----------------------------------------------|-------------------------|------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|------------|
| 400000                                        | Klanten                 | -7.242,20  | 440                                           | Leveranciers                | 25.071,39  |
|                                               |                         | -7.242,20  | 444000                                        | Te ontvangen facturen       | 127,52     |
|                                               |                         |            |                                               |                             | 25.198,91  |
| 490000                                        | Over te dragen kosten   | 6.803,00   | 454000                                        | Rsz werknemer               | -330,65    |
| 496000                                        | Afrondingen             | 2,31       | 454100                                        | Rsz werkgever               | 129,70     |
| 499001                                        | Wachtrekening eigenaars | 1.259,19   | 455000                                        | Verschuldigde bezoldigingen | -80,02     |
|                                               |                         | 8.064,50   |                                               |                             | -280,97    |
| Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar |                         | 822,30     | 489010                                        | Reservefonds                | 221.407,63 |
| 5521                                          | Zichtrekening           | 25.708,70  | 489020                                        | Werkkapitaal                | 25.000,50  |
| 5522                                          | Spaarrekening           | 244.795,07 |                                               |                             | 246.408,13 |
|                                               |                         | 270.503,77 | Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar |                             | 271.326,07 |
| Geldbeleggingen en liquide middelen           |                         | 270.503,77 |                                               |                             |            |
| Totaal: 271.326,07                            |                         |            | Totaal: 271.326,07                            |                             |            |

# De Veldekens

Voor het project "De Veldekens" werd er uitgegaan van een open gevel om de relatie met de specifiek groene omgeving te benadrukken.

Het contact met het groen wordt versterkt door de veruitstekende en lichtdoorlatende terrassen. Een evenwicht met de omgeving wordt bereikt door het gebruik van natuurlijke materialen.

Marc CORBIAU



**VOORUITZICHT<sup>®</sup>**  
bouwonderneming

ap : 135/2001  
kte : basisakte  
atum : 16/02/2001  
ossier : 201279

## STATUTEN VAN HET GEBOUW

### "RESIDENTIE DE VELDEKENS"

Het jaar twee duizend en één.

Heden, zestien februari.

Voor mij, Jan BOEYKENS, notaris te Antwerpen.

#### IS VERSCHENEN :

De naamloze vennootschap "BOUWONDERNEMING VOORUITZICHT" met zetel te 2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 26, ingeschreven in het handelsregister te Antwerpen onder nummer 536.

De vennootschap werd opgericht onder de naam "Vooruitzicht" bij akte verleden voor notaris Van der Schoot te Antwerpen, op vier februari negentienhonderd en vijf, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig februari daarna onder nummer 876.

De statuten van de vennootschap werden meermaals gewijzigd en voor het laatst gewijzigd werden bij akte verleden voor ondergetekende notaris Boeykens op op zes maart twee duizend, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negenentwintig maart daarna onder nummer 20000329-363.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 12 van haar statuten door twee bestuurders, beiden herbenoemd door de algemene vergadering de dato éénendertig mei negentienhonderd negenennegentig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achttien juni daarna onder nummer 990618-39, te weten :

- de heer Peter Jules Emmanuel Galliaert, bestuurder van vennootschappen, wonende te Knokke, Zeedijk Het Zoute 829/32.

- de naamloze vennootschap "Gallimtwo", gevestigd te Antwerpen, Van Eycklei 26.

De naamloze vennootschap "Gallimtwo" is op haar beurt vertegenwoordigd bij toepassing van artikel 14 der statuten door haar gedelegeerd bestuurder, de heer Peter Galliaert, voornoemd, in die hoedanigheid aangesteld bij de jaarvergadering van drie juni negentienhonderd zesennegentig, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negentien juni daarna, onder nummer 960619-176.

Hierna ook als "bouwheer" aangeduid.

Comparante verklaart aan de notaris dat zij eigenaar is van nagemelde grond en dat ze volle eigenaar is van het gebouwencomplex (hierna ook het "complex" genoemd) dat op deze grond zal worden opgericht te weten :

#### STAD ANTWERPEN (BERCHEM) - EENENTWINTIGSTE AFDELING

Een gebouwencomplex, genaamd "Residentie De Veldekens", in oprichting op een perceel grond te Antwerpen-Berchem, gelegen nabij de BERCHEMSTADIONSTRAAT en de RODERVELTLAAN,

palende aan de VELDEKENS, volgens nagemeld plan, volgens titel en volgens kadastraal uittreksel afgeleverd op éénnedertig januari tweeduizend en één, kadastraal bekend wijk A, delen van nummers 290, 287/c, 289/1 en 288/a/6, voor een grootte volgens meting van twaalfduizend vijfhonderd achteventig (12.578) vierkante meter.

Zoals dit perceel voorkomt als lot 1 in geel gekleurd op het plan opgemaakt door landmetersbureau TOPOPLAN bvba te Hoogstraten op vijf februari tweeduizend en één, hetwelk gehecht is gebleven aan de nagenoemde aankoopakte verleden op vijftien februari tweeduizend en één.

#### OORSPRONG VAN EIGENDOM

Het complex hoort toe aan comparante om het gebouw zelf te hebben doen oprichten op een perceel grond, aangekocht van de naamloze vennootschap "Algemene Gronden Vereniging" te Antwerpen bij akte verleden voor ondergetekende notaris Boeykens, houder der minuut, en André Michielsens, notaris te Wijnegem op vijftien februari tweeduizend en één.

#### RECHT VAN ERFPACHT TEN VOORDELE VAN IMEA

1. Comparant vestigt hierbij ten voordele van nagenoemde erfpachter of zijn rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers, voor gans de duur van de bevoorrading in elektrische energie van het grondgebied van de gemeente door de erfpachter of zijn rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers, hetzij rechtstreeks, hetzij onrechtstreeks, een recht van erfpacht voor de duur van negenenneentig (99) jaar op het lokaal aangeduid op het plan nr. BER 1328 P dat aan deze akte zal gehecht blijven. De erfpacht wordt kosteloos toegestaan.

#### Identiteit van de erfpachter :

De coöperatieve intercommunale vereniging INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR ENERGIEVOORZIENING ANTWERPEN in het verkort IMEA, waarvan de zetel gevestigd is te Antwerpen, Stadhuis, en met exploitatiezetel te Antwerpen, Mechelsesteenweg 271, ingeschreven in het register van de burgerlijke vennootschappen die de vorm van een handelsvennootschap hebben aangenomen van Antwerpen onder nummer 68.

Opgericht bij akte verleden voor notarissen Ferdinand Van de Velden en Antoine Cols, beiden te Antwerpen op achttien oktober negentienhonderd tweeëndertig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twee/drie november, daarna onder nummer 14078, waarvan de duurtijd herhaaldelijk werd verlengd en de statuten gewijzigd, ondermeer op veertien mei negentienhonderd drieënnegentig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van tien juni negentienhonderd drieënnegentig onder nummer 930610-44.

De statuten werden laatst gewijzigd bij akte verleden voor notaris Johan Kiebooms te Antwerpen op negenentwintig mei negentienhonderd achtenneentig, bekendgemaakt in de

bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negentien juni daarna, onder nummer 980619-239.

Hier tussenkomen ter aanvaarding en vertegenwoordigd bij sterkmaking door de heer Alex Georges Jeanne Ver Elst, wonende te Antwerpen, Tolstraat 63.

2. Het is uitdrukkelijk verstaan dat het genot van de erfpachter onder meer inhoudt het opstellen, onderhouden, exploiteren en ter plaatse brengen van om het even welk zwaar hoogspannings- en laagspanningsmateriaal nodig voor de uitrusting van de distributiecabine, alsook het plaatsen in de kabelgleuven of PVC-buizen, aangeduid op bedoeld plan, van hoog- en laagspanningskabels.

3. Voor al wat het materiaal betreft, wordt uitdrukkelijk verzaakt aan het recht van natrekking.

De onkosten voor verzekering, ontvangst en jaarlijks nazicht van de distributiecabine door een aangenomen organisme vallen uitsluitend ten laste van IMEA of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers.

4. Deze rechten worden ten voordele van IMEA of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers gevestigd, onverminderd alle rechten van IMEA en zonder enige nadelige erkenning, volgens statutaire bepalingen.

#### BODEMSANERINGSDECREET

Met betrekking tot de grond verklaart comparante dat hierop geen inrichting is of was gevestigd noch een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van risicogronden die krachtens het bodemsaneringsdecreet is opgesteld. Zij bevestigt dat zij geen kennis heeft van bodemverontreiniging op deze grond die aanleiding kan geven tot een saneringsplicht, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dat verband zou kunnen opleggen.

Comparante bevestigt dat OVAM vóór heden de nodige bodemattesten heeft afgeleverd, waarvan de inhoud per kadastraal perceel bij uittreksel luidt als volgt :

"Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM."

Ondergetekende notaris heeft comparante gewezen op de bepalingen betreffende de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen, zoals ingevoerd door het Bodemsaneringsdecreet.

#### DE STATUTEN

Comparante verklaart de basisakte en het reglement van medeëigendom, die de statuten van het complex vormen, authentiek te willen vastleggen zoals hierna vermeld.

Deze statuten krijgen na overschrijving op het hypotheekkantoor uitwerking zodra minstens één privaatieve kavel wordt overgedragen.

Naast de statuten wordt een **REGLEMENT VAN ORDE** opgesteld; de bepalingen ervan kunnen door de algemene vergadering, met een onderhandse akte worden aangevuld en/of gewijzigd, beslissend hieromtrent met een meerderheid van drie vierden van de stemmen daar het gaat om het genot of gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex.

#### **RECHTSPERSOONLIJKHEID VAN DE VERENIGING**

Overeenkomstig de wet verkrijgt de vereniging van medeëigenaars rechtspersoonlijkheid na de overschrijving van de statuten van het gebouw op het hypotheekkantoor, en vanaf de overdracht of de toekenning van ten minste één kavel.

De vereniging draagt dan de benaming "**RESIDENTIE DE VELDEKENS**"; zij heeft haar zetel in het gebouw.

De vereniging kan geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen nodig voor de verwezenlijking van haar doel, dat uitsluitend bestaat in het behoud en het beheer van het complex.

Beslissingen waarbij de vereniging van medeëigenaars wordt veroordeeld, worden uitgevoerd op het vermogen van ieder medeëigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

Weigert de algemene vergadering om met name dringende en noodzakelijke werken uit te voeren, dan is de medeëigenaar die een vordering heeft ingesteld tot bijeenroeping van de algemene vergadering of om toestemming te bekomen om zelf die werken uit te voeren, evenwel (voor zover zijn eis niet wordt afgewezen) bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van de gevraagde beslissing.

#### **AANGEHECHTE DOCUMENTEN**

Aan deze akte worden gehecht om er één geheel mee te vormen :

- DOCUMENT I : Tabel der aandelen.
- DOCUMENT II : De plannen van het gebouw.

Het complex wordt in deze akte beschreven op basis van de volgende plannen opgemaakt door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Architecture+Corbiau" te Brussel en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "E. en L. Projects" te Kortrijk.

De volgend plannen worden, hetzij in origineel hetzij in kopie van het plan gehecht aan de bouwaanvraag, aan deze akte gehecht :

|                    |                                      |
|--------------------|--------------------------------------|
| Plannummer 01/15 : | Inplanting - Ligging - Omgevingsplan |
| Plannummer 02/15 : | Kelderverdieping - Terreinprofielen  |
| Plannummer 03/15 : | Kelderverdieping Blok 1              |
| Plannummer 04/15 : | Kelderverdieping Blok 2              |

|                    |                                           |
|--------------------|-------------------------------------------|
| Plannummer 05/15 : | Gelijkvloers Blok 1 - Terreinprofiel E-E' |
| Plannummer 06/15 : | Gelijkvloers Blok 2                       |
| Plannummer 07/15 : | Verdiepingen 1 en 3 Blok 1+2              |
| Plannummer 08/15 : | Verdiepingen 2 en 4 Blok 1+2              |
| Plannummer 09/15 : | 5° Verdieping Blok 1+2                    |
| Plannummer 10/15 : | Voorgevel                                 |
| Plannummer 11/15 : | Achtergevel                               |
| Plannummer 12/15 : | Zijgevels                                 |
| Plannummer 13/15 : | Doorsnede A-A'                            |
| Plannummer 14/15 : | Doorsnede B-B'                            |
| Plannummer 15/15 : | Doorsnede C-C'                            |

Bovendien worden volgende uitvoeringsplannen aangehecht, samen met een tuinplan dat de contouren van de privétuinen weergeeft :

|                     |                                           |
|---------------------|-------------------------------------------|
| Plannummer 01/15c : | Inplanting - Ligging - Omgevingsplan      |
| Plannummer 02/15k : | Kelderverdieping - Terreinprofielen       |
| Plannummer 03/15k : | Kelderverdieping Blok 1                   |
| Plannummer 04/15k : | Kelderverdieping Blok 2                   |
| Plannummer 05/15k : | Gelijkvloers Blok 1 - Terreinprofiel E-E' |
| Plannummer 06/15j : | Gelijkvloers Blok 2                       |
| Plannummer 07/15h : | Verdiepingen 1 en 3 Blok 1+2              |
| Plannummer 08/15h : | Verdiepingen 2 en 4 Blok 1+2              |
| Plannummer 09/15h : | 5° Verdieping Blok 1+2                    |
| Plannummer 10/15d : | Voorgevel                                 |
| Plannummer 11/15g : | Achtergevel                               |
| Plannummer 12/15k : | Zijgevels                                 |
| Plannummer 13/15h : | Doorsnede A-A'                            |
| Plannummer 14/15h : | Doorsnede B-B'                            |
| Plannummer 15/15g : | Doorsnede C-C'                            |

De plannen gelden als grafische voorstelling ter verduidelijking van de tekst van de statuten waarmee ze één geheel vormen; ze werden zoals gezegd opgemaakt op de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Architecture+Corbiau" te Brussel en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "E. en L. Projects" te Kortrijk. Deze laatste zijn de architect van het gebouw.

- DOCUMENT III : De inhoudstafel van de basisakte van het gebouw en van het reglement van medeëigendom.
- DOCUMENT IV : De verkoopsvoorwaarden.
- DOCUMENT V : De bouwvergunning.

#### BOUWVERGUNNING

De bouwvergunning werd afgeleverd door de Stad Antwerpen op vier januari twee duizend en één met nummer BE:2000/B/0022/2000752.

## HOOFDSTUK I.- BASISAKTE VAN HET COMPLEX

### Afdeling 1.- Beschrijving van het complex.

#### Artikel 1. Beschrijving.

Een gebouwencomplex genaamd "Residentie De Veldekens", in oprichting op een perceel grond te Antwerpen-Berchem, gelegen nabij de BERCHEMSTADIONSTRAAT en de RODERVELTLAAN, palende aan de VELDEKENS, volgens nagemeld plan, volgens titel en volgens kadastraal uittreksel afgeleverd op éénendertig januari tweeduizend en één, kadastraal bekend wijk A, delen van nummers 290, 287/c, 289/1 en 288/a/6, voor een grootte volgens meting van twaalfduizend vijfhonderd achteventig (12.578) vierkante meter.

Zoals reeds gezegd, wordt het in deze akte beschreven aan de hand van hogervermelde uitvoeringsplannen.

#### Artikel 2. Opdeling van het complex in twee blokken.

Het complex bestaat uit twee gebouwen, genaamd "Blok I" en "Blok II" en twee parkingzones, genaamd "zone I" en "zone II".

Beide blokken kunnen slechts feitelijk, behoudens de gemeenschappelijke ingang, als afzonderlijke entiteiten worden beschouwd.

### Afdeling 2.- Beschrijving van de privatieve kavels.

#### Artikel 3. Omschrijving begrip kavels.

De hierna beschreven gedeelten van het complex zijn bestemd om het voorwerp te worden van een exclusief of privaat eigendomsrecht. Elk onderdeel met een dergelijke bestemming wordt privaat gedeelte of kavel genoemd.

#### Artikel 4. Opsomming privatieve kavels.

Het complex wordt gesplitst in de hiernavolgende privatieve kavels.

#### 4.1. Blok I

##### 4.1.1. Het kelderniveau -1.

Op dit niveau bevinden zich nagemelde kavels :

- vierenveertig (44) autostaanplaatsen : op het plan aangeduid met de nummers 1AU1, 1AU3 tot en met 1AU9, 1AU11 tot en met 1AU14, 1AU16 tot en met 1AU44, 0AU1, 0AU2 en 0AU3, bevattende ieder :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : de autostaanplaats zelf;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelde : tien (10) eenheden.

- twee (2) autoboxen met berging : op het plan aangeduid met de nummers 1AU2B + berg. 1/3 en 1AU15B + berg. 1/28 bevattende ieder :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : de autobox zelf;

b) in medeëigendom en gedwongen, onverdeeldheid : zeventien (17) eenheden.

- een (1) grote autobox met kelder : op het plan aangeduid met het nummer 1AU10B + berg. 1/16, bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : de autobox zelf;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : tweeëntwintig (22) eenheden.

- dertig (30) enkele kelders op het plan aangeduid met de letters berg. en genummerd 1/1, 1/2, 1/4 tot en met 1/15, 1/17 tot met met 1/22, 1/24 tot en met 1/27, 1/29 tot en met 1/34, bevattende ieder :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : de kelder zelf;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : twee (2) eenheden.

- één (1) dubbele kelder op het plan aangeduid met de de letters berg. en genummerd 1/23, bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : de kelder zelf;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : vier (4) eenheden.

#### 4.1.2. Gelijkvloers

- één (1) appartement 1A0 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, het genot van de tuin, keuken, berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

- één (1) appartement 1B0 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, het genot van de tuin, keuken met berging 1, wc, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2, berging 2;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd drieëntwintig (123) eenheden.

- één (1) appartement 1C0 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, het genot van de tuin, keuken, berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 1D0 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, het genot van de tuin, keuken, berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 1E0 bevattende :
  - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, het genot van de tuin, keuken met berging 1, wc, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2, berging 2;
  - b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd drieëntwintig (123) eenheden.
- één (1) appartement 1F0 bevattende :
  - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, het genot van de tuin, keuken, berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3;
  - b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.
- 4.1.3. Eerste verdieping
- één (1) appartement 1A1 bevattende :
  - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;
  - b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.
- één (1) appartement 1B1 bevattende :
  - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;
  - b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertig (130) eenheden.
- één (1) appartement 1C1 bevattende :
  - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;
  - b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.
- één (1) appartement 1D1 bevattende :
  - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;
  - b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.
- één (1) appartement 1E1 bevattende :
  - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;
  - b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertig (130) eenheden.
- één (1) appartement 1F1 bevattende :
  - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2,

wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

#### 4.1.4. Tweede verdieping

- één (1) appartement 1A2 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

- één (1) appartement 1B2 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 1C2 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 1D2 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 1E2 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 1F2 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

#### 4.1.5. Derde verdieping

- één (1) appartement 1A3 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2,

wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

- één (1) appartement 1B3 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 1C3 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 1D3 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 1E3 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 1F3 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

#### 4.1.6. Vierde verdieping

- één (1) appartement 1A4 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

- één (1) appartement 1B4 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen, onverdeeldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 1C4 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 1D4 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 1E4 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 1F4 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

#### 4.1.7. Viijfde verdieping

- één (1) appartement 1A5 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, wc, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd drieëndertig (133) eenheden.

- één (1) appartement 1B5 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd vijfendertig (135) eenheden.

- één (1) appartement 1C5 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertien (113) eenheden.

- één (1) appartement 1D5 bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid : honderd dertien (113) eenheden.

- één (1) appartement 1E5 bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid : honderd vijfendertig (135) eenheden.

- één (1) appartement 1F5 bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid : honderd drieëndertig (133) eenheden.

#### 4.2. Blok II

##### 4.2.1. Kelderverdieping

- éénenvertig (41) autostaanplaatsen : op het plan aangeduid met de nummers 2AU1, 2AU3 tot en met 2AU9, 2AU11 tot en met 2AU14, 2AU16 tot en met 2AU44, bevattende ieder

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : de autostaanplaats zelf;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid : tien (10) eenheden.

- twee (2) autoboxen met kelder : op het plan aangeduid met de nummers 2AU2B + berg. 2/3 en 2AU15B + berg. 2/28 bevattende ieder :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : de autobox zelf;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid : zeventien (17) eenheden.

- een (1) grote autobox met kelder : op het plan aangeduid met het nummer 2AU10B + berg. 2/16 bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : de autobox zelf;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid : tweeëntwintig (22) eenheden

- achtentwintig (28) enkele kelders, op het plan gemerkt met de letters berg. en genummerd 2/1, 2/2, 2/4 tot en met 2/12, 2/14, 2/15, 2/17 tot en met 2/22, 2/24 tot en met 2/27, 2/29 tot en met 2/32, 2/34, bevattende ieder :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : de kelder zelf;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid : twee (2) eenheden.

- drie (3) dubbele kelders, op het plan aangeduid met de letters berg. en genummerd 2/13, 2/23 en 2/33, bevattende ieder :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : de auto-box zelf;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : vier (4) eenheden.

#### 4.2.2. Gelijkvloers

- één (1) appartement 2A0 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, het genot van de tuin, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

- één (1) appartement 2B0 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, het genot van de tuin, keuken met berging 1, wc, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2, berging 2;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd drieëntwintig (123) eenheden.

- één (1) appartement 2C0 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, het genot van de tuin, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 2D0 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, het genot van de tuin, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 2E0 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, het genot van de tuin, keuken met berging 1, wc, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2, berging 2;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd drieëntwintig (123) eenheden.

- één (1) appartement 2F0 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, het genot van de tuin, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

#### 4.2.3. Eerste verdieping

- één (1) appartement 2A1 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

- één (1) appartement 2B1 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 2C1 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 2D1 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 2E1 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 2F1 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

#### 4.2.4. Tweede verdieping

- één (1) appartement 2A2 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

- één (1) appartement 2B2 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2,

wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 2C2 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 2D2 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 2E2 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 2F2 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

#### 4.2.5. Derde verdieping

- één (1) appartement 2A3 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

- één (1) appartement 2B3 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 2C3 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 2D3 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 2E3 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 2F3 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

#### 4.2.6. Vierde verdieping

- één (1) appartement 2A4 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

- één (1) appartement 2B4 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 2C4 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 2D4 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en acht (108) eenheden.

- één (1) appartement 2E4 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertig (130) eenheden.

- één (1) appartement 2F4 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd negenendertig (139) eenheden.

#### 4.2.7. Viijfde verdieping

- één (1) appartement 2A5 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, wc, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd drieëndertig (133) eenheden.

- één (1) appartement 2B5 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd vijfendertig (135) eenheden.

- één (1) appartement 2C5 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertien (113) eenheden.

- één (1) appartement 2D5 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging 1, nachthal, wc, berging 2, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd dertien (113) eenheden.

- één (1) appartement 2E5 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken met berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1 met badkamer 1 en dressing, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd vijfendertig (135) eenheden.

- één (1) appartement 2F5 bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, living, terras, keuken, berging, nachthal, badkamer 2, wc, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2, terras;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd drieëndertig (133) eenheden.

#### 4.3. Zone I

In deze zone bevinden zich naast het afsluitsysteem :

- veertig (40) autostaanplaatsen : op het plan aangeduid met de nummers 1 tot en met 40, bevattende ieder

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : de staanplaats zelf;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijf (5) eenheden.

#### 4.4. Zone II

In deze zone bevinden zich naast het afsluitsysteem :

- twintig (20) autostaanplaatsen : op het plan aangeduid met de nummers 41 tot en met 60, bevattende ieder

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : de staanplaats zelf;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijf (5) eenheden.

#### Artikel 5. Onderdelen van privaatieve kavels.

Maken deel uit van de eerder beschreven kavels, de elementen waaruit ze zijn samengesteld, en de onderdelen ervan die zich binnen de kavel bevinden of daarbuiten zoals ondermeer hetgeen hierna is beschreven :

- de vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten met uitzondering van het betonnen geraamte;

- de bekleding der muren en de plafonnering met versiering;

- de vensters begrijpende het raam, het glaswerk en eventueel de luiken, zonneblinden en gordijnkasten;

- de binnenmuren en beschotten met deuren, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken;

- de bevloering en bekleding van de terrassen;

- de deuren uitgevend op de gemeenschappelijke gangen en bordessen, desgevallend de garagepoorten van de autoboxen uitgevend op de gemeenschappelijke manoeuvreerruimten, de deuren binnen de kavels;

- de installaties van de individuele centrale verwarming;

- de sanitaire installaties;

- de schrijnwerkerij en fijn ijzerwerk;

- de apparaten van video - parlofoon alsmede de deuropener;

- de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt.

#### Afdeling 3. - Beschrijving van de gemeenschappelijke gedeelten.

##### Artikel 6. Omschrijving begrip aandelen.

Overeenkomstig de wet worden aan ieder van de privaatieve kavels zoals eerder vermeld aandelen verbonden in de onverdeelde onroerende goederen die bestemd zijn tot het gemeenschappelijk gebruik van twee of meer onderscheiden erven. Deze onverdeelde aandelen zijn niet vatbaar voor verdeling. De aandelen daarin kunnen niet overgedragen worden, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met de privaatieve kavel waarvan ze onafscheidbaar zijn.

Naar luid van artikel 577-7 paragraaf 3 van het Burgerlijk Wetboek wordt slechts met eenparigheid van stemmen van alle medeëigenaars beslist over elke wijziging van verdeling van de aandelen van de medeëigendom.

Artikel 7. Beschrijving van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex.

**7.1. Kelderverdieping :**

- de manoeuvreerruimte met ventilatiesysteem, doorgangen, garagepoort, deuren en hellingen;
- per blok de trapkernen aangeduid als 1AB, 1CD en 1EF voor blok I en als 2AB, 2CD en 2EF voor blok II met lift, liftkoker en toebehoren, trap, trapzaal, sassen, gemeenschappelijke toegangsdeur naar de parkeerruimte;
- de inkom van voormelde blokken met bellen voor video - parlofoon, de brievenbussen en tochtdeur met deuropener;
- de drukknopjes en naamplaatjes van de video - parlofoon;
- de roosters;
- de technische lokalen, meterlokalen voor gas, elektriciteit-water en telefoonaansluiting, vuilnislokalen;
- de ruimten voor afvoer, aanvoer en leidingen;
- de aflopen en klokputjes;
- het onrechtstreeks spoelstelsel;
- pompput, pompputlokaal, hoogspanningslokaal en berging;
- keldergangen (sas);
- drukverhogingsgroepen;
- brandhaspels en toebehoren, beerputten, regenwaterputten en roosters;
- fietsenbergingen.

**7.2. Gelijkvloers :**

- de helling;
- de tuin, bakken met beplanting en groenvoorziening, tuinaanleg en tuinornamenten;
- de privétuinen, die gemeenschappelijk zijn en waarop enkel een privaatief genot rust;
- per blok de trapkernen aangeduid als 1AB, 1CD en 1EF voor blok I en 2AB, 2CD en 2EF voor blok II met lift, liftkoker en toebehoren, trap, traphal, gemeenschappelijke hal;
- diverse verluchtingsschouwen;

- putjes, roosters en aflopen;
- de nooduitgangen en brandhaspels;
- de brandweg;
- de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen;
- buitenparking met slagboom en manoeuvreerruimte.

**7.3. De eerste tot en met vijfde verdieping :**

- per blok de trapkernen aangeduid als 1AB, 1CD en 1EF voor blok I en 2AB, 2CD en 2EF voor blok II met lift, liftkoker en toebehoren, trap, traphal, gemeenschappelijke hal;
- de brandhaspels;
- de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen.

**7.4. Niveau van het dak :**

- het dak met zijn bekleding;
- een rookkoepel per trapkern;
- ventilatiesysteem;
- de ruimten en schouwen voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen.

Artikel 8. Gemeenschappelijke zaken.

**8.1. Zaken in onverdeeldheid tussen alle medeëigenaars die ook door alle medeëigenaars worden gebruikt.**

Hiernavolgende zaken behoren in onverdeeldheid toe aan alle medeëigenaars van het complex in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten :

- de grond;
- de grondvesten en steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven;
- het buizenet der riolering, afvoerleidingen, goten en putten;
- de bekleding en versiering van de gevels;
- de ruwbouw van de terrassen, hun borstweringen, hun leuningen en traliewerk;
- de gemeenschappelijke inkom, hal, de liftinstallaties met schacht, de trapzalen met trappen;
- de daken met hun bedekking;
- de schouwen, verluchtingspijpen met kappen en schachten over de hele hoogte ervan;
- de gemeenschappelijke radio- en televisieantenne met leidingen die op kosten van de medeëigenaars zou geplaatst worden;
- de leidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radiodistributie en eventueel televisiedistributie, hetzij ter gemeenschappelijk gebruik, hetzij ter uitsluitend gebruik van privaatieve kavels, voor de onderdelen ervan die zich buiten de kavels die zij bedienen bevinden;
- de video - parlofooninstallatie in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik;
- de eventuele verhuishalken;

- de siertuin met groenaanleg;
- de garagepoort en toegangsdeur, de oprit naar de garage, de manoeuvreerruimte, fietsenruimte en ventilatiesysteem;
- de pompput, het pomputlokaal, hoogspanningslokaal en berging;
- de verluchttingsruimte en -roosters;
- de brandweg, brandhaspels en aanhorigheden.

In het algemeen alle delen van het complex bestemd tot het gebruik van alle kavels van het complex (tien duizend vierhonderd dertig/tien duizend vierhonderd dertigsten).

#### 8.2. Zaken die slechts tot gebruik van enkele of sommige medeëigenaars dienen.

Niettegenstaande ze gemeenschappelijk zijn, dienen hierna vermelde zaken tot het uitsluitend genot en gebruik van bepaalde medeëigenaars (bijzonder gebruiksrecht), die de lasten ervan enkel tussen hen zullen omdelen.

De andere medeëigenaars mogen dan ook geen gebruik maken van deze gemeenschappelijke zaken.

De verdeelsleutels voor het dragen van de lasten zijn vermeld onder artikel 26 hierna.

##### 8.2.1. Diverse bijzondere gebruiksrechten.

De verschillende bijzondere gebruiksrechten zijn onder meer :

- het bijzonder gebruiksrecht nummer 1, welk betrekking heeft op de automatische garagepoort en de twee toegangsdeuren met haar technische uitrusting, de garage op het niveau - 1 en de helling naar de ondergrondse garage -1;
- het bijzonder gebruiksrecht nummer 2, welk betrekking heeft op de respektievelijke inkomhallen van ieder der beide blokken op alle verdiepingen, zowel boven- als onderverdiepingen ingebrepen de beerputten en de regenwaterputten;
- het bijzonder gebruiksrecht nummer 3, welk betrekking heeft op de fietsenberging en drukverhogingsgroepen per blok;
- het bijzonder gebruiksrecht nummer 4, welk betrekking heeft op de tuinen, waaraan een privaatief genot werd toegekend aan de kavels op de gelijkvloerse verdieping.
- het bijzonder gebruiksrecht nummer 5, welk betrekking heeft op de staanplaatsen in Zone I en Zone II.

##### 8.2.2. Lasten verbonden aan de bijzondere gebruiksrechten.

De lasten verbonden aan het bijzonder gebruiksrecht nummer 1 hebben betrekking op de automatische afsluitpoort van de garage-inkom met haar technische uitrusting, de helling naar de ondergrondse garage in de kelderverdieping, de in- en uitrit eventueel met rooster, de manoeuvreerruimte tussen de parkeerplaatsen, desgevallend het verluchttings-systeem dienstig voor de evacuatie van de vuile lucht van

de parkeerplaatsen, de verlichting, alle energieverbruik dienstig tot het functioneren van de technische apparatuur, alsook het energiegebruik voor verlichting van de gemeenschappelijke delen van de ondergrondse garages -1, het onderhoud, herstelling of vervanging van de technische installaties, van de ruimte of onderdelen.

(negenhonderd tweeënzestig/negenhonderd tweeënzestigsten)

Het onderhoud, de herstelling of de vervanging ervan is ten laste van alle eigenaars van de autostaanplaatsen en van autoboxen.

De lasten verbonden aan het *bijzonder gebruiksrecht* nummer 2 hebben betrekking op de inkomhall, trapzalen en trappen, de lift met de liftschachten en toebehoren, de brandweertoegang met deur naar de achtergevel, de beerputten en het ruimen ervan, het ruimen van vuilnis, de verlichting, electriciteits- en vuilnislokaal, de nooduitgangen, de leidingen van water, gas en electriciteit, de buizen voor afvoer en riolering, de waterputten.

Het onderhoud, herstelling of de vervanging ervan is ten laste van de eigenaars van de kavels, die uitgeven op de betrokken inkomhall. Het betreft :

- voor blok I :

- kern AB + kelders 1/1, 1/2, 1/4 tot en met 1/11 : duizend zeshonderd zesentwintig/duizend zeshonderd zesentwintigsten;

- kern CD + kelders 1/12 tot en met 1/15, 1/17 tot en met 1/23 : duizend driehonderd dertig/duizend driehonderd dertigsten;

- kern EF + kelders 1/24 tot en met 1/27, 1/29 tot en met 1/34 : duizend zeshonderd zesentwintig/duizend zeshonderd zesentwintigsten.

- voor blok II :

- kern AB + kelders 2/24 tot en met 2/27, 2/29 tot en met 2/34 : duizend zeshonderd achtentwintig/duizend zeshonderd achtentwintigsten;

- kern CD + kelders 2/12 tot en met 2/15, 2/17 tot en met 2/23 : duizend driehonderd dertig/duizend driehonderd dertigsten. = *aanvullend op artikel 1332*

- kern EF + kelders 2/1, 2/2 en 2/4 tot en met 1/11 : duizend zeshonderd zesentwintig/duizend zeshonderd zesentwintigsten.

De lasten verbonden aan het *bijzonder gebruiksrecht* nummer 3 hebben betrekking op het onderhoud, herstelling en vervanging van de fietsenberging en drukverhogingsgroepen per blok.

Het onderhoud, herstelling of de vervanging ervan is ten laste van de eigenaars van de kavels, gelegen in de betrokken blok. Het betreft :

1332

- voor blok I : vijf duizend achtenzeventig/vijf duizend achtenzeventigsten;

- voor blok II : vijf duizend tweeënvijftig/vijf duizend tweeënvijftigsten.

De lasten verbonden aan het bijzonder gebruiksrecht nummer 4 hebben betrekking op de lasten verbonden aan het onderhoud, herstelling en vervanging van de tuinen waarvan de kavels op het gelijkvloers een privaatief genot hebben.

Ze zijn ten laste van alle eigenaars van de appartementen gelegen op het gelijkvloers.

(duizend vierhonderd tachtig/duizend vierhonderd tachtigsten).

De lasten verbonden aan het bijzonder gebruiksrecht nummer 5 hebben betrekking op de lasten verbonden aan het onderhoud en herstelling van de staanplaatsen en de toegang tot de staanplaatsen, gelegen in de Zone I en Zone II. Ze zijn ten laste van de eigenaars van de staanplaatsen, die gelegen zijn in de betrokken Zone.

- voor Zone I : twee honderd/twee honderdsten;

- voor Zone II : honderd/honderdsten.

Desgevallend zullen aanvullende of wijzigende voorschriften daaromtrent in het REGLEMENT VAN ORDE worden opgenomen.

### 8.3. Gemeenschappelijke elementen tussen twee erven.

De muren of andere elementen die twee kavels scheiden, voor zover ze niet bijdragen tot de stevigheid van het complex, zijn gemeen tussen die twee erven.

## HOOFDSTUK II.- REGLEMENT VAN MEDEËIGENDOM

### Afdeling 1.- Rechten en plichten van de eigenaars met betrekking tot de privaatieve delen.

#### Artikel 9. Algemene interpretatieregel.

De eigenaars hebben het gebruik en het genot van hun respectievelijke kavels binnen de perken vastgesteld door het huidige reglement van medeëigendom en door de wet.

#### Artikel 10. Wijziging aan het complex en aan de privaatieve kavels.

##### 10.1. Wijziging door de bouwheer.

De bouwheer behoudt zich het recht voor, tot na de volledige afwerking van het complex en de verkoop van de laatste kavel, de oppervlakte of de indeling van de gemeenschappelijke gedeelten en van de niet-verkochte privé-gedeelten te wijzigen, zelfs indien het aantal eenheden verbonden aan de niet-verkochte kavels hierdoor een wijziging zou ondergaan.

Hij mag dan ook om technische of praktische redenen de plannen van gelijk welke privaatieve kavel wijzigen door onder andere de niet-verkochte kavels te vergroten of te verkleinen ten koste of ten voordele van de gemeenschappelijke gedeelten en, bijgevolg het aantal aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten eraan verbonden, wijzigen.

VOLMACHT :

Te dien einde zal ieder koper van één of meerdere kavels in de aankoopakte onherroepelijk volmacht geven aan de Naamloze Vennootschap "BOUWONDERNEMING VOORUITZICHT" om hem te vertegenwoordigen bij het ondertekenen van alle stukken en akten, nuttig of noodzakelijk tot uitvoering van de voorgenomen wijzigingen en veranderingen en in het bijzonder tot ondertekening van alle wijzigende en/of aanvullende basisakten, alsmede tot het opstellen en indienen van alle aanvragen en vergunningen te dien einde vereist in uitvoering van het D.O.R.O..

10.2. Samenvoeging en splitsing van kavels.

Twee of meer kavels of een kavel en een gedeelte van een andere kavel, die aan dezelfde eigenaar toebehoren, mogen samengevoegd worden. Er mag tevens een gedeelte van een privatieve kavel worden toegevoegd aan een privatieve kavel van een ander of worden afgenomen van een privatieve kavel van een ander. Het is echter de eigenaars, doch niet de bouwheer, verboden een deel van een kavel af te staan aan personen die geen medeëigenaar zijn van het complex.

Indien deze samenvoeging of splitsing de stevigheid van het complex of het esthetisch uitzicht ervan zouden kunnen in het gedrang brengen, zijn de belanghebbenden verplicht zich te schikken naar de voorschriften van artikel 11, met dien verstande evenwel dat - indien de samenvoeging gebeurt bij verkoop door de bouwheer - deze laatste vrijgesteld is van voormelde procedure.

Indien een of meerdere kavels samengevoegd worden, zullen de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten aan die kavel verbonden, forfaitair verdeeld worden over de verschillende gedeelten als volgt :

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| OPPERVLAKTE KAVEL      | AANDEEL KAVEL |
| -----                  | = -----       |
| OPPERVLAKTE DEEL KAVEL | X             |

Een kavel verkregen door samenvoeging van twee of meerdere kavels, zal door de eigenaar ervan terug mogen gesplitst worden zonder dat echter meer kavels tot stand gebracht worden dan oorspronkelijk voorzien. In dit geval zullen de aandelen van de gesplitste kavel, over de nieuwe kavels verdeeld worden in verhouding tot hun oppervlakte. Onverminderd de vrijstelling ervan in hoofde van de bouwheer, zal de procedure van artikel 11 moeten gevolgd worden.

Artikel 11. Uitzicht van privatieve kavels.

11.1. Het is de eigenaars verboden hun kavels te wijzigingen indien deze wijzigingen vanaf de straat of vanaf de gemeenschappelijke delen binnen het complex zichtbaar zijn.

Het onderhoud en de herstelling van dergelijke

privatieve elementen geschiedt volgens de hierna bepaalde regels die ook voor het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken gelden.

11.2. Aan ramen, terrassen en borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het complex kunnen schaden; aldus, wordt geen was gehangen aan de terrassen of op de terrassen van het complex, en worden daar ook geen antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon- of windenergie geplaatst.

11.3. Berichten ter aankondiging van verhuring of verkoop mogen tot aan de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke gedeelten slechts door de bouwheer, of door met zijn toestemming daartoe aangeduide derden worden aangebracht. Nadien mogen dergelijke berichten door de medeëigenaars slechts worden aangebracht indien ze beantwoorden aan een eenvormig model, dat desgevallend door de syndicus zal worden bepaald.

11.4. Het is de medeëigenaars verboden gemeenschappelijk bediende of gevoede toestellen of installaties te veranderen of te verwijderen, tenzij onder toezicht van de syndicus, die desgevallend zal zorgen voor een herziening van daarvoor te dragen aandelen in de gemeenschappelijke kosten.

11.5. Eenvormigheid moet heersen voor het uitzicht van de naamplaatjes (met eventuele aanduiding van het beroep) van de bewoners, zowel op de deuren van de privatieve kavels als op de brievenbussen, bij de belinstallatie, in de lift of op de kelderdeuren en de garages. De syndicus waakt hierover.

11.6. Eenvormigheid moet eveneens heersen voor het uitzicht van de raamdecoratie.

Alle gordijnen moeten beantwoorden aan het ontwerp van de architect van het complex, dit teneinde een eenvormig uitzicht te vrijwaren.

11.7. Indien aan de vensters van de appartementen zonblindes of zonneschermen worden geplaatst, zullen ze van éénzelfde kleur moeten zijn voor gans het complex en moeten beantwoorden aan het ontwerp van de architect van het complex, dit teneinde een eenvormig uitzicht te vrijwaren.

De gordijnen moeten dan achter de zonblindes worden aangebracht.

11.8. Op de terrassen en in de tuin zal, vanuit esthetisch oogpunt, en teneinde een harmonieus geheel te vormen, enkel houten terras- of tuinmeubilair worden gedoogd.

Bovendien zullen er geen schommels, speeltuigen of tuindecorum mogen worden geplaatst, noch voorwerpen die het esthetisch uitzicht van het complex kunnen schaden.

11.9. De eigenaars van tuinen waaraan een privaatief genotsrecht is toegekend verbinden zich er toe deze tuinen naar de zelfde standaard als de andere tuinen te onderhouden. Bij gebreke hieraan is de syndicus er toe gemachtigd om deze tuinen op kosten van de betrokken eigenaar te laten onderhouden.

Artikel 12. Werken aan privaatieve kavels.

12.1. Wanneer werken aan privaatieve kavels de stevigheid van gemeenschappelijke zaken in het gedrang zouden kunnen brengen, de esthetiek aanbelangen of de indeling van een kavel wijzigen, moet de eigenaar vooraf de syndicus hierover inlichten, met voorlegging van de plannen van de voorgenomen werken.

De syndicus wint het advies in van de architect van het complex, of van een ander door hem aan te duiden architect, die, zo zij het nodig oordelen, tevens beroep doen op de of een stabiliteitsingenieur; indien dit of die adviezen negatief zijn, brengt de syndicus de zaak voor de algemene vergadering, aan wie zal geadviseerd geen goedkeuring te hechten aan de voorgestelde werken.

Het advies van de architect en desgevallend van de stabiliteitsingenieur moet de eigenaar worden medegedeeld binnen de twee maanden na zijn bericht aan de syndicus; is het advies negatief dan wordt de aanvang of desgevallend de uitvoering van de werken geschorst tot de algemene vergadering een beslissing heeft genomen; is geen advies binnen gemelde termijn van twee maanden medegedeeld, dan mag de eigenaar op zijn kosten en risico's, tot uitvoering van de werken overgaan.

12.2. Indien werken aan een privaatieve kavel moeten worden uitgevoerd, en de eigenaar van deze kavel laat na hiertoe over te gaan, terwijl dit nadeel of schade aan andere mede-eigenaars of aan gemeenschappelijke zaken kan berokkenen, stelt de syndicus hem bij aangetekende brief in gebreke, en laat zelf tot de hoogdringende werken overgaan op kosten van de eigenaar.

Artikel 13. Voorschriften over het gebruik.

13.1. Appartementen.

De appartementen zijn bestemd tot privé-bewoning.

Iedere commerciële bestemming is uitgesloten.

In de kavels kan een vrij beroep uitgeoefend worden of een bureel gevestigd worden, mits de eigenaar van de betrokken kavel van de bevoegde overheid de nodige toelatingen heeft verkregen.

Bovendien dienen in voorkomend geval volgende regels in acht genomen te worden :

- de activiteit mag geen verhandeling van koopwaren met zich brengen;

- de uitoefening van het beroep van dierenarts, radioloog, tandarts en geneesheer in besmettelijke ziekten in de appartementen is uitgesloten;

- de vestiging van het kantoor mag geen schade toebrengen aan de standing en de rust van het complex en geen abnormale hinder meebrengen voor de andere bewoners.

Indien tengevolge van de uitoefening van een vrij beroep of de vestiging van een bureel of kantoor, de gemeenschappelijke lasten zouden verhogen, dan zal degene die het beroep uitoefent of er een bureel of kantoor heeft gevestigd, alleen deze verhoging dragen; ze zal forfaitair worden vastgesteld door de algemene vergadering van de medeëigenaars, beslissend bij eenvoudige meerderheid van stemmen.

De kavels mogen niet betrokken worden door een aantal personen dat hoger is dan datgene wat in verhouding staat met de oppervlakte en de inrichting van de kavels.

#### 13.2. Hygiëne- en veiligheidsvoorschriften.

De eigenaars moeten bij het gebruik van hun kavel en van de gemeenschappelijke gedeelten de regels van normale zorgvuldigheid en alle geldende hygiëne- en veiligheidsvoorschriften in acht nemen en zorgen :

- voor beperking van geluidshinder onder meer bij het gebruik van radio of televisietoestellen; de eigenaars moeten zich van elke luidruchtigheid onthouden;

- dat elektrische toestellen geen stoornis veroorzaken en plaatsen in hun kavels geen andere motoren dan degene die huishoudelijke of voor het uitgeoefende vrij beroep of kantoor noodzakelijke toestellen bedienen; bijzondere technische installaties of machines kunnen echter slechts worden aangewend op voorwaarde dat alle maatregelen zouden genomen zijn om overlast voor de medeëigenaars van het complex te vermijden.

- voor veilige electriciteits- en gasleidingen, in overeenstemming met de geldende veiligheidsvoorschriften.

#### 13.3. Huisdieren.

Huisdieren - en daarmee worden enkel bedoeld honden, katten, vissen of kooivogels - worden in het complex slechts gedoogd in zoverre de andere bewoners er geen hinder van ondervinden (lawaai, geur of anderszins).

Ingeval van stoornis of ingeval van overtreding van deze regel in het algemeen, zal de vereniging van medeëigenaars bij eenvoudige meerderheid van stemmen mogen beslissen het betrokken dier niet langer toe te laten. Indien de eigenaar ervan zich niet bij de beslissing van medeëigenaars zou neerleggen zal, acht dagen na een laatste vruchteloos gebleven ingebrekestelling bij aangetekend schrijven met ontvangstbewijs door de syndicus verstuurd, deze laatste de bevoegde rechter doen vatten teneinde hem

de weghaling van het dier door de Maatschappij voor Dierenbescherming of analoge instelling te doen uitspreken.

#### 13.4. Gebruik van autoboxen en autostaanplaatsen.

13.4.1. De autoboxen en autostaanplaatsen mogen toebehoren aan personen al dan niet eigenaar van een appartement in het complex; indien zij geen eigenaar van een appartement zijn, mogen zij zich slechts toegang tot de autoboxen en autostaanplaatsen verschaffen via de helling en in geen geval gebruik maken van de inkomhallen, trappen of liften.

13.4.2. Deze staanplaatsen zijn bestemd tot het stallen van voertuigen, al dan niet mechanisch aangedreven.

Er mogen geen activiteiten, van welke aard ook, in uitgeoefend worden, zelfs al houden die verband met het onderhoud of de herstelling van de erin gestalde voertuigen, behoudens overmacht, noch mogen er hinderlijke, gevaarlijke of ontvlambare producten worden in opgestapeld.

Voertuigen die de brandstof LPG gebruiken zijn verboden.

13.4.3. Het is verboden te parkeren op de berijdbare gangen, de manoeuvreerruimte en voor de nooduitgangen; de voertuigen dienen dus dadelijk gestald te worden.

13.4.4. Indien de eigenaar of gebruiker van een autostaanplaats of van een autobox, elektrische toestellen aansluit op het net, dient hij die kavel op zijn kosten te voorzien van een tussenmeter, tenzij hij met de syndicus van het complex een forfaitaire vergoedingsregeling kan uitwerken voor het verbruik. De door deze eigenaar of gebruiker te betalen verbruikskosten maken deel uit van de gemeenschappelijke inkomsten.

13.4.5. Eveneens is het absoluut verboden in de garage of op de doorritten :

- kinderen te laten spelen;
- dieren te laten rondlopen;
- gebruik te maken van toeters of andere geluidmakende verwittigingssystemen, alsmede van een vrije uitlaatbuis;
- motoren nutteloos te laten draaien; alle ontsnapping of verbranding van olie of benzine dient te worden vermeden;
- autos of motos te wassen.

#### 13.5. Gebruik van de fietsenberging.

De fietsenberging is exclusief bestemd voor het stallen van fietsen.

#### 13.6. Gebruik van de tuin.

13.6.1. De toegang tot de tuinen is voorbehouden aan bewoners van appartementen en hun gasten; gelet op zijn esthetische en relaxerende functie zullen de tuin en bijhorende voorzieningen steeds in een staat van absolute zuiverheid en rust dienen te worden gehouden en zullen de bewoners daar mede dienen over te waken, tevens met

eerbiediging van de aanleg in het algemeen, en van de groenvoorzieningen en plantsoenen.

De tuinen (behoudens privatieve tuinen) mogen niet betreden worden; er mag niet gefietst worden of gerolschaatst, onder welke benaming ook, op de voet- of wandelpaden en evenmin mogen honden in de tuin rondlopen of er mee naartoe genomen worden, zelfs niet als ze aan de leiband zouden worden gehouden.

Artikel 14. "Bewoner" - Terminologie.

In de tekst van de statuten wordt verder met de termen "zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning" aangeduid, ieder zakelijk recht, met uitsluiting van het exclusief vol-eigendomsrecht, dat op een privatieve kavel is toegekend en recht verleent op gebruik en genot, ieder persoonlijk recht dat gebruik of genot verleent, evenals een louter gedogen van de titularis van een dergelijk recht, waarbij een tijdelijke toelating tot bewoning aan een derde wordt verleend.

De titularis van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning wordt verder in de statuten aangeduid als "bewoner"; de term "bewoner" duidt dus onder meer zowel op een vruchtgebruiker, erfpachter, huurder of tijdelijke gast als op inwonend personeel, maar in geen geval op een persoon die zich zonder recht noch titel in een kavel bevindt of deze bewoont.

Artikel 15. Verhuring.

15.1. De bepalingen van het reglement van medeëigendom zijn door de overschrijving van de statuten van het complex in de registers van de bevoegde hypotheekbewaarder aan derden tegenwerpelijk. Aldus ook aan iedere bewoner in de zin als omschreven in artikel 13.

15.2. Bij toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning zal de bewoner erop worden gewezen dat hij tot naleving van alle bepalingen van dit reglement van medeëigendom is gehouden. Een afschrift van de statuten, minstens een uittreksel ervan waarin de tekst van artikel 12 letterlijk is overgenomen, zal hem worden overhandigd. Ook zal hem worden gemeld dat de beslissingen van de algemene vergadering hem tegenwerpelijk zijn, mits behoorlijke kennisgeving zoals verder gemeld. Hetzelfde geldt voor het huishoudelijk reglement.

15.3. Ieder medeëigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht op een privatieve kavel vestigt of een toelating tot bewoning verleent, licht de syndicus hiervan onverwijld in, met mededeling van de volledige identiteit van de nieuwe bewoners en de datum waarop hun recht op bewoning is ingegaan.

15.4. Op eerste verzoek van de syndicus zal de eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning heeft toegekend het bewijs leveren dat de door dit

reglement opgelegde kennisgevingen aan de bewoner werden gedaan.

15.5. De eigenaars van privatieve kavels waarop een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning is verleend, zorgen ervoor dat ook de aansprakelijkheid van de bewoners tegenover andere medeëigenaars en burens, en alle huurdersrisico's behoorlijk verzekerd zijn, met afstand van verhaal tegen de medeëigenaars en de vereniging van medeëigenaars.

15.6. Een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning kan alleen worden toegekend aan personen die de standing van het complex en de bestemming van de privatieve kavels eerbiedigen.

15.7. Toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning op een deel van een privatieve kavel is verboden.

#### Artikel 16. Toezicht.

16.1. Met het oog op het toezicht op gemeenschappelijke zaken en op de naleving van het reglement van medeëigendom, van de beslissingen van de algemene vergadering en van het reglement van orde moeten de eigenaars de syndicus bestendig toegang tot hun kavel verlenen, mits voorafgaande afspraak.

Bij afwezigheid zullen ze ervoor zorgen dat de syndicus zich toegang kan laten verschaffen, indien dit dringend vereist zou zijn.

16.2. De eigenaars moeten eveneens, zonder recht op schadevergoeding, en desnoods zonder verwijl, toegang verlenen aan architecten, ingenieurs, aannemers en uitvoerders van noodzakelijke of dringende herstellingswerken aan gemeenschappelijke zaken, of aan privatieve zaken die aan andere medeëigenaars behoren, of aan hun persoonlijke zaken wanneer ze ten nadele van andere eigenaars hieromtrent nalatig zijn.

Dit geldt onder meer voor het bereiken van afsluitkranen of gemeenschappelijke leidingen die zich in een privatieve kavel bevinden.

#### Afdeling 2. - Rechten en plichten van de eigenaars met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten.

##### Artikel 17. Algemene interpretatieregel.

De eigenaars van privatieve kavels hebben het recht op het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke zaken overeenkomstig hun bestemming en in zover zulks met het recht van de andere eigenaars verenigbaar is.

De eigenaars mogen aan gemeenschappelijke zaken geen wijzigingen aanbrengen, tenzij in de mate waarin het reglement van medeëigendom dit toelaat.

##### Artikel 18. Toepassing van deze regel.

Onder voorbehoud van nadere regelingen die in het reglement van orde kunnen worden getroffen, gelden onder meer volgende verbodsbepalingen.

De eigenaars mogen in de gemeenschappelijke gangen, trapzalen of hallen geen huishoudelijk werk uitvoeren of laten uitvoeren; aldus geen tapijten, huishoudlinnen, meubels of kleding of schoeisel reinigen, borstelen, uitkloppen, wassen, uithangen.

Toegevingen of gedogen ten aanzien van welke activiteit ook die met de normale gebruikswijze van gemeenschappelijke zaken onverenigbaar is kunnen niet als een stilzwijgende instemming worden uitgelegd, en kunnen dus op ieder ogenblik worden herroepen.

Artikel 19. Nutsvoorzieningen.

Contracten voor levering van water, electriciteit en voor teledistributie kunnen namens de medeëigenaars door de bouwheer worden gesloten.

De bouwheer heeft ook de bevoegdheid om namens de medeëigenaars contracten te sluiten voor de levering van diensten, en om met derden overeenkomsten te sluiten waarbij met het oog op technische diensten en leveringen, een recht van gebruik, huur, erfpacht of opstal op een daartoe bestemd gemeenschappelijk lokaal wordt toegekend, bijvoorbeeld aan een gemeente, een intercommunale vereniging, een instelling van openbaar nut; daarbij kan aan die derde ook een recht van toegang onder meer over gemeenschappelijke gangen worden verleend om de lokalen te bereiken en om alle nuttige werkzaamheden uit te voeren.

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privatieve kavel volmacht aan de bouwheer om dergelijke overeenkomsten ook bij notariële akte vast te leggen.

Artikel 20. Antenne en ontvangers.

Antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon-of windenergie worden niet op het dak geplaatst dan ingevolge een beslissing van de algemene vergadering.

Artikel 21. Onderhouds- en herstellingswerken.

21.1. De reiniging, het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken, evenals van privatieve elementen die zichtbaar zijn vanuit de straat of vanuit gemeenschappelijke delen van het complex, worden uitgevoerd op de tijdstippen en op de wijze door de syndicus vastgesteld, wanneer ze als daden van bewaring of voorlopig beheer gelden; voor werken die niet van bewaring of voorlopig beheer zijn wordt de beslissing door de algemene vergadering genomen.

21.2. Elke medeëigenaar ondergaat, zonder recht op vergoeding, de stoornis die ontstaat als gevolg van dergelijke werken.

Artikel 22.      Initiatiefrecht van de medeëigenaars.

22.1. Ieder medeëigenaar kan aan de algemene vergadering vragen om de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke gedeelten uit te voeren.

22.2. Wanneer in de algemene vergadering daartoe de vereiste meerderheid niet kan worden bekomen, kan ieder medeëigenaar aan de rechter toestemming vragen om zelfstandig, doch op kosten van de vereniging, de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke gedeelten te laten uitvoeren, voor zover ze dringend en noodzakelijk zijn.

22.3. Wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde reden tegen de uitvoering van dergelijke werken verzet, kan de medeëigenaar aan de rechter toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeenschappelijke gedeelten.

Artikel 23.      Schade door de medeëigenaars veroorzaakt.

23.1. Vergoeding van schade veroorzaakt aan een medeëigenaar, die ten laste komt van de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars wordt tussen alle medeëigenaars, ook door het slachtoffer, in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke zaak omgeslagen.

23.2. De medeëigenaar die een vordering instelt als vermeld in het vorige artikel is bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing, voor zover de wet daarin voorziet.

Afdeling 3.-      Criteria en berekeningswijze van de verdeling van de lasten.

Artikel 24.      Opsomming.

Zijn gemeenschappelijk, alle lasten en kosten die betrekking hebben op :

- de uitgaven in verband met onderhoud, gebruik, herstelling, vernieuwing en beheer van de gemeenschappelijke zaken;
- de schadevergoeding door de gemeenschap of vereniging verschuldigd;
- alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars of door haar verschuldigd;
- de kosten van een rechtsgeding door of tegen de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars ingespannen;
- belastingen, taksen en retributies, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslag ten laste van een eigenaar worden gebracht;
- alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars of door haar verschuldigd.

Artikel 25.      Bijdrage in deze lasten.

25.1. In de gemeenschappelijke lasten draagt ieder medeigenaar bij, hetzij volgens de waarde van de privatieve kavels, hetzij in evenredigheid met het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten in deze kosten te weegbrengen, voor elk van de privatieve kavels heeft, zoals hierna nader bepaald.

25.2. Ieder medeëigenaar kan de algemene vergadering vragen de verdeling van de lasten in de gemeenschappelijke gedeelten te wijzigen, indien die verdeling onjuist is geworden ingevolge aan het complex aangebrachte wijzigingen of door een medeëigenaar ontwikkelde activiteit of uitgevoerde werken, onverminderd zijn recht om zich tot de rechter te wenden in de mate waarin de wet in een dergelijke mogelijkheid voorziet.

Artikel 26. Verdeling van de lasten.

26.1. Algemene verdeelsleutel.

Alle lasten zullen tussen alle medeëigenaars van het complex worden omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten tenzij in een afwijkende verdeelsleutel is voorzien.

26.2. Bijzondere verdeelsleutels.

De lasten betreffende de zaken voorwerp van een bijzonder gebruiksrecht zullen omgeslagen worden tussen de medeëigenaars die er het uitsluitend genot en gebruik van hebben. Die medeëigenaars zullen bijdragen elk in verhouding tot hun aandelen in de medeëigendom en rekening houdend met het aantal eenheden verbonden aan de diverse bijzondere gebruiksrechten.

26.3. Kosten van niet-verkochte en niet-ingebruikgenomen kavels.

Wanneer na het ontstaan van gemeenschappelijke lasten, bepaalde kavels nog niet voorlopig opgeleverd zouden zijn, dienen ze slechts tussen te komen in de kosten ten belope van vijftientwintig procent van deze kosten en dit in verhouding tot hun aandeel eenheden in medeëigendom; dit geldt evenwel niet voor de verzekeringspremies en de herstelings-, beheers- en vernieuwingskosten.

Zelfde gedeeltelijke vrijstelling geldt voor de bouwheer voor de niet-verkochte en niet-ingebruikgenomen kavels.

26.4. Kosten en statuut van de terrassen.

Alle hoegenaamde uitgaven met betrekking tot de terrassen, ongeacht het feit of ze al dan niet geheel of gedeeltelijk de functie van dak vervullen, worden forfaitair als volgt verdeeld en ongeacht het privaat karakter van hun bevloering en bekleding:

- de helft ten laste van de eigenaar van het betrokken terras;

- de overige helft ten laste van alle medeëigenaars van de appartementen met terrassen, inbegrepen de eigenaar

van het terras, volgens hun aandeel in de gemeenschappelijke zaken.

De eigenaar van een privaatieve kavel met terrassen verbindt er zich toe de terrassen als een goed huisvader te onderhouden; bij gebreke daaraan kan de syndicus het noodzakelijke onderhoud op kosten van de in gebreke blijvende eigenaar laten uitvoeren. Ingeval herstelling noodzakelijk wegens slecht of onvoldoende onderhoud, dan vallen de kosten ervan uitsluitend ten laste van de in gebreke gebleven eigenaar.

De kosten zullen verrekend worden onder de eigenaars van alle appartementen met terrassen in eenzelfde woonkern en in verhouding tot hun aandelen,

#### Artikel 27. Werk- en reservekapitaal.

##### 27.1. Werkkapitaal.

Met de term werkkapitaal wordt aangeduid de som van de door de medeëigenaars betaalde voorschotten en provisies, die dienen als voorziening voor het betalen van de periodieke gemeenschappelijke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de beheerskosten en de verzekeringspremies voor de vereniging van medeëigenaars.

Het bedrag van de voorziening of provisie en de periodiciteit van betaling ervan (maandelijks, drie- of zes-maandelijks, jaarlijks) wordt bij de eerste verkoop van een privaatieve kavel door de bouwheer bepaald, en zodra ze bijeengekomen is, door de algemene vergadering.

De betaling wordt periodisch door de syndicus gevraagd of gevorderd en door hem ontvangen, om te worden aangewend voor de betaling van de gemeenschappelijke lasten als vermeld. Op de periodische afrekeningen vermeldt de syndicus afzonderlijk het verschuldigde bedrag en de daarop verschuldigde B.T.W..

Jaarlijks wordt de afrekening door de syndicus aan de algemene vergadering van medeëigenaars ter goedkeuring voorgelegd, en wordt zonodig het bedrag van de provisie voor het volgend jaar aangepast.

Betaling van gevraagde of gevorderde voorzieningen of provisies houdt geenszins goedkeuring van de afrekening in; deze wordt enkel geldig door de algemene vergadering gegeven.

##### 27.2. Reservekapitaal.

Met de term reservekapitaal wordt aangeduid de som van de periodieke inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet-periodische gemeenschappelijke uitgaven, zoals de uitgaven voor het herstellen of vernieuwen van een lift, het leggen van een nieuwe dakbedekking.

De omvang van deze reserve-inbrengen wordt door de algemene vergadering vastgesteld. De inning, het beheer en de besteding ervan wordt aan de syndicus toevertrouwd.

Artikel 28. Onverdeeldheid - Vruchtgebruik.

In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een kavel in vruchtgebruik (of ander zakelijk gebruiksrecht) en blote eigendom, of wanneer een kavel het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, zijn de kosten aan deze kavel verbonden door alle deelgenoten met ondeelbaarheid en hoofdelijkheid tussen hen verschuldigd, zonder dat wie ook onder hen enig voorrecht van uitwinning of wettelijke of conventionele verdeelsleutel voor deze kosten aan de vereniging van medeigenaars of aan de syndicus die namens de vereniging optreedt mag tegenwerpen.

Artikel 29. Overdracht van een kavel.

29.1. Onbetaalde kosten.

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel, is de nieuwe eigenaar, en, in de mate waarin de wet hem deze verplichting oplegt, de optredende notaris gehouden aan de syndicus te vragen, en is de syndicus ertoe gehouden te geven, een staat van volgende kosten :

- de kosten van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;
- de kosten verbonden aan het verkrijgen van de gemeenschappelijke gedeelten waartoe de algemene vergadering vóór de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;
- de door de vereniging van medeëigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;
- het bedrag van de eventuele achterstand van de eigenaar in de kosten aan de vereniging verschuldigd, ongeacht of het gaat om kosten die via het werkkapitaal dan wel het reservekapitaal worden besteed;
- het bedrag dat overeenstemt met het aandeel aan de over te dragen kavel verbonden, in het reservekapitaal.

Het antwoord, indien door de notaris gevraagd, wordt aan partijen medegedeeld; evenzo wordt aan partijen gemeld, indien de syndicus niet binnen twee weken van het verzoek geantwoord heeft.

De syndicus die niet tijdig antwoordt kan door de medeëigenaar, zowel de nieuwe als de vorige, aansprakelijk worden gesteld voor alle schade die uit dit verzuim of deze vertraging ontstaat.

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen betreffende de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe eigenaar het bedrag van die schulden en van de gewone lasten vanaf de datum van de overdracht.

29.2. Werkkapitaal.

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel is de uittredende medeëigenaar schuldeiser van de vereniging van medeëigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode die volgt op de overdracht van het gebruiks- of genotsrecht aan de nieuwe eigenaar.

Deze datum moet aan de syndicus worden gemeld zodra de eigendomsoverdracht authentiek werd vastgesteld, dan wel op een andere wijze vaste datum heeft verkregen. De afrekening wordt door de syndicus op verzoek van de nieuwe dan wel de vorige eigenaar opgesteld en medegedeeld. Ook de notaris die belast is met het opmaken van de akte van eigendomsoverdracht kan in die zin een verzoek aan de syndicus richten waarop hij gehouden is te antwoorden.

### 29.3. Reservekapitaal.

Het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal blijft als een accessorium aan de kavel verbonden, en kan dus niet teruggevorderd worden; het blijft onder het beheer van de vereniging van medeëigenaars, en wordt voortaan voor rekening van de nieuwe eigenaar aangewend.

### Artikel 30. Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten.

30.1. De medeëigenaar die de hem gevraagde provisie of reserve-inbreng niet betaalt binnen de twee weken na ontvangst van het bericht van de syndicus waarbij hem deze betaling werd gevraagd, wordt door de syndicus bij aangetekende brief of bij per drager afgegeven brief aan zijn verplichting herinnerd. Van dan af lopen van rechtswege interesten op alle door de medeëigenaar verschuldigde sommen, berekend per dag vertraging op basis van een rentevoet van één procent (1%) per maand.

Hetzelfde geldt voor ieder ander bedrag dat een medeëigenaar aan de vereniging van medeëigenaars moet storten en waarvoor hij meer dan twee weken vertraging heeft.

30.2. De syndicus is bevoegd om de in gebreke blijvende medeëigenaar tot betaling van de door hem verschuldigde bedragen, verhoogd met interesten, kosten, en met het bedrag van de schadevergoeding die aan de vereniging van medeëigenaars toekomt, te dagvaarden, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering.

30.3. Tot waarborg van de betaling van door hem verschuldigde sommen staat iedere medeëigenaar door de ondertekening van de akte van aankoop van zijn privatieve kavel aan de syndicus, optredend voor de vereniging van medeëigenaars, af, alle schuldvorderingen die hij tegenover huurders of titularissen van gebruiksrechten op zijn privatieve kavel kan laten gelden, en met name het recht op inning van door huurders of gebruikers verschuldigde huurgelden en bijdragen in de gemeenschappelijke kosten van het complex,

ten belope van alle bedragen door de medeëigenaar aan de vereniging van medeëigenaars verschuldigd.

Na behoorlijke kennisgeving van deze overdracht van schuldvordering kan de huurder of andere derde enkel nog geldig betalen in handen van de syndicus.

Artikel 31. Brandverzekering.

31.1. De eenvoudige risico's tegen schade veroorzaakt door brand, electriciteit, aanslagen en arbeidsconflicten, storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk, natuurrampen, water, glasbreuk, diefstal, onrechtstreekse verliezen zowel aan privatieve als aan gemeenschappelijke gedeelten van het complex en de grond, worden door een collectieve verzekeringsovereenkomst verzekerd.

31.2. De brandverzekering dekt, overeenkomstig artikel 61 van de Landverzekeringswet ook de schade veroorzaakt door blikseminslag, ontploffing, implosie, alsmede door het neerstorten van of het getroffen worden door luchtvaartuigen of door voorwerpen die ervan afvallen of eruit vallen, en door het getroffen worden door enig ander voertuig of door dieren.

Ook wanneer het schadegeval zich voordoet buiten de verzekerde goederen strekt de verzekeringsdekking zich uit tot schade die aan de privatieve en aan de gemeenschappelijke zaken is veroorzaakt door hulpverlening of enig dienstig middel tot het behoud, het blussen of voor de redding, afbraak of vernietiging bevolen om verdere uitbreiding van de schade te voorkomen, instorting als rechtstreeks en uitsluitend gevolg van een schadegeval, gisting of zelfontbranding gevolgd door brand of ontploffing.

31.3. Genieten als verzekeringsnemers mede de dekking door de verzekeringsovereenkomst verleend, behoudens de medeëigenaars en de vereniging van medeëigenaars, de bij de medeëigenaars inwonende personen, zijn personeel bij de uitoefening van zijn functies, de lasthebbers en vennoten van de verzekeringsnemer in de uitoefening van hun functies, en elke andere persoon die een medeëigenaar in een aanhangsel aan de verzekeringsovereenkomst als mede-verzekerde aanduidt.

De verzekeringsvoorwaarden zullen derwijze worden bedongen dat de evenredigheidsregel geen toepassing vindt.

Artikel 32. Aansprakelijkheidsverzekering.

32.1. De aansprakelijkheid van ieder medeëigenaar en van de vereniging van medeëigenaars wegens schade aan derden op grond van de artikelen 1382 tot 1386bis van het Burgerlijk Wetboek en het verhaal van derden wegens een dergelijke aansprakelijkheid wordt eveneens door een gemeenschappelijke verzekeringsovereenkomst gedekt.

32.2. Zaken en gebouwen in de zin van deze wetsbepalingen zijn zowel privatieve als gemeenschappelijke gedeelten van

het complex. Derden in de zin van deze wetsbepalingen zijn de andere medeëigenaars dan degene die aansprakelijk wordt gesteld, de personen in dienst van de vereniging van medeëigenaars, de syndicus, en ieder bewoner van een privatieve kavel in het complex.

32.3. De eerste polissen worden namens alle medeëigenaars gesloten door de bouwheer.

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent ieder koper van een privatieve kavel volmacht aan de bouwheer om deze polissen mede namens hem af te sluiten.

Daarna worden de polissen verlengd, hernieuwd, aangepast, opgezegd of gesloten door de syndicus, die deze bevoegdheid namens de medeëigenaars uitoefent ingevolge een zelfde volmacht zolang deze bevoegdheid hem niet door de algemene vergadering der medeëigenaars of krachtens de wet is toegekend.

#### Artikel 33.      Gemeenschappelijke baten en inkomsten.

33.1. De medeëigenaars zijn gerechtigd op de baten en inkomsten betreffende de gemeenschappelijke zaken in verhouding tot hun aantal aandelen in deze gemeenschappelijke zaken, voor zover het gaat om gemeenschappelijke zaken mede tot hun gebruik bestemd.

33.2. Zo ook is iedere medeëigenaar in dezelfde verhouding gerechtigd op de schadevergoeding die krachtens een van de in de vorige artikelen vermelde polissen aan de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars wordt uitbetaald.

In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging worden de vergoedingen die in de plaats komen van het vernietigde gebouw bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt.

Onverminderd de vorderingen tegen medeëigenaars, bewoners of derden die voor het schadegeval aansprakelijk zijn, zijn de medeëigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel tussen te komen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de medeëigendom, dit wil zeggen in de algemene onverdeeldheid van het hierop te richten gebouw.

Indien bij gehele vernietiging, of bij gedeeltelijke vernietiging van minstens vijftenzeventig procent (75%) van het gebouw (exclusief de waarde van de grond), niet tot heropbouw wordt beslist, zal deze beslissing van rechtswege leiden tot ophouding van het stelsel van gedwongen medeëigendom van in privatieve kavels gesplitste gebouwen. Aangezien de vereniging van medeëigenaars rechtspersoonlijkheid heeft, volgt uit de beslissing tot niet heropbouw ook de noodzaak tot ontbinding van deze vereniging.

#### Afdeling 4. -      De algemene vergadering.

##### Artikel 34.      Omschrijving.

Een algemene vergadering verenigt alle medeëigenaars die gerechtigd zijn in de gemeenschappelijke gedeelten van het complex.

Artikel 35. Bevoegdheid.

35.1. De algemene vergadering is bevoegd voor alle aangelegenheden die betrekking hebben op het geheel van zaken waarvan haar leden medeëigenaars zijn, en op de gemeenschappelijke belangen van deze medeëigenaars.

Zij is onder meer bevoegd om alle beslissingen te treffen die betrekking hebben op

- de beschikking, het beheer, daarin begrepen de aanstelling en het ontslag van de syndicus, het gebruik en het genot van de aan de gemeenschappelijke gedeelten of de van buitenuit zichtbare privatiële delen uit te voeren werken;
- het optreden in rechte, als eiser of als verweerder;
- de verkrijging van onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;
- de wijziging van de statuten, daarin begrepen van de verdeling van aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten en de verdeling van de gemeenschappelijke lasten;
- de herstelling of heropbouw van het gebouw na beschadiging ervan.

De jaarvergadering beraadslaagt alleszins over de rekeningen die de syndicus moet voorleggen, over de kwijting aan de syndicus te geven, over de voor het volgend jaar aan te wenden provisies en de te uit te voeren werken aan de gemeenschappelijke gedeelten van het complex.

35.2. De plenaire algemene vergadering die alle medeëigenaars van het complex verenigt, is overeenkomstig de wet bevoegd voor alle aangelegenheden die betrekking hebben op het geheel van zaken waarvan haar leden medeëigenaars zijn, en op de gemeenschappelijke belangen van al deze medeëigenaars.

Voor de gemeenschappelijke gedeelten die evenwel enkel dienstig zijn voor bepaalde medeëigenaars, met name voor de gemeenschappelijke gedeelten van het complex zoals eerder omschreven (zie artikel 6.2, 6.2.1 en 6.2.2), delegeert de plenaire algemene vergadering haar bevoegdheden aan bijzondere vergaderingen waarin enkel de medeëigenaars zetelen die in dat bijzonder gebruiksrecht gerechtigd zijn.

Deze bijzondere algemene vergaderingen oefenen alle bevoegdheden uit die de wet en deze statuten aan een algemene vergadering verlenen, voor zover zij niet verder strekken dan de gemeenschappelijke gedeelten die ze beheeren. Ze zijn dus niet bevoegd om de statuten te wijzigen, zelfs wanneer de gewijzigde bepalingen enkel het door deze vergadering beheerde bijzonder gebruiksrecht betreft. Een beslissing daartoe door de bijzondere algemene vergadering genomen moet dus aan de plenaire vergadering worden voorgelegd en door haar worden bekrachtigd; de eigenaars van kavels uit het andere gebouwsdeel die deze bekrachtiging zouden weigeren of verhinderen, zal evenwel verweten

worden dat ze onrechtmatig handelen, gelet op de volkomen afwezigheid van enig belang bij een dergelijke beslissing.

De bijzondere algemene vergaderingen zijn wel bevoegd om het reglement van orde aan te passen aan de specifieke noden aan de gemeenschappelijke gedeelten, voorwerp van het gebruiksrecht die ze beheren, en om afwijkingen of toelatingen te verlenen zoals desgevallend in het reglement van orde bepaald, eveneens beperkt tot wat het gedeelte betreft waarop het gebruiksrecht slaat.

Behoudens andersluidende vermelding in de statuten, gelden alle bepalingen die betrekking hebben op de algemene vergadering, op overeenkomstige wijze voor de plenaire en voor de bijzondere algemene vergaderingen.

Wanneer er in afdeling vier dus sprake is van een "algemene vergadering", dan geldt dit al naargelang van het geval, ofwel voor de plenaire algemene vergadering ofwel voor één van de bijzondere algemene vergaderingen, al naargelang de omstandigheden.

Deze regeling doet geen afbreuk, en de toepassing ervan kan niet leiden tot afbreuk aan de eigendomsrechten van de medeëigenaars, noch aan de toekenning van aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten zoals ze in deze statuten zijn vermeld. Dergelijke beslissingen horen tot de uitsluitende bevoegdheid van de plenaire algemene vergadering, evenzo voor beslissingen over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed, over de verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden, en voor alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen.

Evenmin doet deze regeling afbreuk aan de wettelijke regeling die enkel de vereniging van alle medeëigenaars van het gebouw rechtspersoonlijkheid verleent. Bijgevolg kan enkel namens de vereniging van alle medeëigenaars in rechte worden opgetreden en is enkel de syndicus daartoe bevoegd.

Artikel 36. Delegatie van bevoegdheden.

Delegatie van bevoegdheden aan een raad van bestuur en aan de syndicus is slechts mogelijk binnen de perken door de wet en door deze statuten bepaald.

Artikel 37. Tijdstippen waarop de algemene vergadering bijeenkomt.

37.1. De algemene vergadering komt minstens eenmaal per jaar bijeen, en voor het eerst uiterlijk bij de voorlopige oplevering van de eerste kavel.

37.2. De eerste algemene vergadering stelt de datum vast waarop de jaarvergadering voortaan zal bijeenkomen.

37.3. De algemene vergadering kan ook in buitengewone zitting bijeenkomen, na bijeenroeping zoals hierna bepaald.

Artikel 38. Bijeenroeping algemene vergaderingen.

38.1. De eerste algemene vergadering wordt bijeengeroepen door de bouwheer of door de syndicus.

38.2. De daaropvolgende vergaderingen worden bijeengeroepen door de syndicus, of volgens de hierna vermelde modaliteiten.

38.3. De bijeenroeping geschiedt bij brief aan de medeëigenaars gericht op hun werkelijke of gekozen woonplaats, of worden de medeëigenaars per drager overhandigd, en worden veertien dagen vóór de vergadering verzonden of overhandigd.

De bijeenroeping vermeldt de agenda waarover de algemene vergadering zal beraadslagen. Bij elk punt van de agenda wordt vermeld welke meerderheid vereist is om hierover geldig te besluiten.

38.4. De buitengewone algemene vergadering wordt bijeengeroepen, hetzij door een of meer medeëigenaars die samen minstens een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten bezitten, hetzij door de syndicus telkens het belang van de medeëigendom dit vereist.

38.5. De data en de agenda van de algemene vergaderingen worden door de syndicus ook telkens tijdig medegedeeld aan de bewoners van een kavel in het complex die op de algemene vergadering geen stemrecht hebben; hij herinnert hun eraan dat ze vragen of opmerkingen schriftelijk kunnen formuleren, en aan de syndicus bezorgen.

Artikel 39. Samenstelling algemene vergadering.

39.1. Iedere eigenaar van een privaatieve kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen.

39.2. Hij kan zich op de vergadering laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering, doch niet door de syndicus.

39.3. In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een kavel of wanneer dit het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen.

Artikel 40. Quorum.

De algemene vergadering beraadslaagt alleen dan rechtsgeldig wanneer meer dan de helft van de medeëigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is, en voor zover zij minstens de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het complex bezitten.

Indien dat quorum niet wordt bereikt, wordt een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van minstens twee weken bijeengeroepen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die ze bezitten.

Artikel 41. Bureau van de vergadering.

41.1. De vergadering wordt ingeleid door de syndicus, die de algemene vergadering vraagt om een voorzitter en één of

meer stemopnemers te benoemen. De syndicus treedt op grond van artikel 577-8 § 4, 2° op als secretaris van de vergadering.

41.2. Bij ontstentenis van kandidaat of indien de algemene vergadering na twee stemronden niet tot de aanduiding van deze bureauleden kan overgaan, wordt van rechtswege voorzitter van de vergadering, de aanwezige medeëigenaar die het grootste aantal aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten bezit, en, indien verscheidene medeëigenaars een zelfde aantal aandelen bezit, de oudste van hen in jaren voor wat betreft natuurlijke personen en de langst bestaande voor wat betreft rechtspersonen. Indien via deze procedure een vennootschap zou aanspraak kunnen maken op het voorzitterschap, zal dit toegekend worden aan haar statutair vertegenwoordiger.

De voorzitter duidt dan ambtshalve de overige bureauleden aan.

Artikel 42. Stemrecht op de algemene vergadering.

42.1. Iedere medeëigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

42.2. Niemand zal evenwel aan de stemming kunnen deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde medeëigenaars beschikken.

42.3. Een persoon die de door de vereniging van medeëigenaars als lasthebber is aangesteld of te werk wordt gesteld, kan noch persoonlijk noch bij volmacht aan de beraadslaging en aan de stemming deelnemen over punten van de agenda die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak.

42.4. Bij aanvang van de vergadering wordt daartoe door de medeëigenaars of hun lasthebbers een aanwezigheidslijst ondertekend, waarop vermeld wordt met hoeveel stemmen aan de beraadslaging kan worden deelgenomen, of over welke punten niet aan de stemming kan worden deelgenomen.

Artikel 43. Meerderheidsvereisten.

43.1. De besluiten van de algemene vergadering worden bij volstreekte meerderheid van de stemmen genomen, behalve voor hierna vermelde aangelegenheden die een bijzondere meerderheid vereisen.

43.2. Voor het tellen van de stemmen wordt geen rekening gehouden met de onthoudingen, noch met nietige stemmen.

43.3. De algemene vergadering beslist met een meerderheid van drie vierden van de stemmen :

- voor iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft;

- over alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen;

- over de oprichting en de samenstelling van een raad van beheer die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer;

43.4. De algemene vergadering beslist met een meerderheid van vier vijfden van de stemmen :

- over ieder andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de medeëigendom;

- over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed;

- over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;

- over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;

- over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen;

43.5. De algemene vergadering beslist met eenparigheid van stemmen van alle medeëigenaars :

- over elke wijziging van verdeling van de aandelen in de medeëigendom;

- over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende de volledige heropbouw van het onroerend goed.

#### Artikel 44. Notulen van de algemene vergaderingen.

44.1. Van de vergaderingen worden notulen opgemaakt, die ondertekend worden door de voorzitter, de secretaris, en de stemopnemers; de leden die zulks wensen, of hun lasthebbers, ondertekenen ook.

44.2. Aan alle eigenaars, ongeacht of ze op de vergadering aanwezig waren of niet, wordt een door de syndicus eensluidend verklaard afschrift van deze notulen bezorgd, binnen de maand na afsluiting van de vergadering.

44.3. Deze notulen worden daarenboven opgetekend in een register, dat zich op de zetel van de vereniging van medeëigenaars bevindt en ter plaatse, zonder kosten, door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd. De raadpleging gebeurt op dagen en uren met de syndicus af te spreken; de syndicus is ertoe gehouden de raadpleging mogelijk te maken binnen de drie dagen nadat het verzoek daartoe tot hem is gericht. Hij kan ook, indien de daarop gerechtigde persoon daar genoege mee wil nemen, een afschrift van de gecoördineerde tekst van de statuten en van alle nog actuele beslissingen van de algemene vergadering afleveren.

44.4. De beslissingen van de algemene vergadering zijn, mits kennisgeving zoals hierna bepaald, tegenwerpelijk aan iedere titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op

een privatieve kavel in het complex, en aan hen aan wie toelating tot bewoning werd verleend, met andere woorden aan ieder bewoner van het complex. De beslissingen kunnen worden tegengeworpen door hen aan wie ze tegenwerpelijk zijn.

44.5. Beslissingen die vóór de verkoop of het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning, zijn genomen, worden ter kennis van de bewoner gebracht door degene die het recht of de toelating verleent: hij moet de koper of bewoner melden dat de beslissingen in een register zijn opgetekend en waar hij dit register kan inzien.

De verkoper of vestiger van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, is tegenover de vereniging van medeigenaars en de koper of titularis aansprakelijk voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van dergelijke kennisgeving.

De koper of bewoner kan zich ook rechtstreeks tot de syndicus wenden om inzage van het register te bekomen.

44.6. Beslissingen die na de verkoop of het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning, zijn genomen, zijn aan degene die stemgerechtigd waren op de algemene vergadering die ze getroffen heeft van rechtswege en zonder kennisgeving tegenwerpelijk.

De bewoner wordt over deze beslissingen ingelicht door een bericht van de syndicus die hem daarover inlicht bij ter post aangetekende brief, binnen de maand nadat de beslissing werd getroffen.

Artikel 45. Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering.

Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering staat enkel open indien en in de mate waarin de wet daarin voorziet. Hetzelfde geldt voor rechtstreeks verhaal tegen de rechter, onder meer omtrent iedere aangelegenheid die de medeëigendom, de verdeling van de aandelen daarin of de verdeling van de lasten betreft.

Afdeling 5. - De syndicus.

Artikel 46. Algemene opdracht.

Het dagelijks beheer van het complex en van de vereniging van medeëigenaars wordt door een syndicus waargenomen.

Artikel 47. Benoeming.

47.1. De eerste syndicus wordt door de bouwheer aangesteld voor een eerste onbepaalde termijn, die van rechtswege een einde neemt bij de eerste algemene vergadering. Zodra de eerste algemene vergadering is bijeengekomen is zij als enige bevoegd over de aanstelling en het ontslag van de syndicus. Als eerste syndicus wordt door de bouwheer aangesteld [de besloten vennootschap met beperkte

aansprakelijkheid "BEHEER", met zetel te 2000 Antwerpen, Amerikalei 132].

47.2. Het mandaat van de syndicus kan in geen geval vijf jaar te boven gaan, maar is hernieuwbaar; onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering kan hij geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

47.3. De algemene vergadering kan de syndicus steeds ontslaan of tijdelijk schorsen, maar moet dan ook onmiddellijk in zijn vervanging voorzien. Ook kan de algemene vergadering hem een voorlopig syndicus toevoegen, voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

#### 47.4. Bekendmaking.

47.4.1. De aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen de acht dagen bij uittreksel bekendgemaakt door aanplakking aan de ingang van het complex waar de zetel van de vereniging van medeëigenaars gevestigd is; deze aanplakking moet steeds zichtbaar zijn en mag niet worden verplaatst.

47.4.2. Het uittreksel vermeldt de datum van aanstelling of benoeming, de naam, voornamen, beroep en woonplaats van de syndicus, of, indien het om een rechtspersoon gaat, de rechtsvorm, naam en firma en de zetel.

Het uittreksel wordt desgevallend aangevuld met andere inlichtingen die het ieder belanghebbende mogelijk moet maken de syndicus onverwijld te bereiken.

Tevens wordt gemeld waar en wanneer, op de zetel van de vereniging van de medeëigenaars, het register van beslissingen van de algemene vergadering kan worden geraadpleegd. De syndicus staat in voor deze aanplakking.

#### Artikel 48. Opdrachten van de syndicus.

De syndicus heeft als opdracht :

- de algemene vergadering bijeen te roepen op de door dit reglement vastgestelde tijdstippen, wanneer de medeëigenaars die minstens een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het complex bezitten het vragen, en op eigen initiatief van de syndicus telkens als een beslissing in het belang van de medeëigendom dringend moet worden getroffen;
- de beslissingen van de algemene vergadering op te nemen in het daartoe bestemd register en ter inzage van iedere belanghebbende te laten;
- de beslissingen van de algemene vergadering uit te voeren of te laten uitvoeren;
- de beslissingen van de algemene vergadering ter kennis te brengen van alle titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, overeenkomstig de bepalingen van deze statuten;
- alle bewarende maatregelen te treffen, en alle daden van voorlopig beheer te stellen;

- te waken over de rust en de orde in het gebouw, over het behoorlijk onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten ervan;
- het vermogen van de vereniging van medeëigenaars te beheren;
- aan elke medeëigenaar zijn periodieke afrekening voor te leggen;
- de vereniging van medeëigenaars zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken te vertegenwoordigen, voor zover de beslissing om in rechte op te treden of zich in rechte te weren door het bevoegde orgaan van de vereniging werd genomen;
- namens de vereniging van medeëigenaars contracten af te sluiten, volgens de onderrichtingen hem door de algemene vergadering gegeven, voor verzekeringen zoals bepaald in deze statuten, levering van nutsvoorzieningen, onderhoud van de lift en andere gemeenschappelijke toestellen of installaties, aanwerving of ontslag van onderhoudspersoneel;
- de vergadering van eigenaars te wijzen op de noodzaak, wanneer deze bestaat, de toestand van het gebouw of van de gemeenschappelijke gedeelten, de wijze van gebruik, onderhoud of aanwending ervan, omwille van dwingende overheidsvoorschriften, aan te passen, of de statuten in overeenstemming daarmee te brengen;
- aan de notaris die erom vraagt een staat over te maken van de kosten waartoe de algemene vergadering vóór de overdracht van de kavel heeft besloten of die verschuldigd kunnen zijn ingevolge geschillen vóór de overdracht ontstaan;
- in het algemeen alle opdrachten uitvoeren hem door de wet, de statuten of door de algemene vergadering toevertrouwd.

Artikel 49. Bevoegdheid.

49.1. Aan de syndicus als orgaan van de vereniging, wordt door deze statuten de bevoegdheden verleend nodig voor de uitvoering van zijn opdrachten zoals in het vorig artikel omschreven.

49.2. De syndicus die handelt binnen de perken van zijn opdracht verbindt door zijn optreden alle medeëigenaars en handelt in naam van de vereniging van medeëigenaars.

Artikel 50. Aansprakelijkheid.

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor bepaalde doeleinden.

Artikel 51. Vergoeding.

De syndicus wordt vergoed overeenkomstig de tarieven van de erkende beroepsfederatie onder wiens bevoegdheid hij valt, of, bij analogie, overeenkomstig de tarieven die voor vastgoedmakelaar in de uitoefening van dergelijke opdrachten gelden.

Artikel 52. Raad van beheer.

52.1. De algemene vergadering kan steeds beslissen een raad van beheer in te richten die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden over zijn beheer.

52.2. De samenstelling van de raad van beheer, de bevoegdheden en de werkwijze van de raad van beheer worden door de algemene vergadering bepaald.

Indien een dergelijke raad van beheer wordt ingericht is de syndicus gehouden zich aan zijn richtlijnen te houden, ook al zou dit leiden tot een beperking van de hem bij deze statuten verleende bevoegdheden.

Afdeling 6. - Reglement van orde.

Artikel 53. Vaststelling reglement van orde.

53.1. De statuten van het gebouw kunnen worden aangevuld door een reglement van orde, zonder evenwel te kunnen afwijken van hetgeen in de statuten is bedongen; bij tegenstrijdigheid gaan de statuten voor.

53.2. De bouwheer kan een dergelijk reglement opstellen. De inhoud van dit reglement bepalen, wijzigen of aanvullen behoort evenwel tot de uitsluitende bevoegdheid van de algemene vergadering, zodra deze voor de eerste maal is bijeengeroepen; zij beslist hieromtrent met een meerderheid van drie vierden van de stemmen daar het gaat om het genot of gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex.

53.3. Dit reglement moet niet bij notariële akte worden vastgesteld.

Artikel 54. Kennisgeving en tegenwerpelijkheid.

Indien een reglement van orde wordt opgesteld, wordt het binnen de maand na de opstelling ervan door de bouwheer, of na de goedkeuring ervan door de algemene vergadering, op de zetel van de vereniging van medeëigenaars neergelegd, op initiatief van de bouwheer, respectievelijk van de syndicus.

De syndicus werkt zonder verwijl het reglement van orde bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit.

Dit reglement kan ter plaatse en zonder kosten door ieder belanghebbende geraadpleegd worden.

De bepalingen van het reglement van orde zijn op dezelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden tegenwerpelijk aan en door hen aan wie ook de beslissingen van de algemene vergadering tegenwerpelijk zijn.

Afdeling 7. - Diverse slotbepalingen.

Artikel 55. Keuze van woonplaats.

55.1. Ieder medeëigenaar die geen woonplaats in België heeft of er niet gewoonlijk verblijft, moet woonplaats in België kiezen, op een adres waar hem alle berichten, kennisgevingen en aanmaningen ter uitvoering van deze statuten kunnen worden gezonden.

55.2. Bij gebreke aan dergelijke keuze van woonplaats wordt deze medeëigenaar geldig bereikt op het adres van de privatieve kavel waarvan hij eigenaar is.

Artikel 56. Kosten.

De kosten voor het opstellen van de statuten van het gebouw worden ten laste gelegd van de kopers van de privatieve kavels in dit gebouw.

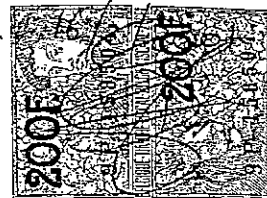
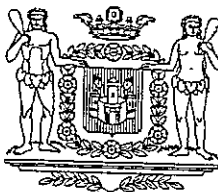
WAARVAN AKTE

Verleden te Antwerpen, datum als boven.

Na voorlezing aan comparante, heeft deze de akte met mij, notaris, ondertekend.

Volgen de handtekeningen.)

"Geregistreerd vierentwintig bladen geen  
renvooien te Antwerpen, zesde kantoor der  
registratie op 2 maart 2001 boek 152 blad 30 vak 8.  
Ontvangen : duizend frank (1.000 fr. -  
gelijkwaardig aan 24.79 eur). De Ontvanger, de e.a.  
Inspecteur (ond.) L. Vancraeynest."



## STEDENBOUWKUNIGE VERGUNNING

Formulier B

District Berchem  
Aanvraagnr.: BE/2000/B/0022  
Computernr.: 2000752  
Ref. ROHM (Stedenbouw):

Afschrift: ROHM/ro, OB/SV/BT, VE/BW, OB/A, Regie Luchtwegen

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **Vooruitzicht nv**, met als adres **Leopold de Waelplaats 26, 2000 Antwerpen**, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 02/03/2000.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **verkaveling De Veldekens** en met als kadastrale omschrijving sectie A nr. 289 k, 289 h, 290, 288 14 (afd. 21).

Het betreft een aanvraag tot het **bouwen van een appartementsgebouw**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft over deze aanvraag geen advies ingewonnen van de gemachtigde ambtenaar, omwille van de volgende reden:

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het op datum van 31/10/1989 bij besluit van de koning/minister goedgekeurd bijzonder plan van aanleg BE/9-14, niet zijnde een bijzonder plan van aanleg, bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

- het perceel is volgens het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, gelegen in een woongebied;
- de aanvraag stemt overeen met de voorschriften van het goedgekeurde bijzonder plan van aanleg;
- de aanvraag is verenigbaar met de plaatselijke ruimtelijke ordening;

12 blad

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN  
DE ZITTING VAN 04/01/2001 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning aan  
aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

- 1° het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar, afdeling ROHM Antwerpen, cel ruimtelijke ordening, Copernicuslaan 1 bus 9, 2018 Antwerpen, per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;
- 2° de in bijlage 1 vermelde voorwaarden stipt na te leven;
- 3° de in bijlage 2 vermelde voorwaarden van de brandweer stipt na te leven;
- 4° de in bijlage 3 vermelde voorwaarden van het stedelijk ontwikkelingsberijf/archeologie, stipt na te leven;
- 5° de in bijlage 4 vermelde voorwaarden van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Internationale Luchthaven Antwerpen, stipt na te leven;

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn.

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

**Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996**

Art. 52 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen vijftientig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 52 §4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 44 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

2<sup>e</sup> blad

**Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.**

Art. 128. De stedenbouwkundige vergunning vervalt van rechtswege indien de vergunninghouder niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan, binnen twee jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de vergunning definitief wordt verkregen.

De stedenbouwkundige vergunning vervalt eveneens van rechtswege indien de werken gedurende meer dan twee jaar zijn onderbroken of, als het om gebouwen gaat, wanneer het gebouw niet winddicht is binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

Indien de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op twee of meer afzonderlijke gebouwen, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning enkel voor de gebouwen waarvoor niet is voldaan aan de voorwaarden van dit artikel.

De termijnen vermeld in het eerste en tweede lid worden geschorst gedurende de periode waarbinnen een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning bij de Raad van State aanhangig is, behoudens in die gevallen waarin de vergunde werken in strijd zijn met een voor de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van State van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan, onverminderd het eventuele recht op planschade in toepassing van artikel 84.

De stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die enkel onderworpen is aan de meldingsplicht, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet is verleend, respectievelijk de melding niet is gebeurd.

In dit geval gaat de termijn, zoals bepaald in het eerste lid, pas in op de dag vat de milieuvergunning wordt verleend, respectievelijk de melding is gebeurd. Wordt de milieuvergunning evenwel geweigerd, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege op de dag van de weigering in laatste aanleg. Het verval van de stedenbouwkundige vergunning wordt door de instantie die de milieuvergunning heeft geweigerd onverwijld meege-deeld aan de aanvrager en de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend.

**Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)**

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift, binnen vijf dagen na de ontvangst, aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis

gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

### Beroepsmogelijkheden voor derden

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

### Mededeling

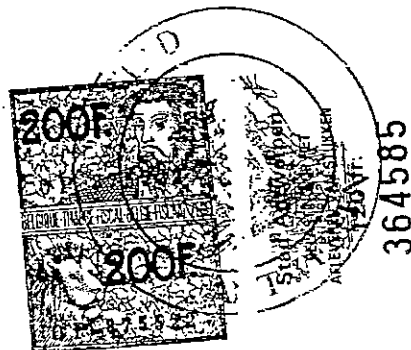
Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Namens het college van burgemeester en schepenen  
voor de stadssecretaris  
bij machtiging van 7 mei 1998  
de bestuurscoördinator

voor de burgemeester  
de afgevaardigde schepen

ir. L. Bresseleers

E. Pairon



4061ad

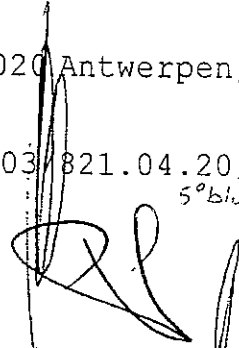
Bijlage 1

Stedenbouwkundige vergunning  
BE/2000/B/0022/2000752

Indien hoogtepeil of rooilijn moeten worden aangeduid dient, acht dagen vóór de aanvang van de werken, contact genomen met de heer Marc Janssens, Desguinlei 33, 2018 Antwerpen, tel. 0475/42.87.04.

- Voor het tijdelijk wegnemen, ver- en herplaatsen van de voorwerpen van openbaar nut, aan de gevel van het eigendom bevestigd of die zich op het terrein van de werken bevinden, moeten betrokkenen zich, 14 dagen voor de aanvang van de werken, wenden tot het stedelijk ontwikkelingsbedrijf/wegen, Desguinlei 33, 2018 Antwerpen.
  - Schutting plaatsen in overleg met de verkeerspolitie.
  - Alle technische installaties van het gebouw (liften, koeling, verwarming, enz.) moeten binnen het maximum toegelaten bouwvolume worden voorzien, en moeten tegen geluidshinder worden afgeschermd. Het is bijgevolg niet toegelaten deze inrichtingen bovenop de daken te plaatsen.
  - De eventuele aansluiting van de huisriool op de straatriolering dient uitgevoerd door de aannemer van de bouwwerken onder toezicht van de stad (het stedelijk ontwikkelingsbedrijf, afdeling wegen).  
Vooraf dient de bouwheer contact op te nemen met de afdeling wegen om de nodige formulieren in te vullen en eventuele bijkomende inlichtingen in te winnen op onderstaande adressen(\*).
  - Voetpad en rijweg : een plaatsbeschrijving dient opgemaakt voor de aanvang van de werken :
    - ofwel bij eengezinswoningen wordt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving van het voetpad en eventueel de rijweg opgemaakt met de afdeling wegen(\*);
    - ofwel bij andere gebouwen wordt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving van het voetpad en eventueel de rijweg opgemaakt door een onafhankelijke expert;
    - indien geen plaatsbeschrijving voor aanvang van de werken wordt opgemaakt, worden voetpad en rijweg beschouwd als in perfecte staat te zijn.
- (\*) - ofwel Berchem (binnen de Ring):  
Centrum Schelde, d'Herbouvillekaai 7-8, 2020 Antwerpen, 03/259.24.51;
- ofwel Berchem (buiten de ring):  
Zuid, Kloosterstraat 117, 2660 Hoboken, 03/821.04.20;

5<sup>e</sup> blad



- Bronbemaling is slechts toegelaten voor zover noodzakelijk voor de bouwwerken.  
Een permanente bronbemaling voor het drooghouden van de kelders is niet toegelaten.
- Zolang de werken duren moet de openbare weg rein gehouden worden (art. 17 van de stedelijke bouwcode).

6<sup>e</sup> blad

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

De bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen verzoekt ons onderstaande tekst mede te delen indien u tegen de eventueel in de vergunning opgenomen voorwaarden beroep wilt aantekenen:

**Het college van burgemeester en schepenen besliste u een stedenbouwkundige voorwaardelijke vergunning te verlenen.**

**1. Beroepsmogelijkheid**

- U kunt beroep aantekenen bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen, Koningin Elisabethlei 22 te 2018 Antwerpen.
- U kunt ook bij het gemeentebestuur een nieuwe aanvraag indienen, die tegemoetkomt aan de motieven van het collegebesluit.

**2. Termijn indienen beroep**

- U beschikt over een termijn van 30 kalenderdagen. Deze termijn gaat in de dag nadat de aangetekende brief met de beslissing bij u werd aangeboden.
- Uw eventuele afwezigheid bij de aanbieding van deze brief geeft geen aanleiding tot verlenging van de termijn. Wel zal de bestendige deputatie rekening houden met bewezen overmacht.
- De brief, waarmee u in beroep gaat tegen de beslissing van het college dient u ten laatste de 30e dag op het postkantoor af te geven. Het aangetekend verzenden ervan bezorgt u het bewijs.

**3. Inhoud van uw beroep**

- Volgens de wet is het niet vereist dat in uw brief de redenen van uw beroep uiteenzet, maar toch is het aangewezen dat u aan de bestendige deputatie meedeelt waarom, naar uw mening, uw aanvraag niet correct werd beoordeeld. Hierbij houdt u er het best rekening mee dat de bestendige deputatie in haar beoordeling gebonden is door de rechtsregels zoals o.m. het gewestplan, de gemeentelijke plannen van aanleg en gemeentelijke bouwverordeningen.
- Aan uw beroepschrift dient u niet-ongeldig gemaakte fiscale zegels toe te voegen ten belope van 200 BEF voor het afschrift van het deputatiebesluit dat u later zal worden betekend.

**4. Recht om uw dossier te verdedigen**

Indien u het noodzakelijk acht, vraag dan om door de deputatie ter zitting gehoord te worden. Dit verzoek kan u zowel in uw verzoekschrift als later formuleren. Om uw zaak met kennis van zaken te kunnen verdedigen, kan u voor de zitting bij de administratie inzage nemen van uw dossier (na telefonische afspraak).

**5. De beslissing in beroep**

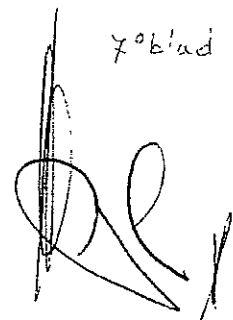
De beslissing van de bestendige deputatie wordt u bij aangetekende brief bezorgd. Dit dient te gebeuren binnen een termijn van 60 dagen vanaf het indienen van het beroep (75 dagen indien u vroeg om gehoord te worden; 120 dagen bij een verkaveling met wegeaanleg).

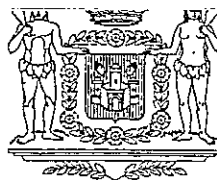
Indien deze termijn overschreden wordt, dan kan u bij de administratie naar de stand van zaken vragen.

Beslist u uw dossier bij de bestendige deputatie te laten, zal die zodra mogelijk uitspraak doen. U kunt ook in beroep gaan bij de Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening (brief aangetekend te zenden naar het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap - Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen, Koning Albert II-laan 20, bus 7 te 1000 Brussel).

Voor bijkomende informatie omtrent de procedure bij de bestendige deputatie kunt u terecht bij de ambtenaren van de dienst Ruimtelijke ordening van het provinciebestuur. Deze dienst wordt geleid door de heer Hugo Cools, adjunct van de directeur, tel 03/240.57.22.

7061ad





MO 835

VE/BW

BE/OB/SV

|                                                                   |                                                          |                                    |                          |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| uw bericht van<br>3 maart 2000                                    | uw kenmerk<br>BE/2000/B/0022/2000752<br>Walter Van Hecke | ons kenmerk<br>EDM/2000/G.7972 S.1 | datum<br>4 augustus 2000 |
| vragen naar<br>lt.-kol. E. Demuys<br>emile.demuys@ve.antwerpen.be | telefoon<br>03 213 89 22                                 | fax<br>03 213 89 66                | GSM/semafoon             |

Gebouwen - Brandveiligheid  
Berchemstadionstraat/Roderveltlaan  
2600 Berchem-Antwerpen  
Vooruitzicht nv  
Bouwaanvraag 2000.0022  
Bouwen van een appartementsgebouw

Geachte heren

Ingevolge bovenvermelde vraag om advies, kan de brandweer u het volgende meedelen.

Steunend op art. 59 en 60 van de wet dd. 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zijn er inzake brandbeveiliging geen specifieke wetten en verordeningen van toepassing voor deze bouwwerken.

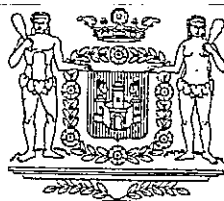
Er dient wel rekening gehouden met volgende inzake brandbeveiliging van toepassing zijnde wetten, verordeningen en besluiten.

- \* Koninklijk besluit dd. 7 juli 1994 (gewijzigd bij KB van 19 december 1997) tot vaststelling van de basisnormen voor preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen.
  - o bijlage 3 (middelhoge gebouwen - MG)
  - o bijlage 5 (reactie bij brand van materialen)

Hoogachtend

ir. E. Demuys  
Luitenant-kolonel

3<sup>o</sup>blad



OB/A

Kloosterstraat 15, 2000 Antwerpen 1

OB/BE/SV

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk

telefoon

fax

07.04.2000

BE/2000/B/0022/2000752

OB/A/600/0413

03/232.92.08

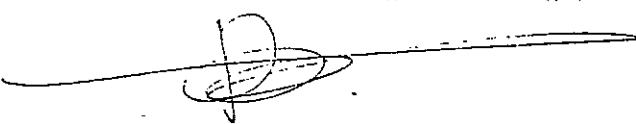
03/232.92.08

13 april 2000

Onderwerp :      Verkaveling De Veldekens

Advies

De verkaveling is gelegen in een gebied dat archeologisch potentieel interessant is. Uit archeologisch oogpunt gunstig advies mits voor de aanvang van de werken contact wordt opgenomen met het stedelijk ontwikkelingsbedrijf/archeologie zodat de geplande werken archeologisch kunnen worden begeleid.

  
Johan Veeckman  
consulent

g°blad



13-03-2000

Stafdienst  
inkomende stukken

Luchthavenlei 1 B-2100 ANTWERPEN

Tel. (03)285 65 00 - Fax (03)285 65 01

E-mail: [brigitte.weymans@lin.vlaanderen.be](mailto:brigitte.weymans@lin.vlaanderen.be)

College van burgemeester en Schepenen  
Stad Antwerpen  
Stedenbouwkundige vergunningen  
t.a.v. de heer L. Bresseleers  
Bestuurscoördinator  
Grote Markt 1  
2000 Antwerpen 1

12/ 45

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

vragen naar / e-mail  
Eddy Cleirbaut

Telefoonnummer  
03/285.65.02

datum  
8 maart 2000



Betreft: Verkaveling De Veldekens (district Berchem).  
Dossier nr. BE/2000/B/0022/2000752.

INGEZONDEN

16-03-2000

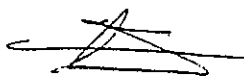
Geachte heer,

OE/SD

In verband met bovenvermelde bouw aanvraag kan ik u mededelen dat vanwege de Luchthaven Antwerpen geen bezwaar is tegen de geplande bouw voor zover de hoogte van het bouwproject beperkt blijft tot de voorziene 19,30 m.

Indien de bouwvergunning verleend wordt verzoeken wij u in deze te vermelden dat bij de oprichting van bouwkransen voorafgaandelijk contact dient genomen met de luchthavendirectie.

Hoogachtend,



Eddy Cleirbaut  
Adj. Luchthavencommandant

16<sup>e</sup> blad en  
invalst



Geregistreerd *fiem* bladen *fiem* renvooien  
te Antwerpen, zesde kantoor der registratie  
op, 02 MAART 2001  
boek 6/22 blad 40 vak 8  
Ontvanger: *DEP*  
Gelijkwaardig: *DEP*

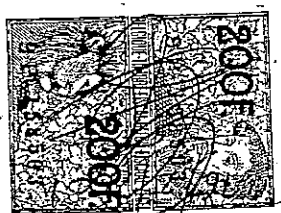
(de Ontvanger.)  
*de a inspecteur*

L. VANCRAEYENEST

BE/SD

3604 I

|                 |        |    |    |
|-----------------|--------|----|----|
| autostaanplaats | 1AU1V  | 10 | 2V |
| autostaanplaats | 1AU3V  | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU4   | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU5V  | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU6V  | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU7V  | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU8V  | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU9   | 10 | 10 |
| autostaanplaats | 1AU11V | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU12V | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU13V | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU14V | 10 | 15 |
| autostaanplaats | 1AU16V | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU17V | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU18V | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU19V | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU20V | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU21V | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU22V | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU23V | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU24V | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU25  | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU26V | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU27V | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU28V | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU29V | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU30V | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU31V | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU32V | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU33V | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU34V | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU35V | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU36V | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU37V | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU38V | 10 |    |
| autostaanplaats | 1AU39V | 10 |    |



10 blud

*[Handwritten signature]*

|                 |                     |    |      |     |
|-----------------|---------------------|----|------|-----|
| autostaanplaats | 1AU40               | 10 |      |     |
| autostaanplaats | 1AU41               | 10 |      |     |
| autostaanplaats | 1AU42               | 10 |      |     |
| autostaanplaats | 1AU43               | 10 |      |     |
| autostaanplaats | 1AU44               | 10 |      |     |
| autostaanplaats | 0AU1                | 10 |      |     |
| autostaanplaats | 0AU2                | 10 |      |     |
| autostaanplaats | 0AU3                | 10 | 440  |     |
| autobox         | 1AU2B + BERG. 1/3   | 17 |      |     |
| autobox         | 1AU15B + BERG. 1/28 | 17 | 34   |     |
| grote autobox   | 1AU10B + BERG. 1/16 | 22 | 22   | 496 |
| enkele kelder   | 1/1-                | 2  |      |     |
| enkele kelder   | 1/2-                | 2  | 1/3  |     |
| enkele kelder   | 1/4-                | 2  |      |     |
| enkele kelder   | 1/5-                | 2  |      |     |
| enkele kelder   | 1/6-                | 2  |      |     |
| enkele kelder   | 1/7-                | 2  |      |     |
| enkele kelder   | 1/8-                | 2  |      |     |
| enkele kelder   | 1/9-                | 2  |      |     |
| enkele kelder   | 1/10-               | 2  |      |     |
| enkele kelder   | 1/11-               | 2  |      |     |
| enkele kelder   | 1/12-               | 2  |      |     |
| enkele kelder   | 1/13-               | 2  |      |     |
| enkele kelder   | 1/14-               | 2  |      |     |
| enkele kelder   | 1/15-               | 2  | 1/6  |     |
| enkele kelder   | 1/17-               | 2  |      |     |
| enkele kelder   | 1/18-               | 2  |      |     |
| enkele kelder   | 1/19-               | 2  |      |     |
| enkele kelder   | 1/20-               | 2  |      |     |
| enkele kelder   | 1/21-               | 2  | 1/93 |     |
| enkele kelder   | 1/22-               | 2  |      |     |
| enkele kelder   | 1/24-               | 2  |      |     |
| enkele kelder   | 1/25-               | 2  |      |     |
| enkele kelder   | 1/26-               | 2  | 1/22 |     |
| enkele kelder   | 1/27-               | 2  |      |     |
| enkele kelder   | 1/29-               | 2  |      |     |

2° blad

|                |       |                      |     |     |
|----------------|-------|----------------------|-----|-----|
| enkele kelder  | 1/30- |                      | 2   |     |
| enkele kelder  | 1/31- |                      | 2   |     |
| enkele kelder  | 1/32- |                      | 2   |     |
| enkele kelder  | 1/33- |                      | 2   |     |
| dubbele kelder | 1/34- |                      | 2   | 60  |
|                | 1/23- |                      | 4   | 4   |
| appartement    | 1A0   | privatief genot tuin | 139 |     |
| appartement    | 1B0   | privatief genot tuin | 123 |     |
| appartement    | 1C0   | privatief genot tuin | 108 |     |
| appartement    | 1D0   | privatief genot tuin | 108 |     |
| appartement    | 1E0   | privatief genot tuin | 123 |     |
| appartement    | 1F0   | privatief genot tuin | 139 | 740 |
| appartement    | 1A1   |                      | 139 |     |
| appartement    | 1B1   |                      | 130 |     |
| appartement    | 1C1   |                      | 108 |     |
| appartement    | 1D1   |                      | 108 |     |
| appartement    | 1E1-  |                      | 130 |     |
| appartement    | 1F1   |                      | 139 | 754 |
| appartement    | 1A2   |                      | 139 |     |
| appartement    | 1B2   |                      | 130 |     |
| appartement    | 1C2   |                      | 108 |     |
| appartement    | 1D2   |                      | 108 |     |
| appartement    | 1E2-  |                      | 130 |     |
| appartement    | 1F2   |                      | 139 | 754 |
| appartement    | 1A3   |                      | 139 |     |
| appartement    | 1B3   |                      | 130 |     |
| appartement    | 1C3   |                      | 108 |     |
| appartement    | 1D3   |                      | 108 |     |
| appartement    | 1E3-  |                      | 130 |     |
| appartement    | 1F3   |                      | 139 | 754 |
| appartement    | 1A4   |                      | 139 |     |
| appartement    | 1B4   |                      | 130 |     |
| appartement    | 1C4   |                      | 108 |     |
| appartement    | 1D4   |                      | 108 |     |
| appartement    | 1E4-  |                      | 130 |     |
| appartement    | 1F4   |                      | 139 | 754 |

3°blad

|                 |      |     |      |      |           |
|-----------------|------|-----|------|------|-----------|
| appartement     | 1A5  | 133 |      |      |           |
| appartement     | 1B5  | 135 |      |      |           |
| appartement     | 1C5  | 113 |      |      |           |
| appartement     | 1D5  | 113 |      |      |           |
| appartement     | 1E5- | 135 |      |      |           |
| appartement     | 1F5  | 133 |      |      |           |
| ALGEMEEN TOTAAL |      | 762 | 5078 | 1626 | 1330 1626 |

4<sup>o</sup> blad en laatste

*[Handwritten signature]*

Geregistreerd *vier* bladen *aan* renvoeien  
te Antwerpen, zeede kantoor der registratie  
op, **02 MAART 2001**  
boek *6/22* blad *40* vak *8*  
Ontvangen: duizend frank (1000 BEF)  
Gelijkwaardig aan 24.79 EUR

(De Ontvanger.)  
*de a. in g. ten*

**L. VANCRAEYENEST**

Blok II

|                 |       |    |    |
|-----------------|-------|----|----|
| autostaanplaats | 2AU1  | 10 | 2  |
| autostaanplaats | 2AU3  | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU4  | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU5  | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU6  | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU7  | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU8  | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU9  | 10 | 10 |
| autostaanplaats | 2AU11 | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU12 | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU13 | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU14 | 10 | 75 |
| autostaanplaats | 2AU16 | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU17 | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU18 | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU19 | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU20 | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU21 | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU22 | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU23 | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU24 | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU25 | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU26 | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU27 | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU28 | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU29 | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU30 | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU31 | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU32 | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU33 | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU34 | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU35 | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU36 | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU37 | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU38 | 10 |    |
| autostaanplaats | 2AU39 | 10 |    |

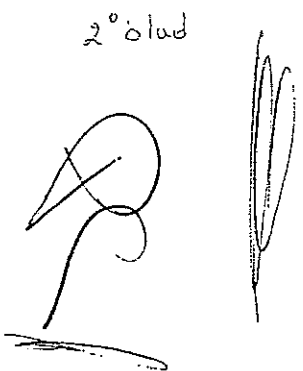


1<sup>o</sup>blad

Handwritten signature or initials.

|                 |        |    |     |     |
|-----------------|--------|----|-----|-----|
| autostaanplaats | 2AU40  | 10 |     |     |
| autostaanplaats | 2AU41  | 10 |     |     |
| autostaanplaats | 2AU42  | 10 |     |     |
| autostaanplaats | 2AU43  | 10 |     |     |
| autostaanplaats | 2AU44  | 10 | 410 |     |
| autobox         | 2AU2B  | 17 |     |     |
| autobox         | 2AU15B | 17 | 34  |     |
| grote autobox   | 2AU10B | 22 | 22  | 466 |
| enkele kelder   | 2/1-   | 2  |     |     |
| enkele kelder   | 2/2-   | 2  | 2   | 450 |
| enkele kelder   | 2/4-   | 2  |     |     |
| enkele kelder   | 2/5-   | 2  |     |     |
| enkele kelder   | 2/6-   | 2  |     |     |
| enkele kelder   | 2/7-   | 2  |     |     |
| enkele kelder   | 2/8-   | 2  |     |     |
| enkele kelder   | 2/9-   | 2  |     |     |
| enkele kelder   | 2/10-  | 2  |     |     |
| enkele kelder   | 2/11-  | 2  |     |     |
| enkele kelder   | 2/12-  | 2  | 13  |     |
| enkele kelder   | 2/14-  | 2  |     |     |
| enkele kelder   | 2/15-  | 2  | 18  | ?   |
| enkele kelder   | 2/17-  | 2  |     |     |
| enkele kelder   | 2/18-  | 2  |     |     |
| enkele kelder   | 2/19-  | 2  |     |     |
| enkele kelder   | 2/20-  | 2  |     |     |
| enkele kelder   | 2/21-  | 2  |     |     |
| enkele kelder   | 2/22-  | 2  | 23  |     |
| enkele kelder   | 2/24-  | 2  |     |     |
| enkele kelder   | 2/25-  | 2  |     |     |
| enkele kelder   | 2/26-  | 2  |     |     |
| enkele kelder   | 2/27-  | 2  | 27  | ?   |
| enkele kelder   | 2/29-  | 2  |     |     |
| enkele kelder   | 2/30-  | 2  |     |     |
| enkele kelder   | 2/31-  | 2  |     |     |
| enkele kelder   | 2/32-  | 2  | 33  |     |
| enkele kelder   | 2/34-  | 2  |     | 56  |

2°blad



|                |       |     |     |
|----------------|-------|-----|-----|
| dubbele kelder | 2/23- | 4   |     |
| dubbele kelder | 2/13- | 4   |     |
| dubbele kelder | 2/33- | 4   |     |
| appartement    | 2A0   | 139 | 12  |
| appartement    | 2B0   | 123 |     |
| appartement    | 2C0   | 108 |     |
| appartement    | 2D0   | 108 |     |
| appartement    | 2E0   | 123 |     |
| appartement    | 2F0   | 139 | 740 |
| appartement    | 2A1   | 139 |     |
| appartement    | 2B1   | 130 |     |
| appartement    | 2C1   | 108 |     |
| appartement    | 2D1   | 108 |     |
| appartement    | 2E1-  | 130 |     |
| appartement    | 2F1   | 139 |     |
| appartement    | 2A2   | 139 | 754 |
| appartement    | 2B2   | 130 |     |
| appartement    | 2C2   | 108 |     |
| appartement    | 2D2   | 108 |     |
| appartement    | 2E2-  | 130 |     |
| appartement    | 2F2   | 139 |     |
| appartement    | 2A3   | 139 | 754 |
| appartement    | 2B3   | 130 |     |
| appartement    | 2C3   | 108 |     |
| appartement    | 2D3   | 108 |     |
| appartement    | 2E3-  | 130 |     |
| appartement    | 2F3   | 139 |     |
| appartement    | 2A4   | 139 | 754 |
| appartement    | 2B4   | 130 |     |
| appartement    | 2C4   | 108 |     |
| appartement    | 2D4   | 108 |     |
| appartement    | 2E4-  | 130 |     |
| appartement    | 2F4   | 139 |     |
| appartement    | 2A5   | 133 | 754 |
| appartement    | 2B5   | 135 |     |
| appartement    | 2C5   | 113 |     |

publ

201

201

appartement  
appartement  
appartement  
ALGEMEEN TOTAAL

2D5  
2E5-  
2F5

113  
135  
133

762

5052

1628

1330

1626

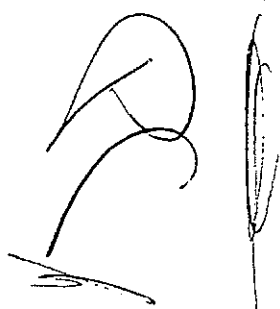
Geregistreerd *vier* bladen *per* renvooien  
te Antwerpen, zesde kantoor der registratie  
op, 02 MAART 2001

boek *6/22* blad *40* vak *8*

Ontvangen: driehond frank (1000 BEF)

Gelijkwaardig aan 24.79 EUR

4<sup>o</sup> blad en  
laatste



(De Ontvanger.)  
*de v. inge*  
*L. VAN CRAEYENEST*

|     |   |
|-----|---|
| 1   | 5 |
| 2   | 5 |
| 3   | 5 |
| 4   | 5 |
| 5   | 5 |
| 6   | 5 |
| 7   | 5 |
| 8   | 5 |
| 9   | 5 |
| 10  | 5 |
| 11  | 5 |
| 12  | 5 |
| 13  | 5 |
| 14  | 5 |
| 15  | 5 |
| 16  | 5 |
| 17  | 5 |
| 18  | 5 |
| 19  | 5 |
| 20V | 5 |
| 21V | 5 |
| 22  | 5 |
| 23V | 5 |
| 24  | 5 |
| 25  | 5 |
| 26  | 5 |
| 27V | 5 |
| 28V | 5 |
| 29  | 5 |
| 30  | 5 |
| 31  | 5 |
| 32  | 5 |
| 33  | 5 |
| 34  | 5 |
| 35  | 5 |
| 36  | 5 |



1<sup>o</sup> blad



၈ ၈ ၈ ၈ ၈ ၈ ၈ ၈ ၈ ၈ ၈ ၈ ၈ ၈ ၈ ၈ ၈ ၈ ၈ ၈ ၈ ၈ ၈ ၈

200

100

Geregistreerd  *twee*  bladen  *geen*  renvooiën  
te Antwerpen, zesde kantoor der registratie  
op. **02 MAART 2001**  
boek  *6/22*  blad  *40*  vak  *8*   
Ontvangen te Brussel, 1000 DEF  
Gelijkwaardig aan 24.793 LUG

De Ontvanger.  
De e. impetrum

L. VANCRAEYENEST

2<sup>o</sup> blad en laarske

I N H O U D S T A F E L  
S T A T U T E N V A N H E T G E B O U W  
R E S I D E N T I E D E V E L D E K E N S

te 2 6 0 0    A N T W E R P E N - B E R C H E M

HOOFDSTUK I.- BASISAKTE VAN HET GEBOUW

Afdeling 1.- Beschrijving van het complex

Artikel 1.        Beschrijving

Artikel 2.        Opdeling van het complex in twee  
                    blokken

Afdeling 2.- Beschrijving van de privatieve kavels

Artikel 3.        Omschrijving begrip kavels

Artikel 4.        Opsomming van de privatieve kavels

4.1. Blok I

4.1.1.        Het kelderniveau -1

4.1.2.        Gelijkvloers

4.1.3.        Eerste verdieping

4.1.4.        Tweede verdieping

4.1.5.        Derde verdieping

4.1.6.        Vierde verdieping

4.1.7.        Vijfde verdieping

4.2. Blok II

4.2.1.        Het kelderniveau -1

4.2.2.        Gelijkvloers

4.2.3.        Eerste verdieping

4.2.4.        Tweede verdieping

4.2.5.        Derde verdieping

4.2.6.        Vierde verdieping

4.2.7.        Vijfde verdieping

4.3. Zone I

4.4. Zone II

Artikel 5.        Onderdelen van privatieve kavels

Afdeling 3.- Beschrijving van de gemeenschappelijke  
                    gedeelten

Artikel 6.        Omschrijving begrip aandelen

Artikel 7.        Beschrijving van de gemeenschappe-  
                    lijke gedeelten van het gebouw

7.1.        Kelderverdieping

7.2.        Gelijkvloers

7.3.        De eerste tot en met vijfde ver-  
                    dieping

7.4.        Niveau van het dak

Artikel 8.-        Gemeenschappelijke zaken



10blad

- 8.1. Zaken in onverdeeldheid tussen alle medeëigenaars die ook door alle medeëigenaars worden gebruikt
- 8.2. Zaken die slechts tot gebruik van enkele of sommige medeëigenaars dienen
  - 8.2.1. Diverse bijzondere gebruiksrechten
  - 8.2.2. Lasten verbonden aan de bijzondere gebruiksrechten
- 8.3. Gemeenschappelijke elementen tussen twee erven

## HOOFDSTUK II.- REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

### Afdeling 1.- Rechten en plichten van de eigenaar met betrekking tot de privatieve delen

- Artikel 9. Algemene interpretatieregel
- Artikel 10. Wijziging aan het complex en aan de privatieve kavels
  - 10.1. Wijziging door de bouwheer
  - 10.2. Samenvoeging en splitsing van kavels
- Artikel 11. Uitzicht van privatieve kavels
- Artikel 12. Werken aan privatieve kavels
- Artikel 13. Voorschriften over het gebruik
  - 13.1. Appartementen
  - 13.2. Hygiëne- en veiligheidsvoorschriften
  - 13.3. Huisdieren
  - 13.4. Gebruik van autoboxen en auto-staanplaatsen
  - 13.5. Gebruik van de fietsenberging
  - 13.6. Gebruik van de tuin
- Artikel 14. "Bewoner" - terminologie
- Artikel 15. Verhuring
- Artikel 16. Toezicht

### Afdeling 2.- Rechten en plichten van de eigenaars met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten

- Artikel 17. Algemene interpretatieregel
- Artikel 18. Toepassing van deze regel
- Artikel 19. Nutsvoorzieningen
- Artikel 20. Antenne en ontvangers
- Artikel 21. Onderhouds- en herstellingswerken
- Artikel 22. Initiatiefrecht van de medeëigenaars
- Artikel 23. Schade door de medeëigenaars veroorzaakt

### Afdeling 3.- Criteria en berekeningswijze van de verdeling van de lasten

- Artikel 24. Opsomming
- Artikel 25. Bijdrage in de lasten

vers. 1. blad



- Artikel 26. Verdeling van de lasten
  - 26.1. Algemene verdeelsleutel
  - 26.2. Bijzondere verdeelsleutels
  - 26.3. Kosten van niet-verkochte en niet-  
ingebruikgenomen kavels
  - 26.4. Kosten en statuut van de terrassen
- Artikel 27. Werk- en reservekapitaal
  - 27.1. Werkkapitaal
  - 27.2. Reservekapitaal
- Artikel 28. Onverdeeldheid - Vruchtgebruik
- Artikel 29. Overdracht van een kavel
  - 29.1. Onbetaalde kosten
  - 29.2. Werkkapitaal
  - 29.3. Reservekapitaal
- Artikel 30. Gedwongen inning van bijdragen in  
de gemeenschappelijke lasten
- Artikel 31. Brandverzekering
- Artikel 32. Aansprakelijkheidsverzekering
- Artikel 33. Gemeenschappelijke baten en inkom-  
sten

**Afdeling 4.- De algemene vergadering**

- Artikel 34. Omschrijving
- Artikel 35. Bevoegdheid
- Artikel 36. Delegatie van bevoegdheden
- Artikel 37. Tijdstippen waarop de algemene  
vergadering bijeenkomt
- Artikel 38. Bijeenroeping algemene vergaderin-  
gen
- Artikel 39. Samenstelling algemene vergadering
- Artikel 40. Quorum
- Artikel 41. Bureau van de vergadering
- Artikel 42. Stemrecht op de algemene vergade-  
ring
- Artikel 43. Meerderheidsvereisten
- Artikel 44. Notulen van de algemene vergade-  
ringen
- Artikel 45. Verhaal tegen beslissingen van de  
algemene vergadering

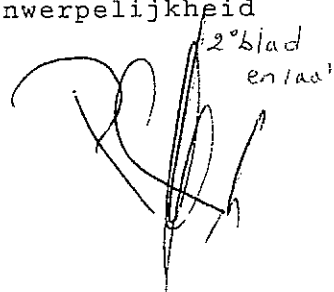
**Afdeling 5.- De syndicus**

- Artikel 46. Algemene opdracht
- Artikel 47. Benoeming
- Artikel 48. Opdrachten van de syndicus
- Artikel 49. Bevoegdheid
- Artikel 50. Aansprakelijkheid.
- Artikel 51. Vergoeding
- Artikel 52. Raad van beheer

**Afdeling 6.- Huishoudelijk reglement**

- Artikel 53. Vaststelling huishoudelijk regle-  
ment
- Artikel 54. Kennisgeving en tegenwerpelijheid

2<sup>o</sup>blad  
en 1<sup>o</sup>

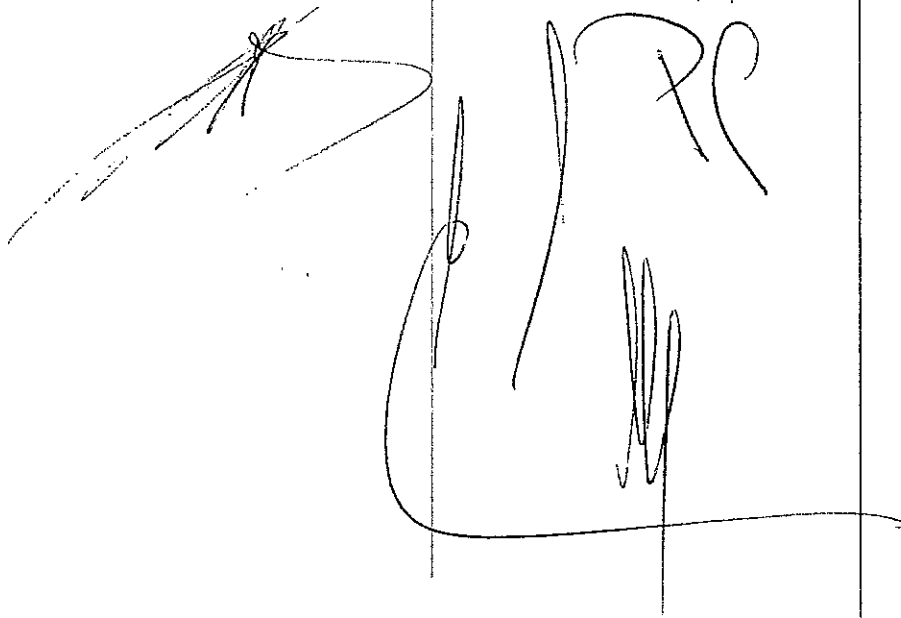


Afdeling 7.- Diverse slotbepalingen

Artikel 55. Keuze van woonplaats

Artikel 56. Kosten

"Mr Van der"  
16/2/2001

A large, stylized handwritten signature or set of initials, possibly 'RC', with a long horizontal stroke extending to the right.

Geregistreerd ~~free~~ bladen ~~zijn~~ renvoeien  
te Antwerpen, zesde kantoor der registratie

op, 02 MAART 2001

boek 6/22

blad 40

vak 8

Ontvangen: delft rd boek (1000 BEF)

Gelijkwaardig aan 21,70 EUR

(De Ontvanger.)

De inspecteur

L. VANCRAEYENEST

# Energieprestatiecertificaat

## Gemeenschappelijke delen



### Langveld 8, 2600 Antwerpen

certificaatnummer: 20220604-0002614801-GD-1

#### Daken

$U = 0,61 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling:  $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

#### Muren

$U = 0,74 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling:  $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

#### Vensters (beglazing en profiel)

$U = 4,98 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling:  $1,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

#### Beglazing

$U = 4,86 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling:  $1 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

#### Vloeren

$U = 0,88 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling:  $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$



#### Verwarming

Geen collectieve installatie aanwezig



#### Sanitair warm water

Geen collectieve installatie aanwezig



#### Ventilatie

Geen collectief systeem aanwezig



#### Koeling en zomercomfort

Geen collectieve installatie voor koeling aanwezig



#### Verlichting

✓ LED-verlichting



#### Zonne-energie

✗ Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

#### Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

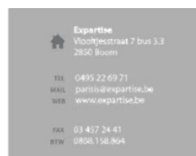
Datum: 04-06-2022

Handtekening:

Parisis  
Daniel

Digitaal  
ondertekend door  
Parisis Daniel  
Datum: 2022.06.04  
10:39:24 +02'00'

expertise  
SCHATTING VASTGOED & EPc



EXPARTISE COMMV PARISIS

EXPARTISE  
EP09296

Dit certificaat is geldig tot en met 4 juni 2032.

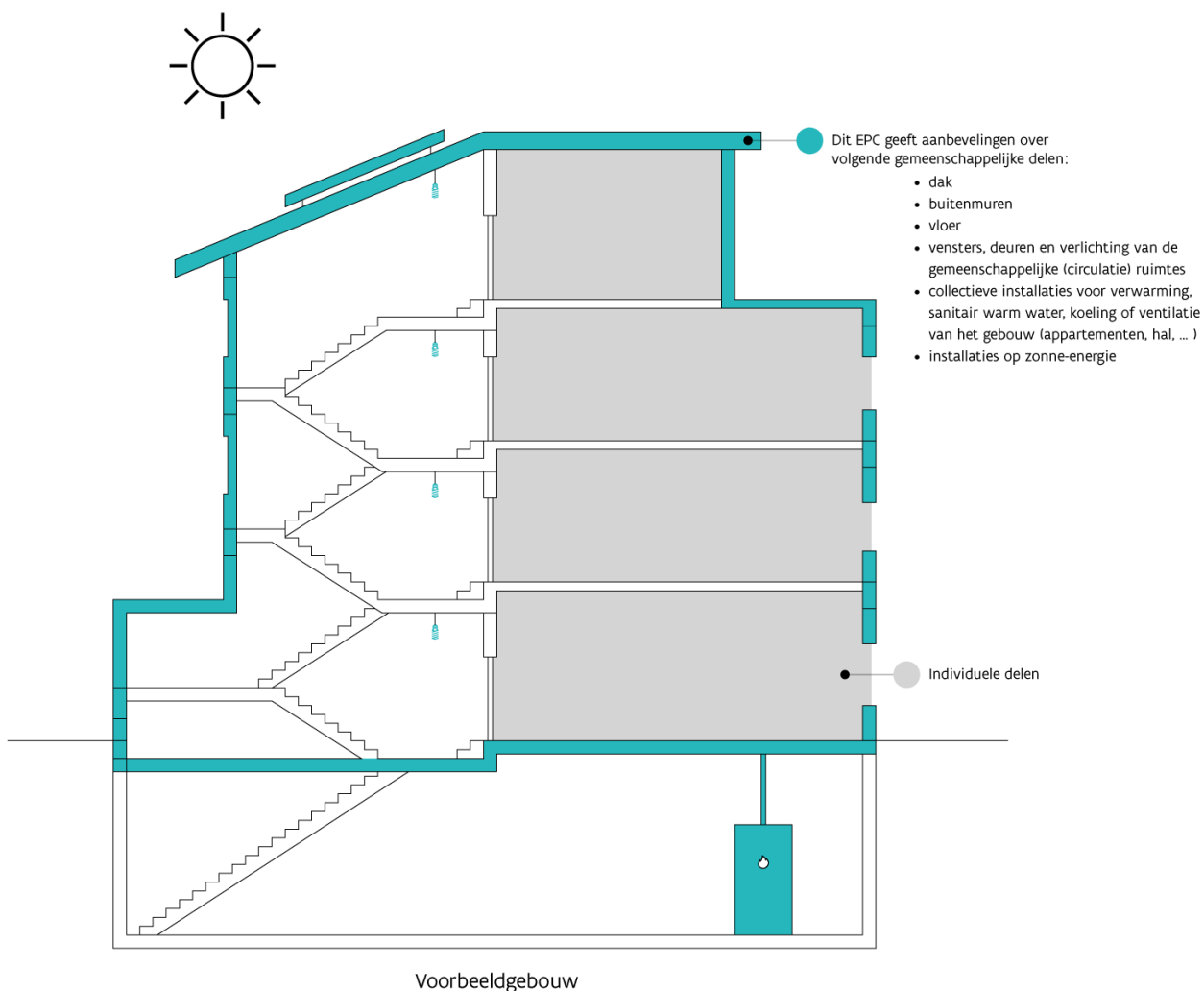
# Wat bevat dit EPC?

## Wat bevat dit EPC?

Dit EPC bevat de eigenschappen van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, namelijk het dak, de buitenmuren en de vloer. Dit omvat ook de vensters, deuren en verlichting van de gemeenschappelijke (circulatie)ruimtes en de eventueel aanwezige collectieve installaties.

## Wat bevat dit EPC niet?

De eigenschappen van de individuele delen van de wooneenheden of niet residentiële eenheden van het gebouw zijn niet opgenomen in dit EPC. De vensters, deuren en individuele installaties van de aparte (woon)eenheden maken dus geen deel uit van dit EPC.



## Waarvoor dient dit EPC?

Dit EPC geeft de energieprestatie van de gemeenschappelijke delen van het gebouw weer en is een aanvulling op de afzonderlijke EPC's van de appartementen of niet-residentiële eenheden in dit gebouw. Bij verkoop of verhuur van een appartement of niet-residentiële eenheid binnen dit gebouw moet een afzonderlijk EPC van deze (woon)eenheden opgemaakt worden.

## Overzicht aanbevelingen

In deze tabel vindt u aanbevelingen om de gemeenschappelijke delen van uw gebouw energiezuiniger te maken. De uitvoering van deze aanbevelingen zal ook een impact hebben op de energieprestatie van de afzonderlijke (woon)eenheden in het gebouw. Een energetische renovatie kadert best in een totaalaanpak waarbij al deze gemeenschappelijke delen zoveel als mogelijk gezamenlijk gerenoveerd worden. U zal hier mogelijks samen met de mede-eigenaars van het gebouw over moeten beslissen.

De aanbevelingen zijn gebaseerd op de energiedoelstelling 2050 die maximaal inzet op isolatie en verwarming. Dit betekent het isoleren van alle daken, muren, vensters en vloeren tot de doelstelling én het efficiënt verwarmen (opwekker = condensatieketel, warmtepomp, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m<sup>2</sup>).

Vraag advies aan een specialist voordat u met de renovatiewerken start. De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Het is louter een eerste indicatie op basis van de energieprestatie.

|                                                                                     | HUIDIGE SITUATIE                                                                                                                                                                                | AANBEVELING                                                                                               | GEMIDDELDE PRIJSINDICATIE ★ |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|    | <b>Vensters</b><br>12 m <sup>2</sup> van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant. | Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen. |                             |
|  | <b>Plat dak</b><br>310 m <sup>2</sup> van het platte dak is (vermoedelijk) te weinig geïsoleerd.                                                                                                | Isoleer het platte dak bijkomend.                                                                         |                             |
|  | <b>Dakvensters en koepels</b><br>1,4 m <sup>2</sup> van de dakvlakvensters of koepels in de gemeenschappelijke ruimtes heeft dubbele beglazing. Dat is weinig energiezuinig.                    | Vervang de beglazing door hoogrendementsbeglazing.                                                        |                             |
|  | <b>Muur in contact met volle grond</b><br>11,6 m <sup>2</sup> van de muren in contact met volle grond is niet geïsoleerd.                                                                       | Plaats isolatie.                                                                                          |                             |
|                                                                                     | <b>Muur</b><br>802 m <sup>2</sup> van de muren is te weinig geïsoleerd.                                                                                                                         | Plaats bijkomende isolatie.                                                                               |                             |
|  | <b>Vloer boven kelder of buiten</b><br>250 m <sup>2</sup> van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.                                                                                    | Plaats bijkomende isolatie.                                                                               |                             |

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p><b>Zonneboiler</b><br/>Er is geen zonneboiler aanwezig.</p> <p>Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.</p> <p><b>Zonnepanelen</b><br/>Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.</p> <p>Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.</p>    |
|    | <p><b>Vensters</b><br/>2,4 m<sup>2</sup> van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig. Zowel de beglazing als de raamprofielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.</p> <p>Als u de vensters of beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.</p>                 |
|    | <p><b>Muur</b><br/>77 m<sup>2</sup> van de muren is vermoedelijk redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.</p> <p>Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie te plaatsen.</p>                                                                                                                                                                   |
|  | <p><b>Vloer op volle grond</b><br/>61 m<sup>2</sup> van de vloer op volle grond isoleert vermoedelijk redelijk goed. Bij vloeren op volle grond kunnen de warmteverliezen redelijk beperkt zijn, zelfs als er maar weinig isolatie aanwezig is. Deze vloer voldoet echter nog niet aan de energiedoelstelling.</p> <p>Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie te plaatsen.</p> |
|  | <p>Proficiat! De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht door efficiënte LED-verlichting.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

● Energetisch helemaal niet in orde 
 ● Energetisch niet in orde 
 ● Zonne-energie 
 ● Energetisch redelijk in orde 
 ● Energetisch helemaal in orde



Let op! Het EPC doet geen uitspraak over het al dan niet voldoen aan de Vlaamse Wooncode en evalueert het gebouw uitsluitend op energetisch vlak. De energiedoelstellingen zijn strenger dan de eisen van de Vlaamse Wooncode.



## Aandachtspunten

Hou rekening met de volgende aspecten als u uw gebouw energiezuinig en comfortabeler wilt maken.



**Luchtdichtheid:** De luchtdichtheid van het gebouw is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen.

Let er bij de renovatie op dat de werken luchtdicht uitgevoerd worden. U kunt nadien de luchtdichtheid laten meten om eventueel overblijvende lekken op te sporen en de energieprestatie mogelijk nog te verbeteren.



**Ventilatie:** Het gebouw beschikt niet over een collectief ventilatiesysteem. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over ventilatievoorzieningen beschikken. Een goede ventilatie is immers noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen.



**Koeling en zomercomfort:** Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.



**Sanitair warm water:** Het gebouw beschikt niet over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Indien er een collectieve installatie zou geplaatst worden, overweeg dan de plaatsing van een zonneboiler of een warmtepompboiler. Zo wordt energie bespaard.

## Let op!

De aanbevelingen, aandachtspunten en eventuele prijsindicaties op het energieprestatiecertificaat worden standaard gegenereerd op de wijze die de Vlaamse overheid heeft vastgelegd. Laat u bijstaan door een specialist om op basis van de aanbevelingen en aandachtspunten een concreet renovatieplan op te stellen. De energiedeskundige is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de standaard gegenereerde aanbevelingen of aandachtspunten.

### Meer informatie?

- Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit ... kunt u terecht op [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be).
- Meer informatie over uw gebouw vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar [woningpas.vlaanderen.be](http://woningpas.vlaanderen.be) om uw woningpas te bekijken.
- Meer informatie over beter renoveren vindt u op [www.energiesparen.be/ikbenoveer](http://www.energiesparen.be/ikbenoveer).

### Gegevens energiedeskundige:

EXPARTISE COMMV PARISIS  
 EXPARTISE  
 2850 Boom  
 EP09296

### Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be).

# Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Elk gebouw bestaat uit verschillende onderdelen die met elkaar verbonden zijn. Als u renoveert, kunt u het best al rekening houden met de werken die u later nog gaat uitvoeren.

Dit deel van het energieprestatiecertificaat gaat dieper in op de aanbevelingen van uw gebouw. Samen met uw architect of andere vakman kunt u op basis hiervan een renovatieplan opstellen.

## Inhoudstafel

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| Daken                             | 8  |
| Vensters en deuren                | 9  |
| Muren                             | 11 |
| Vloeren                           | 14 |
| Verlichting                       | 15 |
| Installaties voor zonne-energie   | 16 |
| Overige installaties (collectief) | 17 |
| Bewijsstukken gebruikt in dit EPC | 18 |

## 10 goede redenen om nu al te BENOveren

BENOveren is BETER reNOveren dan gebruikelijk is, met hogere ambities op het vlak van energieprestaties, goed gepland en met deskundig advies, zodat ook latere renovatiestappen haalbaar blijven (zie ook [www.energiesparen.be/ikbenoveer](http://www.energiesparen.be/ikbenoveer)). Een geBENOverd gebouw biedt veel voordelen:

-  1. Een lagere energiefactuur
-  2. Meer comfort
-  3. Een gezonder binnenklimaat
-  4. Esthetische meerwaarde
-  5. Financiële meerwaarde
-  6. Nodig voor ons klimaat
-  7. Uw gebouw is klaar voor uw oude dag
-  8. Minder onderhoud
-  9. Vandaag al haalbaar
-  10. De overheid betaalt mee

## Renoveren? Let op voor asbest!

Asbest is een schadelijke stof die nog regelmatig aanwezig is in gebouwen. In veel gevallen kunnen asbesttoepassingen op een eenvoudige en vooral veilige manier verwijderd worden. Deze werken en eventuele bijhorende kosten zijn niet inbegrepen in het EPC. Voor meer informatie over (het herkennen van) asbest en asbestverwijdering kunt u terecht op [www.ovam.be](http://www.ovam.be).

## Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen van uw gebouw zijn door de energiedeskundige ingevoerd in software die door de Vlaamse overheid is opgelegd. De energiedeskundige mag zich alleen baseren op zijn vaststellingen tijdens het plaatsbezoek en op bewijsstukken die voldoen aan de voorwaarden die de Vlaamse overheid heeft opgelegd. Op basis van de invoergegevens berekent de software het energielabel en genereert automatisch aanbevelingen en eventueel ook prijsindicaties. Bij onbekende invoergegevens gaat de software uit van veronderstellingen, onder meer op basis van het (ver)bouw- of fabricagejaar. Om zeker te zijn van de werkelijke samenstelling van uw muur, dak of vloer kunt u ervoor kiezen om verder (destructief) onderzoek uit te voeren (losschroeven stopcontact, gaatje boren in een voeg, binnenaafwerking tijdelijk verwijderen ...).

Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be).

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 18.

## Algemene gegevens

|                                                        |                           |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|
| Gebouw id / Gebouweenheid id                           | 16119889 / 16121489       |
| Datum plaatsbezoek                                     | 03/06/2022                |
| Referentiejaar bouw                                    | 2000                      |
| Beschermd volume (m <sup>3</sup> )                     | 5.662                     |
| Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume         | Kelderverdieping / garage |
| Infiltratiedebiet (m <sup>3</sup> /(m <sup>2</sup> h)) | Onbekend                  |
| Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m <sup>2</sup> K)) | 0,79                      |

## Verklarende woordenlijst

|                  |                                                                                                                                        |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| beschermd volume | Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten. |
| U-waarde         | De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.      |
| R-waarde         | De warmteweerstand van een materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaallaag isoleert.                                 |
| lambdawaarde     | De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.                                |

# Daken



## Plat dak

310 m<sup>2</sup> van het platte dak is (vermoedelijk) isoleer het platte dak bijkomend. te weinig geïsoleerd.

Bij de renovatie van uw dak kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m<sup>2</sup>K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol of XPS ( $\lambda_d = 0,035$  W/(m.K)) of 12 cm PUR ( $\lambda_d = 0,027$  W/(m.K)). Als u de isolatie van uw platte of hellende dak tussen een houten dakstructuur plaatst, moet u de isolatiedikte verhogen tot minstens 22 cm minerale wol.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw dak(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m<sup>2</sup>K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

## Technische fiche daken

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

| Beschrijving                             | Oriëntatie | Netto-oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K)) | R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W) | Isolatie                                     | Ref. jaar renovatie | R-waarde isolatie bekend (m <sup>2</sup> K/W) | Luchtdaag | Daktype | Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K)) |
|------------------------------------------|------------|-------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------|-----------|---------|-------------------------------------------|
| Plat dak                                 |            |                                     |                                        |                                      |                                              |                     |                                               |           |         |                                           |
| • Plat dak 5e verdieping / dakverdieping | -          | 281                                 | -                                      | -                                    | 70mm MW zonder regelwerk onder dakafdichting | -                   | 1,40                                          | onbekend  | a       | 0,61                                      |
| • Plat dak 4e verdieping onder terrassen | -          | 17,9                                | -                                      | -                                    | 70mm MW zonder regelwerk onder dakafdichting | -                   | 1,40                                          | onbekend  | a       | 0,61                                      |
| • Plat dak vooraan boven inkomhal        | -          | 10,8                                | -                                      | -                                    | isolatie onbekend                            | -                   | -                                             | onbekend  | a       | 0,69                                      |
| Plafond onder verwarmde ruimte           |            |                                     |                                        |                                      |                                              |                     |                                               |           |         |                                           |
| Plafonds tussen de verdiepen             | -          | -                                   | -                                      | -                                    | isolatie onbekend                            | -                   | -                                             | onbekend  | a       | 2,86                                      |

### Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

## Vensters en deuren

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Vensters</b><br>12 m <sup>2</sup> van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.                                                                      | Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen. |
|  | <b>Dakvensters en koepels</b><br>1,4 m <sup>2</sup> van de dakvlakvensters of koepels in de gemeenschappelijke ruimtes heeft dubbele beglazing. Dat is weinig energiezuinig.                                                                                         | Vervang de beglazing door hoogrendementsbeglazing.                                                        |
|  | <b>Vensters</b><br>2,4 m <sup>2</sup> van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig. Zowel de beglazing als de raamprofielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling. | Als u de vensters of beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.            |

De kwaliteit van zowel de beglazing als de profielen bepaalt de energieprestatie van uw vensters. Kies altijd voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m<sup>2</sup>K). Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 1,5 W/(m<sup>2</sup>K) voor de vensters (glas + profielen). Naast de vensters in de gevel verdienen ook dakvlakvensters, koepels, lichtstraten, polycarbonaatplaten en glasbouwstenen de nodige aandacht.

Hoogstwaarschijnlijk vervangt u uw buitenschrijnwerk maar één keer. Kies daarom meteen voor de meest energie-efficiënte oplossing.

## Technische fiche van de vensters

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

|                 | Beschrijving          | Oriëntatie | Helling     | Oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K)) | Beglazing     | Buitenzonwering | Profiel           | Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K)) |
|-----------------|-----------------------|------------|-------------|-------------------------------|----------------------------------------|---------------|-----------------|-------------------|-------------------------------------------|
| In voorgevel    |                       |            |             |                               |                                        |               |                 |                   |                                           |
| ●               | Inkomdeur in glas     | ZW         | verticaal   | 4,8                           | -                                      | enkel glas    | -               | metaal niet therm | 5,83                                      |
| ●               | Ramen naast inkomdeur | ZW         | verticaal   | 7,2                           | -                                      | enkel glas    | -               | metaal niet therm | 5,83                                      |
|                 | Buitenschrijnwerk     | ZW         | verticaal   | 206                           | -                                      |               | -               | -                 | -                                         |
|                 | Buitenschrijnwerk     | ZW         | verticaal   | 9,5                           | -                                      |               | -               | -                 | -                                         |
| In achtergevel  |                       |            |             |                               |                                        |               |                 |                   |                                           |
| ●               | Deur met glas         | NO         | verticaal   | 2,4                           | -                                      | HR-glas b HR+ | -               | alu>2000          | 2,06                                      |
|                 | Buitenschrijnwerk     | NO         | verticaal   | 102                           | -                                      |               | -               | -                 | -                                         |
| In linkergevel  |                       |            |             |                               |                                        |               |                 |                   |                                           |
|                 | Buitenschrijnwerk     | NW         | verticaal   | 41                            | -                                      |               | -               | -                 | -                                         |
| In rechtergevel |                       |            |             |                               |                                        |               |                 |                   |                                           |
|                 | Buitenschrijnwerk     | ZO         | verticaal   | 16,2                          | -                                      |               | -               | -                 | -                                         |
| In plat dak     |                       |            |             |                               |                                        |               |                 |                   |                                           |
| ●               | Koepel traphal        | -          | horizontaal | 1,4                           | -                                      | dubbel glas ? | -               | kunst>2000        | 2,76                                      |

### Legende glastypes

**HR-glas b** Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

**enkel glas**

Enkelvoudige beglazing

**dubbel glas ?** Gewone dubbele beglazing of hoogrendementsbeglazing

### Legende profieltypes

**alu>2000** Aluminium profiel, thermisch onderbroken >= 2000

**metaal niet therm**

Metalen profiel, niet thermisch onderbroken

**kunst>2000** Kunststof profiel, 2 of meer kamers ≥2000

## Muren

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Muur in contact met volle grond</b><br>11,6 m <sup>2</sup> van de muren in contact met volle grond is niet geïsoleerd. Plaats isolatie.                                                                        |
|                                                                                   | <b>Muur</b><br>802 m <sup>2</sup> van de muren is te weinig geïsoleerd. Plaats bijkomende isolatie.                                                                                                               |
|  | <b>Muur</b><br>77 m <sup>2</sup> van de muren is vermoedelijk redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling. Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie te plaatsen. |

Bij de isolatie van de muren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m<sup>2</sup>K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol, EPS of XPS ( $\lambda_d = 0,035$  W/(mK)) of 10 cm PUR of PIR ( $\lambda_d = 0,023$  W/(mK)). Als u de isolatie tussen regelwerk plaatst, breng dan minstens 6 cm extra isolatie aan.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw muren maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m<sup>2</sup>K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

## Technische fiche van de muren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

| Beschrijving                                | Oriëntatie | Netto-oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | Diepte onder maaiveld (m) | U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K)) | R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W) | Isolatie                          | Ref. jaar renovatie | Luchtdraag        | Muurtype | Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K)) |
|---------------------------------------------|------------|-------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------------|----------|-------------------------------------------|
| <b>Buitenmuur</b>                           |            |                                     |                           |                                        |                                      |                                   |                     |                   |          |                                           |
| <b>Voorgevel</b>                            |            |                                     |                           |                                        |                                      |                                   |                     |                   |          |                                           |
| Voorgevels gevelsteen                       | ZW         | 149                                 | -                         | -                                      | -                                    | 40mm MW zonder regelwerk in spouw | -                   | aanwezig in spouw | a        | 0,76                                      |
| Voorgevels in hout                          | ZW         | 58                                  | -                         | -                                      | -                                    | 40mm MW zonder regelwerk in spouw | -                   | aanwezig in spouw | a        | 0,76                                      |
| <b>Achtergevel</b>                          |            |                                     |                           |                                        |                                      |                                   |                     |                   |          |                                           |
| Achtergevel gevelsteen                      | NO         | 307                                 | -                         | -                                      | -                                    | 40mm MW zonder regelwerk in spouw | -                   | aanwezig in spouw | a        | 0,76                                      |
| <b>Rechtergevel</b>                         |            |                                     |                           |                                        |                                      |                                   |                     |                   |          |                                           |
| Rechtergevels gevelsteen                    | ZO         | 47                                  | -                         | -                                      | -                                    | 40mm MW zonder regelwerk in spouw | -                   | aanwezig in spouw | a        | 0,76                                      |
| <b>Linkergevel</b>                          |            |                                     |                           |                                        |                                      |                                   |                     |                   |          |                                           |
| Linkergevels gevelsteen                     | NW         | 242                                 | -                         | -                                      | -                                    | 40mm MW zonder regelwerk in spouw | -                   | aanwezig in spouw | a        | 0,76                                      |
| <b>Muur in contact met (kruip)kelder</b>    |            |                                     |                           |                                        |                                      |                                   |                     |                   |          |                                           |
| <b>Achtergevel</b>                          |            |                                     |                           |                                        |                                      |                                   |                     |                   |          |                                           |
| Achtergevel inkomhal                        | NO         | 23                                  | -                         | -                                      | -                                    | isolatie onbekend                 | -                   | onbekend          | a        | 0,57                                      |
| <b>Rechtergevel</b>                         |            |                                     |                           |                                        |                                      |                                   |                     |                   |          |                                           |
| Rechtergevel inkomhal                       | ZO         | 27                                  | -                         | -                                      | -                                    | isolatie onbekend                 | -                   | onbekend          | a        | 0,57                                      |
| <b>Linkergevel</b>                          |            |                                     |                           |                                        |                                      |                                   |                     |                   |          |                                           |
| Linkergevel inkomhal                        | NW         | 27                                  | -                         | -                                      | -                                    | isolatie onbekend                 | -                   | onbekend          | a        | 0,57                                      |
| <b>Muur in contact met volle grond</b>      |            |                                     |                           |                                        |                                      |                                   |                     |                   |          |                                           |
| <b>Rechtergevel</b>                         |            |                                     |                           |                                        |                                      |                                   |                     |                   |          |                                           |
| Rechtergevel inkomhal vooraan               | ZO         | 5,8                                 | 3,5                       | -                                      | -                                    | isolatie afwezig                  | -                   | onbekend          | a        | 0,65                                      |
| <b>Linkergevel</b>                          |            |                                     |                           |                                        |                                      |                                   |                     |                   |          |                                           |
| Linkergevel inkomhal vooraan                | NW         | 5,8                                 | 3,5                       | -                                      | -                                    | isolatie afwezig                  | -                   | onbekend          | a        | 0,65                                      |
| <b>Muur in contact met verwarmde ruimte</b> |            |                                     |                           |                                        |                                      |                                   |                     |                   |          |                                           |
| <b>Voorgevel</b>                            |            |                                     |                           |                                        |                                      |                                   |                     |                   |          |                                           |
| Tussenmuren                                 | ZW         | -                                   | -                         | -                                      | -                                    | isolatie onbekend                 | -                   | onbekend          | a        | 1,92                                      |
| <b>Rechtergevel</b>                         |            |                                     |                           |                                        |                                      |                                   |                     |                   |          |                                           |
| Rechtergevel aangebouwd                     | ZO         | -                                   | -                         | -                                      | -                                    | isolatie onbekend                 | -                   | onbekend          | a        | 1,92                                      |

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

# Vloeren

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>Vloer boven kelder of buiten</b></p> <p>250 m<sup>2</sup> van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.</p> <p>Plaats bijkomende isolatie.</p>                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | <p><b>Vloer op volle grond</b></p> <p>61 m<sup>2</sup> van de vloer op volle grond isoleert vermoedelijk redelijk goed. Bij vloeren op volle grond kunnen de warmteverliezen redelijk beperkt zijn, zelfs als er maar weinig isolatie aanwezig is. Deze vloer voldoet echter nog niet aan de energiedoelstelling.</p> <p>Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie te plaatsen.</p> |

Bij de isolatie van uw vloeren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m<sup>2</sup>K). Bij een vloer boven een kelder komt dat overeen met een isolatielaag van ongeveer 10 cm minerale wol ( $\lambda_a = 0,040$  W/(mK)) of 7 cm gespoten PUR of PIR ( $\lambda_a = 0,030$  W/(mK)). Omdat de warmteverliezen naar de grond beperkt zijn, hoeft de isolatielaag in vloeren op volle grond iets minder dik te zijn.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw vloer(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m<sup>2</sup>K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

## Technische fiche van de vloeren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

| Beschrijving                 | Netto-oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | Diepte onder maaiveld (m) | Perimeter (m) | U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K)) | R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W) | Isolatie          | Ref. jaar renovatie | Vloerverwarming | Luchtdraag | Vloertype | Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K)) |
|------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------|----------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|---------------------|-----------------|------------|-----------|-------------------------------------------|
| Vloer boven (kruip)kelder    |                                     |                           |               |                                        |                                      |                   |                     |                 |            |           |                                           |
| ● Vloer gelijkvloers         | 250                                 | -                         | -             | -                                      | -                                    | isolatie onbekend | -                   | -               | onbekend   | a         | 1,01                                      |
| Vloer op volle grond         |                                     |                           |               |                                        |                                      |                   |                     |                 |            |           |                                           |
| ● Vloer inkomhal             | 61                                  | -                         | 9,8           | -                                      | -                                    | isolatie onbekend | -                   | -               | onbekend   | a         | 0,34                                      |
| Vloer boven verwarmde ruimte |                                     |                           |               |                                        |                                      |                   |                     |                 |            |           |                                           |
| Vloeren tussen de verdiepen  | -                                   | -                         | -             | -                                      | -                                    | isolatie onbekend | -                   | -               | onbekend   | a         | 2,04                                      |

### Legende

a vloer niet in cellenbeton

# Verlichting



Proficiat! De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht door efficiënte LED-verlichting.

## Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

|                              |                                                                                   |  |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--|
|                              | Z1                                                                                |  |
|                              |  |  |
| Aandeel in oppervlak (%)     | %                                                                                 |  |
| Lichtbron en regeling        |                                                                                   |  |
| Type lichtbron               | LED-verlichting                                                                   |  |
| Aan- of afwezigheidsregeling | Manuele regeling                                                                  |  |
| Daglichtregeling             | Geen of onbekend type                                                             |  |

# Installaties voor zonne-energie

|                                                                                   |                                                            |                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Zonneboiler</b><br>Er is geen zonneboiler aanwezig.     | Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman. |
|                                                                                   | <b>Zonnepanelen</b><br>Er zijn geen zonnepanelen aanwezig. | Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.    |

De zonnekaart berekent automatisch het zonnepotentieel voor uw gebouw en geeft een indicatie van het aantal zonnepanelen of zonnecollectoren dat u op het dak zou kunnen plaatsen.

Let op: de zonnekaart gaat uit van het elektriciteits- en watergebruik van een standaardgezin. Hou er bij de bepaling van de grootte van de te plaatsen installatie rekening mee dat het elektriciteits- en watergebruik van uw gebouw kan afwijken.

Voor meer informatie over de berekening van het zonnepotentieel kunt u terecht op de zonnekaart via [www.energiesparen.be/zonnekaart](http://www.energiesparen.be/zonnekaart).

## Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

# Overige installaties (collectief)

## Sanitair warm water



Het gebouw beschikt niet over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Indien er een collectieve installatie zou geplaatst worden, overweeg dan de plaatsing van een zonneboiler of een warmtepompboiler. Zo wordt energie bespaard.

|                                      |         |
|--------------------------------------|---------|
| Installatie voor sanitair warm water | afwezig |
|--------------------------------------|---------|

## Ventilatie



Het gebouw beschikt niet over een collectief ventilatiesysteem. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over ventilatievoorzieningen beschikken. Een goede ventilatie is immers noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen.

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Type ventilatie | geen of onvolledig |
|-----------------|--------------------|

## Koeling



Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Koelinstallatie | afwezig |
|-----------------|---------|

# Bewijsstukken gebruikt voor dit EPC

## Welke bewijsstukken kan een energiedeskundige gebruiken?



De energiedeskundige gebruikt de informatie die hij ter plaatse ziet, aangevuld met de informatie uit bewijsstukken. Alleen documenten die voldoen aan de voorwaarden van het inspectieprotocol worden aanvaard. Ze moeten bijvoorbeeld duidelijk gelinkt kunnen worden aan de woning/het gebouw en de nodige detailinformatie bevatten.

### Let op!

Mondelinge informatie en verklaringen van architect, aannemer, eigenaar, ... worden niet aanvaard als bewijs.

In onderstaande lijst heeft de energiedeskundige aangeduid welke geldige bewijsstukken hij gebruikt heeft om dit EPC op te maken.

|   |                                                                                                                                                                                                               |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ✓ | Plannen: plannen bij stedenbouwkundige aanvraag, stedenbouwkundige plannen (goedgekeurd door de gemeente), technische plannen, uitvoeringsplannen of –details, asbuilt-plannen                                |
|   | Lastenboeken, meetstaten of aanbestedingsplannen die deel uitmaken van een (aannemings)contract                                                                                                               |
|   | Aannemingsovereenkomsten                                                                                                                                                                                      |
|   | Offertes of bestelbonnen                                                                                                                                                                                      |
|   | Informatie uit algemene vergadering van mede-eigenaars: verslag of proces-verbaal                                                                                                                             |
|   | Informatie uit werfverslagen, vorderingsstaten of processen-verbalen van voorlopige of definitieve oplevering                                                                                                 |
|   | Facturen van bouwmaterialen of leveringsbonnen                                                                                                                                                                |
|   | Facturen van aannemers                                                                                                                                                                                        |
|   | Verklaring van overeenkomstigheid met STS of ATG, opgemaakt en ondertekend door de aannemer                                                                                                                   |
|   | Foto's waarop de samenstelling van het schildeel of de installatie te herkennen is (detailfoto's) en foto's waarmee aangetoond kan worden dat het schildeel of de installatie geplaatst is (overzichtsfoto's) |
|   | EPB-aangiften, zoals het transmissieformulier en het EPW-formulier                                                                                                                                            |
|   | Informatie uit subsidieaanvragen bij de Vlaamse overheid of de netbeheerder                                                                                                                                   |
| ✓ | Verslag van destructief onderzoek derde/expert                                                                                                                                                                |
|   | Eerder opgemaakte EPC's, zoals het EPC van de Gemeenschappelijke Delen                                                                                                                                        |
|   | Technische documentatie met productinformatie                                                                                                                                                                 |
|   | Luchtdichtheidsmeting                                                                                                                                                                                         |
|   | WKK-certificaten of milieuvergunningen                                                                                                                                                                        |
|   | Elektriciteitskeuring                                                                                                                                                                                         |
|   | Verwarmingsauditrapport, keuringsrapport of reinigings- en verbrandingsattest ketel                                                                                                                           |
|   | Ventilatieprestatieverslag                                                                                                                                                                                    |
|   | Verslag energetische keuring koelsysteem                                                                                                                                                                      |
|   | Verlichtingsstudie en eventuele relightingpremie                                                                                                                                                              |
|   | Aanvullende bewijsstukken: uittreksel van de kadastrale legger of het vergunningenregister, notariële akte, ontvangst- of volledigheidsbewijs van de stedenbouwkundige aanvraag, verkavelingsvergunning, ...  |

|              |                                       |            |                |
|--------------|---------------------------------------|------------|----------------|
| PRODUCENT    | AB-BROKERS                            | CONTRACT   | : 02.004.00002 |
| (999/006653) | Frans Beekersstraat, 21               | BIJVOEGSEL | : 014          |
|              | 2600 BERCHEM-ANTWERPEN                |            |                |
|              | TEL.: 03/239.04.09 FAX.: 03/239.94.09 |            |                |
|              | VERZEKERINGEN@SOLVIO.BE               |            |                |

VERZEKERINGNEMER VME RES DE VELDEKENS  
c/o Heylen & Blockhuys  
Frans Beekersstraat, 21  
2600 BERCHEM-ANTWERPEN

AANVANGSDATUM Contract: 01/09/2004  
Bijvoegsel: 28/12/2023 om 0 uur  
Motief bijvoegsel :  
TOEVOEGEN ZONNEPANELEN

DUUR 1 jaar (Stilzwijgende hernieuwing)

JAARLIJKSE VERVALDAG 01 September

ACTIVITEIT

PERIODICITEIT VAN DE PREMIE JAARLIJKSE PREMIE

ALGEMENE VOORWAARDEN De volgende waarborgen zijn gedekt conform de bepalingen van de Algemene Voorwaarden  
POLIS FEEL AT HOME met de referenties 1506.

|                | Jaarlijkse premie(s) |                    | Contante premies van 28/12/2023 tot 31/08/2024 |                    |
|----------------|----------------------|--------------------|------------------------------------------------|--------------------|
|                | Netto premies        | Totale premies (*) | Netto premies                                  | Totale premies (*) |
| TOTALE PREMIES | 11.101,61 Eur        | 12.850,13 Eur      | 153,10 Eur                                     | 177,21 Eur         |

(\*) inclusief taken, kosten en wettelijke toeslagen

**Dit verzekeringscontract wordt gesloten voor de duur vermeld in de bijzondere voorwaarden. Tenzij een van de partijen er zich ten minste drie maanden vóór de vervalddag van het contract tegen verzet, wordt het stilzwijgend verlengd voor opeenvolgende periodes van één jaar. Verzet tegen de stilzwijgende verlenging dient te worden kenbaar gemaakt door middel van een ter post aangetekende brief, een deurwaardersexploot of de afgifte van een opzeggingsbrief tegen ontvangstbewijs.**

CONTRACT : 02.004.00002  
 BIJVOEGSEL : 014

VERZEKERD                      Ligging                      LANGVELD, 2-12  
 RISICO                                2600, BERCHEM  
 01                                      Gebruik                      FLATGEBOUW  
                                          NACE                        NIET BEPAALD  
                                          Soort gebouw              FLATGEBOUW  
                                          Dak                         OVEREENKOMSTIG ALGEMENE VOORWAARDEN  
                                          Hoedanigheid onderschrijver    EIGENAAR

|                       | Jaarlijkse premie(s) |                      | Contante premies van 28/12/2023 tot 31/08/2024 |                    |
|-----------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------------------|--------------------|
|                       | Netto premies        | Totale premies (*)   | Netto premies                                  | Totale premies (*) |
| Basis Waarborgen      | 9.697,80 Eur         | 11.225,22 Eur        | 153,10 Eur                                     | 177,21 Eur         |
| Diefstal              | Niet gedekt          | Niet gedekt          | Niet gedekt                                    | Niet gedekt        |
| Rechtsbijstand        | Niet gedekt          | Niet gedekt          | Niet gedekt                                    | Niet gedekt        |
| Natuurrampen          | 1.403,81 Eur         | 1.624,91 Eur         | 0,00 Eur                                       | 0,00 Eur           |
| Kosten                | 0,00 Eur             | 0,00 Eur             | 0,00 Eur                                       | 0,00 Eur           |
| <b>TOTALE PREMIES</b> | <b>11.101,61 Eur</b> | <b>12.850,13 Eur</b> | <b>153,10 Eur</b>                              | <b>177,21 Eur</b>  |

(\*) inclusief taksen, kosten en wettelijke toeslagen

#### GEDEKTE WAARBORGEN

##### Basis Waarborgen

1 Gebouw 19.331.571,42 Eur ( ABEX : 1032 )  
 3 NIET-VERANKERDE ZONNEPANELEN 90.495,00 Eur ( ABEX : 1032 )

##### Natuurrampen

2 Natuurrampen 19.331.571,42 Eur ( ABEX : 1032 )

#### TOEGEPASTE CLAUSULE (S) RISICO

##### Beschrijving van het risico BUILDING

##### 01433 - INFORMATIE

De verzekeringnemer is verplicht om bij het sluiten van de overeenkomst alle omstandigheden nauwkeurig mee te delen die hij redelijkerwijs moet beschouwen als gegevens die van invloed kunnen zijn op de beoordeling van het risico door de maatschappij. Hij moet ook in de loop van de overeenkomst de nieuwe omstandigheden of de wijzigingen van de omstandigheden aangeven die van dien aard zijn dat ze een aanzienlijke en blijvende verzwaring van het risico dat het verzekerde voorval zich voordoet met zich meebrengen. Volgende elementen kunnen, onder andere, de premie en de verzekeringsvoorwaarden van het huidige contract bepalen:

- de hoedanigheid van de verzekeringnemer (eigenaar, huurder),
- het gebruik,
- de aard van de constructie (gebouw van hout, harde materialen, stacaravan),
- de staat van de woning in het algemeen en de staat van onderhoud in het bijzonder,

CONTRACT : 02.004.00002  
BIJVOEGSEL : 014

TOEGEPASTE  
CLAUSULE (S)  
RISICO

- voor de waarborg beschadiging van onroerend goed : de aard van de bewoning (regelmatig of niet),
- voor de waarborg natuurrampen : het adres en het schadeverleden.

CONTRACT : 02.004.00002  
BIJVOEGSEL : 014

TOEGEPASTE  
CLAUSULE (S)  
CONTRACT

00382 - NATUURRAMPEN

De waarborgen overstroming, overlopen of opstuwen van de openbare riolen, aardbeving, aardverschuiving of grondverzakking zijn eveneens verzekerd volgens de voorwaarden bepaald in het "addendum natuurrampen". Per schadegeval is een vrijstelling van 123,95 EUR van toepassing (index cons. dec. '83 - 119,64).  
Dit addendum maakt integraal deel uit van dit contract.

00475

Aangezien het kapitaal gebouw geschat is door een inspecteur van de maatschappij of een expert, is de evenredigheidsregel voorzien volgens de algemene voorwaarden, niet van toepassing op huidig contract op voorwaarde dat :

- minimum het door de inspecteur of expert vooropgestelde kapitaal effectief verzekerd wordt ,
- het contract geïndexeerd blijft ,
- verzekerde de maatschappij op de hoogte stelt van iedere wijziging aan het gebouw (teneinde eventueel een nieuwe inspectie of expertise uit te voeren)

Een gedekte schade aan het verzekerde gebouw of aan het gehuurde of betrokken (gedeelte van het) gebouw wordt volledig vergoed, ook wanneer deze schade hoger is dan het verzekerd kapitaal "gebouw" of "aansprakelijkheid als huurder" zonder nochtans af te wijken van de andere algemene voorwaarden.

00571

Er wordt aan verzekerde een premievermindering toegestaan ingevolge de afstand van commissie door de producent aangevraagd.

00900

De maatschappij nam er nota van dat Mw J.Smeets in het pand F.0.1. gebruikt maakt van vloeibare medische zuurstof dewelke in een vat wordt bewaard in haar pand.

01411 - LANDVERZEKERINGSOVEREENKOMST

Wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen  
De bepalingen van de verzekeringsovereenkomst en van de andere verzekeringsdocumenten waarin wordt verwezen naar bepalingen van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst, verwijzen naar de overeenkomstige bepalingen van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen.

CONTRACT : 02.004.00002  
BIJVOEGSEL : 014

TOEGEPASTE  
CLAUSULE (S)  
CONTRACT

1871 - BOVENMATIGE BURENHINDER

Wanneer de verzekeringsovereenkomst verwijst naar artikel 544 van het Oude Burgerlijk Wetboek, wordt zij geacht te verwijzen naar artikel 3.101 van Boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek.

00901 - VRIJSTELLING  
-----

Per schade 'inbraakschade, vandalisme en graffiti aan het gebouw' is een geïndexeerde vrijstelling van 8x de wettelijke vrijstelling van toepassing.

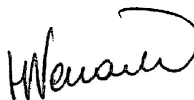
00001 - ZONNEPANELEN:

In tegenstelling tot wat vermeld staat in de algemene voorwaarden zijn de zonnepanelen en zonnecollectoren die niet aan het gebouw zijn verankerd bijkomend verzekerd tegen schade door glasbraak, storm, hagel, vandalisme en diefstal.  
De nieuwwaarde van deze panelen bedraagt 90.495 EUR (abex 1032).

Het verzekeringsvoorstel, de algemene voorwaarden waarvan de verwijzing wordt vermeld in de rubriek ALGEMENE VOORWAARDEN, de bijzondere voorwaarden of het laatst gedateerde bijvoegsel en de eventuele bijlagen vormen samen het verzekeringscontract dat de respectievelijke rechten en verplichtingen van de partijen regelt.

Opgemaakt te Brussel, op 02/02/2024

Voor VIVIUM, Hilde Vernailen



Onderhavig reglement heeft betrekking op de vereniging van mede-eigenaars "**Residentie De Veldekens**" gelegen te Langveld 2-12, 2600 Antwerpen met KBO nummer 864110543.

Dit reglement is een aanvulling op de bepalingen in de basisakte of het reglement van mede-eigendom. Behoudens de in dit reglement opgenomen bepalingen, blijven alle bepalingen in de basisakte of reglement van mede-eigendom van kracht.

## 1. BEKENDMAKING EN TEGENSTELBAARHEID

Het reglement van interne orde betreft een onderhandse akte, die door de syndicus wordt aangepast telkens wanneer de algemene vergadering overgaat tot een wijziging ervan.

Wanneer er aanpassingen vereist zijn omwille van wetswijzigingen, dan zal de syndicus deze wijzigingen doorvoeren zonder dat er hiervoor een voorafgaande beslissing vereist is van de algemene vergadering.

Iedere bepaling van het reglement van interne orde is bindend voor elke titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel die stemrecht heeft of uitoefent in de algemene vergadering op het tijdstip van de goedkeuring ervan. Zij kunnen worden tegengeworpen aan de andere titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel, en wel onder de volgende voorwaarden:

- met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen vóór de vestiging van het zakelijk of persoonlijk recht: door de kennisgeving die hem verplicht wordt gedaan door de persoon die het recht vestigt, op zijn kosten, op het ogenblik van de vestiging van het recht, van het bestaan van het reglement van interne orde, of bij gebreke daaraan, door de kennisgeving die hem wordt gedaan op initiatief van de syndicus bij aangetekende zending; de persoon die het recht vestigt is als enige aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars en de titularis van het zakelijk of persoonlijk recht, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving
- met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen na de vestiging van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel: door de kennisgeving die hem bij aangetekende zending wordt gedaan binnen dertig dagen na ontvangst van het verslag van de algemene vergadering, op initiatief van degene die dat verslag heeft ontvangen

De eigenaar zal indien hij verhuurder is in elke huurovereenkomst een clause inlassen waaruit blijkt dat de huurder kennis genomen heeft van dit reglement en er zorg voor dragen dat de huurder deze voorschriften strikt naleeft.

## 2. TOEGANG TOT HET GEBOUW

Elke bewoner zorgt ervoor dat alle toegangswegen tot het gebouw zoals voordeur van de inkomhal(len), de kelderdeuren, de garagepoorten,...uit veiligheidsoverwegingen terug gesloten worden.

Het is echter verboden deze deuren slotvast te draaien omdat dit voor problemen kan zorgen bij het verlenen van toegang aan hulpdiensten (brandweer, politie, dokter, enz.) Dit is niet van toepassing in geval er een automatisch motorslot is.

Iedere bewoner zal er op toezien de sasdeur/inkomdeur enkel te openen voor personen die het recht hebben op toegang tot het gebouw, en eventueel de identiteit van de bezoeker verifiëren.

De bewoners moeten toegang verlenen tot hun privatieve lokalen indien er aan de gemeenschappelijke delen (zoals leidingen) dient gewerkt te worden of de privatieve delen die nadelige invloed hebben op de gemene delen.

Bij langdurige afwezigheid van de bewoners moeten de privatieve lokalen in geval van nood steeds toegankelijk blijven. Dit geldt ook wanneer blijkt dat werken van algemeen nut via het appartement, garage, berging, ... dienen te gebeuren.

Hiertoe zijn de volgende maatregelen van toepassing:

1) Alle eigenaars-bewoners dienen aan de syndicus een telefoon/gsm nummer van een vertrouwenspersoon te bezorgen die bij afwezigheid binnen de kortst mogelijke tijd de gesloten berging, de garagebox alsook het appartement kan betreden in geval van noodwendigheid.

2) Alle verharende eigenaars dienen aan de syndicus een telefoon/gsm nummer te bezorgen van hun huurder(s) of van een vertrouwenspersoon (eventueel zichzelf) die binnen de kortst mogelijke tijd de gesloten berging, de garagebox en eventueel ook het appartement kan betreden in geval van noodwendigheid.

3) Alle niet-inwonende eigenaars van een berging of gesloten garagebox die niet door de eventuele huurder kan geopend worden en die nog geen telefoon/gsm nummer aan de syndicus hebben bezorgd of dit niet wensen of kunnen of niet zelf binnen de kortst mogelijke tijd aanwezig kunnen zijn, dienen aan de syndicus een reservesleutel te bezorgen.

4) Het is aan de eigenaar om in voorkomend geval de toegang te organiseren, en dit geheel op zijn last.

Als er in de 3 gevallen geen contact werd opgegeven of sleutel bezorgd aan de syndicus of als er in dringende nood toch geen snelle toegang kan voorzien worden, dan is de syndicus gemachtigd om een slotenmaker toegang te laten verlenen op kosten van de eigenaar of huurder.

Een noodtoegang mogelijk maken is zowel in het voordeel van de eigenaars of huurders zelf, als van de andere medebewoners om schade te beperken.

Sleutels die gekoppeld zijn aan een codekaart of sluitplan kunnen bijgemaakt worden met toestemming van de eigenaar en na aanvraag bij de syndicus tot zolang de sleutels beschikbaar zijn bij de fabrikant of de verdeler. De kosten voor bijmaken van de sleutels zijn privaatief en worden aangerekend via de kostenafrekening aan de eigenaar, die desgevallend doorrekent aan zijn huurder. Dit geldt eveneens voor badges of andere toegangssystemen.

---

### **3. GEBRUIK VAN DE GEMENE DELEN**

#### **3.1 ALGEMEEN**

In de inkom, de trapzaal, op de overlopen en de gangen mogen geen fietsen, steps, kinderwagens, kasten of om het even welke andere voorwerpen geplaatst worden. De gemene delen van het gebouw moeten altijd vrij blijven. De vluchtwegen mogen nooit versperd zijn. Dit geldt eveneens voor tussenschotten aan de terrassen in geval die als vluchtweg dienen bij brandgevaar.

Iedereen moet het nodige doen om de inkom -en trappenhallen proper en ordelijk te houden. De brievenbussen dienen tijdig gelicht te worden. Elke bewoner dient er zelf voor te zorgen dat overtollig en/of ongewenst reclamedrukwerk opgeruimd wordt. Het drukwerk op de grond gooien is verboden.

Wie de gemene delen bevuilt, wordt verzocht deze onmiddellijk zelf schoon te maken. Indien hieraan niet wordt voldaan, zullen kosten hiervoor aangerekend worden aan de betreffende eigenaar of bij ontstentenis daarvan aan de gemeenschap.

De meterlokalen moeten te allen tijde volledig vrij blijven en mogen niet gebruikt worden voor enig ander doeleinde.

---

#### **3.2 BESTEMMING**

De appartementen zijn bestemd tot privé-bewoning.

Iedere commerciële bestemming is uitgesloten. In de kavels kan een vrij beroep uitgeoefend worden of een bureel gevestigd worden, mits de eigenaar van de betrokken kavel van de bevoegde overheid de nodige toelatingen heeft gekregen.

Bovendien dienen in voorkomend geval volgende regels in acht genomen te worden:

- de activiteit mag geen verhandeling van koopwaren met zich brengen;
- de uitoefening van het beroep van dierenarts, radioloog, tandarts en geneesheer in besmettelijke ziekten in de appartementen is uitgesloten;
- de vestiging van het kantoor mag geen schade toebrengen aan de standing en de rust van het gebouw en geen abnormale hinder meebrengen voor de andere bewoners.
- Indien ten gevolge van de uitoefening van een vrij beroep of de vestiging van een bureel of kantoor, de gemeenschappelijke lasten zouden verhogen, dan zal degene die het beroep uitoefent of er een bureel of kantoor heeft gevestigd, alleen deze verhoging dragen; ze zal forfaitair worden vastgesteld door de algemene vergadering van de mede-eigenaars, beslissend bij een eenvoudige meerderheid van stemmen.
- De kavels mogen niet betrokken worden door een aantal personen dat hoger is dan datgene wat in verhouding staat met de oppervlakte en de inrichting van de kavels

---

#### **3.3 GEBRUIK VAN DE TERRASSEN EN DE DAKEN**

### 3.3.1 Gebruik van de terrassen aan de voor-, zij- of achtergevel

Aan ramen, terrassen en borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden; aldus wordt geen was gehangen aan de terrassen of op de terrassen van het gebouw, en worden daar ook geen antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon- of windenergie geplaatst.

Uitzondering hierop is de plaatsing van:

#### Alarmboxen:

Deze plaatsing dient evenwel te voldoen aan volgende voorwaarden:

Ofwel plaatsing aan de voorgevel links boven het livingraam op het aluminiumpaneel in kleur RAL 7044.

Ofwel plaatsing aan de voorgevel rechts van het livingraam op de gevel vlak onder het bovenliggende balkon in kleur RAL 7036.

Ofwel plaatsing aan de achtergevel in RAL 7036.

Maximale grootte, ongeacht de plaats: 800 cm<sup>2</sup>.

De kleuren dienen in matte uitvoering, NIET blinkend, te worden uitgevoerd.

#### Airco's:

Voor terrassen aan de voor-of zijgevel : deze dienen geluidloos te zijn én onzichtbaar opgesteld (achter planten of zorgvuldig ingebouwd in een hardhouten bak).

Voor de terrassen (of balkons) achteraan :

#### Voor appartementen op de verdiepingen 1 t/m 5.

1. Op de terrassen achteraan kan er voor deze appartementen een airco worden geplaatst. Dit kan enkel op de terrasvloer. De kleur van het toestel dient vergelijkbaar te zijn met de beige kleur (RAL 7044 ) van het buitenschrijnwerk. Ze dienen niet ingebouwd te worden in een hardhouten bak.
2. Alle leidingen naar of van deze airco's dienen op max. 30 cm hoog ingebracht te worden naast de deur van de kamer die toegang geeft tot het terras. Het is niet toegestaan leidingen aan te brengen naast of hoger dan het terras al of niet in een buis. Er kan ook geen buis voor het afvoeren van condenswater geplaatst worden die dat water naast het terras afvoert.
3. Het is niet toegestaan om airco's buiten deze terrassen te plaatsen zoals bv op de achtergevel.
4. De 8 airco's die op 13/1/25 al geïnstalleerd zijn op de volgende appartementen (lijst 2A2, 2A1, 2C2, 4C4, 4D4, 4C2, 2B1, 2A4) worden beschouwd als verworven uitzonderingen op regel 2. Ze kunnen niet beschouwd worden als precedent dat recht geeft op afwijkingen op de regels.

#### Voor de gelijkvloerse appartementen

Voor de appartementen van het gelijkvloers : de betegelde strook achter of naast het appartement behoort niet tot de privé-eigendom. Er kunnen dus geen airco's op geplaatst worden. Voor de hoekappartementen : op de betegelde strook die deel is van het privaat terras kan wel een airco worden geplaatst worden indien hij afgedekt wordt met een hardhouten kast. De leidingen van/naar binnen kunnen niet hoger worden geplaatst dan de hoogte van de airco.

De syndicus dient op de hoogte te worden gebracht van het plan een airco te plaatsen op een achterterras voordat de werken beginnen.

#### Andere bepalingen

Het is verboden hinderlijke / ontplofbare / brandbare of slecht ruikende producten zoals vuilnis op de terrassen te stockeren.

Tapijten, tafellakens, beddengoed, e.a. mogen over de balustrades niet uitgeklopt worden. Er moet steeds vermeden worden bij het reinigen van de terrassen of balustrades de onderliggende panden niet te bevuilden. Het is eveneens verboden sigarettenpeuken over de balustrades te werpen. Het is verboden linnengoed of was uit te hangen of wat ook te doen dat het uitzicht van het gebouw zou kunnen beïnvloeden.

Op de terrassen en in de tuin zal, vanuit esthetisch oogpunt en teneinde een harmonieus geheel te vormen, enkel naturel houten terras- of tuinmeubilair en terrasmeubilair met een combinatie van naturel hout en metaal worden gedoogd. Dus geen plastic en metaal! Ook kwaliteitsmeubilair uitgevoerd in witte of donkere kleur is toegestaan. Bovendien zullen er geen schommels, speeltuigen of tuindecorum mogen worden geplaatst, noch voorwerpen die het esthetisch uitzicht van het complex kunnen schaden. Op de terrassen worden parasols toegelaten mits

opgebouwd uit één van volgend kleuren: ral 7040, ral 7044, Dickson kleur 6088. Planten en bloemen op de terrassen (dus niet aan de balustrades) zijn toegelaten mits een max. hoogte van 2,3 m.  
Enkel ter hoogte van de 5de verdieping mogen de parasols d.m.v. een arm bevestigd worden tegen de gevel.

De afvoerputjes moeten regelmatig geruimd worden terwijl de afloop ervan dient verzekerd te blijven. De terrasbevoering waaronder het voegwerk moet regelmatig onderhouden worden.

Het is niet toegelaten eten te voeren aan vogels of dieren.

Wegens brandgevaar alsook o.w.v. geur - en rookhinder is het verboden om te barbecueën op de terrassen, zowel met kolen, op gas als elektrisch.

Kerstverlichting is op het terras enkel toegestaan tussen 15/12 en 15/01 mits het witte, niet knipperende verlichting betreft.

### 3.3.2 Gebruik van de daken

#### AIRCO'S op de daken

Er kunnen geen airco's geplaatst worden op de daken.

Schachten of kokers kunnen niet gebruikt worden voor leidingen.

Voor bestaande airco's op het dak: bij werken op het dak zoals vernieuwing van de dakisolatie en/of dakbekleding zullen de airco's en de leidingen verwijderd en teruggeplaatst worden door de eigenaars op vraag van de syndicus. De kosten hiervan zullen door de eigenaars worden gedragen.

Voor het transport van deze toestellen dient een ladderlift (hoogte ong. 20 meter) te worden gebruikt tenzij de syndicus een geschreven afwijking toelaat voor gebruik van de lift en een akkoord van de bewoner van een appartement op de 5de verdieping.

Bij de vernieuwing van bestaande airco's kunnen de nieuwe toestellen niet meer op het dak worden geplaatst maar op de terrassen. Alle niet meer gebruikte installaties dienen van het dak te worden verwijderd.

Wijzigingen aan bestaande airco's of leidingen dienen op voorhand voorgelegd te worden aan de syndicus ter goedkeuring.

#### ANTENNES of andere toestellen op de daken

Niet meer gebruikte antennes of andere toestellen dienen verwijderd te worden op vraag van de syndicus. Nieuwe antennes worden niet meer toegestaan.

---

### 3.4 GEBRUIK VAN DE LIFT

Elke gebruiker zorgt ervoor dat de lift netjes blijft. De lift mag niet gebruikt worden door niet vergezeld kinderen jonger dan 12 jaar. Een personenlift mag niet gebruikt worden om te verhuizen of goederen te transporteren.

De schade die aan de lift aangebracht wordt, zal verhaald worden op de eigenaar, die zal moeten verhalen op de veroorzaker.

De liftdeuren mogen niet geblokkeerd worden en de liften moeten zo snel mogelijk ontruimd worden. Gebruik nooit de lift bij brand.

De eigenaar mag het gebruik van de lift verbieden aan de leveranciers, indien hij het nodig oordeelt, en zonder dat hij zich ervoor moet rechtvaardigen.

Als de (auto)lift blokkeert, gebruik de noodbel. Bij gebrekkige werking van de lift, verwittigt men zo snel mogelijk de syndicus op kantoornummer 03/239.04.09.

---

### 3.5 GEBRUIK VAN DE (GEMEENSCHAPPELIJKE) TUIN

#### Gemeenschappelijke tuin

De toegang tot de tuinen is voorbehouden aan bewoners van appartementen en hun gasten; gelet op zijn esthetische en relaxerende functie zullen de tuin en bijhorende voorzieningen steeds in een staat van absolute zuiverheid en rust dienen te worden gehouden en zullen de bewoners daar mede dienen over te waken, tevens met eerbiediging van de aanleg in het algemeen, en van de groenvoorzieningen en plantsoenen.

De tuinen (behoudens privatieve tuinen) mogen niet betreden worden; er mag niet gefietst worden of geroolschaatst, onder welke benaming ook, op de voet- of wandelpaden en evenmin mogen honden in de tuin rondlopen of er meer naartoe genomen worden, zelf niet als ze aan de leiband zouden worden gehouden.

Het onderhoud van de privatieve tuinen

1. Het onderhoud van de privatieve tuinen dient te worden uitgevoerd door de genietter ervan zijnde de eigenaar van het gelijkvloerse appartement ("privatief genot van de tuin" volgens de basisakte)

2. Onder onderhoud wordt verstaan "basisonderhoud", "gazonsverbetering" en "onderhoud van bloemen en planten".

- a. Het "basisonderhoud" omvat het maaien van het gras, het snijden van de gazonboorden, het snoeien van de hagen en het afvoeren van maaisel en snoeisel.
- b. "Gazonsverbetering" omvat o.a. verticuteren, bemesten, kalken, onkruidbestrijding, herstel van kale plekken, en dergelijke
- c. "Onderhoud van bloemen en planten" : aanplanten en onderhoud van alles wat niet
- d. behoort tot het gazon of de hagen.

3. Het basisonderhoud : de genietter van een privatieve tuin kan voor het "basisonderhoud" beroep doen op de tuinman die zorgt voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen (hierna "gemeenschapstuinman" genoemd) en die jaarlijks wordt aangesteld door de AV. Jaarlijks zal zijn tarief worden meegedeeld.

De genietter deelt aan de syndicus jaarlijks mee of hij hiervan wil gebruik maken. De afrekening van de werken gebeurt dan via de individuele afrekeningen.

Het staat de genietter volledig vrij hier niet aan deel te nemen, een andere tuinman te nemen of dit zelf te doen. In deze 2 laatste gevallen kan voor het afvoeren van snoeisel of maaisel geen beroep worden gedaan op de gemeenschapstuinman.

4. "Gazonsverbetering" : kan enkel gebeuren door de genietter al of niet met een tuinman naar keuze. Deze tuinman kan de gemeenschapstuinman zijn, maar de bepaling van de werken en de afrekening dienen individueel te worden vastgelegd tussen de "genietter" en de tuinman.

5. Het planten en onderhoud van bloemen, struiken, en dergelijke in de tuin is volledig de verantwoordelijkheid van de genietter.

6. De tuin dient ten allen tijde toegankelijk te zijn (poortje) voor de gemeenschapstuinman voor alle werken die met hen worden vastgelegd.

7. Het volgende artikel uit het "reglement van mede-eigendom" is van toepassing :

"De eigenaars van de tuinen waaraan een privatief genotsrecht is toegekend verbinden er zich toe deze tuinen naar de zelfde standaard als de andere tuinen te onderhouden. Bij gebreke hieraan is de syndicus ertoe gemachtigd om deze tuinen op kosten van de betrokken eigenaar te laten onderhouden".

De eigenaar zal hiervan tenminste 14 dagen op voorhand worden verwittigd zodat hij nog de nodige maatregelen kan nemen.

8. Er kan geen onderhoud dat gepaard gaat met motorlawaai (elektrische of ontploffingsmotor) worden uitgevoerd op zondagen.

---

### 3.6 NAAMPLAATJES

De bewoners dienen zich op korte termijn (binnen de maand na start van de bewoning) reglementair in orde stellen met de vermelding van naam en appartement nummer en dit op brievenbus en bellenbord, volgens de norm en standaardafmetingen die te bekomen zijn bij de syndicus via [solutions@solvio.be](mailto:solutions@solvio.be). Het uniform uitzicht dient ten allen tijde bewaard te worden. Indien hieraan niet wordt voldaan, zullen de nodige naamplaatjes worden vervangen en aangebracht op kosten van de eigenaar.

---

### 3.7 PUBLICITEIT

Het is niet toegelaten om publiciteit onder welke vorm dan ook (reclame, affiches, ...) aan de terrassen, gevels, balustrades of achter de ruiten te hangen.

Berichten ter aankondiging van verhuring of verkoop berichten door de mede-eigenaars slechts worden aangebracht indien ze beantwoorden aan een éénvormig model, dat desgevallend door de syndicus zal worden bepaald.

Verkoopsborden die in de tuin staan, moeten met één of meerdere dunne palen in de grond bevestigd worden. Het is ten strengste verboden om gebruik te maken van betonnen of houten voeten die op het gazon geplaatst worden. Dit zorgt immers voor beschadiging van het gazon.

Verkoopsborden dienen weggehaald te worden door de eigenaar of diens makelaar, ten laatste één maand na de ondertekening van de verkoopovereenkomst.

Indien het bord niet reglementair geplaatst is of te lang blijft staan, zal de VME gemachtigd zijn om het bord zelf te verwijderen, zonder dat de verkoper (of diens aangestelden) aanspraak kan maken op een schadevergoeding

---

### 3.8 GEBRUIK VAN DE GARAGE

De auto- of motostaanplaatsen mogen toebehoren aan personen al dan niet eigenaar van een appartement in het gebouw; indien zij geen eigenaar van een appartement zijn, mogen zij zich slechts toegang tot de auto- of motostaanplaatsen verschaffen via de helling en in geen geval gebruik maken van de inkomhallen, trappen of liften.

Deze staanplaatsen zijn enkel bestemd tot het stallen van voertuigen, al dan niet mechanisch aangedreven.

Voertuigen op LPG zijn echter absoluut verboden.

Er mogen geen activiteiten, van welke aard ook, in uitgeoefend worden, zelfs al houden die verband met het onderhoud of de herstelling van de erin gestalde voertuigen, behoudens overmacht, noch mogen er hinderlijke, gevaarlijke of ontvlambare producten worden in opgestapeld.

Het is verboden te parkeren op de berijdbare gangen, de manoeuvreerruimte en voor de nooduitgangen; de voertuigen dienen dus dadelijk gestald te worden.

Indien de eigenaar of gebruiker van een auto- of motostaanplaats of van een autobox, elektrische toestellen aansluit op het net, dient hij die kavel op zijn kosten te voorzien van een tussenmeter, tenzij hij met de syndicus van het gebouw een forfaitaire vergoedingsregeling kan uitwerken voor het gebruik. De door deze eigenaar of gebruiker te betalen verbruikskosten maken deel uit van de gemeenschappelijke inkomsten.

Het is ten strengste verboden in de garage (privatieve en gemeenschappelijke delen):

- o Handel te drijven
- o Wagens of ander voertuigen te onderhouden of te herstellen
- o Kinderen te laten spelen
- o Te roken
- o Benzine, olie, ontplofbare, onwelriekende, ongezonde, schadelijke of andere ontvlambare producten te stapelen
- o Te parkeren in de in- of uitrij of op de plaatsen voorzien om te manoeuvreren
- o De garagelokalen te bevuilden
- o Een openbare verkoping te houden

Elektrische voertuigen mogen nooit worden opgeladen via de gemene meter. Toestemming voor het plaatsen van een individueel oplaadpunt kan enkel gegeven worden door de syndicus of door de algemene vergadering.

---

### 3.9 GEBRUIK VAN DE GEMENE FIETSENBERGING OF FIETSENREKKEN

De fietsenberging dient enkel om fietsen in te plaatsen en is geen opslagruimte voor groot huisvuil of ander materiaal. Fietsen / brommers e.a. mogen niet in de hal, de gangen of tegen de buitengevels geplaatst worden. Indien er fietsenrekken zijn, moeten fietsen daar geplaatst worden.

Op fietsen die langdurig in onbruik zijn, zal een label worden aangebracht. De gebruiker van de fiets dient binnen de 2 maanden na het aanbrengen van het label zijn appartementsnummer op het label te vermelden. Indien het label onbeschreven blijft twee maanden na het aanbrengen ervan, zal de fiets verwijderd worden. Deze kosten zijn ten laste van de gemeenschap.

Elektrische fietsen mogen nooit worden opgeladen via de gemene meter. Toestemming voor het plaatsen van een individueel oplaadpunt kan enkel gegeven worden door de syndicus of door de algemene vergadering.

---

### 3.10 GEBRUIK AFVOERLEIDINGEN

De sanitaire leidingen van Wc's, gootstenen, baden en wastafels zijn slechts voorzien om fecaliën en vuilwater af te voeren.

Vermijd verstoppingen en beschadigingen die kunnen ontstaan door het:

- doorspoelen van papier, enkele toiletpapier is toegelaten
- doorspoelen van hygiënische banden en luiers
- ingieten van kleverige en/of verhardende producten
- ingieten van bijtende producten

Bedenk dat het buiten gebruik geraken van deze gemeenschappelijke leidingen, ingevolge en verkeerd gebruik, zware gevolgen heeft en aanleiding heeft tot dure herstellingswerken van lange duur.

---

### 3.11 AFVALBEHEER

Alle bewoners worden gevraagd de richtlijnen m.b.t. de huisvuilsortering strikt na te leven.

Bij het verlaten van de vuilnisbergplaats dient U steeds het licht te doven!

Te sorteren in de vuilnisbergplaats:

- Restafval
- PMD-afval (blauwe PMD-zakken)
- Papier en karton (blauwe containers)
- GFT - afval

Afval individueel te verwerken:

- Glasafval: zelf naar glascontainer te brengen
- Klein gevaarlijk afval: bij te houden in milieubox
- Groot vuil: zelf buiten te zetten na afspraak met de dienst Stadsreiniging.
- Groot tuinafval: containerpark

De bewoners mogen in de gemeenschappelijke gangen, trapzalen of hallen geen huishoudelijk werk uitvoeren of laten uitvoeren; aldus geen tapijten, huishoudlinnen, meubels of kleding of schoeisel reinigen, borstelen, uitkloppen, wassen, uithangen.

Toegevingen of gedogen ten aanzien van welke activiteit ook die met de normale gebruikswijze van gemeenschappelijke zaken onverenigbaar is kunnen niet als een stilzwijgende instemming worden uitgelegd, en kunnen dus op ieder ogenblik worden herroepen.

---

### 3.12 LAWAAIHINDER

De bewoners worden verondersteld alles te doen wat nodig is om de burens niet te storen, zowel overdag als 's nachts.

Tussen 22 uur en 8 uur dient de rust absoluut gerespecteerd te worden.

Op zon- en feestdagen mogen geen renovatiewerken uitgevoerd worden in de appartementen die de rust verstoren.

---

### 3.13 HUISDIEREN

Huisdieren zijn in het gebouw toegelaten in zoverre ze andere bewoners niet hinderen (lawaai, reuk of andere ongemakken).

Buiten de privatieven moeten honden aan de leiband gehouden worden.

Ingeval van overlast zal de Algemene Vergadering met de vereiste meerderheid van stemmen mogen beslissen het betrokken dier niet langer toe te laten.

---

### 3.14 UITZONDERLIJKE UITGAVEN VOOR EEN KERN (HUISNUMMER)

De uitzonderlijke kosten van grote herstellingen aan, of vervangingen van installaties die volgens de statuten ten laste zijn van een kern dienen apart gefinancierd te worden door de kern. Deze kosten kunnen niet voorzien worden in de jaarlijkse begroting.

Zij dienen binnen de 30-dagen na de ontvangst van de factuur gestort te worden aan Solvio volgens de quotiteiten van de mede-eigenaars van de kern. Solvio zal een betalingsverzoek opmaken.

Uitzonderlijke kosten kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op de lift, de aflopen, de terrassen, enz ...

Voor kosten aan de terrassen is de aparte regeling van toepassing (art. 25/2 van de statuten : bijzondere verdeelsleutels) : 50% voor de eigenaar, 50% voor alle mede-eigenaars van de kern.

---

## 4 UITZICHT VAN HET GEBOUW

### 4.1 ALGEMEEN

Aan het algemeen uitzicht van het gebouw mag niets gewijzigd worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de syndicus of algemene vergadering. Dit geldt voor o.m. uithangborden, reclame, affiches, radio- of televisieantennes, schotelantennes, aircotoestellen.

Aan of op de ramen, de gevels, de terrassen en borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden.

Eénvormigheid moet eveneens heersen voor het uitzicht van glasgordijnen, die met witte stof gedubbeld moeten worden, mogen altijd naar keuze van de eigenaars worden gehangen, zelfs als er geen glasgordijnen hangen doch

slechts voor zover het uniforme uitzicht van het gebouw niet aangetast wordt en goedgekeurd werden door de architect van het gebouw. Alle gordijnen moeten beantwoorden aan het ontwerp van de architect van het gebouw, dit teneinde een éénvormig uitzicht te vrijwaren.

Indien aan de vensters van de appartementen zonneblinden of zonneschermen worden geplaatst, zullen ze van éénzelfde kleur moeten zijn voor gans het gebouw en moeten beantwoorden aan het ontwerp van de architect van het gebouw, dit teneinde een éénvormig uitzicht te vrijwaren. De gordijnen moeten dan achter de zonneblinden worden aangebracht.

Elke eigenaar of zijn huurder dient ervoor te zorgen dat de ramen regelmatig gereinigd worden en dat gebarsten ruiten onmiddellijk vervangen worden

Bij twijfel dient steeds de syndicus geraadpleegd te worden. Niet uniform of reglementair aangebrachte wijzigingen aan de gemene delen moeten door de eigenaar op zijn kosten terug in oorspronkelijke staat hersteld worden.

---

#### 4.2 SPECIFIEKE UITZICHTVEREISTEN VAN ARCHITECT CORBIAU

- Buitenraamdecoratie:  
Eventuele buitenstores moeten uitgevoerd worden in een Dickson kleur 6088.  
Geleiders worden uitgevoerd in de kleur idem aan het buitenschrijnwerk, nl. RAL 7044.
- Binnenraamdecoratie:  
Gordijnen (glasvliesgordijnen en overgordijnen) in gebroken witte kleur, zonder patroon of motief.
- Zonnetenten:  
Aan de appartementen met een terras kan een zonnetent worden toegelaten aan de voorgevel van het gebouw. De gelijkvloerse panden en dakappartementen mogen eveneens aan de zijgevel zonnetenten plaatsen.  
Deze dient te voldoen aan de specificaties vermeld op de offerte van J. Wilms dd. 18/02/2004 waarvan kopie aangehecht aan huidig reglement. Het betreft type President.  
Plaats van montage: vlak boven raam
- Rolluiken:  
Het plaatsen van rolluiken aan de buitengevels van het gebouw kan enkel worden toegelaten aan de achtergevel mits uitgevoerd in geluidloos systeem, aluminium met kleur idem aan buitenschrijnwerk.
- Terrassen:  
Om de algemene welstand van het gebouw niet te storen wordt gevraagd op de terrassen enkel tuinmeubilair te plaatsen zoals beschreven in punt 1.8 van huidig reglement; de terrassen niet te gebruiken als bergplaats en geen wasgoed uit te hangen op de terrassen.
- Privatieve garagepoorten:  
Enkel kantelpoorten dewelke de privatieve autostaanplaatsen afsluiten zijn toegelaten mits
  - o de autostaanplaats is omsloten met muren die deel uitmaken van de oorspronkelijke ruwbouwconstructie.
  - o ze identiek zijn aan de bestaande nl. Crawford Normstahl, tuimeldeur "Prominent", RAL 9016, vlakke, verticale planchetten, handbediend.

---

#### 5 VERHUIZINGEN

De syndicus dient in het kader van een verhuizing twee weken op voorhand ingelicht te worden zodat de nodige afspraken/schikkingen kunnen getroffen worden.

De verhuis van grote en/of zware voorwerpen mag enkel gebeuren met behulp van een verhuislift. Dit betekent dat er niet via de gemene delen, noch via de traphal of via de lift van het gebouw verhuisd mag worden.

Indien vastgesteld wordt dat er alsnog via de lift of de gemene delen van het gebouw verhuisd wordt dan zal er € 150,00 worden aangerekend verhoogd met de eventueel veroorzaakte schade. Als bewijs kan gelden een foto of videobeeld met een digitale datum geverifieerd door de syndicus. Indien ter vrijwaring van de rechten van de gemeenschap een deurwaarder moet worden aangesteld, vallen deze kosten ten laste van de eigenaar, die op zijn beurt desgevallend verhaalt op de huurder.

Bij transport van goederen, vooral van verhuizingen, dienen alle maatregelen genomen te worden ter voorkoming van schade aan de stoep, de inkomhallen, ingangen, liften en trapzalen.

Aangebrachte schade moet steeds gemeld worden bij de syndicus en aan het slachtoffer vergoed worden.

Naam en adres van alle nieuwe bewoners, eigenaars of huurders, moeten onmiddellijk aan de syndicus bekend gemaakt worden door de eigenaar.

---

## **6 RENOVATIEWERKEN IN DE APPARTEMENTEN**

Elke bewoner die renovatiewerken plant in zijn appartement dient de syndicus hiervan te verwittigen. Dit kan via het onlineplatform van de syndicus of via mail op [syndicus@solvio.be](mailto:syndicus@solvio.be)

Onder renovatie worden grote werken verstaan die overlast kunnen veroorzaken aan de medebewoners of in de gemene delen zoals breekwerk, werken aan privaat leidingwerk zoals keukens of badkamers, openbreken en plaatsen van bevloering, installatie van gepantserde voordeuren... Deze opsomming is evenwel niet beperkend.

De eigenaar dient een aangetekend schrijven of een e-mail te zenden naar de syndicus met een beschrijving van de werken, de aanvangsdatum en het einde ervan, de naam van de uitvoerder en/of begeleidende architect en dit minstens twee weken voor de start der werken. Indien hieraan niet wordt voldaan, heeft de syndicus het recht de werf stil te leggen.

De syndicus dient hierover zijn akkoord te geven betreffende de werken die een weerslag kunnen hebben op gemeenschappelijke delen. Hierbij wordt verwezen naar eventuele afbraak of beschadiging van steunmuren.

De eigenaar verwittigt de gemeenschap van de geplande werken door middel van een bericht via het onlineplatform van de syndicus.

De eigenaar is t.a.v. de gemeenschap verantwoordelijk voor de opvolging van de werken, d.w.z. hij informeert en begeleidt, al dan niet via zijn huurder, de werklui over wat kan en niet kan in het gebouw.

Het is eveneens aan te raden tijdens de werken de verluchtingsgaten in het appartement zo goed mogelijk te dicht en de voordeur afgesloten te houden. De werf (minstens de gemene delen, de gangen, de liften) dient elke dag na de werken te worden schoongemaakt en proper te worden achtergelaten. Indien hieraan niet wordt voldaan, worden deze schoonmaakwerken uitgevoerd op kosten van de eigenaar.

---

## **7 HET GEVEN VAN OPDRACHTEN OVER DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN**

Bij eventuele defecten, storingen in of aan de gemene delen dient men steeds de syndicus op de hoogte te brengen, zodat het nodige kan worden gedaan. Geen enkele bewoner of gebruiker mag in naam of voor rekening van de gemeenschap opdrachten geven.

De facturen voortvloeiend uit opdrachten die niet door de syndicus gegeven werden, kunnen voor betaling geweigerd worden en die factuur kan ten laste gelegd worden van de opdrachtgever.

Opmerkingen over onderhoudspersoneel en/of firma's die werken uitvoeren voor de gemene delen kunnen enkel besproken worden met de syndicus of met de raad van mede-eigendom, die op haar beurt communiceert met de syndicus.

---

## **8 VERZEKERINGEN EN VRIJSTELLING**

### **8.1 REGELING AANREKENING VRIJSTELLING IN GEVAL DE OORZAAK GEDEKT IS DOOR DE BRANDVERZEKERAAR**

De vrijstelling die wordt afgehouden door de verzekeraar in geval van uitbetaling van gevolgschade is ten laste van de eigenaar van het privaat goed waar de oorzaak zich bevindt.

In geval de oorzaak afkomstig is van een gemeenschappelijk deel, is de vrijstelling ten laste van de gemeenschap.

Als er geen aansprakelijke tegenpartij is waarop de schade kan verhaald worden, is de vrijstelling ten laste van de eigenaar van het beschadigde privaat goed. Dit laatste kan bv. het geval zijn bij glasbreuk, stormschade, inbraak of vandalisme.

---

### **8.2 REGELING GEVOLGSCHADE WANNEER DIT LAGER IS DAN HET BEDRAG VAN DE VRIJSTELLING**

Als gevolgschade wordt aangegeven t.g.v. een gemeenschappelijke oorzaak en als het schadebedrag onder de vrijstelling blijkt, heeft de syndicus het recht om een deskundige aan te stellen om bv. de schade correct te begroten ter vrijwaring van de lasten van de gemeenschap. De kosten van de deskundige zijn ten laste van de gemeenschap.

Als de schade onder de vrijstelling blijkt en zowel oorzaak als gevolgschade privaat zijn, is het aan de eigenaars onderling om de schade op elkaar te verhalen en kan de gemeenschap hierin niet tussenkomen.

---

### 8.3 REGELING VAN DE GEVOLGSCHADE IN GEVAL DE OORZAAK NIET GEDEKT IS DOOR DE BRANDVERZEKERAAR

Als de brandverzekering geen dekking verleent en de oorzaak is afkomstig van een gemeenschappelijk deel, is de gevolgschade ten laste van de gemeenschap.

Als de brandverzekering geen dekking verleent en de oorzaak is afkomstig van een privaat deel, is de gevolgschade ten laste van de eigenaar van het privaat goed. In dit geval is het aan de eigenaars onderling om de schade op elkaar te verhalen en kan de gemeenschap hierin niet tussenkomen.

---

### 8.4 VERHAAL EIGENAAR – HUURDER

Het is aan de eigenaar om desgevallend verhaal uit te oefenen op zijn huurder wanneer diens aansprakelijkheid betrokken is.

---

## 9 OVERTREDINGEN OP HET REGLEMENT

Overtredingen op de basisakte, het reglement van mede-eigendom of het reglement van interne orde worden door de syndicus ter kennis gebracht aan de eigenaar, die op zijn beurt zijn huurder moet inlichten. Manifeste overtredingen worden aangetekend ter kennis gebracht aan de eigenaar, hiervoor wordt een administratieve kost aangerekend door de syndicus van 30,00 EURO die wordt aangerekend via de post 'individuele kosten' in de eigenaarsafrekening.

Indien een advocaat moet worden ingeschakeld t.g.v. een voortdurende of herhaaldelijke manifeste overtreding van het reglement, zal de eigenaar hiervoor een administratieve kost van 150,00 EURO worden aangetekend ter kennis gebracht aan de eigenaar, hiervoor wordt een administratieve kost aangerekend door de syndicus van 30,00 EURO ter dekking van de kosten van de aangetekende zending en bijkomende administratie. Deze kost wordt aangerekend via de post 'individuele kosten' in de eigenaarsafrekening.

Indien een advocaat moet worden ingeschakeld t.g.v. een voortdurende of herhaaldelijke manifeste overtreding van het reglement, zal de eigenaar hiervoor door een minimale administratieve kost van 150,00 EURO worden aangerekend via de post 'individuele kosten' in de eigenaarsafrekening als vergoeding voor de opvolging van het dossier voor de vertegenwoordiging in rechte van de VME conform het syndicuscontract, en dit bovenop de eventuele andere juridische kosten.

---

### GOEDKEURING VAN HET REGLEMENT

**Dit reglement werd voorgelegd en goedgekeurd op de algemene vergadering van 28/09/2021 en 19/02/2025.**

## **1. REGELS M.B.T. DE BIJENROEPING, WERKWIJZE EN BEVOEGDHEID VAN DE ALGEMENE VERGADERING**

### **1.1 WERKWIJZE VAN DE ALGEMENE VERGADERING**

Iedere eigenaar van een kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen.

In geval van verdeling van het eigendomsrecht op een privatieve kavel of ingeval de eigendom van een privatieve kavel is bezwaard met een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen, geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die hun lasthebber zal zijn. Wanneer één van de belanghebbenden en zijn wettelijke of conventionele vertegenwoordiger niet kunnen deelnemen aan de aanwijzing van een lasthebber wijzen de andere belanghebbenden rechtsgeldig een lasthebber aan. Deze laatste wordt opgeroepen voor de algemene vergaderingen, oefent het recht van deelname aan de beraadslagingen ervan uit en ontvangt alle documenten die afkomstig zijn van de vereniging van mede-eigenaars. De belanghebbenden delen de syndicus schriftelijk de identiteit van hun lasthebber mee.

De syndicus houdt jaarlijks een algemene vergadering tijdens de vastgelegde periode 15/02-28/02 of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.

Tevens houdt de syndicus een algemene vergadering op verzoek van één of meer mede-eigenaars die ten minste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. Dit verzoek wordt bij ter post aangetekende brief aan de syndicus gericht, die binnen de dertig dagen na de ontvangst van het verzoek de bijeenroeping verzendt aan de mede-eigenaars. Wanneer de syndicus geen gevolg geeft aan dit verzoek, kan één van de mede-eigenaars die het verzoek mee heeft ondertekend, zelf de algemene vergadering bijeenroepen.

### **1.2 BIJENROEPING VAN DE ALGEMENE VERGADERING**

De bijeenroeping vermeldt de plaats waar, alsook de dag en het uur waarop de vergadering plaatsvindt, alsmede de agenda met opgave van de punten die ter bespreking zullen worden voorgelegd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars of van de raad van mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het dit reglement van interne orde bepaalde periode waarin de gewone algemene vergadering moet plaatsvinden. Kunnen die punten evenwel niet op de agenda van die vergadering worden geplaatst, rekening houdend met de datum waarop de syndicus het verzoek daartoe heeft ontvangen, dan worden ze op de agenda van de daaropvolgende algemene vergadering geplaatst.

De bijeenroeping vermeldt volgens nadere regels waar de documenten over de geagendeerde punten kunnen worden geraadpleegd.

De bijeenroeping geschiedt bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen. De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht geldig te zijn. De administratieve kosten voor de oproeping van de algemene vergadering komen ten laste van de vereniging van mede-eigenaars. Behalve in spoedeisende gevallen wordt de bijeenroeping ten minste vijftien dagen vóór de datum van de vergadering ter kennis gebracht.

### **1.3 VOORZITTER EN SECRETARIS VAN DE ALGEMENE VERGADERING**

De algemene vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten.

Bij ontstentenis van een kandidaat of indien de algemene vergadering na twee stemronden niet tot de aanduiding van deze bureauleden kan overgaan, wordt van rechtswege voorzitter van de vergadering, de persoonlijk aanwezige mede-eigenaar die het grootst aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen bezit, en, indien verscheidene mede-eigenaars een zelfde aantal aandelen bezit, de oudste van hen in jaren.

Naast de aanstelling van een voorzitter moet tevens een secretaris van de vergadering worden aangesteld. De algemene vergadering kan met de vereiste meerderheid beslissen om de syndicus aan te duiden als secretaris.

---

#### 1.4 AANWEZIGHEIDSVEREISTE OP DE ALGEMENE VERGADERING

De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering ook rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn.

---

#### 1.5 VOLMACHTEN OP DE ALGEMENE VERGADERING

Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering.

Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door haar in dienst is genomen of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.

De volmacht vermeldt de naam van de lasthebber.

De volmacht kan algemeen of specifiek zijn en mag slechts gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemeen of specifieke notariële volmacht. Een volmacht verleend voor een algemene vergadering geldt ook voor de algemene vergadering die georganiseerd wordt omdat voor de eerste algemene vergadering het quorum niet werd bereikt, tenzij anders bepaald.

Niemand kan aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lastgever of lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden. Een lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10 % bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom.

---

#### 1.6 STEMMING OP DE ALGEMENE VERGADERING

Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door haar in dienst is genomen of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.

Wanneer het reglement van mede-eigendom de lasten van een gemeenschappelijk deel van het gebouw of van de groep van gebouwen uitsluitend ten laste legt van bepaalde mede-eigenaars, nemen enkel die mede-eigenaars deel aan de stemming op voorwaarde dat die beslissingen het gemeenschappelijk beheer van de mede-eigendom niet in het gedrang brengen. Elk van hen stemt met een aantal stemmen naar evenredigheid van zijn aandeel in voornoemde lasten.

De beslissingen van de algemene vergadering worden genomen bij volstreekte meerderheid van de stemmen van de mede-eigenaars die op het ogenblik van de stemming aanwezig of vertegenwoordigd zijn, tenzij de wet een gekwalificeerde meerderheid vereist.

Voor de berekening van de vereiste meerderheid worden de onthoudingen, de blanco- en de ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.

---

#### 1.7 BEVOEGDHEDEN - MEERDERHEDEN ALGEMENE VERGADERING

De algemene vergadering beslist:

1° bij meerderheid van **twee derde van de stemmen**:

a) over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft, onverminderd artikel 577-4, § 1/1;

b) over alle werken betreffende de gemene delen, met uitzondering van de wettelijk opgelegde werken en de werken tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer, waartoe kan worden besloten bij volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, onverminderd artikel 577-8, § 4,4°;

c) [...] is opgeheven

d) over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4°, bedoelde daden;

e) mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privatieve delen, die, om economische of technische redenen, zullen worden uitgevoerd door de vereniging van mede-eigenaars.

Deze beslissing wijzigt geenszins de verdeling van de kosten voor deze werken over de mede-eigenaars.

2° bij meerderheid van **vier vijfden van de stemmen**:

a) over iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom;

b) over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel daarvan;

c) over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;

d) over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;

e) over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen dit omvat ook de wijziging van de zakelijke gebruiksrechten ten voordele van één mede-eigenaar op de gemene delen, op voorwaarde dat dit gemotiveerd wordt door het rechtmatig belang van de vereniging van mede-eigenaars, in voorkomend geval tegen betaling van een vergoeding in verhouding tot de schade die zulks mocht veroorzaken;

f) over de wijziging van de statuten in functie van artikel 577-3, vierde lid;

g) over de verdeling van een kavel of over de volledige of gedeeltelijke vereniging van twee of meer kavels.

h) over de afbraak of de volledige heropbouw van het gebouw om redenen van hygiëne of veiligheid of wanneer de kostprijs voor de aanpassing van het gebouw aan de wettelijke bepalingen buitensporig zou zijn. Een mede-eigenaar kan afstand doen van zijn kavel ten gunste van de andere mede-eigenaars indien de waarde ervan lager is dan het aandeel dat hij ten laste zou moeten nemen in de totale kostprijs van de werken, in voorkomend geval, tegen een in onderling akkoord of door de rechter vastgestelde compensatie. Indien de voornoemde redenen ontbreken, moet de beslissing tot afbraak of tot volledige heropbouw genomen worden bij eenparigheid, overeenkomstig de bepalingen beschreven in paragraaf 3;

Er wordt met **eenparigheid van de stemmen** van alle mede-eigenaars beslist over elke wijziging van verdeling van de aandelen van mede-eigendom middels de overlegging van een verslag zoals bepaald in artikel 577-4, § 1, tweede lid.

Wanneer de algemene vergadering echter, met de door de wet vereiste gekwalificeerde meerderheid, besluit tot de werken, de verdeling of de vereniging van kavels of daden van beschikking, kan zij, met dezelfde gekwalificeerde meerderheid, beslissen over de wijziging van de verdeling van de aandelen van mede-eigendom in geval die wijziging noodzakelijk is.

Wanneer tot oprichting van deelverenigingen beslist wordt bij de door de wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de aandelen van de mede-eigendom die ingevolge deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.

Wanneer de wet eenparigheid van alle mede-eigenaars voorschrijft en die in de algemene vergadering niet wordt bereikt door de afwezigheid van een of meerdere mede-eigenaars, zal er een nieuwe algemene vergadering bijeenkomen na een termijn van minstens dertig dagen waarin de betrokken beslissing met eenparigheid van stemmen van alle aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars kan worden genomen.

---

## 1.8 NOTULEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING

De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden.

Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De syndicus neemt binnen dertig dagen na de algemene vergadering de beslissingen bedoeld in de paragrafen 10 en 11 op in het register bedoeld in artikel 577-10, § 3, en bezorgt die binnen diezelfde termijn aan elke titularis van een zakelijk recht op een kavel die, in voorkomend geval krachtens artikel 577-6, § 1, tweede lid, stemrecht heeft in de algemene vergadering, en aan de andere syndici. Als een van hen het proces-verbaal niet binnen de gestelde termijn heeft ontvangen, brengt hij de syndicus daarvan schriftelijk op de hoogte.

---

## 1.9 MEDEDINGING

Op de Algemene Vergadering werd volgend bedrag vastgelegd van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4° BW, bedoelde daden (zijnde alle bewarende maatregelen en alle daden van voorlopig beheer):

Het bedrag van mededinging wordt vastgelegd op 5.000€ excl. BTW. Dit bedrag wordt gekoppeld aan de index. Als referentie index geldt deze van september 2009. Niettegenstaande voormelde heeft de algemene vergadering in het kader van aanbestedingen het recht om te beslissen over het voorleggen door de syndicus van meerdere offertes, zelfs als het beoogde project de 5.000€ niet benadert of overschrijdt.

Voor opdrachten en contracten boven dit bedrag zal de syndicus meerdere kostenramingen opvragen.

---

## 1.10 BIJSTAND OP DE ALGEMENE VERGADERING

Een mede-eigenaar kan zich laten bijstaan door één persoon op voorwaarde dat hij de syndicus ten minste vier werkdagen vóór de dag van de algemene vergadering daarvan bij aangetekende zending in kennis stelt. Deze persoon mag tijdens de algemene vergadering de discussie niet leiden, noch ze monopoliseren.

Andere personen behalve mede-eigenaars of lasthebbers worden niet toegelaten op de algemene vergadering behoudens op specifieke uitnodiging van de syndicus zoals leveranciers i.h.k.v. toelichting van een offerte of een presentatie der werken.

---

## 2. REGELS M.B.T. DE SYNDICUS

---

### 2.1 BENOEMING VAN DE SYNDICUS EN PUBLICATIE

De syndicus wordt benoemd door de algemene vergadering of, bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere mede-eigenaar of van iedere belanghebbende derde.

De bepalingen met betrekking tot de relatie tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars worden opgenomen in een schriftelijke overeenkomst.

Het mandaat van de syndicus mag niet langer zijn dan drie jaar, maar kan worden hernieuwd door een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering. Het feit dat het mandaat van de syndicus niet wordt vernieuwd, geeft op zich geen aanleiding tot een vergoeding.

In functie van het type onderhoudscontract heeft de syndicus in voorkomend geval mandaat om contracten af te sluiten die de duur van zijn mandaat te boven gaan. Dit gaat bv. over - indien van toepassing - liftcontracten of calorimetercontracten.

Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen te rekenen van de datum waarop zijn opdracht een aanvang neemt, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, aangeplakt aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars gevestigd is.

Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam, haar maatschappelijke zetel, alsmede haar ondernemingsnummer indien de onderneming ingeschreven is bij de Kruispuntbank van Ondernemingen. Het uittreksel moet worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, met name de plaats waar het reglement van interne orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd. De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus.

Conform artikel 577-8, §2/1 BW moet de aanstelling/benoeming van de syndicus tevens in de Kruispuntbank voor Ondernemingen worden bekendgemaakt.

De vereniging van mede-eigenaars of haar syndicus moeten een aanvraag tot inschrijving indienen bij een ondernemingsloket naar keuze en dit ten laatste op de werkdag, die de dag waarop de opdracht van de syndicus een aanvang neemt, voorafgaat. Uitzondering hierop is het geval waarin de beslissing tot aanstelling of benoeming minder dan acht werkdagen werd genomen voor de dag waarop zijn opdracht aanvangt. In dit laatste geval moet de inschrijving plaatsgrijpen binnen acht werkdagen na het nemen van de beslissing tot aanstelling of benoeming. Naast een aanvraag tot inschrijving dient tevens elke wijziging of doorhaling van de gegevens worden medegedeeld aan het ondernemingsloket naar keuze, met aanduiding van de datum waarop de wijziging of doorhaling in voege treedt. De mededeling dient te gebeuren volgens dezelfde procedure als bij de aanvraag van een inschrijving.

Voor elke aanvraag, wijziging of doorhaling dient een inschrijvingsrecht alsook een administratieve vergoeding aan de syndicus door de vereniging van mede-eigenaars te worden betaald. Dat bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

---

## 2.2 TAKENPAKKET VAN DE SYNDICUS

Ongeacht de bevoegdheid die hem door het reglement van mede-eigendom wordt toegekend, heeft de syndicus tot opdracht:

1. De beslissingen die de algemene vergadering heeft genomen, uit te voeren en te laten uitvoeren;
2. Alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen;
3. Het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren; voor zover als mogelijk dient dit vermogen in zijn geheel geplaatst te worden op diverse rekeningen, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor het werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal; al deze rekeningen moeten op naam van de vereniging van mede-eigenaars worden geplaatst;
4. De vereniging van mede-eigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen; Behoudens andersluidende bepalingen in de wet, wordt aangetekende briefwisseling, op straffe van nietigheid, geadresseerd aan de woonplaats, of bij ontstentenis daarvan, aan de verblijfplaats of de maatschappelijk zetel van de syndicus en aan de zetel van de vereniging van mede-eigenaars.
5. De lijst van de schulden bedoeld in artikel 577- 11, § 2, over te leggen binnen dertig dagen te rekenen van het verzoek van de notaris;
6. Aan elke persoon, die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld. De mededeling wordt aangeplakt op een goed zichtbare plaats in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.
7. Indien zijn mandaat op om het even welke wijze een einde heeft genomen, binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering te overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is;
8. Een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren; in geval van een mandaat om niet, wordt die verzekering aangegaan op kosten van de vereniging van mede-eigenaars;
9. Het de mede-eigenaars mogelijk maken inzage te nemen van alle niet private documenten of gegevens over de mede-eigendom;
10. Desgevallend, het postinterventie-dossier te bewaren op de wijze die door de Koning is vastgesteld;
11. Ten behoeve van de in artikel 577-7, § 1, 1°, d), bedoelde mededinging meerdere kostenramingen over te leggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek vanaf € n.v.t. ;
12. Aan de gewone algemene vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;
13. De algemene vergadering vooraf om toestemming te verzoeken voor alle overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en de syndicus, diens aangestelden, naaste familieleden, bloedverwanten of aanverwanten tot en met de derde graad, dan wel die van zijn of haar echtgeno(o)t(e) tot in dezelfde graad; hetzelfde geldt voor de overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en een onderneming waarvan de hierboven vermelde personen eigenaar zijn of in het kapitaal waarvan ze een aandeel bezitten, een onderneming waarin zij directiefuncties of toezichthoudende functies bekleden, dan

wel een onderneming waarbij zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld; indien de syndicus een rechtspersoon is, mag hij, zonder daartoe specifiek te zijn gemachtigd bij wege van een beslissing van de algemene vergadering, geen overeenkomst voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars sluiten met een onderneming die direct of indirect een aandeel bezit in zijn kapitaal;

14. De lijst en de persoonsgegevens bij te werken van wie gerechtigd is deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering, en de mede-eigenaars op hun eerste verzoek en de notaris indien hij de syndicus hiertoe verzoekt in het kader van de overschrijving van akten die overeenkomstig artikel 1, eerste lid, van de hypotheekwet van 16 december 1851 op het bevoegde kantoor van de algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie worden overgeschreven, de naam, het adres, de gedeelten en de referenties van de kavels van de andere mede-eigenaars te bezorgen;
15. De boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning op te stellen minimum genormaliseerd rekeningenstelsel.
16. De begrotingsraming voor te bereiden voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw, alsook een begrotingsraming voor te bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten; die begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de vereniging van mede-eigenaars; zij worden toegevoegd aan de agenda van de algemene vergadering die over die begrotingen moet stemmen.

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden.

---

### 2.3 VOORTIJDIGE BEÏNDIGING VAN DE OVEREENKOMST MET DE SYNDICUS

De Algemene Vergadering kan de syndicus te allen tijde ontslaan mits in achtneming van het syndicuscontract.

---

### 2.4 VERPLICHTINGEN VAN DE SYNDICUS BIJ HET EINDE VAN ZIJN OPDRACHT

Indien het mandaat als syndicus op om het even welke wijze een einde heeft genomen, zal hij binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is.

---

## 3. REGELS M.B.T. DE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, belast met de controle van de rekeningen en de boekhouding van de vereniging. De commissaris van de rekeningen brengt verslag uit aan de algemene vergadering.

De commissaris kan een mede-eigenaar zijn of een professioneel, bezoldigd of onbezoldigd, en kan uit meer dan 1 persoon bestaan. In dat geval wordt gesproken van een college van commissarissen. De algemene vergadering bepaalt de voorwaarden.

Jaarlijks zal de syndicus alle boekhoudkundige stukken (facturen, kostennota's, bankafschriften, boekhoudkundige documenten, ...) via digitale weg ter beschikking stellen aan de commissaris van de rekeningen. Bij vragen of onduidelijkheden kan de commissaris eventuele ontbrekende informatie of verduidelijkingen opvragen bij de syndicus, die er zich toe engageert om op korte termijn (minstens voor de algemene vergadering waarop de rekeningen ter goedkeuring voorgelegd worden) de noodzakelijke inlichtingen aan de commissaris te bezorgen. De commissaris van de rekeningen maakt een schriftelijk verslag op over zijn vaststellingen en brengt hierover, zo noodzakelijk, mondeling verslag uit aan de mede-eigenaars tijdens de algemene vergadering.

De commissaris kan desgewenst ook een afspraak maken op kantoor van de syndicus.

---

## 4. REGELS M.B.T. DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM

In elk gebouw of elke groep van gebouwen met minstens twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, wordt verplicht door de algemene vergadering een raad van mede-eigendom opgericht.

In de gebouwen of groepen van gebouwen met minder dan twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, kan de algemene vergadering met een volstrekte meerderheid van de stemmen beslissen tot oprichting van een raad van mede-eigendom.

Kandidaten om in de raad te zetelen dienen zich ten laatste 7 dagen voor de algemene vergadering te melden bij de syndicus, behalve wanneer het een eerste algemene vergadering betreft in het kader van een nieuwe mede-eigendom.

De algemene vergadering beslist bij volstrekte meerderheid over de benoeming van de leden van de raad van mede-eigendom, zulks voor elk lid afzonderlijk.

Het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom loopt tot de volgende gewone algemene vergadering en is hernieuwbaar. Indien de vergadering geen voorzitter aanduidt, verkiezen de leden van de raad uit haar schoot een voorzitter met gewone meerderheid.

Om zijn opdracht uit te voeren kan de raad van mede-eigendom, na de syndicus op de hoogte te hebben gebracht, kennis nemen en kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer van laatstgenoemde of die van belang zijn voor de mede-eigendom.

Hij kan andere opdrachten of bevoegdheidsdelegaties krijgen in de mate dat de algemene vergadering daartoe beslist met een meerderheid van twee derde van de stemmen en zulks geen afbreuk doet aan de wettelijke bevoegdheden van de syndicus, de algemene vergadering en de commissaris inzake de rekeningen. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of bevoegdheidsdelegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar.

Tijdens de algemene vergadering bezorgt de raad van mede-eigendom de mede-eigenaars een omstandig jaarverslag over de uitoefening van zijn taak.

In geval t.g.v. een bevoegdheidsdelegatie een stemming dient gehouden te worden binnen de raad over een bepaald onderwerp, zal deze stemming met gewone meerderheid geschieden (50%+1) van alle leden van de raad. Elk raadslid heeft 1 stem. De uitslag van de stemming wordt door de voorzitter aan de syndicus bezorgd. De resultaten van de stemming worden opgenomen in een door de raad ondertekend verslag en vermeldt de stemresultaten (ja, neen of onthouding). Onthoudingen of blanco stemmen worden niet meegeteld cfr. de toepasselijke wetgeving in de wet op de mede-eigendom.

---

## **5. INZAGEMOGELIJKHEID VAN DE MEDE-EIGENAARS**

De syndicus moet de mogelijkheid creëren voor alle mede-eigenaars om inzage te nemen van alle niet-private documenten of gegevens over de mede-eigendom.

Alle relevante documenten worden via digitale weg / online platform ter beschikking gesteld. In dit laatste geval bekomt de mede-eigenaar op eenvoudig verzoek de noodzakelijke inloggegevens om hiertoe toegang te krijgen. Website syndicus : [www.solvio.be](http://www.solvio.be)

Om organisatorische redenen dient de mede-eigenaar die niet over een e-mailadres beschikt en documenten wenst in te kijken hiertoe voorafgaand een afspraak te maken met de syndicus of dossierbeheerder.

### DEEL 3: BIJLAGE CONTRACT SYNDICUS MET REMUNERATIE EN DIENSTEN

#### KOSTEN DIE PRIVATIEF WORDEN AANGEREKEND VIA DE EIGENAARSAFREKENING (POST INDIVIDUELE KOSTEN)

- Gewone aanmaning wanbetaling: 8 EURO per stuk
- Aangetekende aanmaning: 25 EURO per stuk
- Overdracht dossier aan advocaat: 150 EURO per stuk
- Opzoekingswerk en notificatie incl. kostensplitsing bij (vooruitzicht van) overdracht tot of aanwijzing van het eigendomsrecht cfr. art. 577-11, §1 en 2§ B.W.: 300 EURO per stuk (t.l.v. de verkoper) (12 maanden geldig vanaf het eerste antwoord).
- Indexatie huurovereenkomst (op aanvraag): 50 EURO per stuk
- Opsplitsing kosten tussen eigenaar en huurder (op aanvraag): 75 EURO per stuk

#### TAKEN DIE NIET INBEGREPEN ZIJN IN HET NORMAAL BEHEER VAN DE SYNDICUS EN IN REGIE WORDEN AANGEREKEND (85 EURO PER UUR):

- Het beheer van de dossiers voor de vertegenwoordiging in rechte van de VME
- Opstellen van contracten voor personeel van het gebouw
- Opzoeken van het eigenaarsstatuut in de kadastrale legger
- Alle uren gepresteerd t.b.v. *aanwezigheid* tijdens voorlopige / definitieve oplevering (enkel voor nieuwbouw)
- Werfvergaderingen indien er geen deskundige (architect, ingenieur) werd aangesteld door de vereniging i.h.k.v. renovatiewerken
- Vergaderingen met de raad van mede-eigendom en/of de rekencommissaris die buiten de kantooruren (9u-17u) plaatsvinden. In het normaal beheer zitten 3 vergaderingen met de raad tijdens de kantooruren inbegrepen.
- Organisatie van een hernieuwde/buitengewone algemene vergadering. Er wordt een startvergoeding aangerekend van 150 EURO te vermeerderen met het aantal uren dat vergaderd wordt
- Opnemen van de tellerstanden en het verdelen van het privéverbruik indien dit niet wordt gedaan door een externe firma
- De uren die gepresteerd worden ten gevolge van de implementatie van nieuwe wetgeving van toepassing op de mede-eigendom zoals bijstand of verrichtingen van boekhoudkundige, juridische, technische of fiscale aard
- Alle uren noodzakelijk voor de persoonlijke begeleiding op kantoor van eigenaars of van de commissaris van de VME ter controle van de rekeningen, behalve in het kader van het jaarlijks nazicht en opstellen van het verslag van de rekencommissaris (alles wordt digitaal ter beschikking gesteld)
- Aangetekende zendingen in naam van de gemeenschap (25 EURO per stuk)
- Het beheer van schadedossiers door de syndicus wordt niet doorgerekend aan de eigenaars. Als er in de brandpolis een clause 'onrechtstreekse verliezen' van toepassing is, zal dit bedrag per schadegeval worden doorgestort aan de syndicus ter vergoeding van de extra tijd en administratie die ten gevolge van het schadedossier wordt besteed. Indien de brandpolis wordt beheerd als verzekeringsmakelaar door Solvio Verzekeringen, is deze regeling niet van toepassing. In elk scenario zijn er alleszins geen kosten ten laste van de VME
- Opdrachten door de algemene vergadering gegeven die niet tot de wettelijke of contractuele taak van de syndicus behoren

#### TAKEN EN KOSTEN DIE NOOIT VOORZIEN ZIJN IN DE HONORARIA VAN DE SYNDICUS:

- Beheerskosten van een sociaal secretariaat voor het personeel
- Begeleiding door deskundigen zoals architecten, ingenieurs,...
- Aangiften van bestanden bij de commissie bescherming persoonlijke levenssfeer
- Vertalingen in een andere landstaal dan de taal van het gewest waarin het gebouw gevestigd is
- Gebruik Isabel (optionele banktoepassing) of andere bankkosten
- Administratiekosten (post, papier, kopies) in het geval de mede-eigenaar over e-mail beschikt maar documenten toch op papier wenst te verkrijgen (behalve voor de uitnodigingen van vergaderingen). Alle documenten worden gratis digitaal aangeboden via het onlineplatform van de syndicus.

Alle tarieven zijn vrij van btw zolang de wetgever dit toelaat. Het beheersloon van de syndicus wordt gekoppeld aan ABEX index van de maand waarop het contract ingaat. De vergoeding wordt van rechtswege, en zonder voorafgaande verwittiging, verhoogd overeenkomstig volgende formule, en dit telkens in de maand januari, waarbij de nieuwe index steeds die van de maand december is:

$$\frac{\text{basisvergoeding} \times \text{nieuwe index maand december}}{\text{basisindex van maand ingang contract}}$$