

Coprimmo

Berchem, 06 november 2025

VIA EMAIL

Gebouw : VME de Roest d'Alkemadelaan 10/12 (Res. Regent II) - O.N. : 0850.371.482

Betreft : Verkoopbrief - Inlichtingen compromis - PAULUSSEN Julienne

Uw referte : DE ROEST D'ALKEMADELAAN 12/27 - 6eV BERCHEM

Betreft : VME de Roest d'Alkemadelaan 10/12 (Res. Regent II), de Roest
D'Alkemadelaan 10 / 12 te 2600 Berchem (Antwerpen)
0850.371.482

Geachte,

Inzake uw schrijven dd. 23.10.2025

Artikel 577 - 11 § 1

1. Het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in § 5, tweede en derde lid :

- Permanente provisie werkkapitaal : / (NIHIL)
- Reservekapitaal:
06 B / 410000 - RESERVEKAPITAAL 3.109,59 349.224,75 (360/40430)

- Goedgekeurde begroting tijdens de laatste Algemene Vergadering:
Gewone uitgaven: € 265.000,00
Buitengewone uitgaven: € 135.000,00
Totaal € 400.000,00

Werkkapitaal: Gemiddeld 66.250,00 / kwartaal in boekjaar 2024
Jaartotaal: € 265.000,00
Q1 en Q2 2025: € 66.250,00 / kwartaal

Reservekapitaal: gemiddeld 33.750,00 / kwartaal in 2024
Jaartotaal: € 135.000,00
Q1 en Q2 2025: € 33.750,00 / kwartaal

Werkkapitaal + reservekapitaal: € 100.000,00 / kwartaal

2. Het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering alsook de kosten voor de mededeling van de krachtens deze paragraaf en paragraaf 2 vereiste informatie;

- Achterstallen op datum van huidig schrijven daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering: € 296,00

U gelieve kosten van de syndicus voor opmaak van de inlichtingen (296,00 euro) te willen voldoen op rekening van de VME : BE64 7390 2118 0252

Teneinde volledig te zijn melden wij u dat dit de achterstal is op datum van huidig schrijven en onder voorbehoud van de jaarafrekening dewelke afsluit op 31/12/2025 waar de verkoper mogelijks nog een bedrag / saldo dient te betalen. U gelieve dit ook te melden aan verkoper teneinde misverstanden of discussies bij ontvangst van de eindafrekening te vermijden.

- Kosten voor de mededeling van de krachtens deze paragraaf en paragraaf 2 vereist informatie:

De contractuele opzoekings- en administratiekosten specifiek aan dit verkoopdossier verbonden - inbegrepen het splitsen van de afrekening(en) der gebouwonkosten - bedragen **296,00 euro**.

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

- Bedrag van toevoeging aan het reservekapitaal volgens beslissing laatste AV :
gemiddeld 33.750,00 / kwartaal in 2024
Jaartotaal: € 135.000,00
Q1 en Q2 2025: € 33.750,00 / kwartaal

4. In voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom en van de bedragen die in het geding zijn:

- Gerechtelijke procedures inzake achterstallen mede-eigenaars: /
 - * Bedragen in het geding op datum van huidig schrijven: € /
- Andere gerechtelijke procedures: /
 - * Bedragen in het geding op datum van huidig schrijven: € /

De opgenomen bedragen die in het geding zijn, zoals opgenomen in huidig schrijven worden vermeld onder voorbehoud van eventuele wijziging in functie van op datum van huidig schrijven onvoorziene omstandigheden, dewelke op heden niet begroot kunnen worden. Enige wijziging in functie van de opgenomen bedragen in huidig schrijven is eveneens mogelijk, tussen de periode van het opstellen van huidig schrijven en het verlijden van de authentieke akte.

5. De notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige 3 jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige 2 jaar :

- Notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen : zie bijlagen
- Periodieke afrekeningen : zie bijlagen

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

- Afschrift balans laatst goedgekeurd door de algemene vergadering: zie bijlage

Wij hebben (geen) weet dat er op het onroerend goed een activiteit is of was en/of er een inrichting gevestigd is of was, opgenomen in bijlage 1 bij Vlarebo.

Volledigheidshalve informeren wij u dat conform het huidige bodemdecreet, het de taak is van de Notaris om na te gaan of een OBO al dan niet verplicht is. Indien dit zo zou zijn, dan is het aan de instrumenterende Notaris om ons hiervan onmiddellijk op de hoogte te brengen. Het spreekt voor zich dat, waar nodig, bij het ontbreken van het OBO, de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid, noch bij de syndicus, noch bij de Vereniging van Mede-eigenaars kan worden gelegd.

Er werden aan de gemeenschappelijke delen geen werken uitgevoerd die het voorwerp uitmaken van het opstellen van een postinterventiedossier.

Er is geen stookolietank aanwezig

Gelieve partijen er van in kennis te stellen dat het aangewezen is een tussenopname van de watermeter / warmtemeter uit te voeren. Zonder dergelijke tussenopname wordt het warmteverbruik / waterverbruik van het appartement immers forfaitair verdeeld in plaats van exact gesplitst tussen verkoper en koper.

Het register van beslissingen van de algemene vergadering en alle andere relevante info kan geconsulteerd worden op ons kantoor na telefonische afspraak.

Tot slot wensen wij U te herinneren aan de bepalingen van art. 577-11 §3 van het Burgerlijk Wetboek: "In geval van overdracht, aanwijzing of splitsing van het eigendomsrecht op een privaatieve kavel, deelt de optredende notaris aan de syndicus mee op welke dag de akte verleden wordt, alsook de identificatie van de betrokken privaatieve kavel en de identiteit en het huidige en in voorkomend geval het nieuwe adres van de betrokken personen." Zolang wij deze gegevens niet ontvangen hebben, zullen wij verplicht zijn alle kosten te blijven aanrekenen aan de door ons gekende eigenaar en alle briefwisseling betreffende deze kavel te blijven toezenden aan deze laatste.

Met de meeste hoogachting,

Voor Beveko bvba
Syndicus

VME de Roest d'Alkemadelaan 10/12 (Res. Regent II)

de Roest D'Alkemadelaan 10 / 12
2600 Berchem (Antwerpen)
0850.371.482
Bank: BE64 7390 2118 0252 BIC: KREDBEBB

Syndicus

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel: 03/440.38.44
BIV: 510.150

Verslag Bijzondere Algemene Vergadering

Datum: woensdag 04-06-2025 Tijdstip: 19:00
Locatie: Bluepoint: zaal Vasco da Gama Filip Williotstraat 9 Berchem

0. Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Om 19u00 zijn er 86 van de 133 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 29.370 / 40.430 ten. De vergadering is rechtsgeldig samengesteld en de beslissingen genomen tijdens deze algemene vergadering zijn bindend voor alle mede-eigenaars.

De Algemene Vergadering zal schriftelijk stemmen. De syndicus informeert de vergadering dat onthoudingen en ongeldige stemmen niet opgenomen worden in het resultaat van de stemming. Tegenstemmen en onthoudingen worden nominatief vermeld in het verslag.

1. Aanduiden Voorzitter, Secretaris en Stemopnemers van de vergadering

De Algemene Vergadering kiest met eenparigheid van stemmen mevr. Scheirs als Voorzitster van de vergadering. De syndicus wordt unaniem aangeduid als Secretaris van de Vergadering. De Vergadering beslist om mevr. Knockaert aan te stellen als stemopnemer.

1	Aanduiden Voorzitter, Secretaris en Stemopnemers van de vergadering			Akkoord 26.860	Niet akkrd 680	Onthouding 1.830	
Telling	26860 van 27540	Resultaat	97,5 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
Niet akkoord:		Liekens Ben (360 aandelen); Liekens Jeff (320 aandelen);					
Onthouding van:		Bea & Jan Cantillon (410 aandelen); Knockaert Anne - Marie (360 aandelen); Chang - Zhang (380 aandelen); Tritsmans - Taillieu (320 aandelen); Sloopmaeckers Maggy (360 aandelen);					

2. Bespreking geveldossier (technische opbouw, vergunning, kosten, termijnen, financiering, energetische impact,)

De algemene vergadering bespreekt het dossier inzake de gevels: hun renovatie met isolatie (al dan niet met de insprong van de terrassen, of lokale herstellingen waar nodig met hydrofuge.

Dit in gesprek met Lumo Architecten en het Ecohuis.

De syndicus verwijst inzake deze informatie naar de rondgestuurde documentatie en naar de powerpoint-presentatie dewelke per mail en via het portaal beschikbaar zal zijn.

De syndicus vermeldt onderstaand de verschillende scenario's en hun totaalkost, excl. premies. Premies zijn onderhevig aan politieke beslissingen en de meeste huidige premies gelden tot 31/12/2025. Gelet de goedgekeurde werken pas uitgevoerd zullen worden in 2026 kunnen deze tegemoetkomingen wijzigen. Heel belangrijk: De Mijn VerbouwPremie (individueel niveau) is verplicht gebruikt te worden om het – eventuele – kredietbedrag van de Mijn VerbouwLening deels vroegtijdig af te betalen. De premie voor energetische renovatie van appartementsgebouwen wordt aan de vme toegekend: hier beslist de algemene vergadering hoe deze gebruikt wordt: verdeling onder eigenaars waarbij het de eigen keuze is om de om de Mijn VerbouwLening deels vroegtijdig af te betalen; of eventueel toevoeging aan het reservekapitaal voor toekomstige werken. Dit zal op de volgende algemene vergadering (maart 2026 besproken en beslist worden).

2.1 Bespreking en stemming: goedkeuring werken volgens studiedossier + lastenboek: volledige gebouw

De algemene vergadering beslist om dit agendapunt / deze werken niet goed te keuren voor een bedrag van +- € 3.767.000,00 incl. BTW.

Mogelijke subsidiering conform regels 2025 voor de vme (dus exclusief aanvullende individuele premies): € 570.000,00

➔ Te verwachte kost werken € 3.197.000 incl. BTW

2.1	Bespreking en stemming: goedkeuring werken volgens studiedossier + lastenboek: volledige gebouw	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		10.050	17.450	1.870
Telling	10050 van 27500	Resultaat 36,5 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Verworpen
Niet akkoord:	De Rop Isabelle (370 aandelen); Peeters Magali (370 aandelen); Debacker (490 aandelen); Van De Velde - Pols (50 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Demeestere - Jonker (320 aandelen); Van De Velde Jacqueline (410 aandelen); Poot Anne (410 aandelen); Baelemans (360 aandelen); Raeymaeckers Dirk (270 aandelen); Bea & Jan Cantillon (410 aandelen); Gyesbreghts Pablo (360 aandelen); Beeldens Ellen (370 aandelen); Van Praet - Devenyns (260 aandelen); Hermans - Van Hoof (360 aandelen); Blomgren R. (280 aandelen); Van Thuyne - Magnus (490 aandelen); Ramsdonck (440 aandelen); In't Ven - Seghers (370 aandelen); Blomgren R. (150 aandelen); Van Thuyne - Magnus (30 aandelen); Boesmans Jacques (490 aandelen); Rom Monique (320 aandelen); Knockaert Anne - Marie (360 aandelen); Brits Ingrid (450 aandelen); Vandervost - Reiziger (370 aandelen); Rys - Geenen (320 aandelen); Verdonck Jeanine (360 aandelen); Larose - Torfs (320 aandelen); Chang - Zhang (380 aandelen); Le Maire - Vanleene (75 aandelen); Charkaoui Adil (160 aandelen); Verhoeven - Swannet (490 aandelen); Leroy - Keersmaekers (410 aandelen); Coppens - Vandystadt (360 aandelen); Liekens Ben (360 aandelen); Vervliet - Govaers (460 aandelen); Liekens Jeff (320 aandelen); Marcelis Catho (370 aandelen); D'Huys Lode (75 aandelen); Schoors Natalie (380 aandelen); Da Silva Araujo (360 aandelen); Zilverberg (490 aandelen); De Becker (410 aandelen); Mikhalskaia Natalia (410 aandelen); De Block (320 aandelen); Slootmaeckers Maggy (360 aandelen); Moerman Krista (370 aandelen); Smeulders Brigitta (320 aandelen); Nino Gomez Clara (180 aandelen); De Roover (380 aandelen);			
Onthouding van:	Van Riet - Carnas (320 aandelen); Verhoeven Guido (330 aandelen); Viaene Erna (320 aandelen); Schunzelaar Ruth (320 aandelen); Tritsmans - Taillieu (320 aandelen); Merckx - Verstraeten (260 aandelen);			

2.2 Bespreking en stemming: goedkeuring werken volgens studiedossier + lastenboek: volledige gebouw excl. deel gevel terrassen

De algemene vergadering beslist om dit agendapunt / deze werken niet goed te keuren voor een bedrag van +- € 3.411.000,00 incl. BTW.

Mogelijkse subsidiering conform regels 2025 voor de vme (dus exclusief aanvullende individuele premies): € 364.000,00

➔ Te verwachte kost werken € 3.047.000 incl. BTW

2.2	Bespreking en stemming: goedkeuring werken volgens studiedossier + lastenboek: volledige gebouw excl. deel gevel terrassen	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		2.730	22.980	3.660
Telling	2730 van 25710	Resultaat 10,6 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Verworpen
Niet akkoord:	Spilingaer Yolande (370 aandelen); Pauwels Martine (320 aandelen); De Rop Isabelle (370 aandelen); Peeters Magali (370 aandelen); Debacker (490 aandelen); Van De Velde - Pols (50 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Demeestere - Jonker (320 aandelen); Van De Velde Jacqueline (410 aandelen); Gey (370 aandelen); Baelemans (360 aandelen); Raeymaeckers Dirk (270 aandelen); Goovaerts - Roch (320 aandelen); Bea & Jan Cantillon (410 aandelen); Ramaekers (410 aandelen); Gyesbreghts Pablo (360 aandelen); Beeldens Ellen (370 aandelen); Van Praet - Devenyns (260 aandelen); Ramaekers (370 aandelen); Haubourdin (320 aandelen); Bloemen Sofie (460 aandelen); Ramaekers Hubert (360 aandelen); Hermans - Van Hoof (360 aandelen); Van Thuyne - Magnus (490 aandelen); Ramsdonck (440 aandelen); In't Ven - Seghers (370 aandelen); Van Thuyne - Magnus (30 aandelen); Boesmans Jacques (490 aandelen); Vandeloo Ferdinand (260 aandelen); Rom Monique (320 aandelen); Knockaert Anne - Marie (360 aandelen); Brits Ingrid (450 aandelen); Vandervost - Reiziger (370 aandelen); Rys - Geenen (320 aandelen); Kokken Isabeau (450 aandelen); Buchet Pauline (270 aandelen); Verdonck Jeanine (360 aandelen); Larose - Torfs (320 aandelen); Chang - Zhang (380 aandelen); Verelst Griet (370 aandelen); Le Maire - Vanleene (75 aandelen); Verhoeven - Swannet (490 aandelen); Leroy - Keersmaekers (410 aandelen); Coppens - Vandystadt (360 aandelen); Verhoeven Guido (330 aandelen); Liekens Ben (360 aandelen); Couder Yves (320 aandelen); Vervliet - Govaers (460 aandelen); Liekens Jeff (320 aandelen); Couwels (320 aandelen); Scheirs Dominique (450 aandelen); Marcelis Catho (370 aandelen); D'Huys Lode (75 aandelen); Schoors Natalie (380 aandelen); Marsily Nathalie (320 aandelen); Da Silva Araujo (360 aandelen); Zilverberg (490 aandelen); De Becker (410 aandelen); Serinchamps (320 aandelen); Mikhalskaia Natalia (410 aandelen); De Block (320 aandelen); Sloodmaeckers Maggy (360 aandelen); Moerman Krista (370 aandelen); Smeulders Brigitta (320 aandelen); De Roover (380 aandelen);			
Onthouding van:	Roggemans - Coomans (450 aandelen); Joosten Anita (320 aandelen); Sap A. (320 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Sap A. (400 aandelen); Sap A. (440 aandelen); Viaene Erna (320 aandelen); Schunzelaar Ruth (320 aandelen); Tritsmans - Taillieu (320 aandelen); Merckx - Verstraeten (260 aandelen); De Keersmaker (410 aandelen);			

2.3 Bespreking en stemming: goedkeuring werken volgens studiedossier + lastenboek: enkel hoeken

De algemene vergadering beslist om dit agendapunt / deze werken niet goed te keuren voor een bedrag van +- 2.415.000,00 incl. BTW.

Mogelijkse subsidiering conform regels 2025 voor de vme (dus exclusief aanvullende individuele premies): € 11.475,00

➔ Te verwachte kost werken € 2.403.525 incl. BTW

2.3	Bespreking en stemming: goedkeuring werken volgens studiedossier + lastenboek: enkel hoeken	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		270	26.510	2.590
Telling	270 van 26780	Resultaat 1,0 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Verworpen

Niet akkoord:	Spingaer Yolande (370 aandelen); Pauwels Martine (320 aandelen); Peeters Magali (370 aandelen); Debacker (490 aandelen); Van De Velde - Pols (50 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Demeestere - Jonker (320 aandelen); Van De Velde Jacqueline (410 aandelen); Poot Anne (410 aandelen); Gey (370 aandelen); Baelemans (360 aandelen); Van Der Auwera (410 aandelen); Raeymaeckers Dirk (270 aandelen); Goovaerts - Roch (320 aandelen); Bea & Jan Cantillon (410 aandelen); Van Der Auwera Chris (370 aandelen); Ramaekers (410 aandelen); Gyesbregths Pablo (360 aandelen); Beeldens Ellen (370 aandelen); Van Praet - Devenyns (260 aandelen); Ramaekers (370 aandelen); Haubourdin (320 aandelen); Bloemen Sofie (460 aandelen); Van Riet - Carnas (320 aandelen); Ramaekers Hubert (360 aandelen); Hermans - Van Hoof (360 aandelen); Blomgren R. (280 aandelen); Van Thuyne - Magnus (490 aandelen); Ramsdonck (440 aandelen); In't Ven - Seghers (370 aandelen); Blomgren R. (150 aandelen); Van Thuyne - Magnus (30 aandelen); Joosten Anita (320 aandelen); Boesmans Jacques (490 aandelen); Vandeloo Ferdinand (260 aandelen); Rom Monique (320 aandelen); Knockaert Anne - Marie (360 aandelen); Brits Ingrid (450 aandelen); Vandervost - Reiziger (370 aandelen); Rys - Geenen (320 aandelen); Kokken Isabeau (450 aandelen); Verdonck Jeanine (360 aandelen); Sap A. (320 aandelen); Larose - Torfs (320 aandelen); Chang - Zhang (380 aandelen); Verelst Griet (370 aandelen); Le Maire - Vanleene (75 aandelen); Charkaoui Adil (160 aandelen); Verhoeven - Swannet (490 aandelen); Leroy - Keersmaekers (410 aandelen); Coppens - Vandystadt (360 aandelen); Verhoeven Guido (330 aandelen); Sap A. (400 aandelen); Liekens Ben (360 aandelen); Couder Yves (320 aandelen); Vervliet - Govaers (460 aandelen); Sap A. (440 aandelen); Liekens Jeff (320 aandelen); Couwels (320 aandelen); Scheirs Dominique (450 aandelen); Marcelis Catho (370 aandelen); D'Huys Lode (75 aandelen); Schoors Natalie (380 aandelen); Marsily Nathalie (320 aandelen); Da Silva Araujo (360 aandelen); Zilverberg (490 aandelen); De Becker (410 aandelen); Serinchamps (320 aandelen); Mikhalskaia Natalia (410 aandelen); De Block (320 aandelen); Slootmaeckers Maggy (360 aandelen); Moerman Krista (370 aandelen); De Keersmaker (410 aandelen); Smeulders Brigitta (320 aandelen); Nino Gomez Clara (180 aandelen); De Roover (380 aandelen);
Onthouding van:	De Rop Isabelle (370 aandelen); Roggemans - Coomans (450 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Viaene Erna (320 aandelen); Weydert - Huijghebaert (450 aandelen); Schunzelaar Ruth (320 aandelen); Tritsmans - Taillieu (320 aandelen); Merckx - Verstraeten (260 aandelen);

2.4 Bespreking en stemming: goedkeuring werken volgens studiedossier + lastenboek: lokale noodzakelijke herstellingen + kuisen gevel (geen isolerende werken)

De algemene vergadering beslist om dit agendapunt / deze werken niet goed te keuren voor een bedrag van € 640.000,00.

Zonder isolerende werken zijn er geen premies aan te vragen.

2.4	Bespreking en stemming: goedkeuring werken volgens studiedossier + lastenboek: lokale noodzakelijke herstellingen + kuisen gevel (geen isolerende werken)	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		12.060	13.860	3.450

Telling	12060 van 25920	Resultaat	46,5 %	Aandelen vereist	2/3	Besluit	Verworpen
Niet akkoord:	Spingaer Yolande (370 aandelen); Pauwels Martine (320 aandelen); De Rop Isabelle (370 aandelen); Van De Velde - Pols (50 aandelen); Poot Anne (410 aandelen); Gey (370 aandelen); Baelemans (360 aandelen); Van Der Auwera (410 aandelen); Goovaerts - Roch (320 aandelen); Van Der Auwera Chris (370 aandelen); Ramaekers (410 aandelen); Gyesbregths Pablo (360 aandelen); Ramaekers (370 aandelen); Haubourdin (320 aandelen); Bloemen Sofie (460 aandelen); Ramaekers Hubert (360 aandelen); Hermans - Van Hoof (360 aandelen); Blomgren R. (280 aandelen); Blomgren R. (150 aandelen); Joosten Anita (320 aandelen); Vandeloo Ferdinand (260 aandelen); Rys - Geenen (320 aandelen); Kokken Isabeau (450 aandelen); Sap A. (320 aandelen); Chang - Zhang (380 aandelen); Verelst Griet (370 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Le Maire - Vanleene (75 aandelen); Charkaoui Adil (160 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Leroy - Keersmaekers (410 aandelen); Sap A. (400 aandelen); Liekens Ben (360 aandelen); Couder Yves (320 aandelen); Sap A. (440 aandelen); Liekens Jeff (320 aandelen); Couwels (320 aandelen); Viaene Erna (320 aandelen); Scheirs Dominique (450 aandelen); D'Huys Lode (75 aandelen); Weydert - Huijghebaert (450 aandelen); Marsily Nathalie (320 aandelen); De Block (320 aandelen); Nino Gomez Clara (180 aandelen);						
Onthouding van:	Raeymaeckers Dirk (270 aandelen); Bea & Jan Cantillon (410 aandelen); Roggemans - Coomans (450 aandelen); Verhoeven Guido (330 aandelen); Schunzelaar Ruth (320 aandelen); Merckx - Verstraeten (260 aandelen); Serinchamps (320 aandelen); Slootmaeckers Maggy (360 aandelen); De Keersmaker (410 aandelen); Tritsmans - Taillieu (320 aandelen);						

2.5 Bespreking en stemming: goedkeuring offerte / keuze aannemer

De algemene vergadering beslist om een mandaat te verlenen aan de rvme om uit de voorgelegde offertes (op voorwaarde van een met 2/3^{de} meerderheid goedgekeurd agendapunt 2.1, 2.2, 2.3 of 2.4) een offerte goed te keuren binnen het in dat agendapunt voormelde budget.

2.5 Bespreking en stemming: goedkeuring offerte / keuze aannemer		Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		17.210	5.400	6.760
Telling	17210 van 22610	Resultaat 76,1 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Aangenomen
Niet akkoord:	Van De Velde - Pols (50 aandelen); Baelemans (360 aandelen); Raeymaeckers Dirk (270 aandelen); Bea & Jan Cantillon (410 aandelen); Gyesbreghs Pablo (360 aandelen); Rom Monique (320 aandelen); Knockaert Anne - Marie (360 aandelen); Rys - Geenen (320 aandelen); Chang - Zhang (380 aandelen); Le Maire - Vanleene (75 aandelen); Leroy - Keersmaekers (410 aandelen); Verhoeven Guido (330 aandelen); Liekens Ben (360 aandelen); Liekens Jeff (320 aandelen); Viaene Erna (320 aandelen); D'Huys Lode (75 aandelen); De Block (320 aandelen); Sloodmaeckers Maggy (360 aandelen);			
Onthouding van:	De Rop Isabelle (370 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Demeestere - Jonker (320 aandelen); Hermans - Van Hoof (360 aandelen); Van Thuyne - Magnus (490 aandelen); Van Thuyne - Magnus (30 aandelen); Roggemans - Coomans (450 aandelen); Vandervost - Reiziger (370 aandelen); Buchet Pauline (270 aandelen); Couder Yves (320 aandelen); Marcelis Catho (370 aandelen); Weydert - Huijghebaert (450 aandelen); Schoors Natalie (380 aandelen); Schunzelaar Ruth (320 aandelen); Tritsmans - Taillieu (320 aandelen); Merckx - Verstraeten (260 aandelen); De Becker (410 aandelen); Mikhalskaia Natalia (410 aandelen); De Keersmaker (410 aandelen);			

2.6 Bespreking en stemming: goedkeuring offerte studiebureau Lumo voor opvolging van de goedgekeurde werken + wijze financiering

De algemene vergadering bespreekt de aanstelling van Lumo Architecten voor de aanstelling van de werfopvolging.

Er wordt verwacht dat er 48 werfcontroles dienen uitgevoerd te worden à € 315,00 / werfbezoek (excl. BTW). Dit levert een te verwachten werfopvolgingskost (inclusief startvergadering en oplevering + verslag) van € 15.120,00 excl. BTW.

De algemene vergadering beslist om Lumo architecten aan te stellen voor een kost van € 315,00 / werfbezoek excl. BTW.

2.6 Bespreking en stemming: goedkeuring offerte studiebureau Lumo voor opvolging van de goedgekeurde werken + wijze financiering		Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		18.380	6.950	4.040
Telling	18380 van 25330	Resultaat 72,6 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Aangenomen
Niet akkoord:	De Roover (380 aandelen); Van De Velde - Pols (50 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Baelemans (360 aandelen); Raeymaeckers Dirk (270 aandelen); Bea & Jan Cantillon (410 aandelen); Gyesbreghs Pablo (360 aandelen); Rom Monique (320 aandelen); Knockaert Anne - Marie (360 aandelen); Rys - Geenen (320 aandelen); Verdonck Jeanine (360 aandelen); Chang - Zhang (380 aandelen); Le Maire - Vanleene (75 aandelen); Leroy - Keersmaekers (410 aandelen); Liekens Ben (360 aandelen); Liekens Jeff (320 aandelen); Viaene Erna (320 aandelen); D'Huys Lode (75 aandelen); De Block (320 aandelen); Sloodmaeckers Maggy (360 aandelen); Moerman Krista (370 aandelen); Smeulders Brigitta (320 aandelen);			
Onthouding van:	Demeestere - Jonker (320 aandelen); Hermans - Van Hoof (360 aandelen); Van Thuyne - Magnus (490 aandelen); Van Thuyne - Magnus (30 aandelen); Vandervost - Reiziger (370 aandelen); Marcelis Catho (370 aandelen); Schoors Natalie (380 aandelen); Schunzelaar Ruth (320 aandelen); Tritsmans - Taillieu (320 aandelen); Merckx - Verstraeten (260 aandelen); De Becker (410 aandelen); Mikhalskaia Natalia (410 aandelen);			

2.7 Bespreking en stemming: goedkeuring wijze financiering via gesubsidieerde lening VME-krediet (VME Lening - bijlage 1)

2.7	Bespreking en stemming: goedkeuring wijze financiering via gesubsidieerde lening VME-krediet (VME Lening - bijlage 1)	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		16.980	7.910	4.480
Telling	16980 van 24890	Resultaat 68,2 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen
Niet akkoord:	De Roover (380 aandelen); Van De Velde - Pols (50 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Baelemans (360 aandelen); Raeymaeckers Dirk (270 aandelen); Bea & Jan Cantillon (410 aandelen); Van Der Auwera Chris (370 aandelen); Gyesbreghts Pablo (360 aandelen); Beeldens Ellen (370 aandelen); Rom Monique (320 aandelen); Brits Ingrid (450 aandelen); Rys - Geenen (320 aandelen); Chang - Zhang (380 aandelen); Le Maire - Vanleene (75 aandelen); Verhoeven - Swannet (490 aandelen); Leroy - Keersmaekers (410 aandelen); Liekens Ben (360 aandelen); Liekens Jeff (320 aandelen); Viaene Erna (320 aandelen); D'Huys Lode (75 aandelen); De Block (320 aandelen); Sloodmaeckers Maggy (360 aandelen); Moerman Krista (370 aandelen); Smeulders Brigitta (320 aandelen);			
Onthouding van:	Hermans - Van Hoof (360 aandelen); Van Thuyne - Magnus (490 aandelen); Ramsdonck (440 aandelen); Van Thuyne - Magnus (30 aandelen); Knockaert Anne - Marie (360 aandelen); Vandervost - Reiziger (370 aandelen); Verhoeven Guido (330 aandelen); Schoors Natalie (380 aandelen); Schunzelaar Ruth (320 aandelen); Tritsmans - Taillieu (320 aandelen); Merckx - Verstraeten (260 aandelen); De Becker (410 aandelen); Mikhalskaia Natalia (410 aandelen);			

Verplichte clause op te nemen in het PV van de Algemene Vergadering van de VME

De Algemene Vergadering keurt met onderstaande stemresultaten de beslissing goed om voor de financiering van de hieronder vermelde werken een Mijn Verbouwlening aan te gaan bij het AG Energiebesparingsfonds Antwerpen en dit conform het Energiebesluit wat betreft de Mijn VerbouwLening en aan hierna volgende voorwaarden..

- Aantal stemmen voor: 49 (gelijk aan 16.980 quotiteiten)
- Aantal stemmen tegen: 24 (gelijk aan 7.910 quotiteiten)
- Aantal onthoudingen: 13 (gelijk aan 4.480 quotiteiten)

1. Beschrijving en kosten van de te financieren werken :

Het verwijderen van de bestaande gevelafwerking in functie van het isoleren van de buitenschil van het gebouw, waarna deze opnieuw afgewerkt zal worden met Dekton gevelplaten voor een bedrag van grootorde € 3.750.000,00 (of een andere variant, conform beslissing algemene vergadering in agendapunten 2.1, 2.2, 2.3 of 2.4 met het daarbij voormelde budget).

2. Kenmerken van de Mijn VerbouwLening

Het betreft een krediet van het AG Energiebesparingsfonds Antwerpen aan de VME aan volgende voorwaarden en onder voorbehoud van acceptatie door de kredietgever:

- Maximaal kredietbedrag : 3.750.000 EUR (of een andere variant, conform beslissing algemene vergadering in agendapunten 2.1, 2.2, 2.3 of 2.4 met het daarbij voormelde budget).
- Maximale looptijd : 25 jaar
- Rentevoet van 1,50%
- Maandelijkse vaste terugbetalingen via domiciliëring
- Het krediet is gedekt door een kredietverzekering die de VME aangaat voor dezelfde looptijd.

3. Mandaat van de syndicus

De mede-eigenaars geven opdracht aan de syndicus om in naam van de VME de kredietaanvraag in te dienen bij het AG Energiebesparingsfonds Antwerpen, De syndicus krijgt de toelating om alle documenten, contracten en betalingsopdrachtenverbonden aan het gevraagd krediet alsook de bijbehorende kredietverzekering te ondertekenen.

De syndicus krijgt toelating om het kredietbedrag te beperken indien de kostprijs van de werken lager zou uitvallen en op basis van het aantal mede-eigenaars dat deelneemt aan het krediet. De mede-eigenaars geven de toelating aan de syndicus om informatie over hun identiteit en adres, verdeling van de quotiteiten en de betalingshistoriek mee te delen aan het AG Energiebesparingsfonds Antwerpen. Het AG Energiebesparingsfonds Antwerpen mag deze informatie voor zover nodig en nuttig in het kader van het beheer van de Mijn VerbouwLening delen met het Vlaams Klimaat -en Energie Agentschap (VEKA).

4. Vrije keuze tot deelname aan het krediet door de mede-eigenaars

Alle mede-eigenaars nemen deel aan deze Mijn VerbouwLening tenzij ze binnen de 10 werkdagen na de AV de syndicus schriftelijk laten weten dat ze niet wensen deel te nemen. Alle deelnemende mede-eigenaars verbinden zich ertoe hun aandeel in de terugbetalingen van deze Mijn VerbouwLening tijdig aan de VME te verrichten.

5. Geldstromen - Domiciliëring

Het bedrag van de Mijn verbouwLening zal gestort worden op het volgende rekeningnummer van de VME: BE64 7390 2118 0252 (zichtrekening)

De syndicus krijgt van de AV de toelating om een domiciliëringsmandaat te ondertekenen voor de terugbetaling van het krediet. Hiermee kan het AG Energiebesparingsfonds Antwerpen een opdracht sturen naar de betrokken bank. Het bedrag zal afgehouden worden van rekeningnummer: BE64 7390 2118 0252 (zichtrekening)

6. Geldstromen – Uitbetalen van het kredietbedrag

Het krediet wordt enkel uitbetaald op basis van facturen waaruit blijkt dat de uitgevoerde werken in aanmerking komen voor een Mijn VerbouwLening. Deze facturen worden ondertekend voor akkoord door de syndicus en dienen vergezeld te zijn van een betalingsopdracht ondertekend door de syndicus.

Er zal geen uitbetaling plaatsvinden binnen een periode van 4 maanden na onderhavige beslissing. Bovendien zal de uitbetaling maar kunnen gebeuren indien de syndicus schriftelijk aan het AG Energiebesparingsfonds Antwerpen bevestigt, na deze periode van 4 maanden, dat er binnen de termijn van 4 maanden voorzien in artikel 577-9§2 van het burgerlijk wetboek, geen enkele mede-eigenaar actie heeft ondernomen met als doel het herroepen of wijzigen van de beslissing omtrent het aangaan van de hierbij besliste Mijn VerbouwLening.

7. Kennisgeving

De hieronder vermelde eigenaars kunnen door de kredietgever worden ingelicht over eventuele wanbetalingen van het krediet.

Naam, voornaam, gsm-nummer en e-mailadres van minstens 2 mede-eigenaars:

Naam

Poot

Voornaam

Anne

Gsm-nr.

Deze gegevens kunnen bij de syndicus opgevraagd worden.

E-mailadres

annepoot2003@skynet.be

Naam

Zilverberg

Voornaam

Viviane

Gsm-nr.

Deze gegevens kunnen bij de syndicus opgevraagd worden.

E-mailadres

viviane.zilverberg@telenet.be

De syndicus brengt het AG Energiebesparingsfonds Antwerpen op de hoogte indien er een wijziging is van de syndicus of indien bovenvermelde personen geen mede-eigenaars meer zijn (omwille van verhuis, overlijden,...)

De algemene vergadering beslist ook om een verzekering leenlasten aan te gaan. De verzekeringspremie is beïnvloed door het aandeel van de mede-eigenaars met een betalingsachterstand (van meer dan 180 dagen), de looptijd van het krediet en het totale terug te betalen bedrag.

In het algemeen varieert de verzekeringspremie tussen 1,5% en 3% van het totale terug te betalen bedrag (K+I).

3. Bespreking en stemming: Goedkeuring werken: Herstelling betonrot garage

De syndicus heeft na plaatsbezoeken 3 offertes mogen ontvangen voor de lokale herstellingen betonrot + herschilderen op 3 kolommen in de garage.

Hiervoor zijn 2 plaatsbezoeken nodig: herstelling + uitdroging en later herschilderen.

Nm-projects: € 1.155,00 incl. BTW

Hebo-Construct: € 1.215,00 incl. BTW

Verbeeck Groep: € 1.450,00 incl. BTW

De Algemene vergadering beslist om deze werken goed te keuren.

3 Bespreking en stemming: Goedkeuring werken: Herstelling betonrot				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				18.650	4.560	6.160
Telling	18650 van 23210	Resultaat	80,4 %	Aandelen vereist	2/3	Besluit Aangenomen
Niet akkoord:	Van De Velde - Pols (50 aandelen); Baelemans (360 aandelen); Gyesbreghts Pablo (360 aandelen); Hermans - Van Hoof (360 aandelen); Rys - Geenen (320 aandelen); Le Maire - Vanleene (75 aandelen); Leroy - Keersmaekers (410 aandelen); Liekens Ben (360 aandelen); Liekens Jeff (320 aandelen); Viaene Erna (320 aandelen); Marcelis Catho (370 aandelen); D'Huys Lode (75 aandelen); Weydert - Huijghebaert (450 aandelen); Mikhalskaia Natalia (410 aandelen); De Block (320 aandelen);					
Onthouding van:	Raeymaeckers Dirk (270 aandelen); Bea & Jan Cantillon (410 aandelen); Van Thuyne - Magnus (490 aandelen); Van Thuyne - Magnus (30 aandelen); Rom Monique (320 aandelen); Knockaert Anne - Marie (360 aandelen); Vandervost - Reiziger (370 aandelen); Buchet Pauline (270 aandelen); Sap A. (320 aandelen); Chang - Zhang (380 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Sap A. (400 aandelen); Sap A. (440 aandelen); Schoors Natalie (380 aandelen); Da Silva Araujo (360 aandelen); Schunzelaar Ruth (320 aandelen); Tritsmans - Taillieu (320 aandelen); Merckx - Verstraeten (260 aandelen); Sloodmaeckers Maggy (360 aandelen);					

3.1 Bespreking en stemming: keuze aannemer

De algemene vergadering beslist om de werken aan de firma NM-projects goed te keuren voor een bedrag van € 1.155,00 incl. BTW.

3.1 Bespreking en stemming: keuze aannemer		Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		15.940	2.970	10.460
Telling	15940 van 18910	Resultaat 84,3 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Aangenomen
Niet akkoord:	Van De Velde - Pols (50 aandelen); Baelemans (360 aandelen); Gyesbreghts Pablo (360 aandelen); Rys - Geenen (320 aandelen); Le Maire - Vanleene (75 aandelen); Leroy - Keersmaekers (410 aandelen); Liekens Ben (360 aandelen); Liekens Jeff (320 aandelen); Viaene Erna (320 aandelen); D'Huys Lode (75 aandelen); De Block (320 aandelen);			
Onthouding van:	De Roover (380 aandelen); De Rop Isabelle (370 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Raeymaeckers Dirk (270 aandelen); Bea & Jan Cantillon (410 aandelen); Hermans - Van Hoof (360 aandelen); Van Thuyne - Magnus (490 aandelen); Van Thuyne - Magnus (30 aandelen); Rom Monique (320 aandelen); Knockaert Anne - Marie (360 aandelen); Vandervost - Reiziger (370 aandelen); Buchet Pauline (270 aandelen); Verdonck Jeanine (360 aandelen); Sap A. (320 aandelen); Chang - Zhang (380 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Sap A. (400 aandelen); Sap A. (440 aandelen); Marcelis Catho (370 aandelen); Weydert - Huijghebaert (450 aandelen); Schoors Natalie (380 aandelen); Schunzelaar Ruth (320 aandelen); Tritsmans - Taillieu (320 aandelen); Merckx - Verstraeten (260 aandelen); De Becker (410 aandelen); Mikhalskaia Natalia (410 aandelen); Sloommaeckers Maggy (360 aandelen); Moerman Krista (370 aandelen); De Keersmaker (410 aandelen); Smeulders Brigitta (320 aandelen);			

3.2 Bespreking en stemming: wijze financiering der goedgekeurde werken: gebruik van het reservekapitaal

De algemene vergadering beslist unaniem om deze goedgekeurde werken te financieren via het reservekapitaal.

3.2 Bespreking en stemming: wijze financiering der goedgekeurde werken: gebruik van het reservekapitaal		Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		19.040	4.550	5.780
Telling	19040 van 23590	Resultaat 80,7 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen
Niet akkoord:	Peeters Magali (370 aandelen); Van De Velde - Pols (50 aandelen); Baelemans (360 aandelen); Gyesbreghts Pablo (360 aandelen); In't Ven - Seghers (370 aandelen); Rys - Geenen (320 aandelen); Chang - Zhang (380 aandelen); Le Maire - Vanleene (75 aandelen); Leroy - Keersmaekers (410 aandelen); Liekens Ben (360 aandelen); Vervliet - Govaers (460 aandelen); Liekens Jeff (320 aandelen); Couwels (320 aandelen); D'Huys Lode (75 aandelen); De Block (320 aandelen);			
Onthouding van:	Piette - Hu (450 aandelen); Raeymaeckers Dirk (270 aandelen); Bea & Jan Cantillon (410 aandelen); Hermans - Van Hoof (360 aandelen); Van Thuyne - Magnus (490 aandelen); Van Thuyne - Magnus (30 aandelen); Vandelloo Ferdinand (260 aandelen); Knockaert Anne - Marie (360 aandelen); Vandervost - Reiziger (370 aandelen); Viaene Erna (320 aandelen); Schoors Natalie (380 aandelen); Schunzelaar Ruth (320 aandelen); Tritsmans - Taillieu (320 aandelen); Merckx - Verstraeten (260 aandelen); De Becker (410 aandelen); Sloommaeckers Maggy (360 aandelen); De Keersmaker (410 aandelen);			

4. Varia

/

Na uitputting van de dagorde, wordt de algemene vergadering beëindigd omstreeks 22u25.

Overeenkomstig de wet op mede-eigendom worden de notulen aan het einde van de zitting en na lezing, ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De ondertekende versie van de notulen liggen ter inzage voor de mede-eigenaars, op het kantoor van de syndicus.

De genomen beslissingen van de huidige algemene vergadering zijn bindend en kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.

VME de Roest d'Alkemadelaan 10/12 (Res. Regent II)

de Roest D'Alkemadelaan 10 / 12
2600 Berchem (Antwerpen)
0850.371.482
Bank: BE64 7390 2118 0252 BIC: KREDBEBB

Syndicus

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel: 03/440.38.44
BIV: 510.150

Verslag Statuaire Algemene Vergadering

Datum: maandag 28-04-2025 Tijdstip: 19:00
Locatie: Bluepoint: zaal Vasco Da Gama Filip Wiliotstraat 9 Berchem

0. Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Om 19u00 zijn er 84 van de 133 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 29.130 / 40.430sten. De vergadering is rechtsgeldig samengesteld en de beslissingen genomen tijdens deze algemene vergadering zijn bindend voor alle mede-eigenaars.

De Algemene Vergadering zal schriftelijk stemmen. De syndicus informeert de vergadering dat onthoudingen en ongeldige stemmen niet opgenomen worden in het resultaat van de stemming. Tegenstemmen en onthoudingen worden nominatief vermeld in het verslag.

1. Aanduiden Voorzitter, Secretaris en Stemopnemers van de vergadering

De Algemene Vergadering kiest met eenparigheid van stemmen dhr. Blomgren als Voorzitter van de vergadering. De syndicus wordt unaniem aangeduid als Secretaris van de Vergadering. De Vergadering beslist geen Stemopnemers aan te duiden.

2. Bespreking financiële situatie

Bespreking en goedkeuring financiële situatie afgesloten per 31/12/2024.

- Balans:

Omschrijving		Debet	Credit
400000	Mede-eigenaars	11.061,38 €	
410000	Reservekapitaal		210.474,41 €
440000	Leveranciers		33.320,52 €
490000	Over te dragen kosten	161,29 €	
491000	Afronding	9,74 €	
550004	Spaarrekening	186.672,54 €	
551003	Zichtrekening	45.239,98 €	
570000	Kas	650,00 €	
		243.794,93 €	243.794,93 €

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Totaal kosten boekjaar 2024:	€ 260.567,41
Waarvan bijzondere uitgaven:	
- Herstelling omkasting gemene leiding	€ 685,82
- Schachtrenovatie	€ 51.671,78
- Bewarend optreden geveldossier	€ 9.657,66
- Vernieuwing ramen conciërge (voorschot)	€ 1.861,36
- Erelonen advocaat	€ 1.815,00
- Ereloon architect parkeerdak	€ 34.078,44
- Ereloon architect geveldossier	€ 52.272,00
- Herstellingen lekken gemene leidingen	€ 1.180,09
- Herstellingen liften	€ 2.402,31
- Modernisatie liften	€ 16.778,52
- Tussenkomen reservefonds	- € 156.662,10

Totaal ontvangen provisies doorheen boekjaar: € 249.506,59

Op te vragen saldo: € 11.061,38

2	Bespreking financiële situatie				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
					27.130	0	2.000
Telling	27130 van 27130	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
Onthouding van:	Tahir - Ignatova (360 aandelen); Coppens - Vandystadt (360 aandelen); Beeldens Ellen (370 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen); Brits Ingrid (450 aandelen);						

2.1 Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure

2.1.1 Achterstallen :

Volgende achterstallen worden genoteerd:

8405572	€ 3.230,61
8402397	€ 3.517,85
8402411	€ 1.014,10

8405103	€ 123,67
8402412	€ 137,65
8402474	€ 6.699,00 (juridische procedure)

2.1.2 Achterstallenprocedure :

Besloten wordt regelmatig rappels te verzenden, zodat de eigenaar verplicht wordt te voldoen aan zijn betalingsverplichtingen. De volgende werkwijze wordt unaniem goedgekeurd:

- De maandelijke/trimestriële voorschotten/afrekeningen moeten toegekomen zijn op de rekening van de vereniging van mede-eigenaars voor het verstrijken van maand waarin ze werden opgevraagd. De buiten de normale opvragingsdata opgevraagde voorschotten en afrekeningen dienen binnen 15 dagen na verzendingsdatum te zijn gecrediteerd op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars.
- Bij niet-betaling zal een eerste niet aangetekende rappel verzonden worden, waarbij 15 € administratiekosten door de syndicus aan de in gebreke zijnde eigenaar zullen aangerekend worden.
- Bij niet betaling binnen de 20 dagen na ontvangst van de eerste rappel zal een aangetekende rappel verzonden worden, waarbij de contractuele administratiekosten (18 €) voor deze aangetekende rappel door de syndicus doorgerekend wordt aan de in gebreke blijvende eigenaar. Tevens zal de hoofdsom verhoogd worden met 10% schadebeding dit om de extra administratie die de gemeenschap hierdoor verplicht is te voeren, te dekken, en aanrekening op de hoofdsom van de wettelijke interest toegepast door de rechtbanken. Beide zijn opeisbaar vanaf het vervallen van de factuur, namelijk 15 dagen na postdatum.
- De kosten welke gepaard gaan met het verzenden van de rappels zullen aan de individuele eigenaar doorgerekend worden onder de 'privatieve kosten' van de eerstvolgende afrekening.
- Indien de betaling 20 dagen na deze aangetekende ingebrekestelling nog niet werd ontvangen, zal zonder verwijl een juridische procedure door de syndicus opgestart worden, waarbij de contractuele administratiekosten voor de opstart van een juridische procedure (119 €) door de syndicus doorgerekend wordt aan de vme.
- De algemene vergadering gaat eveneens akkoord dat een eigenaar welke zijn afrekening of voorschot niet voldoet binnen de vastgestelde betalingstermijn, alle op dat moment uitgebrachte betalingsverzoeken uitgaande van de VME onmiddellijk opeisbaar worden ook al is de betaaltermijn nog niet verstreken.
- In geval van verkoop wordt het reservekapitaal dat eventueel opgevraagd werd in het jaar van de verkoop, evenredig verdeeld in de afrekening tussen verkoper en koper volgens het aantal dagen dat zij eigenaar waren, ongeacht in welke kwartaal deze reserves werden opgevraagd. Enkel indien anders overeengekomen werd in de compromis of de verkoopakte, zal een aangepaste verdeling opgesteld worden. Er dient in dat geval een kopij van de verkoopakte aan de syndicus te worden bezorgd. Er dient opgemerkt te worden dat het reservekapitaal eigendom van de vereniging blijft (wordt niet terugbetaald).
- Bij verkoop dient het opgevraagde voorschot voor het lopende kwartaal volledig vereffend te worden door de eigenaar van dat ogenblik, later wordt een kostenverdeling opgesteld pro rata temporis op basis van de werkelijke kosten minus aftrek van dit betaalde voorschot.

2.1	Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure			Akkoord 27.940	Niet akkrd 0	Onthouding 1.190
Telling	27940 van 27940	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Onthouding van:	Tahir - Ignatova (360 aandelen); Beeldens Ellen (370 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen);					

2.2 Bespreking en beslissing inzake de juridische procedures

Volgende juridische procedures zijn hangende :

VME Vs. Ramaekers (achterstal: € 6.699,00): 22/04/2025: onroerend beslag gelegd → appartement 6D + K28 worden openbaar via veiling verkocht. De betrokken eigenaars waren aanwezig op de vergadering. Dit dossier zal met hen verder opgevolgd worden, in de hoop een minnelijke oplossing te bekomen.

2.2	Bespreking en beslissing inzake de juridische procedures			Akkoord 27.210	Niet akkrd 0	Onthouding 1.920
Telling	27210 van 27210	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Onthouding van:	Mikhalskaia Natalia (410 aandelen); Tahir - Ignatova (360 aandelen); Beeldens Ellen (370 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen); De Block (320 aandelen);					

2.3 Evaluatie van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen

Somatie	Onderhoud brandblusapparaten
Wim Simons	Onderhoud Tuin
Engie	Elektriciteit GD
Elindus	Gas CV
Vivium	Verzekering
Varel Security	Onderhoud badgesysteem (ex Tim Security)
Tormax	Onderhoud Schuifdeuren
Ora	Onderhoud liften
Konhef	Wettelijke controle liften
Van den Broeck Technics	Onderhoud Stookplaats
BWT	Waterontharding

De Algemene Vergadering heeft unaniem geen bijzondere opmerkingen betreffende de bestaande leveringscontracten. De Algemene Vergadering bekrachtigt formeel de lopende contracten en de duurtijd van deze contracten.

De algemene vergadering beslist unaniem om het huurcontract met Ista te vernieuwen voor een periode van 10 jaar (langer dan het mandaat van de syndicus) voor de 456 warmtemeters; inclusief uitlezen / opmaak verdeling / wissel bij defect.

Contract: heden: 10,45 excl. BTW / meter

Nieuwe overeenkomst: € 5,50 excl. BTW / meter

2.3	Evaluatie van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen			Akkoord 27.940	Niet akkrd 0	Onthouding 1.190
Telling	27940 van 27940	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Onthouding van:	Tahir - Ignatova (360 aandelen); Beeldens Ellen (370 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen);					

2.4 Goedkeuring individuele afrekening + balans

De Algemene Vergadering keurt unaniem de afrekening, balans en individuele afrekeningen zoals hierboven besproken per 31/12/2024 goed.

De syndicus zal bekijken hoe ze de provisies reservegelden mee kunnen opnemen in de (individuele) afrekening / balans.

2.4 Goedkeuring individuele afrekening + balans				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				27.530	0	1.600
Telling	27530 van 27530	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Onthouding van: Mikhalskaia Natalia (410 aandelen); Tahir - Ignatova (360 aandelen); Beeldens Ellen (370 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen);						

3. Kwijting Syndicus

De Algemene Vergadering geeft unaniem kwijting aan de Syndicus voor het financiële beheer tot op datum van de afrekening 31/12/2024 en voor wat betreft het technische en administratieve beheer tot op datum van de huidige algemene Vergadering.

3 Kwijting Syndicus				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				28.310	0	820
Telling	28310 van 28310	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Onthouding van: Tahir - Ignatova (360 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen);						

4. Kwijting Raad van Mede-eigendom

De Algemene Vergadering geeft eveneens unaniem kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom

4 Kwijting Raad van Mede-eigendom				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				28.310	0	820
Telling	28310 van 28310	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Onthouding van: Tahir - Ignatova (360 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen);						

5. Kwijting Commissaris

De Algemene Vergadering geeft eveneens unaniem kwijting aan de commissaris der rekeningen.

5 Kwijting Commissaris				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				27.950	0	1.180
Telling	27950 van 27950	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Onthouding van: Tahir - Ignatova (360 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Liekens Ben (360 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen);						

6. Verkiezing Raad van Mede-eigendom - individueel

De Algemene Vergadering verkiest volgende mede-eigenaars als leden van de Raad van Mede-eigendom :

Dhr. Blomgren R.
Dhr. Couder Y.
Dhr. Leroy J.
Mevr. Van der Auwera D.
Mevr. Scheirs D.
Mevr. Da Silva A.
Dhr. De Block M.

De syndicus benadrukt geen enkele verantwoordelijkheid te dragen voor de uitgaven en daden van de Raad van Mede-eigendom. De syndicus zal hieromtrent nooit enige verantwoording moeten afleggen.

De mede-eigenaars gaan unaniem akkoord en aanvaarden dat de syndicus nooit aansprakelijk kan worden gesteld voor daden, bestellingen, betalingen,... die uitgevoerd worden in eigen beheer. De Raad van Mede-eigendom krijgt een specifiek mandaat voor het beheer van een kasbudget voor de duur van haar mandaat. De bevoegdheid en verantwoordelijkheid wordt overgedragen met toestemming van de Algemene Vergadering conform de wettelijke bepalingen (art. 577-8 § 5 wet op de mede-eigendom)

6.1 Kandidatuur Dhr. Blomgren R.

De algemene vergadering beslist om de kandidatuur van Dhr. Blomgren goed te keuren.

6.1	Kandidatuur Dhr. Blomgren R.			Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				26.170	0	2.960
Telling	26170 van 26170	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Onthouding van:	Bea & Jan Cantillon (410 aandelen); Tahir - Ignatova (360 aandelen); Couder Yves (320 aandelen); Leroy - Keersmaekers (410 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Rys - Geenen (320 aandelen); Serinchamps (320 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen); Baelemans (360 aandelen);					

6.2 Kandidatuur Dhr. Leroy J.

De algemene vergadering beslist om de kandidatuur van Dhr. Leroy goed te keuren.

6.2	Kandidatuur Dhr. Leroy J.			Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				26.890	270	1.970
Telling	26890 van 27160	Resultaat	99,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Niet akkoord:	Buchet Pauline (270 aandelen);					
Onthouding van:	Tahir - Ignatova (360 aandelen); Van Der Auwera (410 aandelen); Van Der Auwera Chris (370 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen); Van Malderen Carolyn (370 aandelen);					

6.3 Kandidatuur Mevr. Van Der Auwera D.

De algemene vergadering beslist om de kandidatuur van Mevr. Van der Auwera goed te keuren.

6.3	Kandidatuur Mevr. Van Der Auwera D.			Akkoord 25.810	Niet akkrd 360	Onthouding 2.960
Telling	25810 van 26170	Resultaat	98,6 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Niet akkoord:	Liekens Ben (360 aandelen);					
Onthouding van:	Bea & Jan Cantillon (410 aandelen); Tahir - Ignatova (360 aandelen); Couder Yves (320 aandelen); Leroy - Keersmaekers (410 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Rys - Geenen (320 aandelen); Serinchamps (320 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen); Baelemans (360 aandelen);					

6.4 Kandidatuur Mevr. Scheirs D.

De algemene vergadering beslist om de kandidatuur van Mevr. Scheirs goed te keuren.

6.4	Kandidatuur Mevr. Scheirs D.			Akkoord 27.950	Niet akkrd 360	Onthouding 820
Telling	27950 van 28310	Resultaat	98,7 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Niet akkoord:	Liekens Ben (360 aandelen);					
Onthouding van:	Tahir - Ignatova (360 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen);					

6.5 Kandidatuur Mevr. Da Silva Aroujo

De algemene vergadering beslist om de kandidatuur van Mevr. Da Silva goed te keuren.

6.5	Kandidatuur Mevr. Da Silva Aroujo			Akkoord 25.810	Niet akkrd 2.500	Onthouding 820
Telling	25810 van 28310	Resultaat	91,2 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Niet akkoord:	Bea & Jan Cantillon (410 aandelen); Couder Yves (320 aandelen); Leroy - Keersmaekers (410 aandelen); Rys - Geenen (320 aandelen); Liekens Ben (360 aandelen); Serinchamps (320 aandelen); Baelemans (360 aandelen);					
Onthouding van:	Tahir - Ignatova (360 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen);					

6.6 Kandidatuur Dhr. Couder Y.

De algemene vergadering beslist om de kandidatuur van Dhr. Couder goed te keuren.

6.6	Kandidatuur Dhr. Couder Y.			Akkoord 28.040	Niet akkrd 0	Onthouding 1.090
Telling	28040 van 28040	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Onthouding van:	Buchet Pauline (270 aandelen); Tahir - Ignatova (360 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen);					

6.7 Kandidatuur Dhr. Block M.

De algemene vergadering beslist om de kandidatuur van Dhr. Block goed te keuren.

6.7	Kandidatuur Dhr. Block M.			Akkoord 28.040	Niet akkrd 270	Onthouding 820
Telling	28040 van 28310	Resultaat	99,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Niet akkoord:	Buchet Pauline (270 aandelen);					
Onthouding van:	Tahir - Ignatova (360 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen);					

7. Verkiezing Commissaris der Rekeningen

De Algemene Vergadering verkiest unaniem als Commissarissen der rekeningen :

Mevr. Poot A.

Mevr. Zilverberg V.

De commissaris wordt jaarlijks aangesteld door de algemene vergadering.

Zij zullen zich na het einde van het boekjaar bij wijze van steekproeven vergewissen van de waarachtigheid van de gedane uitgaven, van de correcte kostenverdeling en aanrekening aan de mede-eigenaars van deze uitgaven, overeenkomstig de statuten van het gebouw en de beslissingen van de algemene vergadering, van de correcte berekening van de provisieopvraging en van het opvragen van de bijdrage tot het reservekapitaal.

Tevens zullen zij steekproefsgewijs nagaan dat de afrekeningen van het boekjaar aan de mede-eigenaars correct is opgesteld en dat eventuele schadeloosstellingen van de verzekeringsmaatschappijen correct werden doorgestort aan de rechthebbenden.

Zij zullen er zich eveneens van vergewissen dat het vermogen van de vereniging der mede-eigenaars (werking- en reservekapitaal) zijn geplaatst op rekeningen op naam van de vereniging der mede-eigenaars.

7 Verkiezing Commissaris der Rekeningen				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				28.140	0	990
Telling	28140 van 28140	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Onthouding van: Splingaer Yolande (370 aandelen); Tahir - Ignatova (360 aandelen); Van Bavel Nancy (250 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen);						

7.1 Kandidatuur Mevr. Poot A.

7.1 Kandidatuur Mevr. Poot A				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				28.760	0	370
Telling	28760 van 28760	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Onthouding van: Tahir - Ignatova (360 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen);						

7.2 Kandidatuur Mevr. Zilverberg V.

7.2 Kandidatuur Mevr. Zilverberg V.				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				28.310	0	820
Telling	28310 van 28310	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Onthouding van: Tahir - Ignatova (360 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen);						

8. Goedkeuring verlenging mandaat syndicus + ondertekening beheersovereenkomst

De Algemene Vergadering herverkiest Beveko BV voor een periode van 1 jaar en 3 maanden.

De Voorzitter van de Algemene vergadering krijgt het mandaat om de beheersovereenkomst te ondertekenen.

8	Goedkeuring verlenging mandaat syndicus + ondertekening beheersovereenkomst			Akkoord 26.150	Niet akkrd 320	Onthouding 2.660
Telling	26150 van 26470	Resultaat	98,8 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Niet akkoord:	Rys - Geenen (320 aandelen);					
Onthouding van:	De Roover (380 aandelen); Tahir - Ignatova (360 aandelen); Beeldens Ellen (370 aandelen); Roggemans - Coomans (450 aandelen); Goovaerts - Roch (320 aandelen); Rom Monique (320 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen);					

9. Bespreking stavaza geveldossier

De syndicus bespreekt kort de stand van zaken in dit dossier.

De syndicus is in overleg met het Ecohuis (uitleg premies + lening) en de architect (uitleg technische aspecten) om de bijzondere algemene vergadering op 04 of 05/06/2025 (onder voorbehoud) te organiseren.

10. Bespreking en stemming: goedkeuring werken: plaatsing batterij voor opslag zonne-energie voor gebruik in gemene delen

De syndicus heeft offertes opgevraagd bij firma's: Ensys (plaatsing zonnepanelen); SPS; Sollie; Brabo Technics en Energykings.

De syndicus mocht offerte ontvangen van de firma SPS (35,84 kWh - € 16.023,45 excl. BTW); van de firma Energykings (45,6 kWh – € 19.590,00 excl. BTW); alsook van de firma Sollie (66.2 kWh - €33.417,76 excl. BTW).

	kWh	prijs	€ / kWh
SPS	35,84	16.023,45 €	447,08 €
EngergyKings	45,6	19.590,00 €	429,61 €
Sollie	66,2	33.417,76 €	504,80 €

Informatief:

Totale kost facturen elektriciteit 2024: € 5.276,74

In 2024 heeft de vme 12.190 kWh stroom geïnjecteerd op het stroomnet. Rekening houdende met de maandelijkse aankooprijzen elektriciteit, en indien de vme deze stroom volledig had kunnen verbruiken had de vme een bijkomende € 2.164,72 kunnen besparen. In de praktijk is dit niet snel mogelijk. In de zomer zal een batterij mogelijks 100% opgeladen geraken; waardoor er nog een injectie is.

De algemene vergadering beslist om dit agendapunt niet goed te keuren.

De syndicus zal dit dossier verder uitwerken en dit agendapunt op de bijzondere algemene vergadering (juni 2025) opnieuw agenderen.

10	Bespreking en stemming: goedkeuring werken: plaatsing batterij voor opslag zonne-energie voor gebruik in gemene delen	Akkoord 700	Niet akkrd 28.060	Onthouding 370
----	---	----------------	----------------------	-------------------

Telling 700 van 28760 **Resultaat** 2,4 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Verworpen

Niet akkoord: Van Riet - Carnas (320 aandelen); Smeulders Brigitta (320 aandelen); Ramaekers (410 aandelen); Knockaert Anne - Marie (360 aandelen); Buchet Pauline (270 aandelen); Vervliet - Govaers (460 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Mikhalskaia Natalia (410 aandelen); De Roover (380 aandelen); Bao Ying (200 aandelen); Van Thuyne - Magnus (490 aandelen); Spingaer Yolande (370 aandelen); Ramaekers (370 aandelen); Kokken Isabeau (450 aandelen); Chang - Zhang (380 aandelen); Viaene Erna (320 aandelen); Sap A. (400 aandelen); Moerman Krista (370 aandelen); De Rop Isabelle (370 aandelen); Bea & Jan Cantillon (410 aandelen); Van Thuyne - Magnus (30 aandelen); Ramaekers Hubert (360 aandelen); Larose - Torfs (320 aandelen); Coppens - Vandystadt (360 aandelen); Weydert - Huijghebaert (450 aandelen); Sap A. (440 aandelen); Paulussen J. (360 aandelen); Debacker (490 aandelen); Beeldens Ellen (370 aandelen); Vandeloo Ferdinand (260 aandelen); Ramsdonck (440 aandelen); Le Maire - Vanleene (75 aandelen); Couder Yves (320 aandelen); Withofs Hilde (260 aandelen); Van De Velde Jacqueline (410 aandelen); Scheirs Dominique (450 aandelen); Pauwels Martine (320 aandelen); Duerinck - Simeone (490 aandelen); Bloemen Sofie (460 aandelen); Vandervost - Reiziger (370 aandelen); Leroy - Keersmaekers (410 aandelen); Couwels (320 aandelen); Zilverberg (490 aandelen); Van Der Auwera (410 aandelen); Schoors Natalie (380 aandelen); Peeters Magali (370 aandelen); Goovaerts - Roch (320 aandelen); Blomgren R. (280 aandelen); Verdonck Jeanine (360 aandelen); Rom Monique (320 aandelen); Li Liangbin - He Minfang (450 aandelen); D'Huys Lode (75 aandelen); Van Der Auwera Chris (370 aandelen); Schunzelaar Ruth (320 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Gyesbreghts Pablo (360 aandelen); Blomgren R. (150 aandelen); Verelst Griet (370 aandelen); Rys - Geenen (320 aandelen); Liekens Ben (360 aandelen); Da Silva Araujo (360 aandelen); Van Loo - Corremans (450 aandelen); Serinchamps (320 aandelen); Poot Anne (410 aandelen); Haubourdin (320 aandelen); Boesmans Jacques (490 aandelen); Verhoeven - Swannet (490 aandelen); Sap A. (320 aandelen); Marsily Nathalie (320 aandelen); De Becker (410 aandelen); Van Malderen Carolyn (370 aandelen); Sloodmaeckers Maggy (360 aandelen); Raeymaeckers Dirk (270 aandelen); In't Ven - Seghers (370 aandelen); Brits Ingrid (450 aandelen); Verhoeven Guido (330 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Merckx - Verstraeten (260 aandelen); De Block (320 aandelen); Baelemans (360 aandelen);

Onthouding van: Tahir - Ignatova (360 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen);

10.1 Bespreking en stemming: keuze leverancier batterij

De algemene vergadering beslist om dit agendapunt niet goed te keuren.

De syndicus zal dit dossier verder uitwerken en dit agendapunt op de bijzondere algemene vergadering (juni 2025) opnieuw agenderen.

10.1	Bespreking en stemming: keuze leverancier batterij	Akkoord 450	Niet akkrd 27.030	Onthouding 1.650
------	--	----------------	----------------------	---------------------

Telling 450 van 27480 **Resultaat** 1,6 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Verworpen

Niet akkoord: Van Riet - Carnas (320 aandelen); Smeulders Brigitta (320 aandelen); Ramaekers (410 aandelen); Knockaert Anne - Marie (360 aandelen); Buchet Pauline (270 aandelen); Vervliet - Govaers (460 aandelen); Sap A. (50 aandelen); De Roover (380 aandelen); Van Thuyne - Magnus (490 aandelen); Spingaer Yolande (370 aandelen); Ramaekers (370 aandelen); Kokken Isabeau (450 aandelen); Viaene Erna (320 aandelen); Sap A. (400 aandelen); Moerman Krista (370 aandelen); De Rop Isabelle (370 aandelen); Bea & Jan Cantillon (410 aandelen); Van Thuyne - Magnus (30 aandelen); Ramaekers Hubert (360 aandelen); Larose - Torfs (320 aandelen); Coppens - Vandystadt (360 aandelen); Weydert - Huijghebaert (450 aandelen); Sap A. (440 aandelen); Paulussen J. (360 aandelen); Debacker (490 aandelen); Beeldens Ellen (370 aandelen); Vandeloo Ferdinand (260 aandelen); Ramsdonck (440 aandelen); Le Maire - Vanleene (75 aandelen); Couder Yves (320 aandelen); Withofs Hilde (260 aandelen); Van De Velde Jacqueline (410 aandelen); Scheirs Dominique (450 aandelen); Pauwels Martine (320 aandelen); Duerinck - Simeone (490 aandelen); Bloemen Sofie (460 aandelen); Vandervost - Reiziger (370 aandelen); Roggemans - Coomans (450 aandelen); Leroy - Keersmaekers (410 aandelen); Couwels (320 aandelen); Zilverberg (490 aandelen); Van Der Auwera (410 aandelen); Schoors Natalie (380 aandelen); Peeters Magali (370 aandelen); Goovaerts - Roch (320 aandelen); Blomgren R. (280 aandelen); Verdonck Jeanine (360 aandelen); Rom Monique (320 aandelen); Li Liangbin - He Minfang (450 aandelen); D'Huys Lode (75 aandelen); Van Der Auwera Chris (370 aandelen); Schunzelaar Ruth (320 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Gyesbreghts Pablo (360 aandelen); Blomgren R. (150 aandelen); Verelst Griet (370 aandelen); Rys - Geenen (320 aandelen); Liekens Ben (360 aandelen); Da Silva Araujo (360 aandelen); Van Loo - Corremans (450 aandelen); Serinchamps (320 aandelen); Poot Anne (410 aandelen); Haubourdin (320 aandelen); Boesmans Jacques (490 aandelen); Sap A. (320 aandelen); Marsily Nathalie (320 aandelen); De Becker (410 aandelen); Van Malderen Carolyn (370 aandelen); Sloodmaeckers Maggy (360 aandelen); Raeymaeckers Dirk (270 aandelen); In't Ven - Seghers (370 aandelen); Brits Ingrid (450 aandelen); Verhoeven Guido (330 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Merckx - Verstraeten (260 aandelen); De Block (320 aandelen); Baelemans (360 aandelen);

Onthouding van: Mikhalskaia Natalia (410 aandelen); Chang - Zhang (380 aandelen); Tahir - Ignatova (360 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen); Verhoeven - Swannet (490 aandelen);

10.2 Bespreking en stemming: wijze financiering der goedgekeurde werken: gebruik van het reservekapitaal

De algemene vergadering beslist om dit agendapunt niet goed te keuren.

De syndicus zal dit dossier verder uitwerken en dit agendapunt op de bijzondere algemene vergadering (juni 2025) opnieuw agenderen.

10.2	Bespreking en stemming: wijze financiering der goedgekeurde werken: gebruik van het reservekapitaal	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		450	26.350	2.330
Telling	450 van 26800	Resultaat 1,7 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Verworpen
Niet akkoord:	Van Riet - Carnas (320 aandelen); Smeulders Brigitta (320 aandelen); Ramaekers (410 aandelen); Knockaert Anne - Marie (360 aandelen); Buchet Pauline (270 aandelen); Vervliet - Govaers (460 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Mikhalskaia Natalia (410 aandelen); De Roover (380 aandelen); Van Thuyne - Magnus (490 aandelen); Spingaer Yolande (370 aandelen); Ramaekers (370 aandelen); Kokken Isabeau (450 aandelen); Viaene Erna (320 aandelen); Sap A. (400 aandelen); Moerman Krista (370 aandelen); De Rop Isabelle (370 aandelen); Bea & Jan Cantillon (410 aandelen); Van Thuyne - Magnus (30 aandelen); Ramaekers Hubert (360 aandelen); Larose - Torfs (320 aandelen); Coppens - Vandystadt (360 aandelen); Weydert - Huijghebaert (450 aandelen); Sap A. (440 aandelen); Paulussen J. (360 aandelen); Debacker (490 aandelen); Beeldens Ellen (370 aandelen); Ramsdonck (440 aandelen); Le Maire - Vanleene (75 aandelen); Couder Yves (320 aandelen); Withofs Hilde (260 aandelen); Van De Velde Jacqueline (410 aandelen); Scheirs Dominique (450 aandelen); Pauwels Martine (320 aandelen); Duerinck - Simeone (490 aandelen); Bloemen Sofie (460 aandelen); Vandervost - Reiziger (370 aandelen); Roggemans - Coomans (450 aandelen); Leroy - Keersmaekers (410 aandelen); Couwels (320 aandelen); Zilverberg (490 aandelen); Van Der Auwera (410 aandelen); Peeters Magali (370 aandelen); Goovaerts - Roch (320 aandelen); Blomgren R. (280 aandelen); Verdonck Jeanine (360 aandelen); Rom Monique (320 aandelen); Li Liangbin - He Minfang (450 aandelen); D'Huys Lode (75 aandelen); Van Der Auwera Chris (370 aandelen); Schunzelaar Ruth (320 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Gyesbreghts Pablo (360 aandelen); Blomgren R. (150 aandelen); Verelst Griet (370 aandelen); Rys - Geenen (320 aandelen); Liekens Ben (360 aandelen); Da Silva Araujo (360 aandelen); Serinchamps (320 aandelen); Poot Anne (410 aandelen); Haubourdin (320 aandelen); Boesmans Jacques (490 aandelen); Sap A. (320 aandelen); Marsily Nathalie (320 aandelen); De Becker (410 aandelen); Van Malderen Carolyn (370 aandelen); Sloomaeckers Maggy (360 aandelen); Raeymaeckers Dirk (270 aandelen); In't Ven - Seghers (370 aandelen); Brits Ingrid (450 aandelen); Verhoeven Guido (330 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Merckx - Verstraeten (260 aandelen); De Block (320 aandelen); Baelemans (360 aandelen);			
Onthouding van:	Chang - Zhang (380 aandelen); Tahir - Ignatova (360 aandelen); Vandeloo Ferdinand (260 aandelen); Schoors Natalie (380 aandelen); Van Loo - Corremans (450 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen); Verhoeven - Swannet (490 aandelen);			

11. Bespreking en stemming: goedkeuring werken: herstelling betonrot garage

De syndicus heeft offertes opgevraagd bij de firma's NM-Projects, Verbeeck groep; AZ Constructions, Betotec en De Medts; maar deze zijn nog in opmaak.

De algemene vergadering beslist om dit agendapunt niet goed te keuren.

De syndicus zal dit dossier verder uitwerken en dit agendapunt op de bijzondere algemene vergadering (juni 2025) opnieuw agenderen.

11	Bespreking en stemming: goedkeuring werken: herstelling betonrot garage	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		1.130	27.270	730
Telling	1130 van 28400	Resultaat 4,0 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Verworpen

Niet akkoord:	Van Riet - Carnas (320 aandelen); Smeulders Brigitta (320 aandelen); Ramaekers (410 aandelen); Knockaert Anne - Marie (360 aandelen); Buchet Pauline (270 aandelen); Vervliet - Govaers (460 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Mikhalskaia Natalia (410 aandelen); De Roover (380 aandelen); Bao Ying (200 aandelen); Spingaer Yolande (370 aandelen); Ramaekers (370 aandelen); Kokken Isabeau (450 aandelen); Chang - Zhang (380 aandelen); Viaene Erna (320 aandelen); Sap A. (400 aandelen); Moerman Krista (370 aandelen); De Rop Isabelle (370 aandelen); Bea & Jan Cantillon (410 aandelen); Ramaekers Hubert (360 aandelen); Larose - Torfs (320 aandelen); Weydert - Huijghebaert (450 aandelen); Sap A. (440 aandelen); Paulussen J. (360 aandelen); Debacker (490 aandelen); Beeldens Ellen (370 aandelen); Vandeloo Ferdinand (260 aandelen); Ramsdonck (440 aandelen); Le Maire - Vanleene (75 aandelen); Couder Yves (320 aandelen); Withofs Hilde (260 aandelen); Van De Velde Jacqueline (410 aandelen); Scheirs Dominique (450 aandelen); Pauwels Martine (320 aandelen); Duerinck - Simeone (490 aandelen); Bloemen Sofie (460 aandelen); Vandervost - Reiziger (370 aandelen); Roggemans - Coomans (450 aandelen); Leroy - Keersmaekers (410 aandelen); Couwels (320 aandelen); Zilverberg (490 aandelen); Van Der Auwera (410 aandelen); Schoors Natalie (380 aandelen); Peeters Magali (370 aandelen); Goovaerts - Roch (320 aandelen); Blomgren R. (280 aandelen); Rom Monique (320 aandelen); Li Liangbin - He Minfang (450 aandelen); D'Huys Lode (75 aandelen); Van Der Auwera Chris (370 aandelen); Schunzelaar Ruth (320 aandelen); Plette - Hu (450 aandelen); Gyesbregts Pablo (360 aandelen); Blomgren R. (150 aandelen); Verelst Griet (370 aandelen); Rys - Geenen (320 aandelen); Liekens Ben (360 aandelen); Da Silva Araujo (360 aandelen); Van Loo - Corremans (450 aandelen); Serinchamps (320 aandelen); Poot Anne (410 aandelen); Haubourdin (320 aandelen); Boesmans Jacques (490 aandelen); Verhoeven - Swannet (490 aandelen); Sap A. (320 aandelen); Marsily Nathalie (320 aandelen); De Becker (410 aandelen); Van Malderen Carolyn (370 aandelen); Sloomaeckers Maggy (360 aandelen); Raeymaeckers Dirk (270 aandelen); In't Ven - Seghers (370 aandelen); Brits Ingrid (450 aandelen); Verhoeven Guido (330 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Merckx - Verstraeten (260 aandelen); De Block (320 aandelen); Baelemans (360 aandelen);
Onthouding van:	Tahir - Ignatova (360 aandelen); Coppens - Vandystadt (360 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen);

11.1 Bespreking en stemming: keuze aannemer

De algemene vergadering beslist om dit agendapunt niet goed te keuren.

De syndicus zal dit dossier verder uitwerken en dit agendapunt op de bijzondere algemene vergadering (juni 2025) opnieuw agenderen.

11.1	Bespreking en stemming: keuze aannemer	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding			
		770	26.040	2.320			
Telling	770 van 26810	Resultaat	2,9 %	Aandelen vereist	2/3	Besluit	Verworpen
Niet akkoord:	Van Riet - Carnas (320 aandelen); Smeulders Brigitta (320 aandelen); Ramaekers (410 aandelen); Knockaert Anne - Marie (360 aandelen); Buchet Pauline (270 aandelen); Vervliet - Govaers (460 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Mikhalskaia Natalia (410 aandelen); De Roover (380 aandelen); Spingaer Yolande (370 aandelen); Ramaekers (370 aandelen); Kokken Isabeau (450 aandelen); Viaene Erna (320 aandelen); Sap A. (400 aandelen); Moerman Krista (370 aandelen); De Rop Isabelle (370 aandelen); Bea & Jan Cantillon (410 aandelen); Ramaekers Hubert (360 aandelen); Larose - Torfs (320 aandelen); Weydert - Huijghebaert (450 aandelen); Sap A. (440 aandelen); Paulussen J. (360 aandelen); Debacker (490 aandelen); Beeldens Ellen (370 aandelen); Ramsdonck (440 aandelen); Le Maire - Vanleene (75 aandelen); Couder Yves (320 aandelen); Van De Velde Jacqueline (410 aandelen); Scheirs Dominique (450 aandelen); Pauwels Martine (320 aandelen); Duerinck - Simeone (490 aandelen); Bloemen Sofie (460 aandelen); Vandervost - Reiziger (370 aandelen); Roggemans - Coomans (450 aandelen); Leroy - Keersmaekers (410 aandelen); Couwels (320 aandelen); Zilverberg (490 aandelen); Van Der Auwera (410 aandelen); Schoors Natalie (380 aandelen); Peeters Magali (370 aandelen); Goovaerts - Roch (320 aandelen); Blomgren R. (280 aandelen); Verdonck Jeanine (360 aandelen); Rom Monique (320 aandelen); Li Liangbin - He Minfang (450 aandelen); D'Huys Lode (75 aandelen); Van Der Auwera Chris (370 aandelen); Schunzelaar Ruth (320 aandelen); Plette - Hu (450 aandelen); Gyesbregts Pablo (360 aandelen); Blomgren R. (150 aandelen); Verelst Griet (370 aandelen); Rys - Geenen (320 aandelen); Liekens Ben (360 aandelen); Da Silva Araujo (360 aandelen); Van Loo - Corremans (450 aandelen); Serinchamps (320 aandelen); Poot Anne (410 aandelen); Haubourdin (320 aandelen); Boesmans Jacques (490 aandelen); Sap A. (320 aandelen); Marsily Nathalie (320 aandelen); De Becker (410 aandelen); Van Malderen Carolyn (370 aandelen); Sloomaeckers Maggy (360 aandelen); Raeymaeckers Dirk (270 aandelen); In't Ven - Seghers (370 aandelen); Brits Ingrid (450 aandelen); Verhoeven Guido (330 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Merckx - Verstraeten (260 aandelen); De Block (320 aandelen); Baelemans (360 aandelen);						
Onthouding van:	Bao Ying (200 aandelen); Chang - Zhang (380 aandelen); Tahir - Ignatova (360 aandelen); Coppens - Vandystadt (360 aandelen); Vandeloo Ferdinand (260 aandelen); Withofs Hilde (260 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen); Verhoeven - Swannet (490 aandelen);						

11.2 Bespreking en stemming: wijze financiering der goedgekeurde werken: gebruik van het reservekapitaal

De algemene vergadering beslist om dit agendapunt niet goed te keuren.

De syndicus zal dit dossier verder uitwerken en dit agendapunt op de bijzondere algemene vergadering (juni 2025) opnieuw agenderen.

11.2	Bespreking en stemming: wijze financiering der goedgekeurde werken: gebruik van het reservekapitaal	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		2.350	24.280	2.500

Telling	2350 van 26630	Resultaat	8,8 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Verworpen
Niet akkoord:	Baelemans (360 aandelen); Smeulders Brigitta (320 aandelen); Ramaekers (410 aandelen); Knockaert Anne - Marie (360 aandelen); Buchet Pauline (270 aandelen); Vervliet - Govaers (460 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Mikhalskaia Natalia (410 aandelen); Spingaer Yolande (370 aandelen); Ramaekers (370 aandelen); Kokken Isabeau (450 aandelen); Sap A. (400 aandelen); Moerman Krista (370 aandelen); De Rop Isabelle (370 aandelen); Bea & Jan Cantillon (410 aandelen); Ramaekers Hubert (360 aandelen); Larose - Torfs (320 aandelen); Weydert - Huijghebaert (450 aandelen); Sap A. (440 aandelen); Paulussen J. (360 aandelen); Debacker (490 aandelen); Beeldens Ellen (370 aandelen); Ramsdonck (440 aandelen); Le Maire - Vanleene (75 aandelen); Couder Yves (320 aandelen); Van De Velde Jacqueline (410 aandelen); Scheirs Dominique (450 aandelen); Pauwels Martine (320 aandelen); Duerinck - Simeone (490 aandelen); Bloemen Sofie (460 aandelen); Vandervost - Reiziger (370 aandelen); Roggemans - Coomans (450 aandelen); Leroy - Keersmaekers (410 aandelen); Couwels (320 aandelen); Zilverberg (490 aandelen); Van Der Auwera (410 aandelen); Peeters Magali (370 aandelen); Goovaerts - Roch (320 aandelen); Blomgren R. (280 aandelen); Rom Monique (320 aandelen); Li Liangbin - He Minfang (450 aandelen); D'Huys Lode (75 aandelen); Van Der Auwera Chris (370 aandelen); Schunzelaar Ruth (320 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Gyesbreghts Pablo (360 aandelen); Blomgren R. (150 aandelen); Verelst Griet (370 aandelen); Rys - Geenen (320 aandelen); Liekens Ben (360 aandelen); Da Silva Araujo (360 aandelen); Van Loo - Corremans (450 aandelen); Serinchamps (320 aandelen); Poot Anne (410 aandelen); Haubourdin (320 aandelen); Boesmans Jacques (490 aandelen); Sap A. (320 aandelen); Marsily Nathalie (320 aandelen); De Becker (410 aandelen); Van Malderen Carolyn (370 aandelen); Sloodmaeckers Maggy (360 aandelen); Raeymaeckers Dirk (270 aandelen); In't Ven - Seghers (370 aandelen); Brits Ingrid (450 aandelen); Verhoeven Guido (330 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Merckx - Verstraeten (260 aandelen); De Block						
Onthouding van:	De Roover (380 aandelen); Chang - Zhang (380 aandelen); Tahir - Ignatova (360 aandelen); Vandelloo Ferdinand (260 aandelen); Withofs Hilde (260 aandelen); Verdonck Jeanine (360 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen); Verhoeven - Swannet (490 aandelen);						

12. Bespreking warmtenet

De syndicus mocht vragen ontvangen over de aansluiting van het gebouw op het warmtenet. Heden is er nog geen concrete planning gekend wanneer dit zou kunnen plaatsvinden.

De regentwijk ligt in een mogelijke uitbreidingszone van het warmtenet vanuit Agfa. Heden kan Agfa wel nog niet genoeg warmte leveren om deze uitbreiding mogelijk te maken. Het kan dus zijn dat deze aansluiting nooit zal plaatsvinden.

Een alternatief netwerk via ISVAG is heden niet haalbaar daar de huidige vergunning beperkt is in tijd (10 jaar) waarbij de aansluiting heden economisch niet rendabel is.

13. Bespreking: honden in de tuin

De algemene vergadering bespreekt het hondenbeleid, en meldt bewoners met honden dat:

- De honden moeten niet uitgelaten worden in de voortuin van de vme

De syndicus zal in overleg met de rvme bekijken of het mogelijk is om een bordje hiertegen te plaatsen.

14. Bespreking verdeling RIO voor nieuwe eigenaars

De algemene vergadering meldt dat het de verantwoordelijkheid is van verkopende eigenaars om het RIO te overhandigen aan de nieuwe eigenaars. De syndicus zal dit bij de wettelijke informatieplicht ook toevoegen aan de door te sturen documenten. Bij verhuur blijft dit de verantwoordelijkheid van de eigenaar.

15. Bespreking en stemming: goedkeuring werken: plaatsing 'aankondigingskast' in de liften + wijze financiering

De algemene vergadering beslist om geen extra 'aankondigingskastje' op te hangen in iedere lift. Dit uitsluiting voor berichten dewelke de vme aanhangen (niet voor verkoopberichten). Sleutels hiervoor zullen in bezit zijn van de RVME en de syndicus.

15	Bespreking en stemming: goedkeuring werken: plaatsing 'aankondigingskast' in de liften + wijze financiering	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		2.470	25.760	900
Telling	2470 van 28230	Resultaat 8,7 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Verworpen
Niet akkoord:	Baelemans (360 aandelen); Van Riet - Carnas (320 aandelen); Smeulders Brigitta (320 aandelen); Ramaekers (410 aandelen); Knockaert Anne - Marie (360 aandelen); Vervliet - Govaers (460 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Mikhalskaia Natalia (410 aandelen); De Roover (380 aandelen); Spingaer Yolande (370 aandelen); Ramaekers (370 aandelen); Kokken Isabeau (450 aandelen); Chang - Zhang (380 aandelen); Viaene Erna (320 aandelen); Sap A. (400 aandelen); Moerman Krista (370 aandelen); De Rop Isabelle (370 aandelen); Bea & Jan Cantillon (410 aandelen); Ramaekers Hubert (360 aandelen); Weydert - Huijghebaert (450 aandelen); Sap A. (440 aandelen); Paulussen J. (360 aandelen); Debacker (490 aandelen); Beeldens Ellen (370 aandelen); Vandeloo Ferdinand (260 aandelen); Ramsdonck (440 aandelen); Le Maire - Vanleene (75 aandelen); Couder Yves (320 aandelen); Withofs Hilde (260 aandelen); Van De Velde Jacqueline (410 aandelen); Scheirs Dominique (450 aandelen); Pauwels Martine (320 aandelen); Duerinck - Simeone (490 aandelen); Bloemen Sofie (460 aandelen); Vandervost - Reiziger (370 aandelen); Roggemans - Coomans (450 aandelen); Leroy - Keersmaekers (410 aandelen); Couwels (320 aandelen); Zilverberg (490 aandelen); Van Der Auwera (410 aandelen); Peeters Magali (370 aandelen); Goovaerts - Roch (320 aandelen); Blomgren R. (280 aandelen); Verdonck Jeanine (360 aandelen); Rom Monique (320 aandelen); Li Liangbin - He Minfang (450 aandelen); D'Huys Lode (75 aandelen); Van Der Auwera Chris (370 aandelen); Schunzelaar Ruth (320 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Gyesbreghs Pablo (360 aandelen); Blomgren R. (150 aandelen); Verelst Griet (370 aandelen); Rys - Geenen (320 aandelen); Liekens Ben (360 aandelen); Da Silva Araujo (360 aandelen); Van Loo - Corremans (450 aandelen); Serinchamps (320 aandelen); Poot Anne (410 aandelen); Haubourdin (320 aandelen); Boesmans Jacques (490 aandelen); Verhoeven - Swannet (490 aandelen); Sap A. (320 aandelen); Marsily Nathalie (320 aandelen); De Becker (410 aandelen); Sloodmaeckers Maggy (360 aandelen); Raeymaeckers Dirk (270 aandelen); In't Ven - Seghers (370 aandelen); Brits Ingrid (450 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Merckx - Verstraeten (260 aandelen); De Block (320 aandelen);			
Onthouding van:	Bao Ying (200 aandelen); Tahir - Ignatova (360 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen); Verhoeven Guido (330 aandelen);			

16. Bespreking en stemming: goedkeuring werken: plaatsing bank in de inkomhallen: keuze leverancier + wijze financiering

De syndicus mocht het verzoek ontvangen om bankjes te plaatsen in de gelijkvloerse inkomhal. De algemene vergadering beslist om dit agendapunt niet goed te keuren.

16	Bespreking en stemming: goedkeuring werken: plaatsing bank in de inkomhallen: keuze leverancier + wijze financiering	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		3.320	24.550	1.260
Telling	3320 van 27870	Resultaat 11,9 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Verworpen
Niet akkoord:	De Block (320 aandelen); Baelemans (360 aandelen); Van Riet - Carnas (320 aandelen); Ramaekers (410 aandelen); Knockaert Anne - Marie (360 aandelen); Buchet Pauline (270 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Mikhalskaia Natalia (410 aandelen); De Roover (380 aandelen); Van Thuyne - Magnus (490 aandelen); Spingaer Yolande (370 aandelen); Ramaekers (370 aandelen); Kokken Isabeau (450 aandelen); Chang - Zhang (380 aandelen); Viaene Erna (320 aandelen); Sap A. (400 aandelen); Bea & Jan Cantillon (410 aandelen); Van Thuyne - Magnus (30 aandelen); Ramaekers Hubert (360 aandelen); Larose - Torfs (320 aandelen); Coppens - Vandystadt (360 aandelen); Weydert - Huijghebaert (450 aandelen); Sap A. (440 aandelen); Paulussen J. (360 aandelen); Debacker (490 aandelen); Beeldens Ellen (370 aandelen); Vandeloo Ferdinand (260 aandelen); Ramsdonck (440 aandelen); Le Maire - Vanleene (75 aandelen); Couder Yves (320 aandelen); Withofs Hilde (260 aandelen); Scheirs Dominique (450 aandelen); Pauwels Martine (320 aandelen); Duerinck - Simeone (490 aandelen); Bloemen Sofie (460 aandelen); Vandervost - Reiziger (370 aandelen); Roggemans - Coomans (450 aandelen); Leroy - Keersmaekers (410 aandelen); Couwels (320 aandelen); Zilverberg (490 aandelen); Van Der Auwera (410 aandelen); Schoors Natalie (380 aandelen); Peeters Magali (370 aandelen); Blomgren R. (280 aandelen); Verdonck Jeanine (360 aandelen); Rom Monique (320 aandelen); Li Liangbin - He Minfang (450 aandelen); D'Huys Lode (75 aandelen); Van Der Auwera Chris (370 aandelen); Schunzelaar Ruth (320 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Gyesbreghs Pablo (360 aandelen); Blomgren R. (150 aandelen); Verelst Griet (370 aandelen); Rys - Geenen (320 aandelen); Liekens Ben (360 aandelen); Van Loo - Corremans (450 aandelen); Serinchamps (320 aandelen); Haubourdin (320 aandelen); Boesmans Jacques (490 aandelen); Verhoeven - Swannet (490 aandelen); Sap A. (320 aandelen); Marsily Nathalie (320 aandelen); Van Malderen Carolyn (370 aandelen); Sloodmaeckers Maggy (360 aandelen); Raeymaeckers Dirk (270 aandelen); In't Ven - Seghers (370 aandelen); Brits Ingrid (450 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Merckx - Verstraeten (260 aandelen);			
Onthouding van:	Bao Ying (200 aandelen); Tahir - Ignatova (360 aandelen); Da Silva Araujo (360 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen); Verhoeven Guido (330 aandelen);			

16.1 Bespreking en stemming: Goedkeuring ingang 10

De algemene vergadering beslist om voor ingang 10 dit agendapunt niet goed te keuren.

16.1 Bespreking en stemming: Goedkeuring ingang 10				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				3.230	22.790	3.110
Telling	3230 van 26020	Resultaat	12,4 %	Aandelen vereist	2/3	Besluit
Niet akkoord:				Verworpen		
De Block (320 aandelen); Baelemans (360 aandelen); Van Riet - Carnas (320 aandelen); Smeulders Brigitta (320 aandelen); Ramaekers (410 aandelen); Knockaert Anne - Marie (360 aandelen); Sap A. (50 aandelen); De Roover (380 aandelen); Van Thuyne - Magnus (490 aandelen); Splingaer Yolande (370 aandelen); Ramaekers (370 aandelen); Kokken Isabeau (450 aandelen); Viaene Erna (320 aandelen); Sap A. (400 aandelen); Bea & Jan Cantillon (410 aandelen); Van Thuyne - Magnus (30 aandelen); Ramaekers Hubert (360 aandelen); Larose - Torfs (320 aandelen); Coppens - Vandystadt (360 aandelen); Weydert - Huijghebaert (450 aandelen); Sap A. (440 aandelen); Paulussen J. (360 aandelen); Debacker (490 aandelen); Beeldens Ellen (370 aandelen); Vandeloo Ferdinand (260 aandelen); Le Maire - Vanleene (75 aandelen); Couder Yves (320 aandelen); Scheirs Dominique (450 aandelen); Pauwels Martine (320 aandelen); Duerinck - Simeone (490 aandelen); Bloemen Sofie (460 aandelen); Vandervost - Reiziger (370 aandelen); Roggemans - Coomans (450 aandelen); Leroy - Keersmaekers (410 aandelen); Couwels (320 aandelen); Zilverberg (490 aandelen); Van Der Auwera (410 aandelen); Schoors Natalie (380 aandelen); Peeters Magali (370 aandelen); Blomgren R. (280 aandelen); Verdonck Jeanine (360 aandelen); Li Liangbin - He Minfang (450 aandelen); D'Huys Lode (75 aandelen); Van Der Auwera Chris (370 aandelen); Schunzelaar Ruth (320 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Gyesbregts Pablo (360 aandelen); Blomgren R. (150 aandelen); Verelst Griet (370 aandelen); Rys - Geenen (320 aandelen); Liekens Ben (360 aandelen); Van Loo - Corremans (450 aandelen); Serinchamps (320 aandelen); Haubourdin (320 aandelen); Boesmans Jacques (490 aandelen); Verhoeven - Swannet (490 aandelen); Sap A. (320 aandelen); Marsily Nathalie (320 aandelen); Van Malderen Carolyn (370 aandelen); Sloomaeckers Maggy (360 aandelen); Raeymaeckers Dirk (270 aandelen); In't Ven - Seghers (370 aandelen); Brits Ingrid (450 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Merckx - Verstraeten (260 aandelen);						
Onthouding van:				Buchet Pauline (270 aandelen); Mikhalskaia Natalia (410 aandelen); Chang - Zhang (380 aandelen); Tahir - Ignatova (360 aandelen); Withofs Hilde (260 aandelen); Rom Monique (320 aandelen); Da Silva Araujo (360 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen); De Becker (410 aandelen); Verhoeven Guido (330 aandelen);		

16.2 Bespreking en stemming: Goedkeuring ingang 12

De algemene vergadering beslist om voor ingang 12 dit agendapunt niet goed te keuren.

16.2 Bespreking en stemming: Goedkeuring ingang 12				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				3.230	23.340	2.560
Telling	3230 van 26570	Resultaat	12,2 %	Aandelen vereist	2/3	Besluit
Niet akkoord:				Verworpen		
Merckx - Verstraeten (260 aandelen); De Block (320 aandelen); Baelemans (360 aandelen); Van Riet - Carnas (320 aandelen); Smeulders Brigitta (320 aandelen); Ramaekers (410 aandelen); Knockaert Anne - Marie (360 aandelen); Buchet Pauline (270 aandelen); Sap A. (50 aandelen); De Roover (380 aandelen); Van Thuyne - Magnus (490 aandelen); Splingaer Yolande (370 aandelen); Ramaekers (370 aandelen); Kokken Isabeau (450 aandelen); Chang - Zhang (380 aandelen); Viaene Erna (320 aandelen); Sap A. (400 aandelen); Bea & Jan Cantillon (410 aandelen); Van Thuyne - Magnus (30 aandelen); Ramaekers Hubert (360 aandelen); Larose - Torfs (320 aandelen); Coppens - Vandystadt (360 aandelen); Weydert - Huijghebaert (450 aandelen); Sap A. (440 aandelen); Paulussen J. (360 aandelen); Debacker (490 aandelen); Beeldens Ellen (370 aandelen); Vandeloo Ferdinand (260 aandelen); Le Maire - Vanleene (75 aandelen); Couder Yves (320 aandelen); Scheirs Dominique (450 aandelen); Pauwels Martine (320 aandelen); Duerinck - Simeone (490 aandelen); Bloemen Sofie (460 aandelen); Vandervost - Reiziger (370 aandelen); Roggemans - Coomans (450 aandelen); Leroy - Keersmaekers (410 aandelen); Couwels (320 aandelen); Zilverberg (490 aandelen); Van Der Auwera (410 aandelen); Peeters Magali (370 aandelen); Blomgren R. (280 aandelen); Verdonck Jeanine (360 aandelen); Rom Monique (320 aandelen); D'Huys Lode (75 aandelen); Van Der Auwera Chris (370 aandelen); Schunzelaar Ruth (320 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Gyesbregts Pablo (360 aandelen); Blomgren R. (150 aandelen); Verelst Griet (370 aandelen); Rys - Geenen (320 aandelen); Liekens Ben (360 aandelen); Van Loo - Corremans (450 aandelen); Serinchamps (320 aandelen); Haubourdin (320 aandelen); Boesmans Jacques (490 aandelen); Verhoeven - Swannet (490 aandelen); Sap A. (320 aandelen); Marsily Nathalie (320 aandelen); De Becker (410 aandelen); Van Malderen Carolyn (370 aandelen); Sloomaeckers Maggy (360 aandelen); Raeymaeckers Dirk (270 aandelen); In't Ven - Seghers (370 aandelen); Brits Ingrid (450 aandelen); Sap A. (50 aandelen);						
Onthouding van:				Mikhalskaia Natalia (410 aandelen); Tahir - Ignatova (360 aandelen); Withofs Hilde (260 aandelen); Schoors Natalie (380 aandelen); Li Liangbin - He Minfang (450 aandelen); Da Silva Araujo (360 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen); Verhoeven Guido (330 aandelen);		

17. Bespreking naamplaatjes: hoe aan te vragen

Naamplaatjes bij nieuwe bewoning dienen aangevraagd te worden bij de rvme of bij de syndicus.

18. Goedkeuring van de ontwerpbegroting en goedkeuring van de daaruit voortvloeiende voorschotten werkkapitaal - reservekapitaal

De Syndicus geeft toelichting bij de ontwerpbegroting voor het boekjaar 2025, zoals als bijlage gezonden met de uitnodiging van de huidige algemene vergadering.

Deze begroting wordt als volgt bepaald:

Gewone uitgaven:	€ 265.000,00
Buitengewone uitgaven:	<u>€ 135.000,00</u>
Totaal	€ 400.000,00

De Algemene Vergadering gaat unaniem akkoord met de ontwerpbegroting voor het komende boekjaar.

De algemene vergadering keurt unaniem volgende trimestriële provisies goed:

Werkkapitaal: Gemiddeld 66.250,00 / kwartaal in boekjaar 2024
Jaartotaal: € 265.000,00
Q1 en Q2 2025: € 66.250,00 / kwartaal

Reservekapitaal: gemiddeld 33.750,00 / kwartaal in 2024
Jaartotaal: € 135.000,00
Q1 en Q2 2025: € 33.750,00 / kwartaal

Werkkapitaal + reservekapitaal: € 100.000,00 / kwartaal

18	Goedkeuring van de ontwerpbegroting en goedkeuring van de daaruit voortvloeiende voorschotten werkkapitaal - reservekapitaal	Akkoord 27.520	Niet akkrd 880	Onthouding 730
Telling	27520 van 28400	Resultaat 96,9 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen
Niet akkoord:	Van Thuyne - Magnus (490 aandelen); Van Thuyne - Magnus (30 aandelen); Verdonck Jeanine (360 aandelen);			
Onthouding van:	Tahir - Ignatova (360 aandelen); Gyesbregths Pablo (360 aandelen); Meeus Luc (10 aandelen);			

19. Allerlei

De algemene vergadering verzoekt alle bewoners vriendelijk om het afval proper in de containers te deponeren, en niet rondomrand te plaatsen. De syndicus zal de conciërge aanspreken om de containers correct te verdelen onder de ingangen 10 en 12. De syndicus zal bekijken of de camera bijgedraaid kan worden voor een beter overzicht sluikstorten.

De syndicus zal regent 4 verzoeken om de poort de gehele dag gesloten te houden, en niet standaard op tussen 07u00 en 09u00.

De syndicus zal in samenspraak met de rvme bekijken wat de opties zijn voor bijkomende fietsenparking te voorzien / offertes hiervoor op te vragen.

Na uitputting van de dagorde, wordt de algemene vergadering beëindigd omstreeks 20u50.

Overeenkomstig de wet op mede-eigendom worden de notulen aan het einde van de zitting en na lezing, ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De ondertekende versie van de notulen liggen ter inzage voor de mede-eigenaars, op het kantoor van de syndicus.

De genomen beslissingen van de huidige algemene vergadering zijn bindend en kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.



VME de Roest d'Alkemadelaan 10/12 (Res. Regent II)

de Roest D'Alkemadelaan 10 / 12
2600 Berchem (Antwerpen)
0850.371.482
Bank: BE64 7390 2118 0252 BIC: KREDBEBB

Syndicus

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel: 03/440.38.44
BIV: 510.150

Verslag Bijzondere Algemene Vergadering

Datum: dinsdag 16-04-2024 Tijdstip: 19:00
Locatie: Bluepoint: zaal Vasco Da Gama Filip Williotstraat 9 Berchem

0. Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Om 19u00 zijn er 87 van de 133 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 27.565 / 40.430sten. De vergadering is rechtsgeldig samengesteld en de beslissingen genomen tijdens deze algemene vergadering zijn bindend voor alle mede-eigenaars.

De Algemene Vergadering zal stemmen bij handopsteking. De syndicus informeert de vergadering dat onthoudingen en ongeldige stemmen niet opgenomen worden in het resultaat van de stemming. Tegenstemmen en onthoudingen worden nominatief vermeld in het verslag.

1. Aanduiden Voorzitter, Secretaris en Stemopnemers van de vergadering

De Algemene Vergadering kiest met eenparigheid van stemmen mevr. Zilverberg als Voorzitter van de vergadering. De syndicus wordt unaniem aangeduid als Secretaris van de Vergadering. De Vergadering beslist geen Stemopnemers aan te duiden.

2. Bespreking dossier gevels (technische opbouw, vergunning, kosten, termijnen, financiering, ...)

De algemene vergadering bespreekt het dossier inzake de gevels, samen met Lumo Architecten.

2.1 Bespreking en stemming: goedkeuring werken volgens studiedossier, volgens lastenboek: volledig gebouw

De algemene vergadering beslist om deze werken niet goed te keuren en dit op een volgende (bijzondere) algemene vergadering opnieuw te agenderen.
Dit dossier zal verder uitgewerkt worden.

2.2 Bespreking en stemming: goedkeuring werken volgens studiedossier, volgens lastenboek: volledig gebouw excl. deel gevel terrassen

De algemene vergadering beslist om deze werken niet goed te keuren en dit op een volgende (bijzondere) algemene vergadering opnieuw te agenderen.
Dit dossier zal verder uitgewerkt worden.

2.3 Bespreking en stemming: goedkeuring werken volgens studiedossier, volgens lastenboek: enkel hoeken

De algemene vergadering beslist om deze werken niet goed te keuren en dit op een volgende (bijzondere) algemene vergadering opnieuw te agenderen.
Dit dossier zal verder uitgewerkt worden.

2.4 Bespreking en stemming: goedkeuring werken volgens studiedossier, volgens lastenboek: enkel noodzakelijke werken

De algemene vergadering beslist om deze werken niet goed te keuren en dit op een volgende (bijzondere) algemene vergadering opnieuw te agenderen.
Dit dossier zal verder uitgewerkt worden.

2.5 Bespreking en stemming goedkeuring offerte / keuze aannemer

De algemene vergadering beslist om deze werken niet goed te keuren en dit op een volgende (bijzondere) algemene vergadering opnieuw te agenderen.
Dit dossier zal verder uitgewerkt worden.

2.6 Bespreking en stemming omtrent budget van de werken / financiering der werken via VME Krediet + Loopduur en modaliteiten

De algemene vergadering beslist om deze werken niet goed te keuren en dit op een volgende (bijzondere) algemene vergadering opnieuw te agenderen.
Dit dossier zal verder uitgewerkt worden.

2.7 Bespreking en stemming: goedkeuring offerte studie bureau Lumo voor opvolging van de goedgekeurde werken + financiering

De algemene vergadering beslist om deze werken nog niet goed te keuren.

3. Bespreking en stemming werken - vernieuwing ramen conciërgewoning

De algemene vergadering bespreekt de werken: vernieuwing ramen van de conciërgewoning.

3.1 Bespreking en stemming goedkeuring offerte / keuze aannemer

De syndicus mocht 2 offertes ontvangen:

- Meulders BV: € 6.205,24 incl. BTW
- Bruyneels Vochten: € 7.522,44 incl. BTW

De algemene vergadering bespreekt, stemt en beslist om deze werken goed te keuren bij de firma Meulders voor een kost van € 6.205,24 incl. BTW.

3.2 Bespreking en stemming financiering der goedgekeurde werken

De algemene vergadering beslist om deze werken te financieren via het reservekapitaal.

4. Allerlei

/

Na uitputting van de dagorde, wordt de algemene vergadering beëindigd omstreeks 21u25.

Overeenkomstig de wet op mede-eigendom worden de notulen aan het einde van de zitting en na lezing, ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De ondertekende versie van de notulen liggen ter inzage voor de mede-eigenaars, op het kantoor van de syndicus.

De genomen beslissingen van de huidige algemene vergadering zijn bindend en kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.



VME de Roest d'Alkemadelaan 10/12 (Res. Regent II)

de Roest D'Alkemadelaan 10 / 12
2600 Berchem (Antwerpen)
0850.371.482
Bank: BE64 7390 2118 0252 BIC: KREDBEBB

Syndicus

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel: 03/440.38.44
BIV: 510.150

Verslag Statutaire Algemene Vergadering

Datum: dinsdag 23-04-2024 Tijdstip: 19:00
Locatie: Bluepoint: zaal Vasco Da Gama Filip Williotstraat 9 Berchem

0. Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Om 19u00 zijn er 73 van de 133 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 25.780 / 40.430sten. De vergadering is rechtsgeldig samengesteld en de beslissingen genomen tijdens deze algemene vergadering zijn bindend voor alle mede-eigenaars.

De Algemene Vergadering zal stemmen bij handopsteking. De syndicus informeert de vergadering dat onthoudingen en ongeldige stemmen niet opgenomen worden in het resultaat van de stemming. Tegenstemmen en onthoudingen worden nominatief vermeld in het verslag.

1. Aanduiden Voorzitter, Secretaris en Stemopnemers van de vergadering

De Algemene Vergadering kiest met eenparigheid van stemmen mevr. Zilverberg als Voorzitster van de vergadering. De syndicus wordt unaniem aangeduid als Secretaris van de Vergadering. De Vergadering beslist geen Stemopnemers aan te duiden.

2. Bespreking financiële situatie

Bespreking en goedkeuring financiële situatie afgesloten per 31/12/2023.

- Balans:

Omschrijving		Debet	Credit
400000	Mede-eigenaars	18.791,42 €	
410000	Reservekapitaal		224.186,81 €
440000	Leveranciers		23.206,72 €
491000	Afronding	10,30 €	
550004	Spaarrekening	110.166,47 €	
551003	Zichtrekening	117.775,34 €	
570000	Kas	650,00 €	
		247.383,53 €	247.393,53 €

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Totaal kosten boekjaar 2023: € 276.502,29

Waarvan bijzondere uitgaven:

- Onderhoud noodlampen € 950,82
- Herstelling lekkage afvoer keukens E € 1.965,98
- Werken zonnepanelen € 21.659,26
- Werken parkeerdak € 229.569,47
- Bewarend optreden zijgevel € 12.031,31
- Tussenkost reservekapitaal - € 275.629,23
- Erelonen advocaat € 2.089,07
- Erelonen Lumo parkeerdak € 4.165,43
- Erelonen Lumo gevel dossier € 8.203,80
- Veiligheidscoördinator parkeerdak € 853,05
- Verkoop rolcontainers - € 500,00
- Herstellingen afsluitkranen € 3.314,83
- Herstellingen liften € 2.120,49
- Modernisatie liften € 6.079,29

Totaal ontvangen voorschotten boekjaar: € 257.707,59

Op te vragen saldo: € 18.794,70

De zonnepanelen leverden in 2023 een besparing op van 1.904,22 €.

2.1 Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure

2.1.1 Achterstallen :

Volgende achterstallen worden genoteerd:

- 8402440 € 123,67
- 8402472 € 3.348,16
- 8405572 € 118,73
- 8406062 € 92,75
- 8406541 € 6.386,02 (juridisch dossier)

2.1.2 Achterstallenprocedure :

Besloten wordt regelmatig rappels te verzenden, zodat de eigenaar verplicht wordt te voldoen aan zijn betalingsverplichtingen. De volgende werkwijze wordt unaniem goedgekeurd:

- De maandelijks/trimestriële voorschotten/afrekeningen moeten toegekomen zijn op de rekening van de vereniging van mede-eigenaars voor het verstrijken van maand waarin ze werden opgevraagd. De buiten de normale opvragingsdata opgevraagde voorschotten en afrekeningen dienen binnen 15 dagen na verzendingsdatum te zijn gecrediteerd op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars.
- Bij niet-betaling zal een eerste niet aangetekende rappel verzonden worden, waarbij 15 € administratiekosten door de syndicus aan de in gebreke zijnde eigenaar zullen aangerekend worden.
- Bij niet betaling binnen de 20 dagen na ontvangst van de eerste rappel zal een aangetekende rappel verzonden worden, waarbij de contractuele administratiekosten (18 €) voor deze aangetekende rappel door de syndicus doorgerekend wordt aan de in gebreke blijvende eigenaar. Tevens zal de hoofdsom verhoogd worden met 10% schadebeding dit om de extra administratie die de gemeenschap hierdoor verplicht is te voeren, te dekken, en aanrekening op de hoofdsom van de wettelijke interest toegepast door de rechtbanken. Beide zijn opeisbaar vanaf het vervallen van de factuur, namelijk 15 dagen na postdatum.
- De kosten welke gepaard gaan met het verzenden van de rappels zullen aan de individuele eigenaar doorgerekend worden onder de 'privatieve kosten' van de eerstvolgende afrekening.
- Indien de betaling 20 dagen na deze aangetekende ingebrekestelling nog niet werd ontvangen, zal zonder verwijl een juridische procedure door de syndicus opgestart worden, waarbij de contractuele administratiekosten voor de opstart van een juridische procedure (119 €) door de syndicus doorgerekend wordt aan de vme.
- De algemene vergadering gaat eveneens akkoord dat een eigenaar welke zijn afrekening of voorschot niet voldoet binnen de vastgestelde betalingstermijn, alle op dat moment uitgebrachte betalingsverzoeken uitgaande van de VME onmiddellijk opeisbaar worden ook al is de betaaltermijn nog niet verstreken.
- In geval van verkoop wordt het reservekapitaal dat eventueel opgevraagd werd in het jaar van de verkoop, evenredig verdeeld in de afrekening tussen verkoper en koper volgens het aantal dagen dat zij eigenaar waren, ongeacht in welke kwartaal deze reserves werden opgevraagd. Enkel indien anders overeengekomen werd in de compromis of de verkoopakte, zal een aangepaste verdeling opgesteld worden. Er dient in dat geval een kopij van de verkoopakte aan de syndicus te worden bezorgd. Er dient opgemerkt te worden dat het reservekapitaal eigendom van de vereniging blijft (wordt niet terugbetaald).
- Bij verkoop dient het opgevraagde voorschot voor het lopende kwartaal volledig vereffend te worden door de eigenaar van dat ogenblik, later wordt een kostenverdeling opgesteld pro rata temporis op basis van de werkelijke kosten minus aftrek van dit betaalde voorschot.

2.2 Evaluatie van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen

Somatie	Onderhoud brandblusapparaten
Wim Simons	Onderhoud Tuin
Engie	Elektriciteit
Ag Insurance	Verzekering
Varel Security	Onderhoud badgesysteem (ex Tim Security)
Tormax	Onderhoud Schuifdeuren
Ora	Onderhoud liften
Konhef	Wettelijke controle liften
IVS	Onderhoud Stookplaats
BWT	Waterontharding

De Algemene Vergadering heeft geen bijzondere opmerkingen betreffende de bestaande leveringscontracten. De Algemene Vergadering bekrachtigt formeel de lopende contracten en de duurtijd van deze contracten.

2.3 Goedkeuring individuele afrekening + balans

De Algemene Vergadering keurt unaniem de afrekening, balans en individuele afrekeningen per 31/12/2023 zoals hierboven besproken goed.

2.4 Bespreking en beslissing inzake eventuele lopende juridische procedures

Heden is er 1 lopende achterstallenprocedure:
VME vs Liangbin: € 6.386,02

3. Kwijting Syndicus

De Algemene Vergadering geeft unaniem kwijting aan de Syndicus voor het financiële beheer tot op datum van de afrekening 31/12/2023 en voor wat betreft het technische en administratieve beheer tot op datum van de huidige algemene Vergadering.

4. Kwijting Raad van Mede-eigendom

De Algemene Vergadering geeft eveneens unaniem om kwijting te verlenen aan de leden van de raad van mede-eigendom.

5. Kwijting commissaris

De Algemene Vergadering geeft eveneens unaniem om kwijting te verlenen aan de commissaris der rekeningen.

6. Verkiezing Raad van Mede-eigendom - individueel

De Algemene Vergadering verkiest volgende mede-eigenaars als leden van de Raad van Mede-eigendom :

Dhr. Blomgren
Dhr. Leroy
Mevr. Van Der Auwera
Mevr. Da Silva
Dhr. Couder

Mevr. Zilverberg
Mevr. Scheirs

De syndicus benadrukt geen enkele verantwoordelijkheid te dragen voor de uitgaven en daden van de Raad van Mede-eigendom. De syndicus zal hieromtrent nooit enige verantwoording moeten afleggen.

De mede-eigenaars gaan unaniem akkoord en aanvaarden dat de syndicus nooit aansprakelijk kan worden gesteld voor daden, bestellingen, betalingen,... die uitgevoerd worden in eigen beheer. De Raad van Mede-eigendom krijgt een specifiek mandaat voor het beheer van een kasbudget voor de duur van haar mandaat. De bevoegdheid en verantwoordelijkheid wordt overgedragen met toestemming van de Algemene Vergadering conform de wettelijke bepalingen (art. 577-8 § 5 wet op de mede-eigendom)

6.1 Blomgren R.

De algemene vergadering beslist unaniem om deze kandidatuur goed te keuren.

6.2 Leroy J.

De algemene vergadering beslist om deze kandidatuur goed te keuren.

6.2 Leroy J.		Akkoord		Niet akkrd		Onthouding	
		12.425		6.585		6.270	
Telling	12425 van 19010	Resultaat	65,4 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
Niet akkoord:	Bao Ying (200 aandelen); Blomgren R. (280 aandelen); Blomgren R. (150 aandelen); Da Silva Araujo (360 aandelen); Haubourdin (320 aandelen); Holemans - Grauwels (410 aandelen); Merckx - Verstraeten (260 aandelen); Paulussen J. (360 aandelen); Poot Anne (410 aandelen); Sap A. (320 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Sap A. (50 aandelen); Sap A. (400 aandelen); Sap A. (440 aandelen); Sloommaeckers Maggy (360 aandelen); Van De Velde Jacqueline (410 aandelen); Van Der Auwera (410 aandelen); Van Der Auwera Chris (370 aandelen); Verhoogen H. (75 aandelen); Vervliet - Govaers (460 aandelen); Zilverberg (490 aandelen);						
Onthouding van:	Chang - Zhang (380 aandelen); Couwels (320 aandelen); De Roover (380 aandelen); Debacker (490 aandelen); Goovaerts - Roch (320 aandelen); Marsily Nathalie (320 aandelen); Pauwels Martine (320 aandelen); Peeters Magali (370 aandelen); Piette - Hu (450 aandelen); Ramaekers (410 aandelen); Ramaekers (370 aandelen); Ramaekers Hubert (360 aandelen); Scheirs Dominique (450 aandelen); Schoors Natalie (380 aandelen); Smeulders Brigitta (320 aandelen); Van Malderen Carolyn (370 aandelen); Vandeloof Ferdinand (260 aandelen);						

6.3 Van Der Auwera D.

De algemene vergadering beslist unaniem om deze kandidatuur goed te keuren.

6.4 Da Silva Araujo

De algemene vergadering beslist unaniem om deze kandidatuur goed te keuren.

6.5 Couder Y.

De algemene vergadering beslist unaniem om deze kandidatuur goed te keuren.

6.6 Zilverberg V.

De algemene vergadering beslist unaniem om deze kandidatuur goed te keuren.

6.7 Mevr. Scheirs

De algemene vergadering beslist unaniem om deze kandidatuur goed te keuren.

7. Verkiezing Commissaris der Rekeningen

De Algemene Vergadering verkiest als Commissaris der rekeningen :
Mevr. Poot

De commissaris wordt jaarlijks aangesteld door de algemene vergadering.
Zij zal zich na het einde van het boekjaar bij wijze van steekproeven vergewissen van de waarachtigheid van de gedane uitgaven, van de correcte kostenverdeling en aanrekening aan de mede-eigenaars van deze uitgaven, overeenkomstig de statuten van het gebouw en de beslissingen van de algemene vergadering, van de correcte berekening van de provisieopvraging en van het opvragen van de bijdrage tot het reservekapitaal.

Tevens zal zij steekproefsgewijs nagaan dat de afrekeningen van het boekjaar aan de mede-eigenaars correct is opgesteld en dat eventuele schadeloosstellingen van de verzekeringsmaatschappijen correct werden doorgestort aan de rechthebbenden.
Zij zal er zich eveneens van vergewissen dat het vermogen van de vereniging der mede-eigenaars (werking- en reservekapitaal) zijn geplaatst op rekeningen op naam van de vereniging der mede-eigenaars.

26. Bespreking en stemming: Bespreking en stemming verlenging mandaat syndicus

De Algemene Vergadering herverkiest unaniem Beveko voor een periode van 1 jaar en 3 maanden.
De Voorzitter van de Algemene vergadering krijgt het mandaat om de beheersovereenkomst te ondertekenen.

9. Bespreking dossier gevels (technische opbouw, vergunning, kosten, termijnen, financiering, ...)

De algemene vergadering verwijst in deze naar de BAV dd 16/04/2024.

9.1 Bespreking en stemming: goedkeuring werken volgens studiedossier, volgens lastenboek: volledig gebouw

De algemene vergadering verwijst in deze naar de BAV dd 16/04/2024.
Dit agendapunt is niet goedgekeurd en zal op een latere (bijzondere) algemene vergadering opnieuw geagendeerd worden.

9.2 Bespreking en stemming: goedkeuring werken volgens studiedossier, volgens lastenboek: volledig gebouw excl. deel gevel terrassen

De algemene vergadering verwijst in deze naar de BAV dd 16/04/2024.
Dit agendapunt is niet goedgekeurd en zal op een latere (bijzondere) algemene vergadering opnieuw geagendeerd worden.

9.3 Bespreking en stemming: goedkeuring werken volgens studiedossier, volgens lastenboek: enkel hoeken

De algemene vergadering verwijst in deze naar de BAV dd 16/04/2024.

Dit agendapunt is niet goedgekeurd en zal op een latere (bijzondere) algemene vergadering opnieuw geagendeerd worden.

9.4 Bespreking en stemming: goedkeuring werken volgens studiedossier, volgens lastenboek: enkel noodzakelijke werken

De algemene vergadering verwijst in deze naar de BAV dd 16/04/2024.

Dit agendapunt is niet goedgekeurd en zal op een latere (bijzondere) algemene vergadering opnieuw geagendeerd worden.

9.5 Bespreking en stemming goedkeuring offerte / keuze aannemer

De algemene vergadering verwijst in deze naar de BAV dd 16/04/2024.

Dit agendapunt is niet goedgekeurd en zal op een latere (bijzondere) algemene vergadering opnieuw geagendeerd worden.

9.6 Bespreking en stemming: goedkeuring offerte studiebureau Lumo voor opvolging van de goedgekeurde werken + financiering

De algemene vergadering verwijst in deze naar de BAV dd 16/04/2024.

Dit agendapunt is niet goedgekeurd en zal op een latere (bijzondere) algemene vergadering opnieuw geagendeerd worden.

9.7 Bespreking en stemming: goedkeuring offerte studiebureau Lumo voor opvolging van de goedgekeurde werken + financiering

De algemene vergadering verwijst in deze naar de BAV dd 16/04/2024.

Dit agendapunt is niet goedgekeurd en zal op een latere (bijzondere) algemene vergadering opnieuw geagendeerd worden.

9.8 Bespreking en stemming: goedkeuring verlenen mandaat aan rvme om de nodige offertes goed te keuren voor herstellingen uit te voeren aan de dakoversteek + financiering

De algemene vergadering beslissing om de rmve een mandaat te verlenen om de nodige offertes goed te keuren.

De rvme heeft in deze de offerte van de firma AZ Constructions goedgekeurd.

10. Bespreking en stemming werken - vernieuwing ramen conciërgewoning

De algemene vergadering verwijst in deze naar de BAV dd 16/04/2024.

10.1 Bespreking en stemming goedkeuring offerte / keuze aannemer

De algemene vergadering verwijst in deze naar de BAV dd 16/04/2024.

De syndicus mocht 2 offertes ontvangen:

- Meulders BV: € 6.205,24 incl. BTW
- Bruyneels Vochten: € 7.522,44 incl. BTW

De algemene vergadering bespreekt, stemt en beslist om deze werken goed te keuren bij de firma Meulders voor een kost van € 6.205,24 incl. BTW.

10.2 Bespreking en stemming financiering der goedgekeurde werken

De algemene vergadering verwijst in deze naar de BAV dd 16/04/2024.

De algemene vergadering beslist om deze werken te financieren via het reservekapitaal.

11. Bespreking en stemming: goedkeuring werken: Vernieuwing schacht H - I (aanvoer- en afvoerleidingen + asbestverwijdering)

De syndicus bespreekt het dossier van de H – I schacht (aanvoer- en afvoerleidingen + asbestverwijdering).

De syndicus mocht 2 offertes ontvangen van de firma's Comtis en Bondec.

Offerte schacht HI	Comtis	Comtis	Bondec
Totaalprijs excl. BTW	49.593,44 €	57.959,14 €	48.746,96 €
Totaalprijs incl. BTW	52.569,05 €	61.436,69 €	51.671,78 €
Totaalprijs incl. BTW (incl. Verwijdering asbest)	61.294,97 €	70.162,61 €	51.671,78 €
Inbegrepen (vermeld in offerte):			
Werfinrichting	v	v	
Vloerbescherming	v	v	
Breekwerken	v	v	v
Terug dichten met luikje	v	v	v
Dichten gaten	v	v	
Plaatsing brandmof			v
Verwijderen leidingen + afvoer afval	v	v	v
Indien nodig: wc weg	v	v	v
Plaatsing aanvoerleiding in meerlagen kunststof	v	v	v
Isoleren aanvoeren warm + koud	v	v	v
Aansluiting in schacht op bestaande leidingen in app	v	v	
Plaatsing afsluitkranen per app	v	v	
Plaatsing afvoerleiding in PVC	v		
Plaatsing afvoerleiding in PE		v	v
Nieuwe afsluitkranen in kelder			v
Vernieuwing afvoeren tot in kelder (verticaal)	v	v	v
Verwijdering asbest	v	v	v
Opkuis werf	v	v	v
In optie:			
Plaats voorzien voor watermeters	op aanvraag	op aanvraag	op aanvraag
Vernieuwing wc (indien nodig) / stuk (incl. BTW)	718,85 €	718,85 €	1.200,00 €
Mobiel wc + douche	op aanvraag	op aanvraag	op aanvraag

11.1 Bespreking en stemming goedkeuring offerte / keuze aannemer

De algemene vergadering beslist om de offerte van de firma Bondec goed te keuren voor een bedrag van € 51.671,78 incl. BTW incl. asbestverwijdering.

11.2 Bespreking en stemming financiering der goedgekeurde werken

De algemene vergadering beslist om de goedgekeurde werken te financieren via het reservekapitaal.

12. Bespreking en stemming aankoop picknicktafel + toevoeging aan RIO: verbod om er BBQ te houden + verbod voor luide muziek + financiering

De algemene vergadering beslist om geen picknicktafel aan te kopen.

13. Bespreking en stemming: goedkeuring aanpassing / toevoeging RIO: verbod om bij het poetsen van de ramen op de raamdorpels te staan

De algemene vergadering bespreekt de wijze van het poetsen van de ramen.

De algemene vergadering beslist om dit agendapunt niet goed te keuren.

13.1 Bespreking en stemming: goedkeuring werken: Alle ramen laten poetsen door een ramenpoetser met hoogwerker (2x per jaar)

De syndicus heeft bij verschillende firma's navraag gedaan voor het poetsen van de grote raampartijen via een gemeenschappelijke service te voorzien. Dit zou dan een combinatie zijn van hoogwerker (voorgevel) en touwtechnieken.

De syndicus mocht niet tijdig de offertes ontvangen.

De algemene vergadering beslist om dit agendapunt niet goed te keuren.

14. Bespreking en stemming goedkeuring werken: plaatsing bijkomende verlichting in garage + financiering

De syndicus mocht de vraag ontvangen voor het bijhangen van enkele lampen in de garage om de donkerste plekken weg te werken.

De algemene vergadering beslist om dit agendapunt goed te keuren. De syndicus zal dit in samenspraak met de rvme uitvoeren. Deze kosten zullen gefinancierd worden via het werkingskapitaal.

15. Bespreking en stemming: toevoeging aan RIO: goedkeuring aanrekenen boete bij gebruik in pandige liften bij verhuis (ipv externe verhuisliften)

De syndicus mocht doorheen de voorbije jaren meerdere meldingen ontvangen van het gebruik van de in pandige liften voor de verhuis van inboedel van appartementen. Dit leidt occasioneel tot interventies van de liftfirma; alsook voor hinder van de andere bewoners. Om deze reden is het niet toegestaan, conform het RIO, om via de liften te verhuizen of puin / werfafval af te voeren.

15.1 Bespreking en stemmig: toevoeging aan RIO: goedkeuring voorstel bedrag boete: € 200,00

De syndicus mocht het voorstel ontvangen om een boete aan te rekenen bij vaststelling van overtredingen op dit artikel in het RIO.

De algemene vergadering beslist om dit agendapunt goed te keuren, en een boete van € 200,00 aan te rekenen aan de eigenaar van het appartement verbonden aan de overtredders / bewoners.

15.2 Bespreking en stemmig: toevoeging aan RIO: goedkeuring om geinde boetes toe te voegen aan het reservekapitaal

De algemene vergadering beslist om de geinde boetes toe te voegen aan het reservekapitaal.

16. Bespreking veiligheid ivm toegang gebouw door "derden" (camerabewaking)

De algemene vergadering bespreekt het huidige camerasysteem in het gebouw. Hieraan dienen geen aanpassingen te gebeuren.

17. Bespreking overlast parkeren fietsen

De algemene vergadering verzoekt alle bewoners om hun fietsen ordelijk te stallen in de daarvoor voorziene buitenstalling.

18. Bespreking geurhinder in de gemeenschappelijke delen (cigaretten)

De algemene vergadering verzoekt de bewoners vriendelijk om in en rond het gebouw het roken tot een minimum te beperken en geen peuken achter te laten in en rond het gebouw.

19. Bespreking pakjes bezorgen + eventuele maatregelen

De algemene vergadering bespreekt hoe heden pakjes door leveranciers geleverd worden.

20. Bespreking overdaad reclame in brievenbussen

De algemene vergadering stelt dat heden reeds een speciale brievenbus voor reclame voorzien is, om de gewone brievenbussen te ontlasten.

21. Bespreking warmtenetwerk

De syndicus informeert de algemene vergadering dat er heden nog geen zicht is op de effectieve planning warmtenetwerk van Agfa.

22. Bespreking vervangen ramen (dubbelglasverplichting) + eventuele groepsaankoop

De syndicus informeert alle mede-eigenaars dat er sinds 2020 een dubbelglasverplichting is. Het ontbreken van dubbel glas is een inbreuk op de woningkwaliteit van het categorie II waardoor een appartement ongeschikt verklaard kan worden.

De syndicus verzoekt geïnteresseerden in dubbel glas zich te melden voor 01/06/2024. De syndicus zal een rameninstallateur verzoeken om op een nader te bepalen tijdstip voor alle geïnteresseerden offerte op te maken.

23. Bespreking en stemming bepaling bedrag van mededinging en opname in RIO

De algemene vergadering dient met 2/3de meerderheid te besluiten over de grootorde van het bedrag vanaf hetwelk medediging verplicht is. Dit impliceert het bekomen van meerdere kostenramingen o.b.v. een vooraf opgemaakt bestek)

De algemene vergadering besluit met unanimitéit om het bedrag van mededinging te bepalen op 250.000 euro.

24. Goedkeuring van de ontwerpbegroting en goedkeuring van de daaruit voortvloeiende voorschotten werkkapitaal - reservekapitaal

De Syndicus geeft toelichting bij de ontwerpbegroting voor het boekjaar 2024, zoals als bijlage gezonden met de uitnodiging van de huidige algemene vergadering.

Deze begroting wordt als volgt bepaald:

Gewone uitgaven:	€ 257.500,00
Buitengewone uitgaven:	<u>€ 142.500,00</u>
Totaal	€ 400.000,00

De Algemene Vergadering gaat unaniem akkoord met de ontwerpbegroting voor het komende boekjaar.

De algemene vergadering keurt unaniem volgende trimestriële provisies goed:

Werkkapitaal: Gemiddeld 64.375,00 / kwartaal in boekjaar 2024
Jaartotaal: € 257.500,00
Q1 en Q2 2025: € 64.375,00 / kwartaal

Reservekapitaal: gemiddeld 35.625,00 / kwartaal in 2024
Jaartotaal: € 142.500,00
Q1 en Q2 2025: € 35.625,00 / kwartaal

➔ Werkkapitaal + reservekapitaal: € 100.000 / kwartaal

25. Allerlei

De syndicus zal het knoppenbord van de lift 10 enkele lift laten nazien en de knoppen laten herstellen waar nodig.

Agendapunt voor de volgende (bijzondere) algemene vergadering: plaatsing van een bank in de inkomhal.

De syndicus zal de deuren naar de garage laten nakijken op goede werking, alsook berichten ophangen "deur goed sluiten".

De algemene vergadering verzoekt alle bewoners vriendelijk om hun afval op een propere wijze te verwerken in de vuilcontainers. De syndicus zal de conciërge verzoeken om hier meer controle uit te voeren, en sneller de zakken te verversen waar nodig. Afval hetgeen voor het containerpark dient te zijn, dient hier ook niet gedeponéerd te worden.

Na uitputting van de dagorde, wordt de algemene vergadering beëindigd omstreeks 21u05.

Overeenkomstig de wet op mede-eigendom worden de notulen aan het einde van de zitting en na lezing, ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De ondertekende versie van de notulen liggen ter inzage voor de mede-eigenaars, op het kantoor van de syndicus.

De genomen beslissingen van de huidige algemene vergadering zijn bindend en kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.

VME de Roest d'Alkemadelaan 10/12 (Res. Regent II)

de Roest D'Alkemadelaan 10 / 12

2600 Berchem (Antwerpen)

0.850.371.482

Bank: BE64 7390 2118 0252 BIC: KREDBEBB

Syndicus

Beveko BV

Berchemboslaan 28A

2600 Berchem

Tel: 03/440.38.44

BIV: 510.150

Verslag Algemene Vergadering

Datum: donderdag 16-06-2022

Tijdstip: 19:00

Locatie: Bluepoint - Vasco Da Gama FILIP WILLIOTSTRAAT 9 Berchem

0 Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Om 19.00 uur zijn er 74 van de 132 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 24.275 / 40.430 sten (60,00%). De vergadering is rechtsgeldig samengesteld en de beslissingen genomen tijdens deze algemene vergadering zijn bindend voor alle mede-eigenaars.

De Algemene Vergadering zal stemmen bij handopsteking of middels de aangeleverde stembrieven.

De syndicus informeert de Algemene vergadering dat onthoudingen en ongeldige stemmen niet opgenomen worden in het resultaat van de stemming.

Tegenstemmen en onthoudingen worden nominatief vermeld in het verslag.

1 Aanduiden Voorzitter, Secretaris en Stemopnemers van de algemene vergadering

De Algemene Vergadering kiest met eenparigheid van stemmen dhr. Duerinck als Voorzitter van de huidige algemene vergadering.

De syndicus wordt unaniem aangeduid als Secretaris van de huidige algemene Vergadering.

De Vergadering beslist geen stemopnemers aan te duiden.



2 Bespreking financiële situatie (Afrekening boekjaar 2020 + 2021)**Bespreking en goedkeuring financiële situatie afgesloten per 31/12/2020**

- Balans:

	Debet	Credit
Mede-eigenaars	4 421,03	
Reservekapitaal		211 805,29
Leveranciers		8 028,42
Wachtrekening verzekering	3 800,90	
Afronding	4,33	
Spaarrekening	79 490,85	
Zichtrekening	131 466,60	
Kas	650,00	
Totaal	219 833,71	219 833,71

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Totale kost van het boekjaar :	329.019,89 euro
Aangroei Reservefonds	100.000,00 euro

Niet – recorrente uitgaven :

Controle / keuring elektrische installatie	264,00 euro
Renovatiewerken dak	174.951,06 euro
Tsskomst Reservefonds	-174.951,06 euro
Plaatsing dakverluchting / dakdoorvoeren	4.230,56 euro.
Vervanging ketelementen – CV installatie	11.384,40 euro
Grote herstelling aan liften buiten onderhoud	
Vernieuwen deurslot	487,43 euro
Vernieuwen kooidrukknoppen	554,41 euro
Vernieuwen snelheidsregeling	820,29 euro

Stand reservefonds per 31/12/2020 211.805,20 euro

Bespreking en goedkeuring financiële situatie afgesloten per 31/12/2021

- Balans:

	Debet	Credit
Mede-eigenaars		10 460,22
Reservekapitaal		311 805,29
Leveranciers		33 806,22
Wachtrekening verzekering	3 800,90	
Afronding	8,31	
Spaarrekening	79 490,85	
Zichtrekening	272 121,67	
Kas	650,00	
Totaal	356 071,73	356 071,73

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Totale kost van het boekjaar :	329.019,89 euro
Aangroei Reservefonds :	100.000,00 euro

Niet – recurrente uitgaven :

Aanpassingswerken / toezichtspunten plaatsen afvoeren GLV	2.182,86 euro
Waterdichtingswerken na waterinsijpeling kelder gebouw	3.063,40 euro
Schadedossier gebarsten raam	1.277,30 euro
Tsskomst verzekering ook ontvangen op rekening van de VME + franchise vanwege de eigenaar - dossier afgesloten en verrekening zal gebeuren in jaarrekening 2022.	

Er werden nog voor 70,01 euro naamplaatjes gegraveerd en afgerekend aan de gemeenschap. Deze werden intussen ook privaatief verwerkt.

Stand reservefonds per 31/12/2022 311.805,29 euro

2.1 Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure

2.1.1 Achterstallen :

Volgende achterstallen worden genoteerd :

Amelinckx	€ 925,06
Chang	€ 295,57
De Jonghe Ilse	€ 617,03
Van Eeckhaute	€ 452,19
Fransens – Cuypers	€ 567,65
Moser	€ 546,62
Liekens Jeff	€ 672,76
Baelemans	€ 529,37
M-invest	€ 672,76

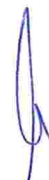
Totaal : 5.279,01 euro

2.1.2 Achterstallenprocedure :

Besloten wordt regelmatig rappels te verzenden, zodat de eigenaar verplicht wordt te voldoen aan zijn betalingsverplichtingen. De volgende werkwijze wordt unaniem goedgekeurd:

- De trimestriële voorschotten moeten toegekomen zijn op de rekening van de vereniging van mede-eigenaars voor het verstrijken van maand waarin ze werden opgevraagd. De buiten de normale opvragingsdata opgevraagde voorschotten en afrekeningen dienen binnen 15 dagen na verzendingsdatum te zijn gecrediteerd op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars.

- Bij niet-betaling zal een eerste niet aangetekende rappel verzonden worden, waarbij 12,50 € administratiekosten door de syndicus aan de in gebreke zijnde eigenaar zullen aangerekend worden.



- Bij niet betaling binnen de 10 dagen na ontvangst van de eerste rappel zal een aangetekende rappel verzonden worden, waarbij de contractuele administratiekosten (15,00€) voor deze aangetekende rappel door de syndicus doorgerekend wordt aan de in gebreke blijvende eigenaar. Tevens zal de hoofdsom verhoogd worden met 10% schadebeding dit om de extra administratie die de gemeenschap hierdoor verplicht is te voeren, te dekken, en aanrekening op de hoofdsom van de wettelijke interest toegepast door de rechtbanken. Beide zijn opeisbaar vanaf het vervallen van de factuur, namelijk 15 dagen na postdatum.
- De kosten welke gepaard gaan met het verzenden van de rappels zullen aan de individuele eigenaar doorgerekend worden onder de 'privatieve kosten' van de eerstvolgende afrekening.
- Indien de betaling 20 dagen na deze aangetekende ingebrekestelling nog niet werd ontvangen, zal zonder verwijl een juridische procedure door de syndicus opgestart worden.
- De algemene vergadering gaat eveneens akkoord dat een eigenaar welke zijn afrekening of voorschot niet voldoet binnen de vastgestelde betalingstermijn, alle op dat moment uitgebrachte betalingsverzoeken uitgaande van de VME onmiddellijk opeisbaar worden ook al is de betaaltermijn nog niet verstreken.
- Indien een dossier overgemaakt wordt aan een Raadsman voor juridische invordering en de achterstallige mede-eigenaar alsnog overgaat tot integrale betaling alvorens een vonnis geveld wordt, zullen alle tussentijds gemaakte kosten (kosten advocaat, deurwaarderskosten,...) privaat aangerekend worden.
- In geval van verkoop wordt het reservekapitaal dat eventueel opgevraagd werd in het jaar van de verkoop, evenredig verdeeld in de afrekening tussen verkoper en koper volgens het aantal dagen dat zij eigenaar waren, ongeacht in welke kwartaal deze reserves werden opgevraagd. Enkel indien anders overeengekomen werd in de compromis of de verkoopakte, zal een aangepaste verdeling opgesteld worden. Er dient in dat geval een kopij van de verkoopakte aan de syndicus te worden bezorgd. Er dient opgemerkt te worden dat het reservekapitaal eigendom van de vereniging blijft (wordt niet terugbetaald).
- Bij verkoop dient het opgevraagde voorschot voor het lopende kwartaal volledig vereffend te worden door de eigenaar van dat ogenblik, later wordt een kostenverdeling opgesteld pro rata temporis op basis van de werkelijke kosten minus aftrek van dit betaalde voorschot.

2.2 Evaluatie van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen

Somatie	Onderhoud brandblusapparaten
Cottage Tuinen	Onderhoud Tuin
Engie	Elektriciteit
Ag Insurance	Verzekering
Van Gansewinkel	Ophaling containers
Tim Security	Onderhoud inkomdeuren
Ora	Onderhoud liften
Konhef	Wettelijke controle liften
Waterlink	Aansluiting water
IVS	onderhoud Stookplaat
BWT	Waterontharding

De Algemene Vergadering heeft geen bijzondere opmerkingen betreffende de bestaande leveringscontracten. De Algemene Vergadering bekrachtigt formeel de lopende contracten en de duurtijd van deze contracten.

2.3 Goedkeuring individuele afrekening + balans (Boekjaar 2020 + 2021)

De Algemene Vergadering keurt unaniem de afrekening, balans en individuele afrekeningen zoals hierboven besproken goed.

2.4 Bespreking en beslissing inzake eventuele lopende juridische procedures

Nihil

3 Kwijting Syndicus - Raad van Mede-eigendom - Commissaris

De Algemene Vergadering geeft unaniem kwijting aan de Syndicus voor het financiële beheer tot op datum van de afrekening en voor wat betreft het technische en administratieve beheer tot op datum van de huidige algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering geeft eveneens kwijting aan de raad van mede-eigendom en commissaris der rekeningen.

4 Verkiezing Raad van Mede-eigendom - individueel

Onderstaand resultaten van de stemming omtrent de verkiezing van de raad van mede-eigendom.

De syndicus benadrukt geen enkele verantwoordelijkheid te dragen voor de uitgaven en daden van de Raad van Mede-eigendom. De syndicus zal hieromtrent nooit enige verantwoording moeten afleggen.

De mede-eigenaars gaan unaniem akkoord en aanvaarden dat de syndicus nooit aansprakelijk kan worden gesteld voor daden, bestellingen, betalingen,... die uitgevoerd worden in eigen beheer. De Raad van Mede-eigendom krijgt een specifiek mandaat voor het beheer van een kasbudget voor de duur van haar mandaat. De bevoegdheid en verantwoordelijkheid wordt overgedragen met toestemming van de Algemene Vergadering conform de wettelijke bepalingen (art. 577-8 § 5 wet op de mede-eigendom)

De Algemene Vergadering verkiest volgende mede-eigenaars als leden van de Raad van Mede-eigendom :

4.1 Blomgren R.

Na Bespreking en stemming wordt dhr. Blomgren R. verkozen als bestuurslid.

4.2 Duerinck L.

Na Bespreking en stemming wordt dhr. Duerinck L. verkozen als bestuurslid.

4.3 Leroy J.

Na Bespreking en stemming wordt dhr. Leroy J. verkozen als bestuurslid.



4.4 Van der Auwera D.

Na Bespreking en stemming wordt mevr. Van der Auwera D. verkozen als bestuurslid.

4.5 Couder Yves

Na Bespreking en stemming wordt dhr. Couder Y. verkozen als bestuurslid.

4.6 Da Silva Arujo

Na Bespreking en stemming wordt mevr. Da Silva Arujo verkozen als bestuurslid.

5 Verkiezing commissaris der rekeningen

De Algemene Vergadering verkiest als Commissaris der rekeningen :

Mevr. Zilverberg V.

Mevr. Nuelens P.

De commissaris wordt jaarlijks aangesteld door de algemene vergadering. Hij zal zich na het einde van het boekjaar bij wijze van steekproeven vergewissen van de waarachtigheid van de gedane uitgaven, van de correcte kostenverdeling en aanrekening aan de mede-eigenaars van deze uitgaven, overeenkomstig de statuten van het gebouw en de beslissingen van de algemene vergadering, van de correcte berekening van de provisieopvraging en van het opvragen van de bijdrage tot het reservekapitaal.

Tevens zal hij steekproefsgewijs nagaan dat de afrekeningen van het boekjaar aan de mede-eigenaars correct is opgesteld en dat eventuele schadeloosstellingen van de verzekeringsmaatschappijen correct werden doorgestort aan de rechthebbenden. Hij zal er zich eveneens van vergewissen dat het vermogen van de vereniging der mede-eigenaars (werking- en reservekapitaal) zijn geplaatst op rekeningen op naam van de vereniging der mede-eigenaars.

6 Goedkeuring verlenging mandaat syndicus + ondertekening beheersovereenkomst

De Algemene Vergadering herverkiest BEVEKO BVBA unaniem voor nieuwe periode van 1 jaar en 3 maanden. De Voorzitter van de Vergadering wordt gemandateerd de beheersovereenkomst te ondertekenen.

7 Toelichting verplichte opmaak EPC gemeenschappelijke delen - Nieuwe regelgeving

Het EPC bij verkoop en verhuur van woningen en appartementen is al meer dan tien jaar verplicht.

Vanaf 01/01/2022 (voor gebouwen met minstens 15 wooneenheden) zal ook een EPC beschikbaar moeten zijn voor de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw.

De verplichting geldt vanaf 1 januari 2023 ook voor de middelgrote appartementsgebouwen, van 5 tot en met 14 wooneenheden, en vanaf 2024 ook voor de kleinste, met 2 tot en met 4 wooneenheden.

Voor nieuwbouwappartementen gaat de verplichting in 10 jaar na het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning.

Meer dan een derde van de Vlaamse gezinnen woont in een appartementsgebouw. Veel van deze (na-oorlogse) appartementsgebouwen zijn echter niet aangepast aan de huidige normen wat betreft energiezuinigheid. De nood om deze gebouwen grondig te renoveren is dan ook zeer groot.

Doordat meerdere eigenaars samen moeten beslissen over de nodige renovatie, door de aard van de werken en de onduidelijkheid wat best eerst wordt aangepakt, kan een renovatie van een appartementsgebouw soms complex zijn. Het EPC van de gemeenschappelijke delen wil een instrument zijn om de eigenaars en de gebouwbeheerder wegwijs te maken in de energieprestatie van het gebouw en hen te informeren over de stappen die best gezet worden om de energiezuinige renovatie op te starten. We willen in Vlaanderen immers een energiezuinig gebouwenpark tegen 2050!

Het EPC gemeenschappelijke delen bevat hiervoor de nodige informatie en adviezen over het gebouw en het EPC van het appartement voor het appartement. De certificaten vullen elkaar aan.

De informatie uit het EPC van de gemeenschappelijke delen wordt gebruikt als het EPC van een appartement in het gebouw wordt opgesteld. Aangezien het als basis dient voor de EPC's van de appartementen in het gebouw, moet het steeds up-to-date zijn.

Het EPC is 10 jaar geldig, maar moet geactualiseerd worden bij energetische renovaties.

De gemeenschappelijke delen van het gebouw bevatten sowieso het dak, de buitenmuren en de vloer. Ook de vensters, de deuren en de verlichting van de gemeenschappelijke (circulatie)ruimtes zoals deze van de inkomhal, de gang of een gedeelde (zit)ruimte.

Naast de gebouwschil vallen ook de aanwezige collectieve installaties voor verwarming en de productie van warm water uit het stooklokaal hieronder. Tenslotte worden ook de gegevens over de installaties voor zonne-energie opgenomen.

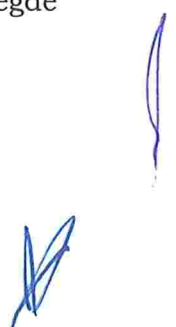
8 Bespreking en stemming omtrent Renovatie dagparking achterzijde gebouw nalg. infiltraties (budget 230.000,00 euro)

Op de diverse vergaderingen van de voorbije jaren werd aangekaart dat de vernieuwing van het parkeerdek, als gevolg van diverse infiltraties, enigszins opdringt.

Hierom werden diverse offerten opgevraagd, en door de complexiteit om teerhoudend asfalt nog afgevoerd te krijgen dezer dagen, heeft dit meer impact gehad dan voorzien.

De ontvangen offerten werden bekomen vanwege de Firma's ATAB, Derde Construct en Meekelenkamp Kunsstof Technic. Ingevolge het grote prijsverschil werd deze laatste niet weerhouden in bijgevoegde vergelijking.

De vergelijking werd opgemaakt door studiebureau Artuur en werd als volgt geformuleerd in hun advies :



“Atab is zeer duur met hun afbraak van de gietasfalt. En ze gaan meer uit van een renovatie. Zij gaan de waterdichting weghalen, bestaande elementen herstellen (ventilatieschouwen, boorden), en nieuwe waterdichting aanbrengen.

Derde Construct is goedkoper, en doen veel meer. Ze breken alles af tot op het beton, voorzien een nieuwe hellingslaag, en waterdichting met asfalt. Ook vervanging van de ventilatieschouwen, weghalen van de boorden, en doortrekken van de waterdichting tot op de kelderwand.

Het kan dan ook zijn dat - indien de hellingslaag nog in orde is - dit een besparing kan vormen.

Telefonisch heeft Karel Derde gemeld dat hij zelf de opmeting heeft uitgevoerd. Dus hij staat achter zijn opmeting - die 26m2 minder is dan Atab - en beschouwd dit als forfaitair.

Aangezien Derde Construct - wat of wat ik hoor een goed uitvoerder is - goedkoper is om meer uit te voeren, lijkt me dat de beste en meest duurzame keuze.”

Gezien de voorbije jaren op jaarbasis 100.000,00 euro aangroei in de reserve werd aangehouden beschikt het gebouw momenteel over een reservefonds tbv.

311.805,29 euro.

De algemene vergadering stelt voor :

- Alternatief uit te werken in overleg met de Firma Derde Construct m.n. kunststof tgo. Asfalt
- De algemene vergadering besluit als bovengrens het bedrag van 212.749,52 (excl. BTW) te hanteren om deze gespreken ihkv. Deze vergelijk te voeren met de firma Derde Construct.
- Na consensus binnen de raad van mede-eigendom, binnen voornoemd budget, zullen de mede-eigenaars geïnformeerd worden omtrent de timing en de wijze van uitvoering.

8.1 Bespreking en stemming omtrent uitvoerder der werken

De algemene vergadering besluit het voorstel van Studiebureau Artuur te volgen en de werkzaamheden uit te laten voeren door de Firma Derdeconstruct.

Stemresultaat achteraan huidig verslag.

8.2 Bespreking en stemming financiering der werken

De algemene vergadering besluit de werken te financieren via het reservefonds.

Stemresultaat achteraan huidig verslag.

9 Bespreking en stemming rooien dode bomen achterzijde gebouw (Budget 3.000,00 euro)

Aan de achterzijde van het gebouw bevinden zich diverse bomen die gesnoeid moeten worden omwille van enerzijds schadelijkheid, anderzijds dood hout.

Betreft :

- Vellen van 2 esdoorns en 1 berk
- Snoeien van dood hout in 4 bomen

Prijsvoorstellen werden ontvangen vanwege :

- Boomverzorging Wim van Nunen : 2.310,00 euro.
- Cottage Tuinen 2.950,00 euro.

De algemene vergadering gaat akkoord om deze bomen te laten verwijderen door Van Nunen – Eco Boomverzorger.

In de marge wordt gevraagd om ook de plastic in de bomen te laten weghalen. Er dient tevens nog een boom getopt te worden ter hoogte van De Roest D'Alkemadelaan 10 ter hoogte van het eerste verdiep. Dit zal ook doorgegeven worden aan Van Nunen.

10 Bespreking en stemming omtrent inhoud opgemaakte asbestinventaris + modus operandi financiering en aanpak

Er werd reeds enkele jaren geleden een asbestinventaris opgemaakt in het gebouw. Hierbij werden volgende zaken vastgesteld :

Onderstaande resultaten werden bekomen in de hoedanigheid van erkend laboratorium door FOD Werkgelegenheid, Arbeid en Sociaal Overleg.					
FBC-ID	Omschrijving	Locatie monstername	Monstername door	Opmerking bij analyse	Q Soort Asbest
R18-9618/001	plafondplaat	Gasmeterlokaal	Klant: Oesterbaai NV		Geen asbest
R18-9618/002	Stortkoker	Diverse locaties	Klant: Oesterbaai NV		Chrysotiel (Witte asbest) Crocidoliet (Blauwe asbest)
R18-9618/003	Kit	Garage	Klant: Oesterbaai NV		Geen asbest
R18-9618/004	Leidingsisolatie	Kelder	Klant: Oesterbaai NV		Geen asbest
R18-9618/005	Kit om waterslagen	Dak	Klant: Oesterbaai NV		Geen asbest

Einde resultaten verkregen in de hoedanigheid van erkend laboratorium door FOD Werkgelegenheid, Arbeid en Sociaal Overleg.

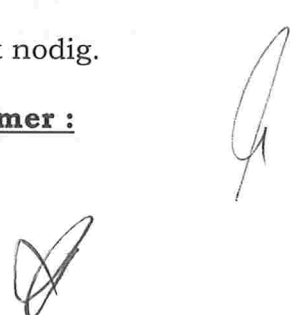
Na een positieve staalname, kan de VME zich inschrijven voor de subsidie voor het laten verwijderen van het asbest en dit tussen 1 september 2022 tot en met 31 maart 2023.

Je kan de werken laten uitvoeren na de ontvangst van de goedkeuring van de subsidie door de stad Antwerpen en dit ten laatste op 30 september 2023.

Waarom asbest verwijderen?

- Versleten of beschadigde leidingsisolatie kan asbestvezels afgeven. En dat is slecht voor de gezondheid van de bewoners.
- Plan je een renovatie van de gemeenschappelijke delen? Of plan je een nieuwe stookinstallatie? Dan moet je alles met asbest veilig verwijderen.
- Wie een woning of appartement verkoopt, heeft een asbestattest nodig.

De Regels ingeval van asbestverwijdering door een erkende aannemer :



De premie geeft je korting op het werk van deskundigen en erkende aannemers. Deskundige controleert op asbest
Bevat het staal asbest? Of heb je al een verslag van een erkend labo? Dan vraag je offertes aan aannemers uit het collectief.

De aannemer:

- komt kijken en maakt een offerte op
- informeert je over het verwijderen van asbest

Je krijgt 50% korting op de factuur voor vloerbekleding, tot maximaal 5000 euro exclusief btw. Voor een gemeenschappelijke stookinstallatie is de korting maximaal 7000 euro exclusief btw.

De uitgave post voor het verwijderen van de asbest in het gebouw conform attestering van Kiwa oesterbaai werd reeds begroot (in 2019) op 3.385,00 euro.

Ondanks de beperkte kostenraming wordt gevraagd aan de mede-eigenaars om de VME kandidaat te mogen stellen om in aanmerking te komen voor deze premie en het aanwezige asbest te laten verwijderen in de gemene delen.

De algemene vergadering besluit akkoord te gaan met de uitvoering van de verwijdering van asbest.

Financiering zal gebeuren via de jaarafrekening.

Stemresultaat achteraan huidig verslag.

11 Dossier Benovatie - Renovatiewerken gem. Delen

In het kader van de Benovatie studie die voorafgaand aan de laatste algemene vergadering werd afgerond (studiedossier ook op ons portaal terug te vinden), werd ingevolge verzoek van de mede-eigenaars op de algemene vergadering in oktober 2020 de aanpak van de gevel in haar volledigheid toegevoegd en voorgelegd ter stemming.

De aanpak die voorzien wordt is de grondig aanpak :

- aanpak betonrot trapgaten.
- betonrenovatie
- buitengevelisolatie
- plaatsen bekledingspanelen.

Kostprijs voor deze werkzaamheden wordt op basis van de meetstaat door studiebureau ARTuur geraamd op 1.828.978,66 euro. Toelichting word voorzien door dhr. Graff van studiebureau Artuur.

De renovatie-investering werd ook afgezet tegen de kostprijs voor het grondige reining van de gevel die geraamd wordt op 516.880,78 euro.

Wat betreft de beslissing die onder dit punt genomen kan worden is het zo dat besloten kan worden om dit dossier verder uit te laten werken – in voorkomend geval door Studiebureau Artuur die ook de voorbereiding opgemaakt hebben.

Het dossier uitwerken wil zeggen opvragen van offerten op basis van het lastenboek en meetstaat – hetgeen dan zal moeten voorgelegd worden ter

stemming tot uitvoering op een aansluitende bijzondere algemene vergadering.

11.1 Bespreking en stemming renovatie gebouwschil (Budget : 1.818.978,66 euro)

De algemene vergadering besluit tot uitwerking van de verdere studie met het oog op beslissing tot uitvoering op een volgende (bijzondere) algemene vergadering.

Stemresultaat achteraan het verslag.

11.2 Bespreking en stemming aanpak betonrot trapgaten (Budget : 63.060,54 euro)

De algemene vergadering besluit tot uitwerking van de verdere studie met het oog op beslissing tot uitvoering op een volgende (bijzondere) algemene vergadering.

Stemresultaat achteraan het verslag.

11.3 Bespreking en stemming mandaat aan studiebureau Lumo voor aanvraag offerten obv. lastenboek en meeststaat ter voorlegging op aansluitende BAV.

De algemene vergadering besluit studiebureau Lumo dit dossier uit te laten voeren.

Budget : 6.780,00 euro excl. BTW.

De algemene vergadering besluit tot uitwerking van de verdere studie met het oog op beslissing tot uitvoering op een volgende (bijzondere) algemene vergadering.

Stemresultaat achteraan het verslag.

11.4 Bespreking en stemming omtrent financiering + Bespreking en stemming financiering der renovatiewerken via VME Krediet

De algemene vergadering besluit akkoord te gaan met uitwerking van deze financiering via KBC lening.

Stemresultaat achteraan het verslag.

<u>12 Bespreking en stemming omtrent plaatsing zonnepanelen (Budget 30.000,00 euro (84 panelen)</u>
--

Het jaarverbruik van het gebouw bedroeg de voorbije jaren gemiddeld 43.000 kwh. Het afgelopen jaar was dit 38.000 kwh.

Rekening houdende met de stijgende prijzen waarbij de voorlopige schatting op de markt maal 3 zou zijn, wordt voorgesteld aan de mede-eigenaars om een zonnepaneel installatie te plaatsen.

De dakzone geeft voldoende ruimte om 84 panelen te leggen en een rendement te productie te generen van 28.000 kwh.

Hiermee kan al reeds 73% van ons jaarverbruik gedekt worden door het plaatsen van zonnepanelen.

De energie die niet verbruikt wordt door de gemeenschap zal terug geïnjecteerd worden in de markt.



Deze injectietarieven liggen in stijgende lijn, alsook wordt hiermee rekening gehouden.

De terugverdiendtijd voor deze investering (30.037,59 euro) werd becijferd door Ensys en zit momenteel op +/- 5 jaar.

De algemene vergadering gaat akkoord met plaatsing van zonnepanelen. Stemresultaat achteraan het verslag.

12.1 Bespreking en stemming omtrent financiering

De algemene vergadering besluit akkoord te gaan met financiering via het reservefonds. Stemresultaat achteraan het verslag.

<u>13 Bespreking en stemming omtrent uitwerken dossier warmtenetten (toelichting warmte verzilverd)</u>

Naar aanleiding van de publicatie in de pers werd bij de schepen van leefmilieu informatie ingewonnen mbt. de warmtenetten.

Bedankt voor je interesse voor de plannen van de stad met betrekking tot de uitrol van de warmtenetten. Je aanvoelen van een mogelijke opportuniteit voor de aansluiting van jullie appartementsgebouw is correct.

De investeringsbeslissing van het warmtedistributienet staat gepland voor eind 2024.

Het net zal in deze planning operationeel zijn vanaf begin 2027.

Er zal wel de mogelijkheid zijn om vroeger aan te sluiten op een decentrale wijkcentrale. Vanaf de investeringsbeslissing valt, wordt gestart met de uitrol van (tijdelijke) warmteproductie.

Vanaf het ogenblik dat het warmtenet wordt goedgekeurd, zullen we jullie hiervan onverwijld op de hoogte brengen en zullen we samen met Fluviu een aanbod doen om jullie hierop aan te sluiten met respect voor het NMDA (niet meer dan anders) principe.

Toelichting :

Warmtenet: de warmte wordt met behulp van het warmtenet getransporteerd van de producent naar eindgebruikers. Het warmtenet bestaat uit de backbones (transportleidingen) en distributienetten in de wijk. De warmteoverdracht van de backbones naar distributienetten gebeurt met een warmte overdracht station (WOS niv2). Afhankelijk van de aangesloten afnemers in een bepaalde wijk (recente of gerenoveerde gebouwen vs oudere slecht geïsoleerde gebouwen) kan het juiste temperatuurregime per wijkdistributienet gekozen worden. Omwille van bv. hydraulische of regeltechnische redenen kan het ook nodig zijn om warmte overdracht stations tussen verschillende backbones te voorzien.

14 Bespreking en stemming mandaat RVME in het kader van aanpassingswerken door nutsvoorzieningsmaatschappijen

De algemene vergadering gaat hiermee akkoord.

15 Bespreking en stemming omtrent laadpalen of laadpunten / elektrische voertuigen

herneming standpunt AV dd. 2019 :

De Algemene Vergadering beslist unaniem van oordeel dat het verboden is om hybride en elektrische wagens / fietsen op te laden via het gemeenschappelijk stopcontact. In de marge wijst de Algemene Vergadering erop dat indien mede-eigenaars een bijkomend stopcontact wensen te plaatsen in de garage met de voeding via hun privaatieve meter, dit eerst dient voorgelegd te worden op de Algemene Vergadering of conform de bepalingen van de huidige regelgeving, van toepassing sedert 01/01/2019.

Sedert de nieuwe wetswijziging, in voege vanaf 01/01/2019 (Art. 577-2 § 9 en § 10), is het zo dat elke mede - eigenaar het wettelijke recht heeft om op eigen kosten, kabels en bijhorende faciliteiten te installeren in of op de gemene delen, zoals een elektrische laadpaal.

Voorwaarde is dat de andere mede - eigenaars hiervan geen financiële last, noch hinder van bekabeling, ed. mogen ondervinden. Installatie dient dus te gebeuren middels een afzonderlijke meter en plaatsing op kosten van de aanvrager. Hieraan zijn wel enkele verplichtingen verbonden :

1. U dient voorafgaande aan de werkzaamheden kennisgeving te bezorgen aan de syndicus. (via aangetekende brief 2 maanden voorafgaandelijk aan de uitvoering).
2. Plaatsing dient te gebeuren door een erkende installateur
3. Installatie dient na plaatsing gekeurd te worden.

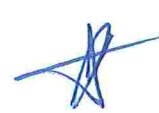
Bijgevolg kan het al geplaatst worden, maar op eigen kost en beweging en door een erkende installateur.

Standpunt van de verzekering op dit moment :

Als er brand is zal de verzekeraar altijd vergoeden.

Als er een aansprakelijkheid zou zijn van een derde (niet-eigenaar) dan kan een verzekeraar wel verhaal uitoefenen (recupereren), maar dan moet er echt wel al een fout gemaakt zijn met oorzakelijk verband tot de schade.

Verzekeraars kunnen op termijn wel preventie opleggen om schade te voorkomen. Dan spreken we misschien over baden of sprinklerinstallaties.



In aanvulling op onderstaande mochten wij intussen ook het standpunt van de brandweer ontvangen mbt. laadpalen :

Er is tot op heden geen wetgeving met betrekking tot elektrische wagens in (ondergrondse) parkeergarages. Indien elektrische wagens er opgeladen worden, dient de elektrische aansluiting voor het opladen te voldoen aan de voorwaarden van het AREI (Algemeen Reglement op de Elektrische installaties).

Met betrekking tot het opladen van elektrische voertuigen in parkeergarages heeft Brandweer Zone Antwerpen volgend advies :

1. In de onmiddellijke omgeving van de centrale controle- en bedieningspost of in de hoofdingang van de parking dient een schakelaar(s) voorzien te worden welke de voeding van ieder laadstation/laadpaal voor elektrische voertuigen kan uitschakelen. Wanneer de parking uitgerust is met een brandmeldinstallatie mogen de elektrische laadstations/laadpalen automatisch uitgeschakeld worden bij een brandalarm i.p.v. een schakelaar(s) te voorzien.
2. Er dient voorzien te worden in afdoende brandmeldcentrale – systemen opdat wanneer er een wagen ondergronds vuur zou vatten heel gebouw snel ge-alarmeerd wordt.
3. In de overdekte parking mogen geen snellaadpalen/snellaadstations (DC) voorzien worden. (Snellaadpalen/snellaadstations laden elektrische wagens in korte tijd op via gelijkstroom).

16 Bespreking omtrent Huishoudelijk reglement en samenwonen
--

16.1 Bespreking en stemming aanwezigheid huisdieren in het gebouw - Verbod op huisdieren die 'overlast' bezorgen of angst inboezemen (+ opname in RIO)

Geen andere dieren dan honden, katten, en vogels in kooien (uitgezonderd papegaaien) zijn toegelaten.

Met nadruk wordt er echter op gewezen dat ook deze dieren slechts geduld worden , indien ze niet hinderlijk zijn voor de bewoners door lawaai, geur of welke andere reden ook.

Katten en honden moeten in de gemeenschappelijke delen steeds aan de leiband gehouden worden of gedragen worden.

Het is in ieder geval verboden huisdieren in de appartementen alleen achter te laten. Opgesloten dieren janken of blaffen bij het minste gerucht en storen de burens in erge mate.

De algemene vergadering besluit in deze context dat honden waarvoor angst heerst op te leggen dat muikorven in de gem. delen verplicht is.
Bij gebrek aan resultaat zal dit terug opgenomen worden met de blauwe lijn.

16.2 Bespreking omtrent modus operandi werkzaamheden cv en sanitaire leidingen

Aan de algemene vergadering wordt meegegeven dat ook dit jaar privatieve werken zullen uitgevoerd worden en dit in augustus.

16.3 Bespreking en stemming sorteren van afval - toelichting stand van zaken overschakeling naar PMD zakken

Er wordt toegelicht aan de mede-eigenaars dat er voor PMD overgeschakeld werd naar blauwe zakken.

Door alle PMD in de blauwe zakken te deponeren en niet in de restafval containers, dient Renewi minder ophalingen te doen en daalt de kostprijs voor de ophalingen.

16.4 Bespreking en stemming gebruik terrassen - Geen BBQ of open vuur op terrassen of ruimtes behorende aan de gemeenschap

Het is verboden van de terrassen een opslagplaats te maken en voorwerpen of kasten te plaatsen die de doorgang naar de brandladders bemoeilijken of verhinderen.

16.5 Bespreking en stemming omtrent brandveiligheid - gebruik overlopen / paliers

De gemeenschappelijke delen, in het bijzonder de ingangen en de trapzalen, moeten ten alle tijde vrij blijven, Er mag in deze gemene delen geen enkel voorwerp geplaatst worden.

17 Goedkeuring van de ontwerpbegroting en goedkeuring van de daaruit voortvloeiende voorschotten werkkapitaal - reservekapitaal

Op basis van de te voorziene uitgaven over 2021 en de kosten te voorzien op korte termijn (dakrenovatie) stellen de Raad en de Syndicus voor de provisies voor boekjaar 2022 te bepalen op 340.000,00 euro (240.000,00 euro voor de gewone kosten en 100.000,00 euro als toevoeging aan de reserve).

De Algemene Vergadering gaat unaniem akkoord met de ontwerpbegroting voor het komende boekjaar.

De algemene vergadering keurt unaniem volgende (trimestriële) provisies goed :

Voorstel tot trimestriële opvragingen	
	OPVRAGING
01/01/2022 - 31/03/2022 (1Q2022) - reeds opgevraagd	85 000,00
01/04/2022 - 30/06/2022 (2Q2022)	85 000,00
01/07/2022 - 30/09/2022 (3Q2022)	85 000,00
01/10/2022 - 31/12/2022 (4Q2022)	85 000,00
Subtotaal over 2022 :	340 000,00
01/01/2023 - 31/03/2023 (1Q2023)	85 000,00
01/04/2023 - 30/06/2023 (2Q2023)	85 000,00

De Algemene Vergadering is hier mee akkoord.

Indien de budgettering ontoereikend zou blijken zal in voorkomend geval voorzien worden in een bijzonder opvraging.



18 Allerlei

- Groepsaankoop Ramen – indien mede-eigenaars hierin geïnteresseerden zijn, zullen de bewoners in contact gebracht worden met de overige geïnteresseerden.
- Gasaansluiting individuele kavels – mede-eigenaars zullen aangeschreven worden voor aflevering van de noodzakelijk attestering.
- De mede-eigenaars benadrukken dat er terug dient stilte gerespecteerd te worden in de gemeenschappelijke delen en dit tussen 22u00 en 07u00.
- Aankleding in de inkomhallen – eventueel een plant zou al kleur brengen.
- Bakje van de garagepoort piept – tim security.

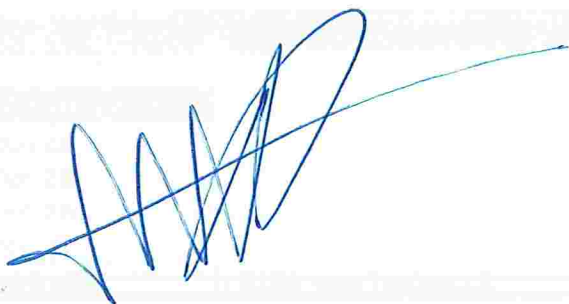
Herremans – niet per mail!

Na uitputting van de dagorde, wordt de algemene vergadering beëindigd omstreeks 22.45 U.

Overeenkomstig de wet op mede-eigendom worden de notulen aan het einde van de zitting en na lezing, ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De ondertekende versie van de notulen liggen ter inzage voor de mede-eigenaars, op het kantoor van de syndicus.

De genomen beslissingen van de huidige algemene vergadering zijn bindend en kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.



naam	8	8.1	8.2	11	11.1	11.2	11.3	11.4	12	12.1
Aernout	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Aerts Stephanie	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Al Bdiouni	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Amelinckx Michel	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Ameryckx - Simons	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
BULCKE-CANTILLON	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Baelemans	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Bao Ying	Nee	Nee	Onthoud		Nee	Nee	Nee	Nee	Ja	Ja
Barabas	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Beeldens Ellen	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Nee	Nee
Beyens - Schoeters	Ja	Ja	Ja		Onthoud	Onthoud	Ja	Ja	Ja	Ja
Bloemen Sofie	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Blomgren R.	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Blomgren R.	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Boesmans Jacques	Ja	Ja	Ja		Onthoud	Onthoud	Onthoud	Onthoud	Ja	Ja
Bosmans Maria	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Brits Ingrid	Ja	Ja	Ja		Nee	Ja	Ja	Ja	Nee	Nee
Buchet Pauline	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Castiglioni - Riva	Ja	Ja	Ja		Nee	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Chang - Zhang	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Charkaoui Adil	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Coenen Kristine	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Coppens - Vandystadt	Ja	Ja	Ja		Ja	Nee	Ja	Ja	Nee	Nee
Couder Yves	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Couwels	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
D'Huys Lode	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Da Silva Araujo	Ja	Onthoud	Ja		Onthoud	Onthoud	Ja	Ja	Nee	Nee
De Becker	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
De Block	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
De Jonghe Ilse	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
De Keersmaker	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
De Roover	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
De Rop Isabelle	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Debacker	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Demeestere - Jonker	Ja	Ja	Ja		Nee	Ja	Nee	Nee	Nee	Nee
Dikker C.	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Duerinck - Simeone	Ja	Ja	Ja		Onthoud	Onthoud	Onthoud	Onthoud	Ja	Ja
Duerinck Philippe	Ja	Ja	Ja		Onthoud	Onthoud	Onthoud	Onthoud	Ja	Ja
Exelmans Carl	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Fransens - Cuypers	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Gey	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Glorie - Van Rossom	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Haubourdin	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Hechter Catherine	Ja	Ja	Ja		Onthoud	Onthoud	Ja	Ja	Nee	Nee
Hens Stephanie	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Hermans - Van Hoof	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Hermans Geert	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Heyvaert	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Holemans - Grauwels	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Huybrecht Noortje	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Huygaerts	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
In't Ven - Seghers	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Joosten Anita	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Keesje Noemie	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Knockaert Anne - Marie	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Onthoud	Onthoud
Le Maire - Vanleene	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Lemmens - Vandeperre	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Leroy - Keersmaekers	Ja	Ja	Ja		Ja	Nee	Ja	Ja	Ja	Ja
Liekens Ben	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Liekens Jeff	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
M-Invest	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Marsily Nathalie	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Meeus Luc	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Meeussen Hugo	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Merckx - Verstraeten	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Michielsen - Bellefroid	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Mikhalskaia Natalia	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Moerman Krista	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Moser	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Nino Gomez Clara	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig

Notele Roeland	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Notele Roeland	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Nulens - Ueda Michael -	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Nee	Ja	Ja	Ja
Nulens Patricia	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Nee	Ja	Ja	Ja
Paredis Ann	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Paulussen J.	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Pauwels Martine	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Peeters Magali	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Piette - Hu	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Poot Anne	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Ramaekers	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Onthoud	Onthoud
Ramaekers	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Onthoud	Onthoud
Ramaekers Hubert	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Onthoud	Onthoud
Rom Monique	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Rys - Geenen	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Sap A.	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Sap A.	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Sap A.	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Sap A.	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Sap A.	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Scappini	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Scheirs Dominique	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Schoors Natalie	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Schunzelaar Ruth	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Onthoud	Ja	Ja
Slootmaeckers Maggy	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Smeulders Brigitta	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Solia Carine	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Splingaer Yolande	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Tritsmans - Taillieu	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Van Bavel Nancy	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Van De Velde Jacqueline	Ja	Ja	Ja		Nee	Ja	Nee	Onthoud	Nee	Onthoud
Van Der Auwera	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Van Der Auwera Chris	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Van Eeckaute	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Van Goitsenhoven	Ja	Ja	Ja		Ja	Nee	Ja	Ja	Ja	Ja
Van Ham Bart	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Van Loo - Corremans	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Van Malderen Carolyn	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Van Overstraeten Greta	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Van Praet - Devenyns	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Van Riet - Carnas	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Van Son - Carette	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Van Thuyne - Magnus	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Van Thuyne - Magnus	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Van Ursel	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Vandeloo Ferdinand	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Vandervost - Reiziger	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Vanhalst Stijn	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Vanhoof - Vossen	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Verdonck Jeanine	Ja	Onthoud	Ja		Ja	Ja	Ja	Onthoud	Ja	Onthoud
Verhoeven - Swannet	Nee	Nee	Nee		Nee	Ja	Nee	Ja	Nee	Nee
Verhoeven Guido	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Verhoogen H.	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Verhoogen Hermine	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Verstrepen - Schoeters	Ja	Ja	Ja		Onthoud	Onthoud	Ja	Ja	Ja	Ja
Vervliet - Govaers	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Viaene Erna	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Watteuw	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Weydert - Huijghebaert	Ja	Ja	Ja		Onthoud	Onthoud	Ja	Ja	Ja	Ja
Withofs Hilde	Afwezig	Afwezig	Afwezig		Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Withofs Hilde	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Zilverberg	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja



Volgnr	agendapunt	verd.sleutel	aandele n	ja	nee	onthoud	niet gestemd	telling	resultaat %	% aandelen vereist	besluit
8	Bespreking en stemming omtrent Renovatie dagparking achterzijde gebouw naiv. infiltraties (budget 230.000,00 euro)	aandelen	40430	23585	690			23585 van 24275	97,2 %	2/3	Aangenomen
8.1	Bespreking en stemming omtrent uitvoerder der werken	aandelen	40430	22865	690	720		22865 van 23555	97,1 %	2/3	Aangenomen
8.2	Bespreking en stemming financiering der werken	aandelen	40430	23585	490	200		23585 van 24075	98,0 %	50%+1	Aangenomen
11	Dossier Renovatie - Renovatiewerken gem. Delen		0						0%	0%	
11.1	Bespreking en stemming renovatie gebouwschil (Budget 1.818.978,66 euro)	aandelen	40430	19495	2190	2590		19495 van 21685	89,9 %	2/3	Aangenomen
11.2	Bespreking en stemming aanpak betonrot trapgaten (Budget : 63.060,54 euro)	aandelen	40430	20715	970	2590		20715 van 21685	95,5 %	2/3	Aangenomen
11.3	Bespreking en stemming mandaat aan studie bureau Lumo voor aanvraag offerten obv. lastenboek en meesstaat ter voorlegging op aansluitende BAV.	aandelen	40430	21325	1920	1030		21325 van 23245	91,7 %	2/3	Aangenomen
11.4	Bespreking en stemming omtrent financiering + Bespreking en stemming financiering der renovatiewerken via VME Krediet	aandelen	40430	21635	520	2120		21635 van 22155	97,7 %	50%+1	Aangenomen
12	Bespreking en stemming omtrent plaatsing zonnepanelen (Budget 30.000,00 euro (84	aandelen	40430	19635	3140	1500		19635 van 22775	86,2 %	2/3	Aangenomen
12.1	Bespreking en stemming omtrent financiering	aandelen	40430	19275	2730	2270		19275 van 22005	87,6 %	50%+1	Aangenomen

Energieprestatiecertificaat

Gemeenschappelijke delen



De Roest d'Alkemadelaan 10, 2600 Antwerpen

certificaatnummer: 20220530-0002602936-GD-1

Daken

$U = 0,26 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling: $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Muren

$U = 2,33 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling: $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Vensters (beglazing en profiel)

$U = 2,15 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling: $1,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Beglazing

$U = 1,50 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling: $1 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Deuren, poorten en panelen

$U = 5,89 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling: $2 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Vloeren

$U = 1,44 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling: $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$



Verwarming

Collectieve centrale installatie met condenserende ketel en niet-condenserende ketel (gesloten)



Sanitair warm water

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: 30-05-2022

Handtekening:

Parisis
Daniel

Digitaal
ondertekend door
Parisis Daniel
Datum: 2022.05.30
17:43:48 +02'00'

expartise
SCHATTING VASTGOED & EPC

Expertise
Vlootstraat 7 bus 3.3
2600 Boom
TEL 0495 22 69 71
MAIL paris@expartise.be
WWW www.expartise.be
FAX 03 457 24 41
BTW 0806.136.804

EXPARTISE COMMV PARISIS

EXPARTISE
EP09296

Dit certificaat is geldig tot en met 30 mei 2032.

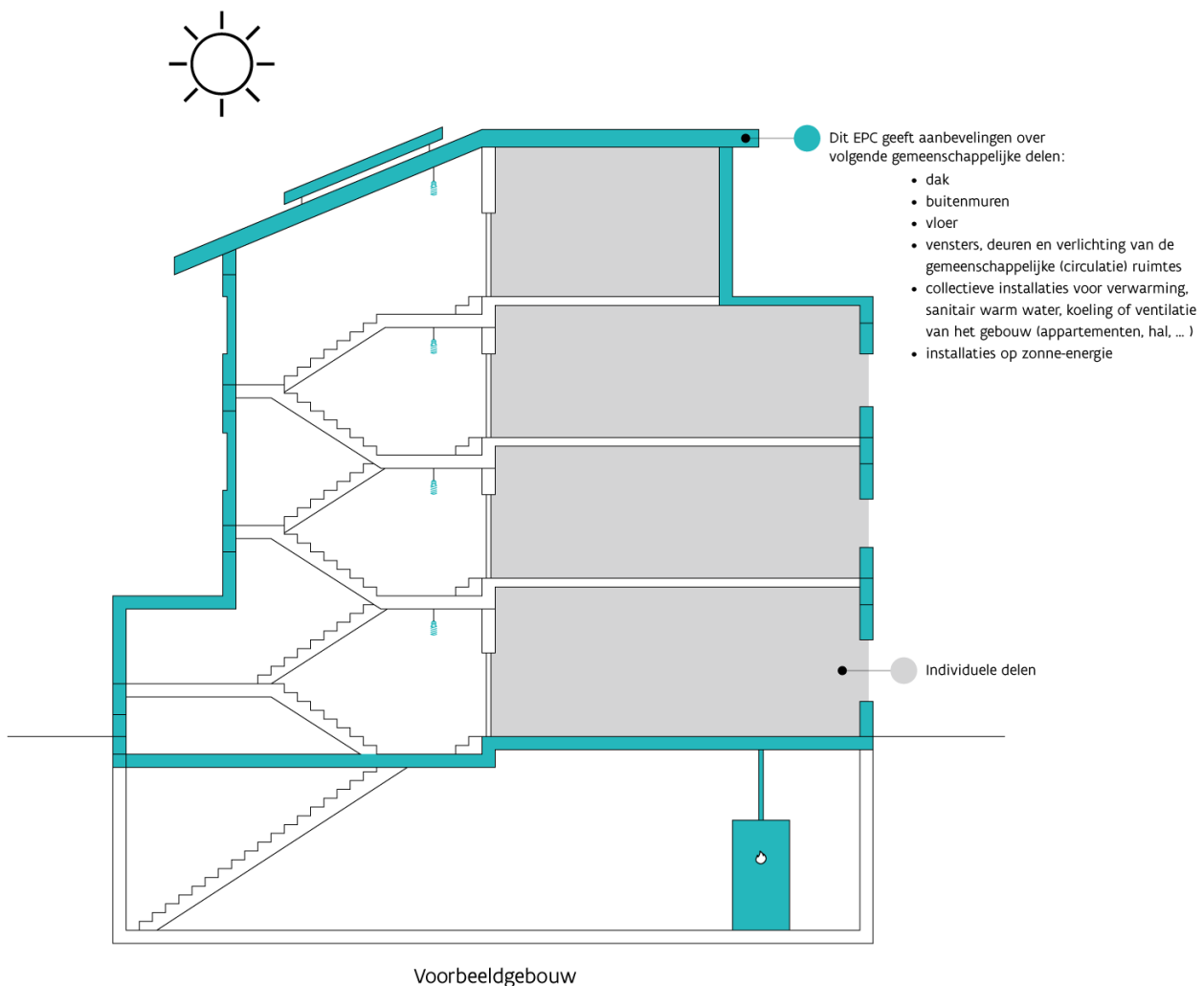
Wat bevat dit EPC?

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/m²).

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.

	HUDIGE SITUATIE	AANBEVELING	GEMIDDELDE PRIJSINDICATIE ★
	Plat dak 13,6 m ² van het platte dak is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Isoleer het platte dak.	
	Vensters 0,3 m ² 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.	
	Deuren en poorten 1,2 m ² van de deuren of poorten in de gemeenschappelijke ruimtes is onvoldoende geïsoleerd.	Vervang de niet-energiezuinige deuren of poorten door een energiezuinig alternatief met sterk isolerende profielen.	
	Muur 3154 m ² van de muren is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.	
	Vloer boven kelder of buiten 992 m ² van de vloer is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.	
	Verwarming Er is in het gebouw een collectieve niet-condenserende ketel aanwezig.	Vervang de inefficiënte opwekker(s).	

	Zonneboiler Er is geen zonneboiler aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.
	Zonnepanelen Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.
	Vensters 11,6 m ² 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.
	Proficiat! 978 m ² van het platte dak voldoet al aan de energiedoelstelling.	
	Proficiat! De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht door efficiënte LED-verlichting. Ook is er een automatische regeling ifv aan- of afwezigheidsdetectie aanwezig.	

● 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 over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Overweeg om een zonneboiler of warmtepompboiler te plaatsen en de installatie hierop aan te sluiten. 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.
- Meer informatie over uw gebouw vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar woningpas.vlaanderen.be om uw woningpas te bekijken.
- Meer informatie over beter renoveren vindt u op 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.

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	12
Vloeren	15
Ruimteverwarming (collectief)	16
Verlichting	17
Installaties voor zonne-energie	18
Overige installaties (collectief)	19
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	20

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). 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.

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, binnenaferwerking tijdelijk verwijderen ...).

Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op www.energiesparen.be.

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 20.

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	16119921 / 16121645
Datum plaatsbezoek	13/05/2022
Referentiejaar bouw	1964
Beschermd volume (m ³)	30.477
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Kelderverdieping / garage
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	1,76

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

13,6 m² van het platte dak is vermoedelijk niet geïsoleerd.

Isoleer het platte dak.



Proficiat! 978 m² van het platte dak voldoet al aan de energiedoelstelling.

Bij de renovatie van uw dak kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). 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/(m²K) 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 ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m ² K/W)	Luchtlaag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Plat dak										
Plat dak 10e verdieping	-	505	-	-	100mm PUR/PIR ($\lambda = 0,022$ W/(mK)) zonder regelwerk onder dakafdichting	-	4,54	onbekend	a	0,21
Plat dak 11e verdieping - dakverdieping	-	473	-	-	100mm PUR/PIR ($\lambda = 0,022$ W/(mK)) zonder regelwerk onder dakafdichting	-	4,54	onbekend	a	0,21
Plat dak gelijkvloers onder terrassen	-	13,6	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	4,00
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



Vensters

0,3 m² 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.

Deuren en poorten

1,2 m² van de deuren of poorten in de gemeenschappelijke ruimtes is onvoldoende geïsoleerd.

Vervang de niet-energiezuinige deuren of poorten door een energiezuinig alternatief met sterk isolerende profielen.



Vensters

11,6 m² 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/(m²K). Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 1,5 W/(m²K) voor de vensters (glas + profielen). Naast de vensters in de gevel verdienen ook dakvlakvensters, koepels, lichtstraten, polycarbonaatplaten en glasbouwstenen de nodige aandacht.

Bij de vervanging van uw deuren, poorten of panelen kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 2 W/(m²K). Kies daarom voor een deur of poort met sterk isolerende profielen en panelen. Als de deur glas bevat, kunt u het best kiezen voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m²K).

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 ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
In voorgevel								
● Inkomdeur nr 10 met glas	NW	verticaal	2,4	-	HR-glas b	-	alu>2000	2,06
● Ramen nr 10 naast inkomdeur	NW	verticaal	3,4	-	HR-glas b	-	alu>2000	2,06
● Inkomdeur nr 12 met glas	NW	verticaal	2,4	-	HR-glas b	-	alu>2000	2,06
● Ramen nr 12 naast inkomdeur	NW	verticaal	3,4	-	HR-glas b	-	alu>2000	2,06
Buitenschrijnwerk	NW	verticaal	70	-		-	-	-
Buitenschrijnwerk	NW	verticaal	713	-		-	-	-
Buitenschrijnwerk	NW	verticaal	34	-		-	-	-
Buitenschrijnwerk	NW	verticaal	16,9	-		-	-	-
In achtergevel								
● Raam in deur naar hoofddak	ZO	verticaal	0,3	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
Buitenschrijnwerk	ZO	verticaal	19,1	-		-	-	-
Buitenschrijnwerk	ZO	verticaal	63	-		-	-	-
Buitenschrijnwerk	ZO	verticaal	708	-		-	-	-
Buitenschrijnwerk	ZO	verticaal	17,1	-		-	-	-
In linkergevel								
Buitenschrijnwerk	NO	verticaal	6,7	-		-	-	-
Buitenschrijnwerk	NO	verticaal	134	-		-	-	-
In rechtergevel								
Buitenschrijnwerk	ZW	verticaal	7,1	-		-	-	-
Buitenschrijnwerk	ZW	verticaal	139	-		-	-	-

Legende glastypes

HR-glas b Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

enkel glas

Enkelvoudige beglazing

Legende profieltypes

alu>2000 Aluminium profiel, thermisch onderbroken >= 2000

metaal niet therm

Metalen profiel, niet thermisch onderbroken

Technische fiche van de deuren, poorten en panelen

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

	Beschrijving	Oriëntatie	Oppervlakte (m²)	U-waarde bekend (W/(m²K))	R-waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdlaag	Deur / paneeltype	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Deuren/poorten											
In achtergevel											
•	Deur dakverdieping naar hoofddak	ZO	1,2	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	metaal niet therm	5,89

Legende deur/paneeltypes

a deur/paneel in metaal

Legende profieltypes

metaal niet therm Metalen profiel, niet thermisch onderbroken

Muren



Muur

3154 m² van de muren is vermoedelijk niet geïsoleerd. Plaats isolatie.

Bij de isolatie van de muren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). 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/(m²K) 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 ²)	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdaag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur										
Voorgevel										
• Voorgevel gelijkvloers grijze hardsteen	NW	88	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Voorgevels verdiepen	NW	944	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Voorgevel dakverdieping middenin	NW	59	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Voorgevels dakverdieping met schalies	NW	34	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Achtergevel										
• Achtergevels gelijkvloers grijze hardsteen	ZO	106	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Achtergevels verdiepen	ZO	949	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Achtergevel dakverdieping middenin	ZO	60	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Achtergevels dakverdieping met schalies	ZO	46	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Rechtergevel										
• Rechtergevels gelijkvloers grijze hardsteen	ZW	40	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Rechtergevels verdiepen	ZW	366	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Rechtergevel dakverdieping met schalies	ZW	25	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Linkergevel										
• Linkergevels gelijkvloers grijze hardsteen	NO	41	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Linkergevels verdiepen	NO	371	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Linkergevel dakverdieping met schalies	NO	25	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Muur in contact met verwarmde ruimte										
Voorgevel										
Tussenmuren	NW	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren



Vloer boven kelder of buiten

992 m² van de vloer is vermoedelijk niet geïsoleerd.

Plaats isolatie.

Bij de isolatie van uw vloeren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Bij een vloer boven een kelder komt dat overeen met een isolatielaag van ongeveer 10 cm minerale wol ($\lambda_d = 0,040$ W/(mK)) of 7 cm gespoten PUR of PIR ($\lambda_d = 0,030$ 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/(m²K) 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 ²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtdaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Vloer boven buitenomgeving												
•	Vloer 1e verdieping onder uitsteeksels	55	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,78
Vloer boven (kruip)kelder												
•	Vloer	937	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,36
Vloer boven verwarmde ruimte												
	Vloeren tussen de verdiepen	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,04

Legende
a vloer niet in cellenbeton

Ruimteverwarming (collectief)



Verwarming

Er is in het gebouw een collectieve niet-condenserende ketel aanwezig.

Vervang de inefficiënte opwekker(s).

Bij de renovatie van uw verwarmingsinstallatie kunt u het best kiezen voor een energiezuinig systeem. Gebruik zo veel mogelijk hernieuwbare energiebronnen.

Technische fiche van de ruimteverwarming

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Installaties met meerdere opwekkers

Omschrijving Type verwarming Aandeel in volume (%) Aantal opwekkers	RV1			
	⊗			
	remaha 310 eco pro + viessmann vitoplex 300			
	centraal			
	-			
2				
Opwekking (enkel de 2 belangrijkste opwekkers worden getoond)				
Type opwekker Energiedrager Soort opwekker(s) Bron/afgiftemedium Vermogen (kW) Elektrisch vermogen WKK (kW) Aantal (woon)eenheden Rendement Referentiejaar fabricage Labels Locatie	✓	⊗		
	collectief	collectief		
	gas	gas		
	condenserende ketel	niet-condenserende ketel (gesloten)		
	-	-		
	430	575		
	-	-		
	107	107		
	108% t.o.v. onderwaarde	-		
	2012	2001		
CE, HR-top	CE			
buiten beschermd volume	buiten beschermd volume			
Distributie				
Externe stookplaats	nee		-	
Ongeïsoleerde leidingen (m)	0m ≤ lengte ≤ 6m			
Ongeïsoleerde combilus (m)	-			
Aantal (woon)eenheden op combilus	-			
Afgifte & regeling				
Type afgifte	-			
Regeling	pompregeling buitenvoeler			

Verlichting



Proficiat! De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht door efficiënte LED-verlichting. Ook is er een automatische regeling ifv aan- of afwezigheidsdetectie aanwezig.

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	Automatische aan- of afwezigheidsdetectie	
Daglichtregeling	Geen of onbekend type	

Installaties voor zonne-energie

**Zonneboiler**

Er is geen zonneboiler aanwezig.

Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

Zonnepanelen

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.

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

Overige installaties (collectief)

Sanitair warm water



Het gebouw beschikt over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Overweeg om een zonneboiler of warmtepompboiler te plaatsen en de installatie hierop aan te sluiten. Zo wordt energie bespaard.

	SWW2		
Bestemming	-		
Opwekking			
Soort	collectief		
Gekoppeld aan ruimteverwarming	ja, aan rv1		
Energiedrager	-		
Type toestel	andere		
Referentiejaar fabricage	-		
Energielabel	-		
Opslag			
Aantal voorraadvaten	2		
Aantal (woon)eenheden	107		
Volume (l)	350l / 350l		
Omtrek (m)	- / -		
Hoogte (m)	- / -		
Isolatie	aanwezig / aanwezig		
Label	- / -		
Opwekker en voorraadvat één geheel	neen / neen		
Distributie			
Type leidingen	circulatieleiding		
Lengte leidingen (m)	-		
Isolatie leidingen	aanwezig		
Aantal (woon)eenheden op leidingen	107		

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?



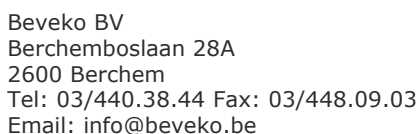
De energiedeskundige gebruikt de informatie die hij ter plaatse ziet, aangevuld met de informatie uit bewijsstukken. Alleen documenten die voldoen aan de voorwaarden van het inspectieprotocol worden aanvaard. Ze moeten bijvoorbeeld duidelijk gelinkt kunnen worden aan de woning/het gebouw en de nodige 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, ...



Berchem, 29 maart 2023

Indien u deze afrekening nog **per post** ontvangt, wensen wij er graag uw aandacht op te vestigen dat hiervoor in de toekomst een **administratieve kost** kan worden aangerekend. Wenst u deze in de toekomst **gratis per mail** te ontvangen, bevestig dan uw e-mailadres naar **info@beveko.be**.

Mededeling
Communication

VME de Roest d'Alkemadelaan 10/12

De Roest D'Alkemadelaan 10 / 12
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0.850.371.482

Syndicus

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel.: 03/440.38.44

Mevr. Paulussen J.
De Roest D'Alkemadelaan 12 bus 27
B - 2600 Berchem (Antwerpen)

Individuele afrekening

Jaarafrekening 2022 - VME Regent II

Periode 01/01/2022 - 31/12/2022

Opgemaakt: 29 maart 2023

Afdrukdat.: 29/03/2023

Onkosten in de gemene delen.

06 B (365/365) Quotiteiten:360			
6100	BRANDBEVEILIGING		
610010 -	BRANDBLUSTOESTELLEN	992,71 x (360/40430)	8,84
610030 -	BRANDBESTRIJDING OVERIGE	343,28 x (360/40430)	3,05
610060 -	ONDERHOUD NOODTRAPPEN/EVACUATIEWEGEN/ROOKKOEPELS	290,65 x (360/40430)	2,59
	BRANDBEVEILIGING	1.626,64	14,48
6101	LIFTEN		
610100 -	KEURING LIFTEN	1.376,86 x (360/33200)	14,93
610110 -	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	6.458,14 x (360/33200)	70,03
610120 -	ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN ONDERHOUDSCONTRACT	2.335,51 x (360/33200)	25,32
610130 -	NOODTELEFOON LIFTEN	376,94 x (360/33200)	4,11
	LIFTEN	10.547,45	114,39
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610220 -	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	221,13 x (360/36060)	2,21
610230 -	ONDERHOUD BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE	92,22 x (360/36060)	0,92
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	313,35	3,13
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610360 -	ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	872,42 x (360/36060)	8,70
610370 -	OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL	3.769,89 x (360/40430)	33,57
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	4.642,31	42,27
6104	SCHRIJNWERKEN		
610420 -	ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK	13,37 x (360/40430)	0,12
610420 -	ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK	2.728,00 x (360/36060)	27,23
	SCHRIJNWERKEN	2.741,37	27,35
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610504 -	ALGEMEEN ONDERHOUD GEBOUW	2.242,50 x (360/40430)	19,96
610512 -	SCHOONMAAK KELDERS	736,70 x (360/40430)	6,56
610540 -	HUISVUIL/PMD/PAPIER VOLGENS CONTRACT	21.807,46 x (1/107)	203,82
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	24.786,66	230,34
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		

Paulussen J.

610600 - ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR	8.556,89 x (360/40430)	76,19
TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	8.556,89	76,19
6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610790 - GROTE WERKEN	21.531,71 x (360/40430)	191,72
ONDERHOUD BOUWWERKEN	21.531,71	191,72
6120 WATER		
612010 - WATER ALGEMENE DELEN	36.142,53 x (360/40430)	321,82
612020 - ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	1.309,83 x (360/40430)	11,66
WATER	37.452,36	333,48
6121 ELEKTRICITEIT		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	980,19 x (360/40430)	8,72
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN	5.881,08 x (360/33200)	63,77
612120 - ELEKTRICITEIT VERWARMING EN SANITAIR	1.470,27 x (360/36060)	14,68
ELEKTRICITEIT	8.331,54	87,17
6122 GAS		
612200 - VAST RECHT EN VERBRUIK	18.146,10 x (360/36060)	181,16
612200 - VAST RECHT EN VERBRUIK	77.016,00 x (107279/7701600)	1.072,76
GAS	95.162,10	1.253,92
6125 ANDERE LEVERINGEN		
612504 - KLEINE AANKOPEN	768,48 x (360/40430)	6,84
ANDERE LEVERINGEN	768,48	6,84
6130 ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI	15.910,72 x (1/107)	148,68
613010 - ERELONEN ADVOCATEN	669,28 x (360/40430)	5,96
613020 - ERELONEN ARCHITECTEN/INGENIEURS	1.206,98 x (360/40430)	10,75
613050 - ANDERE ERELONEN	1.653,25 x (360/40430)	14,73
ERELONEN	19.440,23	180,12
6131 KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE		
613120 - ANDERE KOSTEN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM	1.809,64 x (360/40430)	16,13
KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN	1.809,64	16,13
6140 VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	15.708,26 x (360/40430)	139,87
614200 - ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	540,90 x (360/40430)	4,82
614800 - ANDERE	271,58 x (1/107)	2,54
614700 - SCHADEDOSSIERS	-779,89 x (360/40430)	-6,94
VERZEKERINGEN	15.740,85	140,29
6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616030 - ANDERE	384,83 x (360/40430)	3,43
ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	384,83	3,43
6161 KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	812,52 x (360/40430)	7,23
KOSTEN VERGADERINGEN	812,52	7,23
6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	185,71 x (360/40430)	1,65
DIVERSE KOSTEN BEHEER	185,71	1,65
6200 BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN		
623000 - ANDERE PERSONEELSKOSTEN	35.498,00 x (360/40430)	316,09
BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN	35.498,00	316,09
6400 ANDERE KOSTEN		

642000 - DIVERSE KOSTEN	810,90 x (360/40430)	7,22
642095 - RUIMEN AALPUTTEN	918,38 x (360/40430)	8,17
ANDERE KOSTEN	1.729,28	15,39
6500 FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	289,00 x (360/40430)	2,57
FINANCIËLE KOSTEN	289,00	2,57
6600 UITZONDERLIJKE KOSTEN		
660002 - AANGROEI RESERVEKAPITAAL	100.000,00 x (360/40430)	890,43
660001 - TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL	-12.739,01 x (360/40430)	-113,43
660100 - PRIVATIEVE KOSTEN	4.395,59 x (360/40430)	39,13
UITZONDERLIJKE KOSTEN	91.656,58	816,13
Totaal kavels	06 B	Inclusief 190.16 EUR BTW
		3.880,31

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen. 3.880,31

Totaal kosten 3.880,31

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
1.537,49			1.537,49
148,68	0 %		148,68
415,35	6 %	24,92	440,27
1.070,99	21 %	224,91	1.295,90
457,97	VRIJ		457,97
3.630,48		249,83	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving	Bedrag
Uw betalingen aan rekening BE64 7390 2118 0252		
25/01/2022	Betaling BE64 7390 2118 0252 Paulussen J. Periodiek voorschot - 1Q2022 - Regent II, Provisie nr. 24	-756,87
25/03/2022	Betaling BE64 7390 2118 0252 136067994933, PAULUSSEN JULIENNE	-12,84
25/04/2022	Betaling BE64 7390 2118 0252 136068442042, PAULUSSEN JULIENNE	-757,00
27/07/2022	Betaling BE64 7390 2118 0252 136070755995, PAULUSSEN JULIENNE	-757,00
19/09/2022	Betaling BE64 7390 2118 0252 136072279505, PAULUSSEN JULIENNE	-98,00
25/10/2022	Betaling BE64 7390 2118 0252 136072776528, PAULUSSEN JULIENNE	-757,00
14/11/2022	Betaling BE64 7390 2118 0252 Paulussen J. Extra opvraging - stijging gas en elektriciteitsprijzen deel 2/3, Provisie nr. 32	-97,95
02/12/2022	Betaling BE64 7390 2118 0252 Paulussen J. Extra opvraging - stijging gas en elektriciteitsprijzen deel 3/3, Provisie nr. 33	-97,95
Subtotal		-3.334,61
Saldo voorgaande afrekening		
01/01/2022	Divers/Factuur Heropening boekjaar. Saldo 01-2021 12-2021 Paulussen J., Heropening boekjaar 01-2022 12-2022	12,84
UW SALDO		-3.321,77

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	3.880,31
Uw saldo 31/12/2022	-3.321,77

TOTAAL DOOR U TE BETALEN 558,54

Te betalen aan:

VME de Roest d'Alkemadelaan 10/12 (Res. Regent II)
Bank: BE64 7390 2118 0252
BIC: KREDBEBB
Te betalen voor: 28-04-2023
Gestruct.Meded.: 136/0777/62025

VME de Roest d'Alkemadelaan 10/12

De Roest D'Alkemadelaan 10 / 12
 2600 Berchem (Antwerpen)
 KBO: 0.850.371.482
 Bank: BE64 7390 2118 0252 BIC: KREDBEBB

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
 2600 Berchem
 Tel.: 03/440.38.44
 BIV: 510.150

Jaarafrekening 2022 - VME Regent II

Periode 01/01/2022 - 31/12/2022

Opgemaakt: 29 maart 2023

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 29 maart 2023

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
------------	--------	-----------	-------------	------------	-------	--------	-------

Code 01 Algemeen

6100	BRANDBEVEILIGING						
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN						
31/01/2022	1080	2022026	SOMATI Fie NV	OH-contract 2022	992,71		
Totaal	610010				992,71		992,71
610030	BRANDBESTRIJDING OVERIGE						
31/01/2022	1074	2022021	Elektro Plees Carl	Levering rookmelders	115,92		
30/07/2022	1205	2022120	Elektro Plees Carl	Leveren rookmelders	227,36		
Totaal	610030				343,28		343,28
610060	ONDERHOUD NOODTRAPPEN/EVACUATIEWEGEN/ROOKKOEPELS						
15/06/2022	1178	2022092	Elektro verwarming	Herstel noodknop rookkoepel	290,65		
Totaal	610060				290,65		290,65
Totaal	6100				1.626,64		1.626,64
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610370	OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL						
06/06/2022	1171	2022087	IVS	Aanpassen en verhogen verluchtingen afvoeren op dak na geurhinder	1.114,70		
22/06/2022	1191	2022100	Lazeroms BVBA	Ruimen septische put	1.092,86		
05/08/2022	1202	2022113	IVS	Plaatsen sifonput op regenafvoer	477,00		
18/09/2022	1225	2022137	IVS	Plaatsen 2 sifonputten voor regenafvoer voorzijde	1.085,33		
Totaal	610370				3.769,89		3.769,89
Totaal	6103				3.769,89		3.769,89
6104	SCHRIJNWERKEN						
610420	ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK						
31/12/2022	1281	2022186	dageraad	Naamplaatjes - Bhoopaty	13,37		
Totaal	610420				13,37		13,37
Totaal	6104				13,37		13,37
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610504	ALGEMEEN ONDERHOUD GEBOUW						
21/01/2022	1082	2022027	Edenred -	Aankoop PWA cheques	745,00		
08/06/2022	1175	2022088	Edenred -	Aankoop PWA cheques	745,00		
25/10/2022	1243	2022155	Edenred -	Aankoop PWA cheques	745,00		
31/12/2022	1309	2022199	Edenred -	Inschrijving PWA cheques	7,50		
Totaal	610504				2.242,50		2.242,50
610512	SCHOONMAAK KELDERS						

Paulussen J.

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
11/01/2022	1055	2022009	Arens & Co	Leegpompen kelder	736,70		
Totaal	610512				736,70		736,70
Totaal	6105				2.979,20		2.979,20
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN						
610600	ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR						
08/05/2022	1153	2022071	Cottage Tuinen	Onderhoud tuin - Maart 2022	399,30		
08/05/2022	1154	2022070	Cottage Tuinen	Onderhoud tuin - April 2022	798,60		
08/05/2022	1155	2022072	Cottage Tuinen	Onderhoud tuin - Mei 2022	453,75		
07/07/2022	1192	2022106	Cottage Tuinen	Onderhoud tuin - Mei 2022	798,60		
07/07/2022	1193	2022105	Cottage Tuinen	Onderhoud tuin - Juni 2022	798,60		
01/08/2022	1198	2022112	Boomverzorging -	Werken bomen	2.113,64		
27/09/2022	1207	2022123	Cottage Tuinen	Onderhoud tuin - Juli 2022	798,60		
27/09/2022	1208	2022124	Cottage Tuinen	Onderhoud tuin - Augustus 2022	798,60		
06/11/2022	1247	2022163	Cottage Tuinen	Onderhoud tuin - Septeber 2022	798,60		
06/11/2022	1248	2022162	Cottage Tuinen	Onderhoud tuin - Oktober 2022	798,60		
Totaal	610600				8.556,89		8.556,89
Totaal	6106				8.556,89		8.556,89
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610790	GROTE WERKEN						
20/04/2022	1145	2022061	NM projects	VS 50% werken kelder	4.335,40		
31/08/2022	1212	2022125	Ensys	voorschot 40% project PV - RF	12.739,01		
14/09/2022	1244	2022156	NM projects	Eindfactuur werken kelder	4.457,30		
Totaal	610790				21.531,71		21.531,71
Totaal	6107				21.531,71		21.531,71
6120	WATER						
612010	WATER ALGEMENE DELEN						
14/03/2022	1125	2022042	Waterlink (AWW)	15/12/2021 tot 14/03/2022	10.766,00		
18/05/2022	1159	2022068	Waterlink (AWW)	12/05/2021 - 16/05/2022 (370 dagen)	5.812,53		
14/09/2022	1218	2022130	Waterlink (AWW)	17/05/2022 tot 14/09/2022	9.782,00		
14/12/2022	1261	2022173	Waterlink (AWW)	15/09/2022 tot 14/12/2022	9.782,00		
Totaal	612010				36.142,53		36.142,53
612020	ZOUT VOOR WATERVERZACHTER						
04/02/2022	1068	2022020	Desco Antwerpen	Levering zout waterverzachter	726,00		
07/12/2022	1296	2022189	Desco Antwerpen	Levering zout waterverzachter	583,83		
Totaal	612020				1.309,83		1.309,83
Totaal	6120				37.452,36		37.452,36
6121	ELEKTRICITEIT						
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN						
01/02/2022	1067	2022019	Engie Electrabel NV	01/01/2022 tot 31/01/2022	450,50		
01/03/2022	1116	2022035	Engie Electrabel NV	01/02/2022 tot 28/02/2022	405,50		
03/04/2022	1134	2022047	Engie Electrabel NV	01/03/2022 tot 31/03/2022	439,41		
02/05/2022	1151	2022066	Engie Electrabel NV	01/04/2022 tot 30/04/2022	421,18		
01/06/2022	1169	2022082	Engie Electrabel NV	01/05/2022 tot 31/05/2022	428,92		
13/09/2022	1221	2022135	Engie Electrabel NV	01/06/2022 tot 30/06/2022	1.068,58		
13/09/2022	1222	2022134	Engie Electrabel NV	01/07/2022 tot 31/07/2022	1.450,70		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
13/09/2022	1223	2022136	Engie Electrabel NV	01/08/2022 tot 31/08/2022	1.856,67		
06/10/2022	1239	2022144	Engie Electrabel NV	01/09/2022 tot 30/09/2022	1.504,41		
02/11/2022	1246	2022157	Engie Electrabel NV	01/10/2022 tot 31/10/2022	877,57		
04/12/2022	1259	2022172	Engie Electrabel NV	01/11/2022 tot 30/11/2022	898,37		
31/12/2022	1319	2023012	Engie Electrabel NV	Overboeking elektriciteit - Lift	-5.881,08		
31/12/2022	1319	2023012	Engie Electrabel NV	Overboeking elektriciteit - WW	-1.470,27		
31/12/2022	1319	2023012	Engie Electrabel NV	Overboeking elektriciteit - CV	-1.470,27		
Totaal	612100				980,19		980,19
Totaal	6121				980,19		980,19
6125	ANDERE LEVERINGEN						
612504	KLEINE AANKOPEN						
29/03/2022	1235	2022150	Do It Centrum BVBA	Aankoop schoonmaakmateriaal	290,89		
30/09/2022	1236	2022151	Do It Centrum BVBA	Aankoop schoonmaakmateriaal	377,80		
23/12/2022	1271	2022184	Do It Centrum BVBA	Kleine aankopen	99,79		
Totaal	612504				768,48		768,48
Totaal	6125				768,48		768,48
6130	ERELONEN						
613010	ERELONEN ADVOCATEN						
11/04/2022	1142	2022056	Reyns - Advocaten	Ereloon advocaat - Van Eeckaute	669,28		
Totaal	613010				669,28		669,28
613020	ERELONEN ARCHITECTEN/INGENIEURS						
22/06/2022	1181	2022094	Lumo architecten	offerteadvies en presentatie	1.206,98		
Totaal	613020				1.206,98		1.206,98
613050	ANDERE ERELONEN						
23/01/2022	1081	2022025	FOD Financien -	Rolrecht	50,00		
30/05/2022	1162	2022078	Expartise	Energieprestatiecertificaat gemeenschappelijke delen	1.603,25		
Totaal	613050				1.653,25		1.653,25
Totaal	6130				3.529,51		3.529,51
6131	KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE						
613120	ANDERE KOSTEN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM						
02/06/2022	1172	2022086	Van Der Auwera	TBT onkosten 1Q+2Q2022	184,87		
28/06/2022	1186	2022102	Duerinck - Simeone	Onkosten 1e semester	268,00		
22/08/2022	1220	2022132	Blomgren R.	TBT onkosten	347,63		
14/11/2022	1251	2022164	Leroy -	TBT onkosten	315,36		
13/12/2022	1264	2022176	Van Der Auwera	Onkosten 2Q+3Q2022	397,78		
31/12/2022	1287	2022188	Duerinck - Simeone	Onkosten 2e semester	296,00		
Totaal	613120				1.809,64		1.809,64
Totaal	6131				1.809,64		1.809,64
614	VERZEKERINGEN						
614000	BRANDVERZEKERING						
01/01/2022	1041	2022001	Vivium NV	Brandverzekering	15.455,44		
01/01/2022	1042	2022003	Vivium NV	Premie BA + Rb 2022	252,82		
Totaal	614000				15.708,26		15.708,26
614200	ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING						

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
01/01/2022	1152	2022069	Vivium NV	Premie AO afrekening 2021	34,72		
10/01/2022	1039	2021172	Vivium NV	Premie AO 2022	506,18		
Totaal	614200				540,90		540,90
614700			SCHADEDOSSIERS				
31/12/2022	1307	2022201	Vivium NV	Tussenkost verzekering	-779,89		
Totaal	614700				-779,89		-779,89
Totaal	614				15.469,27		15.469,27
6160			ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS				
616030			ANDERE				
09/06/2022	1176	2022089	Beveko BV	Aangetekende uitnodiging	371,56		
02/12/2022	1265	2022180	Beveko BV	Aangetekende zending - Hoofbestuur RVA	13,27		
Totaal	616030				384,83		384,83
Totaal	6160				384,83		384,83
6161			KOSTEN VERGADERINGEN				
616100			GEBRUIK VERGADERZALEN				
30/06/2022	1188	2022103	Bluepoint	Onkosten vergaderzaal	812,52		
Totaal	616100				812,52		812,52
Totaal	6161				812,52		812,52
6166			DIVERSE KOSTEN BEHEER				
616600			INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET				
26/04/2022	1147	2022058	Cloud Computer	Licentie : 17/04/2022 tot 16/04/2023	185,71		
Totaal	616600				185,71		185,71
Totaal	6166				185,71		185,71
62			BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN				
623000			ANDERE PERSONEELSKOSTEN				
25/01/2022	1060	2022014	Sd Worx	01/01/2022 tot 31/01/2022	1.230,39		
25/01/2022	1062	2022013	Sd Worx	01/01/2022 tot 31/01/2022	1.449,51		
28/01/2022	1064	2022012	Sd Worx	01/01/2022 tot 31/01/2022	17,13		
28/01/2022	1065	2022015	Sd Worx	01/01/2022 tot 31/01/2022	103,73		
29/01/2022	1063	2022016	Sd Worx	01/01/2022 tot 31/01/2022			
29/01/2022	1063	2022016	Sd Worx	01/01/2022 tot 31/01/2022			
22/02/2022	1112	2022031	Sd Worx	01/02/2022 tot 28/02/2022	1.379,27		
22/02/2022	1113	2022030	Sd Worx	01/02/2022 tot 28/02/2022	1.074,59		
28/02/2022	1118	2022034	sodexo	PIN mailer	3,63		
15/03/2022	1127	2022044	Mediwet VZW	Jaarlijkse bijdrage	203,00		
18/03/2022	1137	2022050	Sd Worx	01/01/2022 tot 31/03/2022	2.470,73		
23/03/2022	1135	2022049	Sd Worx	01/03/2022 tot 31/03/2022	1.466,26		
23/03/2022	1138	2022051	Sd Worx	01/03/2022 tot 31/03/2022	1.516,35		
25/03/2022	1136	2022048	Sd Worx	01/03/2022 tot 31/03/2022			
25/03/2022	1136	2022048	Sd Worx	01/03/2022 tot 31/03/2022			
23/04/2022	1148	2022060	Sd Worx	01/04/2022 tot 30/04/2022	1.398,52		
23/04/2022	1149	2022059	Sd Worx	01/04/2022 tot 30/04/2022	1.129,49		
21/05/2022	1167	2022001	Sd Worx	01/04/2022 tot 30/04/2022		9,19	
25/05/2022	1164	2022079	Sd Worx	01/05/2022 tot 31/05/2022	1.545,03		
25/05/2022	1168	2022083	Sd Worx	01/05/2022 tot 31/05/2022	1.330,96		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
31/05/2022	1165	2022002	Sd Worx	01/05/2022 tot 31/05/2022		89,72	
31/05/2022	1166	2022080	Sd Worx	01/05/2022 tot 31/05/2022	48,62		
23/06/2022	1184	2022097	Sd Worx	01/06/2022 tot 30/06/2022	1.332,62		
23/06/2022	1185	2022098	Sd Worx	01/06/2022 tot 30/06/2022	-48,62		
30/06/2022	1311	2022193	Sd Worx	01/06/2022 tot 30/06/2022	1.474,30		
26/07/2022	1195	2022109	Sd Worx	01/07/2022 tot 31/07/2022	1.139,06		
26/07/2022	1196	2022108	Sd Worx	01/07/2022 tot 31/07/2022	1.429,68		
24/08/2022	1209	2022118	Sd Worx	01/08/2022 tot 31/08/2022	1.556,91		
24/08/2022	1210	2022119	Sd Worx	01/08/2022 tot 31/08/2022	1.381,57		
21/09/2022	1231	2022148	Sd Worx	01/09/2022 tot 30/09/2022	1.565,64		
21/09/2022	1232	2022149	Sd Worx	01/09/2022 tot 30/09/2022	1.349,36		
30/09/2022	1233	2022147	Sd Worx	01/09/2022 tot 30/09/2022	11,76		
30/09/2022	1234	2022146	Sd Worx	01/09/2022 tot 30/09/2022	0,97		
22/10/2022	1241	2022154	Sd Worx	01/10/2022 tot 31/10/2022	1.329,78		
22/10/2022	1242	2022153	Sd Worx	01/10/2022 tot 31/10/2022	-0,97		
31/10/2022	1312	2022196	Sd Worx	01/10/2022 tot 31/10/2022	1.522,21		
22/11/2022	1254	2022167	Sd Worx	01/11/2022 tot 30/11/2022	1.311,45		
22/11/2022	1255	2022168	Sd Worx	01/11/2022 tot 30/11/2022	1.534,13		
23/12/2022	1276	2022182	Sd Worx	01/12/2022 tot 31/12/2022	1.312,42		
23/12/2022	1277	2022183	Sd Worx	01/12/2022 tot 31/12/2022	1.027,43		
Totaal	623000				35.596,91	98,91	35.498,00
Totaal	62				35.596,91	98,91	35.498,00
64	ANDERE KOSTEN						
642000	DIVERSE KOSTEN						
20/04/2022	1146	2022062	NM projects	Verwijderen en herplaatsen deksteken	694,30		
05/12/2022	1262	2022175	Bouwwerken Van den	Vastmaken armleuning	116,60		
Totaal	642000				810,90		810,90
642095	RUIMEN AALPUTTEN						
12/02/2022	1077	2022023	Rio Service	Ruimen septische put	710,20		
12/02/2022	1078	2022022	Rio Service	Ruimen septische put	208,18		
Totaal	642095				918,38		918,38
Totaal	64				1.729,28		1.729,28
65	FINANCIËLE KOSTEN						
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN						
31/12/2022	1308	2022198	Bankkosten	Bankkosten	289,00		
Totaal	650000				289,00		289,00
Totaal	65				289,00		289,00
66	UITZONDERLIJKE KOSTEN						
660100	PRIVATIEVE KOSTEN						
10/01/2022	1132	2022045	dageraad	Graveren naamplaatjes - Correctie 2021 - doc 995+966+961	-27,66		
10/01/2022	1132	2022045	dageraad	Graveren naamplaatjes - Correctie 2021 - doc 1056+1017	-42,35		
27/09/2022	1288	2022187	IVS	Privatieve werken	4.465,60		
Totaal	660100				4.395,59		4.395,59
Totaal	66				4.395,59		4.395,59

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal: Code 01 Algemeen					141.880,99	98,91	141.782,08

Code 02 Beheer en huisvuil

6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610540	HUISVUIL/PMD/PAPIER VOLGENS CONTRACT						
30/01/2022	1073	2022018	Renewi	Ledigen containers - Januari 2022	2.318,77		
28/02/2022	1122	2022033	Renewi	Ledigen containers - Februari 2022	1.960,59		
31/03/2022	1140	2022053	Renewi	Ledigen containers - Maart 2022	2.017,14		
30/04/2022	1189	2022099	Renewi	Ledigen containers - April 2022	1.960,59		
31/05/2022	1174	2022084	Renewi	Ledigen containers - Mei 2022	1.960,59		
30/06/2022	1190	2022104	Renewi	Ledigen containers - Juni 2022	1.395,03		
16/08/2022	1204	2022117	Renewi	Ledigen containers - Juli 2022	1.761,81		
31/08/2022	1216	2022126	Renewi	Ledigen containers - Augustus 2022	1.682,63		
30/09/2022	1237	2022152	Renewi	Ledigen containers - September 2022	1.761,81		
31/10/2022	1250	2022160	Renewi	Ledigen containers - Oktober 2022	1.583,65		
30/11/2022	1258	2022174	Renewi	Ledigen containers - November 2022	1.682,63		
31/12/2022	1282	2022185	Renewi	Ledigen containers - December 2022	1.722,22		
Totaal	610540				21.807,46		21.807,46
Totaal	6105				21.807,46		21.807,46
6130	ERELONEN						
613000	ERELONEN SYNDICI						
03/01/2022	1045	2022004	Beveko BV	Beheersvergoeding	3.977,68		
03/04/2022	1133	2022054	Beveko BV	Beheersvergoeding	3.977,68		
01/07/2022	1183	2022096	Beveko BV	Beheersvergoeding	3.977,68		
01/10/2022	1230	2022143	Beveko BV	Beheersvergoeding	3.977,68		
Totaal	613000				15.910,72		15.910,72
Totaal	6130				15.910,72		15.910,72
614	VERZEKERINGEN						
614800	ANDERE						
01/01/2022	1040	2022002	Vivium NV	Verzekering tractor 2022	271,58		
Totaal	614800				271,58		271,58
Totaal	614				271,58		271,58

Totaal: Code 02 Beheer en huisvuil	37.989,76	37.989,76
------------------------------------	-----------	-----------

Code 03 WW + onderhoud + trapzaal

6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
610220	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
06/04/2022	1144	2022064	Elektro verwarming	bevestigen elektrische kabel kelder, na aanbrengen waterkering gevel	111,30		
30/11/2022	1257	2022169	Govaerts NV	Sensor	109,83		
Totaal	610220				221,13		221,13
610230	ONDERHOUD BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE						
14/03/2022	1128	2022043	DPS - De	Nazicht ingang 12	92,22		
Totaal	610230				92,22		92,22

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	6102				313,35		313,35
6103				CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610360				ONDERHOUD WATERLEIDINGEN			
18/08/2022	1206	2022121	Delex BVBA	Geurdetectie geurhinder door ontbreken geurslot naar afvoer – gemeenschap	436,21		
13/12/2022	1263	2022177	Delex BVBA	Lekdetectie nazicht toestand afvoer rond dagparking – gemeenschap	436,21		
Totaal	610360				872,42		872,42
Totaal	6103				872,42		872,42
6104				SCHRIJNWERKEN			
610420				ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK			
16/02/2022	1079	2022065	Tormax Automatic	OH-contract 2022	1.685,86		
24/02/2022	1120	2022032	Tim Security	Interventie	220,83		
01/03/2022	1121	2022036	Tormax Automatic	Handontgrendeling	159,39		
21/06/2022	1179	2022093	Tim Security	Interventie	266,20		
23/06/2022	1187	2022101	Tim Security	Interventie	395,72		
Totaal	610420				2.728,00		2.728,00
Totaal	6104				2.728,00		2.728,00
6121				ELEKTRICITEIT			
612120				ELEKTRICITEIT VERWARMING EN SANITAIR			
31/12/2022	1319	2023012	Engie Electrabel NV	Overboeking elektriciteit - WW	1.470,27		
Totaal	612120				1.470,27		1.470,27
Totaal	6121				1.470,27		1.470,27
6122				GAS			
612200				VAST RECHT EN VERBRUIK			
31/12/2022	1319	2023012	Engie Electrabel NV	Overboeking gas - WW	18.146,10		
Totaal	612200				18.146,10		18.146,10
Totaal	6122				18.146,10		18.146,10
Totaal:	Code 03 WW + onderhoud + trapzaal				23.530,14		23.530,14

Code 04 Gas keuken 2022

6122				GAS			
612200				VAST RECHT EN VERBRUIK			
31/12/2022	1319	2023012	Engie Electrabel NV	Overboeking gas keuken	1.050,56		
Totaal	612200				1.050,56		1.050,56
Totaal	6122				1.050,56		1.050,56

Totaal: Code 04 Gas keuken 2022 1.050,56 1.050,56

Code 05 CV

6122				GAS			
612200				VAST RECHT EN VERBRUIK			
31/01/2022	1061	2022011	Engie Electrabel NV	23/12/2021 tot 25/01/2022	3.095,43		
02/03/2022	1117	2022038	Engie Electrabel NV	26/01/2022 tot 23/02/2022	5.447,70		
10/04/2022	1141	2022052	Engie Electrabel NV	24/02/2022 tot 23/03/2022	2.897,72		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
15/05/2022	1158	2022067	Engie Electrabel NV	24/03/2022 tot 21/04/2022	2.565,41		
02/06/2022	1170	2022081	Engie Electrabel NV	22/04/2022 tot 24/05/2022	8.591,44		
06/07/2022	1194	2022107	Engie Electrabel NV	25/05/2022 tot 22/06/2022	5.755,79		
07/08/2022	1199	2022111	Engie Electrabel NV	23/06/2022 tot 31/07/2022	8.040,75		
01/09/2022	1228	2022140	Engie Electrabel NV	03/08/2022 tot 24/08/2022	1.403,72		
09/10/2022	1240	2022145	Engie Electrabel NV	25/08/2022 tot 26/09/2022	10.636,79		
03/11/2022	1245	2022158	Engie Electrabel NV	27/09/2022 tot 24/10/2022	13.773,40		
01/12/2022	1260	2022171	Engie Electrabel NV	25/10/2022 tot 21/11/2022	11.500,88		
31/12/2022	1279	2023011	Engie Electrabel NV	22/11/2022 tot 18/12/2022	17.021,51		
31/12/2022	1319	2023012	Engie Electrabel NV	Overboeking elektriciteit - CV	1.470,27		
31/12/2022	1319	2023012	Engie Electrabel NV	Overboeking gas keuken	-1.050,56		
31/12/2022	1319	2023012	Engie Electrabel NV	Overboeking gas - WW	-18.146,10		
31/12/2022	1328	2023015	Ista NV	Afrek.kostenverdelers radio AMM in huur	3.881,85		
31/12/2022	1339	2023016	Ista NV	Opnamekosten verhuur	130,00		
Totaal	612200				77.016,00		77.016,00
Totaal	6122				77.016,00		77.016,00

Totaal: Code 05 CV

77.016,00

77.016,00

Code 20 Lift

6101	LIFTEN						
610100	KEURING LIFTEN						
10/08/2022	1200	2022115	KONHEF VZW	JAARBIJDRAGE - Wettelijke technische zesmaandelijks	1.376,86		
Totaal	610100				1.376,86		1.376,86
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN						
03/01/2022	1043	2022008	Ora Liften NV	De Roest d'Alkemadelaan 10 2600 Berchem	3.184,98		
03/01/2022	1044	2022007	Ora Liften NV	De Roest d'Alkemadelaan 12\alleverd 2600 Berchem	3.273,16		
Totaal	610110				6.458,14		6.458,14
610120	ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN						
02/03/2022	1114	2022039	Ora Liften NV	Vernieuwen van de 4 hoofdcontactoren in het schakelbord	796,27		
02/03/2022	1115	2022037	Ora Liften NV	Herstellen van de geforceerde drukknop in de kelder	82,68		
17/03/2022	1131	2022046	Ora Liften NV	Vernieuwen van het TL verlichtingsarmatuur in de liftkooi	172,14		
18/05/2022	1160	2022076	Ora Liften NV	Vernieuwen van één defect Led TL verlichtingsarmatuur in de liftkooi	200,55		
18/05/2022	1161	2022075	Ora Liften NV	Vernieuwen van de elektronische snelheidsregeling	909,58		
26/07/2022	1197	2022110	Ora Liften NV	Leveren en plaatsen van een deurdemper type dictator BS op de bordesdeur van de kelder	161,40		
20/09/2022	1226	2022139	Ora Liften NV	ernieuwen van 1 verlichtingsarmatuur	131,61		
31/12/2022	1310	2022200	Europolift NV	Afboekings factuur 2019	-118,72		
Totaal	610120				2.335,51		2.335,51
610130	NOODTELEFOON LIFTEN						
11/01/2022	1104	2022028	Telenet	Januari 2022	40,54		
11/02/2022	1102	2022029	Telenet	Februari 2022	30,91		
23/03/2022	1313	2022190	Telenet	Maart	30,60		

Paulussen J.

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
30/04/2022	1314	2022191	Telenet	April	30,14		
23/05/2022	1315	2022192	Telenet	Mei	29,15		
11/06/2022	1180	2022091	Telenet	Juni 2022	30,05		
25/07/2022	1316	2022194	Telenet	Juli	31,17		
11/08/2022	1219	2022131	Telenet	Factuur van	30,23		
23/09/2022	1317	2022195	Telenet	September	32,05		
11/10/2022	1268	2022178	Telenet	Oktober	30,23		
11/11/2022	1269	2022179	Telenet	November	30,23		
23/12/2022	1318	2022197	Telenet	December	31,64		
Totaal	610130				376,94		376,94
Totaal	6101				10.547,45		10.547,45
6121	ELEKTRICITEIT						
612110	ELEKTRICITEIT LIFTEN						
31/12/2022	1319	2023012	Engie Electrabel NV	Overboeking elektriciteit - Lift	5.881,08		
Totaal	612110				5.881,08		5.881,08
Totaal	6121				5.881,08		5.881,08

Totaal: Code 20 Lift **16.428,53** **16.428,53**

Code 21 Reservefonds

66	UITZONDERLIJKE KOSTEN						
660001	TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL						
31/12/2022	1321	2023014	Reservefonds	Tussenkost RF doc 1212	-12.739,01		
Totaal	660001				-12.739,01		-12.739,01
660002	AANGROEI RESERVEKAPITAAL						
31/12/2022	1320	2023013	Reservefonds	Aangroei reservekapitaal 2022	100.000,00		
Totaal	660002				100.000,00		100.000,00
Totaal	66				87.260,99		87.260,99

Totaal: Code 21 Reservefonds **87.260,99** **87.260,99**

Code 40 Garage algemeen

6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
610220	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
27/04/2022	1150	2022057	Elektro verwarming	Herstellen verlichting garage	240,62		
Totaal	610220				240,62		240,62
Totaal	6102				240,62		240,62
6104	SCHRIJNWERKEN						
610410	ONDERHOUD GARAGEPOORT						
02/09/2022	1211	2022122	VME Regent IV	aandeeln	180,81		
18/11/2022	1252	2022165	VME Regent IV	Aandeel regent II - onderhoud garagepoort	252,54		
18/11/2022	1253	2022166	VME Regent IV	Werken paal slagboom	784,25		
Totaal	610410				1.217,60		1.217,60
Totaal	6104				1.217,60		1.217,60
6130	ERELONEN						

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
613000	ERELONEN SYNDICI						
03/01/2022	1045	2022004	Beveko BV	Beheersvergoeding	353,57		
03/04/2022	1133	2022054	Beveko BV	Beheersvergoeding	353,57		
01/07/2022	1183	2022096	Beveko BV	Beheersvergoeding	353,57		
01/10/2022	1230	2022143	Beveko BV	Beheersvergoeding	353,57		
Totaal	613000				1.414,28		1.414,28
Totaal	6130				1.414,28		1.414,28

Totaal: Code 40 Garage algemeen 2.872,50 2.872,50

Code 41 Garage parking

6130	ERELONEN						
613000	ERELONEN SYNDICI						
03/01/2022	1045	2022004	Beveko BV	Beheersvergoeding	88,39		
03/04/2022	1133	2022054	Beveko BV	Beheersvergoeding	88,39		
01/07/2022	1183	2022096	Beveko BV	Beheersvergoeding	88,39		
01/10/2022	1230	2022143	Beveko BV	Beheersvergoeding	88,39		
Totaal	613000				353,56		353,56
Totaal	6130				353,56		353,56

Totaal: Code 41 Garage parking 353,56 353,56

PRIVATIEVE KOSTEN

6101	LIFTEN						
610120	ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN						
06/09/2022	1213	2022129	Ora Liften NV	Sleutels uit de liftput halen en in bus 40 van Mevrouw De Rop steke	53,00		
Totaal	610120				53,00		53,00
Totaal	6101				53,00		53,00
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610360	ONDERHOUD WATERLEIDINGEN						
17/06/2022	1177	2022090	Delex BVBA	Lekdetectie - Van de Velde	436,21		
22/09/2022	1229	2022142	Delex BVBA	Lekdetectie	436,21		
Totaal	610360				872,42		872,42
610380	METERS EN METEROPNAME						
16/02/2022	1075	2022024	Ista NV	Warmtekostverdelers appt 030/5C	255,99		
03/03/2022	1119	2022040	Ista NV	Warmtekostverdelers plaatsen 10D	213,99		
05/04/2022	1139	2022055	Ista NV	Warmtekostverdelers plaatsen 8H	213,99		
Totaal	610380				683,97		683,97
Totaal	6103				1.556,39		1.556,39
6104	SCHRIJNWERKEN						
610420	ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK						
10/01/2022	1132	2022045	dageraad	Graveren naamplaatjes	27,66		
31/12/2022	1281	2022186	dageraad	Naamplaatjes - Buchet	13,37		
Totaal	610420				41,03		41,03
Totaal	6104				41,03		41,03

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS							
616030 ANDERE							
14/01/2022	1059	2022010	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht Firma	265,35		
06/03/2022	1123	2022041	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	172,51		
15/04/2022	1143	2022063	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	53,08		
12/05/2022	1156	2022073	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht Blommaart	265,35		
12/05/2022	1157	2022074	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht Geeraerts	265,35		
12/08/2022	1201	2022116	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	384,83		
01/09/2022	1214	2022127	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Nulens	265,35		
08/09/2022	1215	2022128	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	175,12		
14/09/2022	1217	2022133	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - De Jonghe	265,35		
20/09/2022	1224	2022138	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	26,54		
01/12/2022	1256	2022170	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	477,72		
20/12/2022	1266	2022181	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	172,51		
Totaal	616030				2.789,06		2.789,06
Totaal	6160				2.789,06		2.789,06
64 ANDERE KOSTEN							
642000 DIVERSE KOSTEN							
31/01/2022	1066	2022017	dageraad	Naamplaatjes - 5C/11A	20,27		
31/05/2022	1173	2022085	dageraad	Naamplaatjes - 10G / 5D	19,97		
08/08/2022	1203	2022114	NM projects	Ophalen en afvoeren kast - Keesje	243,00		
31/10/2022	1249	2022161	dageraad	Naamplaatjes - GVI	9,99		
31/10/2022	1249	2022161	dageraad	Naamplaatjes - GVF	9,98		
Totaal	642000				303,21		303,21
Totaal	64				303,21		303,21
66 UITZONDERLIJKE KOSTEN							
660100 PRIVATIEVE KOSTEN							
10/01/2022	1132	2022045	dageraad	Graveren naamplaatjes	42,35		
Totaal	660100				42,35		42,35
Totaal	66				42,35		42,35
Totaal:	Privatieve kosten				4.785,04		4.785,04

Algemeen Totaal	393.168,07	98,91	393.069,16
------------------------	-------------------	--------------	-------------------

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
171.165,64			171.165,64
17.325,00	0 %		17.325,00
44.607,94	6 %	2.676,48	47.284,42
84.904,49	21 %	17.829,94	102.734,43
54.559,67	VRIJ		54.559,67
372.562,74		20.506,42	Totaal

VME de Roest d'Alkemadelaan 10/12

De Roest D'Alkemadelaan 10 / 12
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0.850.371.482
Bank: BE64 7390 2118 0252
BIC: KREDBEBB

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel.: 03/440.38.44
BIV: 510.150

BALANS

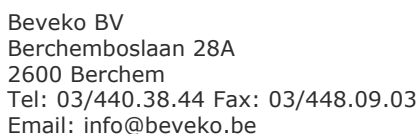
Jaarafrekening 2022 - VME Regent II

Periode 01/01/2022 - 31/12/2022

Opgemaakt: 29 maart 2023

Afdrukdat.: 29/03/2023

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Mede-eigenaars	21.006,59	
410000 Reservekapitaal		399.066,28
440000 Leveranciers		39.167,37
490000 Wachtrekening verzekering	3.800,90	
491000 Afronding	7,02	
499000 Wachtrekening	139,90	
550004 Spaarrekening	311.805,29	
551003 Zichtrekening	100.823,95	
570000 Kas	650,00	
	438.233,65	438.233,65



Berchem, 12 maart 2024

Indien u deze afrekening nog **per post** ontvangt, wensen wij er graag uw aandacht op te vestigen dat hiervoor in de toekomst een **administratieve kost** kan worden aangerekend. Wenst u deze in de toekomst **gratis per mail** te ontvangen, bevestig dan uw e-mailadres naar **info@beveko.be**.

[illegible]

VME de Roest d'Alkemadelaan 10/12

De Roest D'Alkemadelaan 10 / 12
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.371.482

Syndicus

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel.: 03/440.38.44

Mevr. Paulussen J.
De Roest D'Alkemadelaan 12 bus 27
B - 2600 Berchem (Antwerpen)

Individuele afrekening

Jaarafrekening 2023 - VME Regent II

Periode 01/01/2023 - 31/12/2023

Opgemaakt: 11 maart 2024

Afdrukdatum: 12/03/2024

Onkosten in de gemene delen.

06 B	(365/365) Quotiteiten:360		
6100	BRANDBEVEILIGING		
610010 -	BRANDBLUSTOESTELLEN	1.148,22 x (360/40430)	10,22
610030 -	BRANDBESTRIJDING OVERIGE	950,82 x (360/40430)	8,47
	BRANDBEVEILIGING	2.099,04	18,69
6101	LIFTEN		
610100 -	KEURING LIFTEN	1.482,86 x (360/33200)	16,08
610110 -	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	6.899,89 x (360/33200)	74,82
610120 -	ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN ONDERHOUDSCONTRACT	2.120,49 x (360/33200)	23,00
610130 -	NOODTELEFOON LIFTEN	381,08 x (360/33200)	4,12
610140 -	AANPASSINGSWERKEN LIFTEN	6.079,29 x (360/33200)	65,92
610150 -	ANDERE KOSTEN LIFTEN	11,85 x (360/33200)	0,13
	LIFTEN	16.975,46	184,07
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610220 -	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	180,63 x (360/36060)	1,80
610230 -	ONDERHOUD BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE	365,85 x (360/36060)	3,65
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	546,48	5,45
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610360 -	ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	889,96 x (360/36060)	8,88
610370 -	OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL	1.965,98 x (360/40430)	17,51
610370 -	OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL	2.704,06 x (360/36060)	27,00
610380 -	METERS EN METEROPNAME	437,55 x (360/36060)	4,37
610320 -	ONDERHOUD EN HERSTEL STOOKINSTALLATIES	3.314,83 x (360/36060)	33,09
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	9.312,38	90,85
6104	SCHRIJNWERKEN		
610420 -	ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK	4.838,82 x (360/36060)	48,31
	SCHRIJNWERKEN	4.838,82	48,31
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610504 -	ALGEMEEN ONDERHOUD GEBOUW	1.266,50 x (360/40430)	11,28
610560 -	PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS	13.226,71 x (1/107)	123,61

610540 - HUISVUIL/PMD/PAPIER VOLGENS CONTRACT	3.146,32 x (1/107)	29,40
610580 - VERVANGING CONCIËRGE	677,60 x (360/40430)	6,03
SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	18.317,13	170,32
6106 TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610600 - ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR	8.094,52 x (360/40430)	72,07
610610 - OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	298,55 x (360/40430)	2,66
TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	8.393,07	74,73
6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610730 - ONDERHOUD DAKEN	1.089,00 x (360/40430)	9,70
610791 - KLEINE WERKEN	349,80 x (360/40430)	3,11
ONDERHOUD BOUWWERKEN	1.438,80	12,81
6109 DIVERSEN		
610905 - DIVERSE INKOMSTEN	-500,00 x (1/107)	-4,67
DIVERSEN	-500,00	-4,67
6110 RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN		
611100 - RENOVATIE	262.171,04 x (360/40430)	2.334,44
RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN	262.171,04	2.334,44
6120 WATER		
612010 - WATER ALGEMENE DELEN	38.110,18 x (360/40430)	339,34
612020 - ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	1.079,80 x (360/40430)	9,61
WATER	39.189,98	348,95
6121 ELEKTRICITEIT		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	788,91 x (360/40430)	7,02
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN	4.733,37 x (360/33200)	51,33
612120 - ELEKTRICITEIT VERWARMING EN SANITAIR	1.183,34 x (360/36060)	11,81
ELEKTRICITEIT	6.705,62	70,16
6122 GAS		
612200 - VAST RECHT EN VERBRUIK	13.111,05 x (360/36060)	130,89
612200 - VAST RECHT EN VERBRUIK	55.838,24 x (85127/5583832)	851,28
GAS	68.949,29	982,17
6125 ANDERE LEVERINGEN		
612504 - KLEINE AANKOPEN	75,06 x (360/40430)	0,67
ANDERE LEVERINGEN	75,06	0,67
6130 ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI	17.557,60 x (1/107)	164,08
613010 - ERELONEN ADVOCATEN	2.089,07 x (360/40430)	18,60
613020 - ERELONEN ARCHITECTEN/INGENIEURS	12.369,23 x (360/40430)	110,14
613050 - ANDERE ERELONEN	853,05 x (360/40430)	7,60
ERELONEN	32.868,95	300,42
6131 KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE		
613120 - ANDERE KOSTEN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM	2.052,38 x (360/40430)	18,27
KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN	2.052,38	18,27
6140 VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	16.417,51 x (360/40430)	146,18
614200 - ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	546,05 x (360/40430)	4,86
614800 - ANDERE	285,25 x (1/107)	2,67
614700 - SCHADEDOSSIERS	470,00 x (360/40430)	4,19
VERZEKERINGEN	17.718,81	157,90
6150 CONCIËERGEWONING		

615400 - VERWARMING	1.268,74 x (360/40430)	11,30
CONCIËRGEWONING	1.268,74	11,30
6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616030 - ANDERE	2.533,28 x (360/40430)	22,57
ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	2.533,28	22,57
6161 KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	1.742,40 x (360/40430)	15,52
KOSTEN VERGADERINGEN	1.742,40	15,52
6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	205,46 x (360/40430)	1,83
DIVERSE KOSTEN BEHEER	205,46	1,83
6200 BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN		
623000 - ANDERE PERSONEELSKOSTEN	37.900,82 x (360/40430)	337,48
BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN	37.900,82	337,48
6400 ANDERE KOSTEN		
642000 - DIVERSE KOSTEN	1.631,71 x (360/40430)	14,54
642000 - DIVERSE KOSTEN	329,64 x (1/107)	3,08
642095 - RUIMEN AALPUTTEN	1.198,86 x (360/40430)	10,67
ANDERE KOSTEN	3.160,21	28,29
6500 FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	-224,90 x (360/40430)	-2,01
FINANCIËLE KOSTEN	-224,90	-2,01
6600 UITZONDERLIJKE KOSTEN		
660001 - TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL	-275.629,23 x (360/40430)	-2.454,28
UITZONDERLIJKE KOSTEN	+++++	-2.454,28
Totaal kavels	06 B	Inclusief 181.95 EUR BTW
		2.774,24

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen

2.774,24

Totaal kosten

2.774,24

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
-500,26			-500,26
203,52	0 %		203,52
1.380,68	6 %	82,84	1.463,52
919,91	21 %	193,18	1.113,09
494,37	VRIJ		494,37
2.498,22		276,02	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving		Bedrag
Opvragingen reservefonds / werkingsfonds			
01/01/2023	Divers/Factuur	Paulussen J. Provisie Reservefonds - 1Q2023 - Regent II, Provisie nr. 41	222,61
01/04/2023	Divers/Factuur	Paulussen J. Provisie Reservefonds - 2Q2023 - Regent II, Provisie nr. 42	222,61
01/07/2023	Divers/Factuur	Paulussen J. Provisie Reservefonds - 3Q2023 - Regent II, Provisie nr. 43	222,61
01/10/2023	Divers/Factuur	Paulussen J. Provisie Reservefonds - 4Q2023 - Regent II, Provisie nr. 38	222,61
Subtotaal			890,44
Uw betalingen aan rekening BE64 7390 2118 0252			
20/01/2023	Betaling BE64 7390 2118 0252	Paulussen J. Periodiek voorschot - 1Q2023 - Regent II, Provisie nr. 29	-756,87
24/04/2023	Betaling BE64 7390 2118 0252	136077762025, PAULUSSEN JULIENNE	-558,54
24/04/2023	Betaling BE64 7390 2118 0252	Paulussen J. Periodiek voorschot - 2Q2023 - Regent II, Provisie nr. 30	-756,87
25/07/2023	Betaling BE64 7390 2118 0252	136079830246, PAULUSSEN JULIENNE	-890,43
23/10/2023	Betaling BE64 7390 2118 0252	Paulussen J. Periodiek voorschot - 4Q2023 - Regent II, Provisie nr. 36	-667,82
Subtotaal			-3.630,53
Saldo voorgaande afrekening			
01/01/2023	Divers/Factuur	Heropening boekjaar. Saldo 01-2022 12-2022 Paulussen J., Heropening boekjaar 01-2023 12-2023	558,54
Uw betalingen aan rekening BE48 7490 1982 1327			
23/10/2023	Betaling BE48 7490 1982 1327	136081826729, PAULUSSEN JULIENNE	-222,61
UW SALDO			-2.404,16

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	2.774,24
Uw saldo 31/12/2023	-2.404,16

TOTAAL DOOR U TE BETALEN 370,08

Te betalen aan:

VME de Roest d'Alkemadelaan 10/12 (Res. Regent II)
 Bank: BE64 7390 2118 0252
 BIC: KREDBEBB
 Te betalen voor: 10-04-2024
 Gestruct.Meded.: 136/0858/90524

VME de Roest d'Alkemadelaan 10/12

De Roest D'Alkemadelaan 10 / 12
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.371.482
Bank: BE64 7390 2118 0252 BIC: KREDBEBB

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel.: 03/440.38.44
BIV: 510.150

Jaarafrekening 2023 - VME Regent II

Periode 01/01/2023 - 31/12/2023

Opgemaakt: 11 maart 2024

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 12 maart 2024

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
------------	--------	-----------	-------------	------------	-------	--------	-------

Code 01 Algemeen

6100	BRANDBEVEILIGING						
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN						
15/02/2023	1302	2023024	SOMATI Fie NV	OH-contract 2023	1.148,22		
Totaal	610010				1.148,22		1.148,22
610030	BRANDBESTRIJDING OVERIGE						
20/09/2023	1433	2023139	Elektro verwarming	vervangen van 12 defecte noodlampen kelder en garage	950,82		
Totaal	610030				950,82		950,82
Totaal	6100				2.099,04		2.099,04
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610370	OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL						
12/03/2023	1327	2023040	IVS	Herstellen lekken afvoer keukens 4-5-6 kolom E	1.965,98		
Totaal	610370				1.965,98		1.965,98
Totaal	6103				1.965,98		1.965,98
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610504	ALGEMEEN ONDERHOUD GEBOUW						
17/02/2023	1530	2024013	Edenred -	Aankoop wijkwerkcheques	745,00		
11/09/2023	1426	2023134	Zilverberg	9 wijkwerkcheques + inschrijving	67,05		
06/10/2023	1441	2023145	Zilverberg	12 wijkwerkcheques	89,40		
07/12/2023	1474	2023179	Zilverberg	49 wijkwerkcheques	365,05		
Totaal	610504				1.266,50		1.266,50
610580	VERVANGING CONCIËRGE						
31/07/2023	1405	2023109	ABS schoonmaak	Vervanging conciërge - Juli 2023	423,50		
31/08/2023	1422	2023126	ABS schoonmaak	Vervanging conciërge - Augustus 2023	254,10		
Totaal	610580				677,60		677,60
Totaal	6105				1.944,10		1.944,10
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN						
610600	ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR						
07/01/2023	1290	2023012	Cottage Tuinen	Onderhoud tuin - november 2022	798,60		
08/06/2023	1389	2023090	Tuinwerken Wim	Tuinonderhoud 1 en 2 Q 2023	3.113,49		
06/09/2023	1425	2023133	Tuinwerken Wim	Tuinonderhoud 3 Q 2023	1.968,67		
11/12/2023	1495	2023194	Tuinwerken Wim	Tuinonderhoud 4Q 2023	2.213,76		
Totaal	610600				8.094,52		8.094,52
610610	OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING						

Paulussen J.

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
16/06/2023	1383	2023087	Leroy -	Omgevallen boom en tuinbanken verzagen+palen	298,55		
Totaal	610610				298,55		298,55
Totaal	6106				8.393,07		8.393,07
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610730	ONDERHOUD DAKEN						
04/01/2023	1283	2023008	Qualis Ingenieurs	Nazicht dakstructuur i.f.v. plaatsing zonnepanelen	1.089,00		
Totaal	610730				1.089,00		1.089,00
610791	KLEINE WERKEN						
20/10/2023	1449	2023154	creations tizarne	schilderwerken	349,80		
Totaal	610791				349,80		349,80
Totaal	6107				1.438,80		1.438,80
611	RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN						
611100	RENOVATIE						
28/02/2023	1410	2023112	Derde Construct N.V.	Renovatie parkeerdak - VS1	26.776,23		
30/03/2023	1348	2023052	Derde Construct N.V.	Renovatie parkeerdak - VS2	48.493,74		
30/04/2023	1369	2023067	Derde Construct N.V.	Renovatie parkeerdak - VS3	40.353,49		
09/05/2023	1370	2023069	Ensys	Parkeerverbod Residentie Regent aanvraag + plaatsing	1.287,90		
10/05/2023	1360	2023071	Ensys	voorschot 50% project PV - RF	15.923,77		
15/06/2023	1385	2023091	Derde Construct N.V.	Renovatie parkeerdak - VS3	50.252,71		
29/06/2023	1392	2023096	Ensys	Slotfactuur	3.358,59		
30/09/2023	1466	2023167	Derde Construct N.V.	Renovatie parkeerdak - VS3	63.693,30		
19/12/2023	1501	2023195	az constructions	Voegwerken en gevelbeplating	12.031,31		
Totaal	611100				262.171,04		262.171,04
Totaal	611				262.171,04		262.171,04
6120	WATER						
612010	WATER ALGEMENE DELEN						
14/03/2023	1322	2023031	Waterlink (AWW)	15/12/2022 tot 14/03/2023	9.782,00		
22/05/2023	1364	2023074	Waterlink (AWW)	Afrekening 17/05/2022 - 14/05/2023 (363 dagen)	7.354,18		
14/09/2023	1427	2023127	Waterlink (AWW)	15/05/2023 tot 14/09/2023	10.487,00		
14/12/2023	1488	2023181	Waterlink (AWW)	15/09/2023 tot 14/12/2023	10.487,00		
Totaal	612010				38.110,18		38.110,18
612020	ZOUT VOOR WATERVERZACHTER						
03/07/2023	1396	2023106	Desco Antwerpen	Levering zout waterverzachter	1.079,80		
Totaal	612020				1.079,80		1.079,80
Totaal	6120				39.189,98		39.189,98
6121	ELEKTRICITEIT						
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN						
04/01/2023	1278	2023009	Engie Electrabel NV	01/12/2022 tot 31/12/2022	1.367,11		
05/02/2023	1303	2023025	Engie Electrabel NV	01/01/2023 tot 31/01/2023	780,66		
05/03/2023	1324	2023030	Engie Electrabel NV	01/02/2023 tot 28/02/2023	750,99		
03/04/2023	1526	2024008	Engie Electrabel NV	01/03/2023 tot 31/03/2023	687,97		
07/05/2023	1377	2023081	Engie Electrabel NV	01/04/2023 tot 30/04/2023	666,39		
04/06/2023	1378	2023079	Engie Electrabel NV	01/05/2023 tot 31/05/2023	460,01		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
05/07/2023	1394	2023098	Engie Electrabel NV	01/06/2023 tot 30/06/2023	319,38		
06/08/2023	1412	2023114	Engie Electrabel NV	01/07/2023 tot 31/07/2023	331,01		
07/09/2023	1424	2023129	Engie Electrabel NV	01/08/2023 tot 31/08/2023	393,82		
08/10/2023	1442	2023137	Engie Electrabel NV	01/09/2023 tot 30/09/2023	433,96		
08/11/2023	1471	2023176	Engie Electrabel NV	01/10/2023 tot 31/10/2023	512,59		
10/12/2023	1486	2023180	Engie Electrabel NV	01/11/2023 - 30/11/2023	594,86		
31/12/2023	1498	2024004	Engie Electrabel NV	01/12/2023 tot 31/12/2023	590,21		
31/12/2023	1534	2024016	Engie Electrabel NV	Overboeking elektriciteit - Lift	-4.733,37		
31/12/2023	1534	2024016	Engie Electrabel NV	Overboeking elektriciteit - CV	-1.183,34		
31/12/2023	1534	2024016	Engie Electrabel NV	Overboeking elektriciteit - WW	-1.183,34		
Totaal	612100				788,91		788,91
Totaal	6121				788,91		788,91
6125	ANDERE LEVERINGEN						
612504	KLEINE AANKOPEN						
31/03/2023	1349	2023053	Do It Centrum BVBA	Aankoop schoonmaakmateriaal	75,06		
Totaal	612504				75,06		75,06
Totaal	6125				75,06		75,06
6130	ERELONEN						
613010	ERELONEN ADVOCATEN						
19/12/2023	1518	2024006	Reyns - Advocaten	Erelaan advocaat	2.089,07		
Totaal	613010				2.089,07		2.089,07
613020	ERELONEN ARCHITECTEN/INGENIEURS						
23/01/2023	1289	2023013	Lumo architecten	Berekening gevelrenovatie en isolatie	8.203,80		
25/04/2023	1373	2023065	Lumo architecten	werfbegeleiding renovatie parkeerdek	2.193,13		
17/08/2023	1432	2023130	Lumo architecten	werfbegeleiding renovatie parkeerdek	1.972,30		
Totaal	613020				12.369,23		12.369,23
613050	ANDERE ERELONEN						
19/04/2023	1381	2023083	2B-Safe Ingenieurs	Veiligheidscoördinatie	511,83		
29/11/2023	1472	2023177	2B-Safe Ingenieurs	veiligheidscoördinatie saldo	341,22		
Totaal	613050				853,05		853,05
Totaal	6130				15.311,35		15.311,35
6131	KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE						
613120	ANDERE KOSTEN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM						
17/03/2023	1335	2023041	Blomgren R.	Onkosten 22/8/2022 - 07/03/2023	348,17		
05/04/2023	1347	2023051	Leroy -	Onkostennota	258,49		
18/06/2023	1388	2023092	Van Der Auwera	Onkosten Q1+Q2	290,67		
19/06/2023	1387	2023093	Duerinck - Simeone	Onkosten 1e semester 2023	354,00		
02/08/2023	1407	2023110	Zilverberg	tbv kleine aankopen	44,97		
11/09/2023	1426	2023134	Zilverberg	Kleine aankopen	47,48		
12/10/2023	1440	2023146	Leroy -	Onkostennota	22,37		
26/10/2023	1459	2023162	Couder Yves	tbv grofvuil	11,25		
23/11/2023	1468	2023174	Van Der Auwera	Onkosten Q3+Q4	275,44		
30/11/2023	1475	2023178	Blomgren R.	onkosten 07/03/2023 - 30/11/2023	399,54		
Totaal	613120				2.052,38		2.052,38
Totaal	6131				2.052,38		2.052,38

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
614 VERZEKERINGEN							
614000 BRANDVERZEKERING							
01/01/2023	1274	2023001	Vivium NV	Brandverzekering	17.564,64		
01/01/2023	1275	2023005	Vivium NV	Premie BA + Rb 2023	255,95		
11/01/2023	1334	2023034	Vivium NV	Premie wonen + rechtsbijstand	127,10		
21/11/2023	1470	2023173	Vivium NV	Vastgoed premie	47,40		
31/12/2023	1527	2024009	Vivium NV	Bonus brandpremie	-1.577,58		
Totaal	614000				16.417,51		16.417,51
614200 ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING							
01/01/2023	1272	2023004	Vivium NV	premie AO	506,03		
13/06/2023	1382	2023086	Vivium NV	Premie AO afrekening 2022	45,14		
31/12/2023	1527	2024009	Vivium NV	Afrekening premie AO	-5,12		
Totaal	614200				546,05		546,05
614700 SCHADEDOSSIERS							
01/01/2023	1525	2024007	Vivium NV	Gevolgschade – waterinsijpeling kelder	470,00		
Totaal	614700				470,00		470,00
Totaal	614				17.433,56		17.433,56
615 CONCIËRGEWONING							
615400 VERWARMING							
31/12/2023	1550	2024019	Ista NV	Afrekening CV conciërge	1.268,74		
Totaal	615400				1.268,74		1.268,74
Totaal	615				1.268,74		1.268,74
6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS							
616030 ANDERE							
18/03/2023	1336	2023045	Beveko BV	administratieve kost voor indienen gas premie	69,00		
26/05/2023	1365	2023075	Beveko BV	Aangetekende uitnodiging	318,48		
26/05/2023	1366	2023077	Beveko BV	Opvolging en coördinatie renovatiewerken	750,00		
26/05/2023	1367	2023076	Beveko BV	administratieve kost voor indienen gas premie Deel 2	69,00		
20/10/2023	1447	2023155	Beveko BV	Aangetekende zending Opzegging contract - Renewi	13,27		
16/11/2023	1462	2023170	Beveko BV	Aangetekende uitnodiging	252,13		
16/11/2023	1465	2023171	Beveko BV	Vorbereiden / Leiden Bijzondere Algemene	530,70		
27/12/2023	1490	2023196	Beveko BV	Opstart / opvolging juridisch dossiers (5)	530,70		
Totaal	616030				2.533,28		2.533,28
Totaal	6160				2.533,28		2.533,28
6161 KOSTEN VERGADERINGEN							
616100 GEBRUIK VERGADERZALEN							
30/04/2023	1363	2023068	Bluepoint	Huur vergaderzaal 20/04/2023	871,20		
30/11/2023	1478	2023182	Bluepoint	Huur vergaderzaal 21/11/2023	871,20		
Totaal	616100				1.742,40		1.742,40
Totaal	6161				1.742,40		1.742,40
6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER							
616600 INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET							
10/04/2023	1353	2023062	Cloud Computer	Licentie 17/04/2023 tot 16/04/2024	205,46		
Totaal	616600				205,46		205,46

Paulussen J.

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	6166				205,46		205,46
62	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN						
623000	ANDERE PERSONEELSKOSTEN						
24/01/2023	1293	2023018	Sd Worx	01/01/2023 tot 31/01/2023	1.516,31		
24/01/2023	1294	2023019	Sd Worx	01/01/2023 tot 31/01/2023	1.690,00		
20/02/2023	1306	2023028	Mediwet VZW	Jaarlijkse werkgeversbijdrage	224,04		
23/02/2023	1323	2023033	Sd Worx	01/02/2023 tot 28/02/2023	1.502,55		
23/02/2023	1326	2023032	Sd Worx	01/02/2023 tot 28/02/2023	1.062,48		
18/03/2023	1355	2023059	Sd Worx	Vakantiegeld	2.531,00		
23/03/2023	1357	2023060	Sd Worx	01/03/2023 tot 31/03/2023	1.687,91		
23/03/2023	1358	2023058	Sd Worx	01/03/2023 tot 31/03/2023	1.543,19		
25/04/2023	1354	2023061	Sd Worx	01/04/2023 tot 30/04/2023	944,39		
25/04/2023	1356	2023057	Sd Worx	01/04/2023 tot 30/04/2023	1.364,03		
24/05/2023	1400	2023103	Sd Worx	01/05/2023 tot 31/05/2023	1.459,49		
24/05/2023	1403	2023105	Sd Worx	01/05/2023 tot 31/05/2023	1.644,22		
22/06/2023	1397	2023104	Sd Worx	01/06/2023 tot 30/06/2023	1.490,78		
22/06/2023	1401	2023100	Sd Worx	01/06/2023 tot 30/06/2023	1.712,13		
21/07/2023	1399	2023102	Sd Worx	01/07/2023 tot 31/07/2023	797,71		
21/07/2023	1404	2023101	Sd Worx	01/07/2023 tot 31/07/2023	1.138,48		
24/08/2023	1413	2023115	Sd Worx	01/08/2023 tot 31/08/2023	1.499,55		
24/08/2023	1414	2023116	Sd Worx	01/08/2023 tot 31/08/2023	1.193,02		
22/09/2023	1443	2023149	Sd Worx	01/09/2023 tot 30/09/2023	1.451,16		
22/09/2023	1444	2023147	Sd Worx	01/09/2023 tot 30/09/2023	1.657,04		
24/10/2023	1455	2023156	Sd Worx	01/10/2023 tot 31/10/2023	1.639,71		
24/10/2023	1456	2023157	Sd Worx	01/10/2023 tot 31/10/2023	1.504,27		
24/11/2023	1508	2023201	Sd Worx	01/11/2023 tot 30/11/2023	1.544,16		
24/11/2023	1509	2023200	Sd Worx	01/11/2023 tot 30/11/2023	1.684,03		
12/12/2023	1485	2023190	sodexo	Consumptie pass	208,53		
23/12/2023	1510	2023202	Sd Worx	01/12/2023 tot 31/12/2023	1.541,94		
23/12/2023	1511	2023203	Sd Worx	01/12/2023 tot 31/12/2023	1.668,70		
Totaal	623000				37.900,82		37.900,82
Totaal	62				37.900,82		37.900,82
64	ANDERE KOSTEN						
642000	DIVERSE KOSTEN						
01/01/2023	1390	2023088	IVS	Correctie 2022 - doc 1288	-4.465,50		
22/08/2023	1437	2023138	BWT	Diverse	275,02		
13/09/2023	1469	2023165	Diverse leveranciers	Afboeking niet te recupereren saldo ex-eigenaar	190,00		
18/10/2023	1451	2023153	Diverse leveranciers	Afboeking niet te recupereren saldo ex-eigenaar	378,38		
31/12/2023	1532	2024014	Concierges	Afrekening conciërge 2020/2021/2022	1.651,70		
31/12/2023	1533	2024015	Diverse leveranciers	wachtrekening openingsbalans vorige syndicus	3.462,21		
31/12/2023	1533	2024015	Diverse leveranciers	Afboeking niet te recupereren saldo ex-eigenaar 2019	139,90		
Totaal	642000				1.631,71		1.631,71
642095	RUIJEN AALPUTTEN						
12/10/2023	1445	2023152	Lazeroms BVBA	Ruimen put	1.198,86		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	642095				1.198,86		1.198,86
Totaal	64				2.830,57		2.830,57
65	FINANCIËLE KOSTEN						
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN						
31/12/2023	1529	2024011	Bankkosten	Bankintresten	-734,14		
31/12/2023	1529	2024011	Bankkosten	Bankkosten	509,24		
Totaal	650000				-224,90		-224,90
Totaal	65				-224,90		-224,90
Totaal: Code 01 Algemeen					399.119,64		399.119,64

Code 02 Beheer en huisvuil

6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610540	HUISVUIL/PMD/PAPIER VOLGENS CONTRACT						
31/01/2023	1300	2023022	Renewi	Ledigen containers - Januari 2023	2.135,82		
28/02/2023	1333	2023036	Renewi	Ledigen containers - Februari 2023	1.010,50		
Totaal	610540				3.146,32		3.146,32
610560	PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS						
31/01/2023	1332	2023035	Engels Logistics NV	aankoop containers	6.487,58		
06/03/2023	1329	2023038	Stad Antwerpen	Afvalstickers	4.982,00		
03/08/2023	1406	2023111	Stad Antwerpen	Afvalstickers	622,75		
25/09/2023	1460	2023166	Engels Logistics NV	Aankoop extra container	1.134,38		
Totaal	610560				13.226,71		13.226,71
Totaal	6105				16.373,03		16.373,03
6109	DIVERSEN						
610905	DIVERSE INKOMSTEN						
19/06/2023	1531	2024012	Diverse leveranciers	Verkoop rolcontainers	-500,00		
Totaal	610905				-500,00		-500,00
Totaal	6109				-500,00		-500,00
6130	ERELONEN						
613000	ERELONEN SYNDICI						
01/01/2023	1270	2023003	Beveko BV	Beheersvergoeding	4.389,40		
01/04/2023	1345	2023050	Beveko BV	Beheersvergoeding	4.389,40		
01/07/2023	1391	2023095	Beveko BV	Beheersvergoeding	4.389,40		
01/10/2023	1436	2023143	Beveko BV	Beheersvergoeding	4.389,40		
Totaal	613000				17.557,60		17.557,60
Totaal	6130				17.557,60		17.557,60
614	VERZEKERINGEN						
614800	ANDERE						
01/01/2023	1273	2023002	Vivium NV	Verzekering tractor 2023	285,25		
Totaal	614800				285,25		285,25
Totaal	614				285,25		285,25
64	ANDERE KOSTEN						
642000	DIVERSE KOSTEN						
02/02/2023	1301	2023023	Beeckman	Herstelling tractor	329,64		

Paulussen J.

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	642000				329,64		329,64
Totaal	64				329,64		329,64

Totaal: Code 02 Beheer en huisvuil 34.045,52 34.045,52

Code 03 WW + onderhoud + trapzaal

6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
610220	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
05/01/2023	1280	2023010	Light Unit	Voorschot lampen	90,00		
25/03/2023	1343	2023049	Light Unit	Saldo: aankoop Lampen	90,63		
Totaal	610220				180,63		180,63
610230	ONDERHOUD BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE						
26/01/2023	1286	2023015	DPS - De	Nazicht ontbrekende knop	156,48		
21/03/2023	1340	2023048	DPS - De	volledige bellenbord nr 12 ligt uit	209,37		
Totaal	610230				365,85		365,85
Totaal	6102				546,48		546,48
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610360	ONDERHOUD WATERLEIDINGEN						
21/02/2023	1362	2023063	Delex BVBA	Lekdetectie - dossier DX23-2049	436,21		
30/09/2023	1438	2023142	Delex BVBA	Lekdetectie	453,75		
Totaal	610360				889,96		889,96
610370	OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPISTAL						
30/10/2023	1452	2023163	IVS	Vervangen pomp productie warm water	2.704,06		
Totaal	610370				2.704,06		2.704,06
Totaal	6103				3.594,02		3.594,02
6104	SCHRIJNWERKEN						
610420	ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK						
26/01/2023	1297	2023020	Varel Security	Leveren van 20 badges	260,15		
31/01/2023	1298	2023021	dageraad	Naamplaatjes	14,40		
16/02/2023	1305	2023026	Tormax Automatic	OH-contract 2023	1.821,57		
08/03/2023	1331	2023039	Tormax Automatic	Werken deuren	362,71		
15/05/2023	1372	2023073	Tim Security	Werken aan reader	175,45		
04/07/2023	1393	2023097	Tormax Automatic	Werken deuren	283,38		
22/08/2023	1417	2023122	Tormax Automatic	keuzeschakelaar iMotion	179,70		
29/09/2023	1435	2023141	Tormax Automatic	Leveren en plaatsen magnetische rem unit op 2 deuren	1.741,46		
Totaal	610420				4.838,82		4.838,82
Totaal	6104				4.838,82		4.838,82
6121	ELEKTRICITEIT						
612120	ELEKTRICITEIT VERWARMING EN SANITAIR						
31/12/2023	1534	2024016	Engie Electrabel NV	Overboeking elektriciteit - WW	1.183,34		
Totaal	612120				1.183,34		1.183,34
Totaal	6121				1.183,34		1.183,34
6122	GAS						
612200	VAST RECHT EN VERBRUIK						

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
31/12/2023	1534	2024016	Engie Electrabel NV	Overboeking gas - WW	13.111,05		
Totaal	612200				13.111,05		13.111,05
Totaal	6122				13.111,05		13.111,05

Totaal: Code 03 WW + onderhoud + trapzaal 23.273,71 23.273,71

Code 04 Gas keuken 2022

6122	GAS						
612200	VAST RECHT EN VERBRUIK						
31/12/2023	1534	2024016	Engie Electrabel NV	gas keuken	2.562,60		
31/12/2023	1538	2024017	Engie Electrabel NV	Vaste vergoeding gas koken cfr. av	2.237,40		
Totaal	612200				4.800,00		4.800,00
Totaal	6122				4.800,00		4.800,00

Totaal: Code 04 Gas keuken 2022 4.800,00 4.800,00

Code 05 CV

6122	GAS						
612200	VAST RECHT EN VERBRUIK						
30/01/2023	1295	2023016	Engie Electrabel NV	19/12/2022 tot 22/01/2023	17.725,85		
27/02/2023	1325	2023029	Engie Electrabel NV	23/01/2023 tot 22/02/2023	9.346,69		
02/04/2023	1346	2023042	Engie Electrabel NV	23/02/2023 tot 30/03/2023	9.006,80		
07/05/2023	1376	2023080	Engie Electrabel NV	31/03/2023 tot 20/04/2023	2.789,81		
01/06/2023	1375	2023082	Engie Electrabel NV	21/04/2023 tot 21/05/2023	3.410,20		
05/07/2023	1395	2023099	Engie Electrabel NV	22/05/2023 tot 22/06/2023	1.890,48		
06/08/2023	1411	2023113	Engie Electrabel NV	23/06/2023 tot 24/07/2023	1.711,21		
06/09/2023	1423	2023128	Engie Electrabel NV	25/07/2023 tot 23/08/2023	1.919,46		
05/10/2023	1448	2023148	Engie Electrabel NV	24/08/2023 tot 25/09/2023	2.226,69		
05/11/2023	1461	2023164	Engie Electrabel NV	26/09/2023 tot 22/10/2023	2.798,19		
05/12/2023	1473	2023175	Engie Electrabel NV	23/10/2023 tot 27/11/2023	7.505,62		
31/12/2023	1494	2024003	Engie Electrabel NV	28/11/2023 tot 18/12/2023	5.224,29		
31/12/2023	1534	2024016	Engie Electrabel NV	gas keuken	-2.562,60		
31/12/2023	1534	2024016	Engie Electrabel NV	Overboeking gas - WW	-13.111,05		
31/12/2023	1534	2024016	Engie Electrabel NV	Overboeking elektriciteit - CV	1.183,34		
31/12/2023	1546	2024020	Ista NV	Meteropname	6.042,00		
31/12/2023	1550	2024019	Ista NV	Afrekening CV conciërge	-1.268,74		
Totaal	612200				55.838,24		55.838,24
Totaal	6122				55.838,24		55.838,24

Totaal: Code 05 CV 55.838,24 55.838,24

Code 06 Herstellingen CV

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610320	ONDERHOUD EN HERSTEL STOOKINSTALLATIES						
01/01/2023	1390	2023088	IVS	Correctie 2022 - doc 1288 - vervangen afsluitkranen en water afdalen + vullen	3.314,83		
Totaal	610320				3.314,83		3.314,83

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
610380	METERS EN METEROPNAME						
05/10/2023	1439	2023144	Ista NV	Draadloze Datalogger AMM	437,55		
Totaal	610380				437,55		437,55
Totaal	6103				3.752,38		3.752,38

Totaal: Code 06 Herstellingen CV 3.752,38 3.752,38

Code 20 Lift

6101	LIFTEN						
610100	KEURING LIFTEN						
24/01/2023	1292	2023014	KONHEF VZW	JAARBIJDRAGE - Wettelijke technische zesmaandelijke	1.482,86		
Totaal	610100				1.482,86		1.482,86
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN						
02/01/2023	1284	2023006	Ora Liften NV	OH-contract 2023	3.402,83		
02/01/2023	1285	2023007	Ora Liften NV	OH-contract 2023	3.497,06		
Totaal	610110				6.899,89		6.899,89
610120	ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN						
20/01/2023	1299	2023017	Ora Liften NV	Vernieuwen van de elektronische snelheidsregeling	933,38		
16/03/2023	1342	2023043	Ora Liften NV	Vernieuwen van 1 koperen lamel aan het scharnierdeurcontact op de 7de verdieping	165,06		
13/04/2023	1350	2023055	Ora Liften NV	Vernieuwen van 1 verlichtingsarmatuur in de liftkooi van de onpare lift.	78,04		
13/04/2023	1351	2023056	Ora Liften NV	Vernieuwen van 1 verlichtingsarmatuur in de liftkooi van de lift voor alle verdiepen	78,04		
13/04/2023	1352	2023054	Ora Liften NV	Vernieuwen van de kooidrukknoppen van de pare lift voor de 4de en 6de verdieping	239,86		
13/07/2023	1398	2023108	Ora Liften NV	Vernieuwen van de kooidrukknoppen en bordesdrukknop	474,64		
09/08/2023	1409	2023118	Ora Liften NV	Vernieuwen van de bordesdrukknop in de kelder.	151,47		
Totaal	610120				2.120,49		2.120,49
610130	NOODTELEFOON LIFTEN						
11/04/2023	1374	2023064	Telenet	April 2023	31,11		
11/08/2023	1416	2023119	Telenet	Augustus 2023	32,47		
11/09/2023	1458	2023158	Telenet	September 2023	32,32		
11/10/2023	1457	2023159	Telenet	Oktober 2023	32,46		
31/12/2023	1528	2024010	Telenet	Januari 2023	30,70		
31/12/2023	1528	2024010	Telenet	Februari 2023	31,66		
31/12/2023	1528	2024010	Telenet	December 2023	32,45		
31/12/2023	1528	2024010	Telenet	November 2023	32,04		
31/12/2023	1528	2024010	Telenet	Juli 2023	32,04		
31/12/2023	1528	2024010	Telenet	Juni 2023	32,62		
31/12/2023	1528	2024010	Telenet	Mei 2023	30,78		
31/12/2023	1528	2024010	Telenet	Maart 2023	30,43		
Totaal	610130				381,08		381,08
610140	AANPASSINGSWERKEN LIFTEN						
26/10/2023	1453	2023161	Ora Liften NV	Aanpassing van de liftinstallatie - 30%	2.972,64		
26/10/2023	1454	2023160	Ora Liften NV	Aanpassing van de liftinstallatie 30%	3.106,65		

Paulussen J.

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	610140				6.079,29		6.079,29
610150				ANDERE KOSTEN LIFTEN			
28/02/2023	1330	2023037	dageraad	Graveren naamplaatje liftdeur	11,85		
Totaal	610150				11,85		11,85
Totaal	6101				16.975,46		16.975,46
6121				ELEKTRICITEIT			
612110				ELEKTRICITEIT LIFTEN			
31/12/2023	1534	2024016	Engie Electrabel NV	Overboeking elektriciteit - Lift	4.733,37		
Totaal	612110				4.733,37		4.733,37
Totaal	6121				4.733,37		4.733,37

Totaal: Code 20 Lift **21.708,83** **21.708,83**

Code 21 Reservefonds

66				UITZONDERLIJKE KOSTEN			
660001				TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL			
31/12/2023	1540	2024018	Reservefonds	Tussenkost RF: doc 1289+1373+1432	-12.369,23		
31/12/2023	1540	2024018	Reservefonds	Tussenkost RF: renovatie	-262.171,00		
31/12/2023	1540	2024018	Reservefonds	Tussenkost RF: doc 1089	-1.089,00		
Totaal	660001				-275.629,23		-275.629,23
Totaal	66				-275.629,23		-275.629,23

Totaal: Code 21 Reservefonds **-275.629,23** **-275.629,23**

Code 40 Garage algemeen

6102				ELEKTRISCHE INSTALLATIES			
610220				OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES			
17/02/2023	1304	2023027	Elektro verwarming	Bijplaatsen stopcontact in garage	191,86		
Totaal	610220				191,86		191,86
Totaal	6102				191,86		191,86
6106				TUINEN- PARKINGS EN WEGEN			
610640				OVERIG ONDERHOUD PARKINGS- WEGEN EN DIRECTE OMGEVI			
06/09/2023	1450	2023150	VME Regent IV	Herstellingswerken inrit garage	1.145,16		
Totaal	610640				1.145,16		1.145,16
Totaal	6106				1.145,16		1.145,16
6130				ERELONEN			
613000				ERELONEN SYNDICI			
01/01/2023	1270	2023003	Beveko BV	Beheersvergoeding	390,17		
01/04/2023	1345	2023050	Beveko BV	Beheersvergoeding	390,17		
01/07/2023	1391	2023095	Beveko BV	Beheersvergoeding	390,17		
01/10/2023	1436	2023143	Beveko BV	Beheersvergoeding	390,17		
Totaal	613000				1.560,68		1.560,68
Totaal	6130				1.560,68		1.560,68

Totaal: Code 40 Garage algemeen **2.897,70** **2.897,70**

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
------------	--------	-----------	-------------	------------	-------	--------	-------

Code 41 Garage parking

6130	ERELONEN					
613000	ERELONEN SYNDICI					
01/01/2023	1270	2023003	Beveko BV	Beheersvergoeding	97,54	
01/04/2023	1345	2023050	Beveko BV	Beheersvergoeding	97,54	
01/07/2023	1391	2023095	Beveko BV	Beheersvergoeding	97,54	
01/10/2023	1436	2023143	Beveko BV	Beheersvergoeding	97,54	
Totaal	613000				390,16	390,16
Totaal	6130				390,16	390,16

Totaal: Code 41 Garage parking **390,16** **390,16**

PRIVATIEVE KOSTEN

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER					
610380	METERS EN METEROPNAME					
20/03/2023	1341	2023047	Ista NV	Tussenopname App 42 + 85	130,00	
18/12/2023	1487	2023191	Ista NV	Warmtemeters app 10D	180,15	
Totaal	610380				310,15	310,15
Totaal	6103				310,15	310,15
6130	ERELONEN					
613050	ANDERE ERELONEN					
18/08/2023	1496	2023192	GDW AJO	Aanmaning	27,84	
24/08/2023	1497	2023193	GDW AJO	Aanmaning	27,84	
25/08/2023	1419	2023124	GDW AJO	Aanmaning	27,84	
25/08/2023	1420	2023123	GDW AJO	Aanmaning	27,84	
25/08/2023	1421	2023125	GDW AJO	Aanmaning	27,84	
15/09/2023	1429	2023136	GDW AJO	Aanmaning	27,84	
Totaal	613050				167,04	167,04
Totaal	6130				167,04	167,04
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS					
616030	ANDERE					
18/03/2023	1337	2023046	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	225,59	
18/03/2023	1338	2023044	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - 6F	265,35	
31/05/2023	1368	2023078	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	345,02	
21/06/2023	1384	2023094	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	302,48	
05/07/2023	1402	2023107	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Meeusen	265,35	
24/08/2023	1415	2023120	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Van Bavel	265,35	
30/08/2023	1418	2023121	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	199,05	
30/08/2023	1418	2023121	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	159,20	
14/09/2023	1428	2023135	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	238,80	
26/09/2023	1434	2023140	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Aerts	265,35	
16/11/2023	1463	2023169	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	53,08	
16/11/2023	1464	2023172	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	358,29	
04/12/2023	1476	2023188	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Van Bavel	265,35	
05/12/2023	1477	2023189	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	191,04	

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	616030				3.399,30		3.399,30
Totaal	6160				3.399,30		3.399,30
64	ANDERE KOSTEN						
642000	DIVERSE KOSTEN						
13/01/2023	1386	2023089	Skyline solution	Wateroverlast 4F en 5F - oorzaak darm wasmachine 5F	355,10		
Totaal	642000				355,10		355,10
Totaal	64				355,10		355,10
66	UITZONDERLIJKE KOSTEN						
660100	PRIVATIEVE KOSTEN						
01/01/2023	1390	2023088	IVS	Correctie 2022 - doc 1288 - Thermostaan/CV/Retourkraan	1.150,67		
28/04/2023	1361	2023066	dageraad	Graveren naamplaatjes	29,89		
31/07/2023	1408	2023117	dageraad	Graveren naamplaatjes	22,75		
31/08/2023	1430	2023131	dageraad	Graveren naamplaatjes	7,80		
31/08/2023	1431	2023132	dageraad	Graveren naamplaatjes	14,94		
30/09/2023	1446	2023151	dageraad	Graveren naamplaatjes	22,75		
31/10/2023	1467	2023168	dageraad	Graveren naamplaatjes	30,13		
30/11/2023	1489	2023183	dageraad	Graveren naamplaatjes	14,94		
29/12/2023	1502	2023198	dageraad	Graveren naamplaatjes	14,94		
29/12/2023	1504	2023197	dageraad	Graveren naamplaatjes	14,94		
31/12/2023	1524	2024005	VME	Verhuisvergoedingen UIT	250,00		
31/12/2023	1524	2024005	VME	Verhuisvergoedingen IN	500,00		
Totaal	660100				2.073,75		2.073,75
Totaal	66				2.073,75		2.073,75
Totaal:	Privatieve kosten				6.305,34		6.305,34
Algemeen Totaal					276.502,29		276.502,29

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
-63.687,43			-63.687,43
26.946,14	0 %		26.946,14
154.564,99	6 %	9.273,90	163.838,89
76.660,32	21 %	16.098,67	92.758,99
56.645,70	VRIJ		56.645,70
251.129,72		25.372,57	276.502,29

VME de Roest d'Alkemadelaan 10/12

De Roest D'Alkemadelaan 10 / 12
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.371.482
Bank: BE64 7390 2118 0252
BIC: KREDBEBB

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel.: 03/440.38.44
BIV: 510.150

BALANS

Jaarafrekening 2023 - VME Regent II

Periode 01/01/2023 - 31/12/2023

Opgemaakt: 11 maart 2024

Afdrukdat.: 12/03/2024

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Mede-eigenaars	18.791,42	
410000 Reservekapitaal		224.186,81
440000 Leveranciers		23.206,72
491000 Afronding	10,30	
550004 Spaarrekening	110.166,47	
551003 Zichtrekening	117.775,34	
570000 Kas	650,00	
	247.393,53	247.393,53

Mevr. Paulussen J.
De Roest D'Alkemadelaan 12 bus 27
2600 Berchem (Antwerpen)

Berchem, 16 april 2025

Geachte Mevr. Paulussen J.,

Betreft: Jaarafrekening 2024 - VME Regent II

In bijlage vindt u de detail van de afrekening.

BETALINGSINFORMATIE

Totaal:

417,46 EURO

Te vermelden mededeling:

136/0968/56271

Begunstigde:

VME de Roest d'Alkemadelaan 10/12 (Res.

Regent II)

Bankrekeningnummer (IBAN):

BE64 7390 2118 0252

BIC:

KREDBEBB



Gelieve dit bedrag uiterlijk op 16-05-2025 over te schrijven op de vermelde bankrekening van de vereniging.

OPGELET : Bij niet tijdige betaling zullen de goedgekeurde invorderingskosten automatisch aangerekend worden en privaat verrekend.

Inmiddels verblijven wij met de meeste hoogachting,

Uw syndicus,
Beveko BV

Indien u deze afrekening nog **per post** ontvangt, wensen wij er graag uw aandacht op te vestigen dat hiervoor in de toekomst een **administratieve kost** kan worden aangerekend. Wenst u deze in de toekomst **gratis per mail** te ontvangen, bevestig dan uw e-mailadres naar **info@beveko.be**.

VME de Roest d'Alkemadelaan 10/12

De Roest D'Alkemadelaan 10 / 12
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.371.482

Syndicus

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel.: 03/440.38.44

Mevr. Paulussen J.
De Roest D'Alkemadelaan 12 bus 27
B - 2600 Berchem (Antwerpen)

Individuele afrekening

Jaarafrekening 2024 - VME Regent II

Periode 01/01/2024 - 31/12/2024

Opgemaakt: 16 april 2025

Afdrukdatum: 16/04/2025

Onkosten in de gemene delen.

06 B	(366/366) Quotiteiten:360		
6100	BRANDBEVEILIGING		
610000 - ONDERHOUDSCONTRACTEN	1.189,77 x (360/40430)		10,59
610050 - BRANDPREVENTIE	100,00 x (360/40430)		0,89
	BRANDBEVEILIGING	1.289,77	11,48
6101	LIFTEN		
610100 - KEURING LIFTEN	3.908,47 x (360/33200)		42,38
610110 - ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	7.233,85 x (360/33200)		78,44
610120 - ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN ONDERHOUDSCONTRACT	2.402,31 x (360/33200)		26,04
610130 - NOODTELEFOON LIFTEN	396,89 x (360/33200)		4,30
610140 - AANPASSINGSWERKEN LIFTEN	16.778,52 x (360/33200)		181,93
	LIFTEN	30.720,04	333,09
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610220 - OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	298,66 x (360/40430)		2,67
610220 - OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	3.476,15 x (360/36060)		34,70
610230 - ONDERHOUD BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE	309,69 x (360/36060)		3,08
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	4.084,50	40,45
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610380 - METERS EN METEROPNAME	0,00 x (85127/5583832)		-0,01
610380 - METERS EN METEROPNAME	-13,25 x (360/36060)		-0,13
610320 - ONDERHOUD EN HERSTEL STOOKINSTALLATIES	1.180,09 x (360/36060)		11,78
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	1.166,84	11,64
6104	SCHRIJNWERKEN		
610420 - ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK	2.401,99 x (360/36060)		23,98
	SCHRIJNWERKEN	2.401,99	23,98
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610504 - ALGEMEEN ONDERHOUD GEBOUW	2.495,80 x (360/40430)		22,23
610560 - PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS	7.896,15 x (1/107)		73,79
610540 - HUISVUIL/PMD/PAPIER VOLGENS CONTRACT	0,01 x (1/107)		-0,01
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	10.391,96	96,01

6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610600 - ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR	9.407,01 x (360/40430)		83,76
610610 - OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	583,18 x (360/40430)		5,20
	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	9.990,19	88,96
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610791 - KLEINE WERKEN	685,82 x (360/40430)		6,11
	ONDERHOUD BOUWWERKEN	685,82	6,11
6110	RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN		
611100 - RENOVATIE	63.190,80 x (360/40430)		562,68
	RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN	63.190,80	562,68
6120	WATER		
612010 - WATER ALGEMENE DELEN	39.103,69 x (360/40430)		348,19
612020 - ZOUT VOOR WATERVERZACHTER	892,01 x (360/40430)		7,94
	WATER	39.995,70	356,13
6121	ELEKTRICITEIT		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	458,45 x (360/40430)		4,09
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN	2.750,01 x (360/33200)		29,82
612120 - ELEKTRICITEIT VERWARMING EN SANITAIR	687,52 x (360/36060)		6,86
	ELEKTRICITEIT	3.895,98	40,77
6122	GAS		
612200 - VAST RECHT EN VERBRUIK	0,00 x (360/36060)		0,00
612200 - VAST RECHT EN VERBRUIK	0,00 x (85127/5583832)		0,01
	GAS	0,00	0,01
6125	ANDERE LEVERINGEN		
612504 - KLEINE AANKOPEN	2.282,33 x (360/40430)		20,32
	ANDERE LEVERINGEN	2.282,33	20,32
6130	ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI	17.794,60 x (1/107)		166,32
613010 - ERELONEN ADVOCATEN	1.815,00 x (360/40430)		16,16
613020 - ERELONEN ARCHITECTEN/INGENIEURS	86.350,44 x (360/40430)		768,88
	ERELONEN	105.960,04	951,36
6140	VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	17.462,97 x (360/40430)		155,50
614000 - BRANDVERZEKERING	299,42 x (1/107)		2,80
614200 - ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	562,34 x (360/40430)		5,01
	VERZEKERINGEN	18.324,73	163,31
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616030 - ANDERE	1.724,00 x (360/40430)		15,35
	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	1.724,00	15,35
6161	KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	1.742,40 x (360/40430)		15,52
	KOSTEN VERGADERINGEN	1.742,40	15,52
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	208,07 x (360/40430)		1,85
	DIVERSE KOSTEN BEHEER	208,07	1,85
6200	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN		
623000 - ANDERE PERSONEELSKOSTEN	39.146,91 x (360/40430)		348,59
	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN	39.146,91	348,59

6400	ANDERE KOSTEN		
642000 - DIVERSE KOSTEN		1.019,22 x (1/107)	9,53
642095 - RUIMEN AALPUTTEN		1.283,81 x (360/40430)	11,43
	ANDERE KOSTEN	2.303,03	20,96
6500	FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN		-183,36 x (360/40430)	-1,63
	FINANCIËLE KOSTEN	-183,36	-1,63
6600	UITZONDERLIJKE KOSTEN		
660001 - TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL		-156.662,10 x (360/40430)	-1.394,95
	UITZONDERLIJKE KOSTEN	+++++	-1.394,95
Totaal kavels	06 B	Inclusief 154.58 EUR BTW	1.711,99

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen 1.711,99

Onkosten in de private delen.

06 B	
6122	GAS
6122.1 VAST RECHT EN VERBRUIK; Afrekening individuele verwarming, Individuele afrekening CV 2024	845,67
	GAS 845,67
6400	ANDERE KOSTEN
6400.3 DIVERSE KOSTEN; IVS, Privatieve werken CV/sanitair	152,64
	ANDERE KOSTEN 152,64
Totaal kavels	06 B 998,31

TOTAAL Onkosten in de private delen 998,31

Totaal kosten 2.710,30

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
-176,89			-176,89
398,45	0 %		398,45
1.681,91	6 %	100,91	1.782,82
261,40	21 %	54,89	316,29
389,63	VRIJ		389,63
2.554,50		155,80	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving		Bedrag
Opvragingen reservefonds / werkingsfonds			
01/01/2024	Divers/Factuur	Paulussen J. Provisie Reservefonds - 1Q2024 - Regent II, Provisie nr. 40	222,61
01/04/2024	Divers/Factuur	Paulussen J. Provisie Reservefonds - 2Q2024 - Regent II, Provisie nr. 45	222,61
01/07/2024	Divers/Factuur	Paulussen J. Provisie Reservefonds - 3Q2024 - Regent II, Provisie nr. 50	411,82
01/10/2024	Divers/Factuur	Paulussen J. Provisie Reservefonds - 4Q2024 - Regent II, Provisie nr. 51	411,82
Subtotaal			1.268,86
Uw betalingen aan rekening BE64 7390 2118 0252			
22/01/2024	Betaling BE64 7390 2118 0252	136084067934, PAULUSSEN JULIENNE	-667,82
25/03/2024	Betaling BE64 7390 2118 0252	136085890524, PAULUSSEN JULIENNE	-370,08
25/04/2024	Betaling BE64 7390 2118 0252	Paulussen J. Periodiek voorschot - 2Q2024 - Regent II, Provisie nr. 44	-667,82
29/07/2024	Betaling BE64 7390 2118 0252	Paulussen J. Periodiek voorschot - 3Q2024 - Regent II, Provisie nr. 46	-478,60
28/10/2024	Betaling BE64 7390 2118 0252	Paulussen J. Periodiek voorschot - 4Q2024 - Regent II, Provisie nr. 47	-478,60
Subtotaal			-2.662,92
Saldo voorgaande afrekening			
01/01/2024	Divers/Factuur	Heropening boekjaar. Saldo 01-2023 12-2023 Paulussen J., Heropening boekjaar 01-2024 12-2024	370,08
Uw betalingen aan rekening BE48 7490 1982 1327			
22/01/2024	Betaling BE48 7490 1982 1327	136084047726, PAULUSSEN JULIENNE	-222,61
25/04/2024	Betaling BE48 7490 1982 1327	136086618529, PAULUSSEN JULIENNE	-222,61
29/07/2024	Betaling BE48 7490 1982 1327	136088951781, PAULUSSEN JULIENNE	-411,82
28/10/2024	Betaling BE48 7490 1982 1327	136091284835, PAULUSSEN JULIENNE	-411,82
Subtotaal			-1.268,86
UW SALDO			-2.292,84

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	2.710,30
Uw saldo 31/12/2024	-2.292,84

TOTAAL DOOR U TE BETALEN 417,46
Te betalen aan:

VME de Roest d'Alkemadelaan 10/12 (Res. Regent II)
Bank: BE64 7390 2118 0252
BIC: KREDBEBB
Te betalen voor: 16-05-2025
Gestruct.Meded.: 136/0968/56271

VME de Roest d'Alkemadelaan 10/12

De Roest D'Alkemadelaan 10 / 12
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.371.482
Bank: BE64 7390 2118 0252 BIC: KREDBEBB

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel.: 03/440.38.44
BIV: 510.150

Jaarafrekening 2024 - VME Regent II

Periode 01/01/2024 - 31/12/2024

Opgemaakt: 16 april 2025

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 16 april 2025

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
------------	--------	-----------	-------------	------------	-------	--------	-------

Code 01 Algemeen

6100	BRANDBEVEILIGING						
610000	ONDERHOUDSCONTRACTEN						
31/01/2024	1520	2024022	SOMATI Fie NV	OH-contract 2024	1.189,77		
Totaal	610000				1.189,77		1.189,77
610050	BRANDPREVENTIE						
24/06/2024	1619	2024092	Bellens Christophe	Tb rookmelders	100,00		
Totaal	610050				100,00		100,00
Totaal	6100				1.289,77		1.289,77
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
610220	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
12/01/2024	1500	2024009	Elektro verwarming	herstelling verlichting	79,50		
23/02/2024	1568	2024052	Elektro verwarming	Vervangen led lamp	92,75		
04/11/2024	1676	2024157	Elektro verwarming	Defecte lampen kelder	126,41		
Totaal	610220				298,66		298,66
Totaal	6102				298,66		298,66
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610504	ALGEMEEN ONDERHOUD GEBOUW						
05/02/2024	1522	2024021	VDAB -	Aankoop wijkwerkcheques	223,50		
05/04/2024	1574	2024054	VDAB -	Aankoop wijkwerkcheques	312,90		
14/05/2024	1592	2024071	VDAB -	Aankoop wijkwerkcheques	379,95		
31/07/2024	1629	2024112	VDAB -	Aankoop wijkwerkcheques	163,90		
05/09/2024	1648	2024131	VDAB -	Aankoop wijkwerkcheques	126,65		
06/09/2024	1657	2024138	VDAB -	Inschrijvingsrechten	7,50		
10/10/2024	1664	2024146	VDAB -	Aankoop wijkwerkcheques	134,10		
08/11/2024	1677	2024158	VDAB -	Aankoop wijkwerkcheques	96,85		
31/12/2024	1755	2025016	VDAB -	Aankoop wijkwerkcheques	96,85		
31/12/2024	1755	2025016	VDAB -	Aankoop wijkwerkcheques	268,20		
31/12/2024	1755	2025016	VDAB -	Aankoop wijkwerkcheques	335,25		
31/12/2024	1755	2025016	VDAB -	Aankoop wijkwerkcheques	350,15		
Totaal	610504				2.495,80		2.495,80
Totaal	6105				2.495,80		2.495,80
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN						
610600	ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR						
14/04/2024	1578	2024064	Tuinwerken Wim	Onderhoudscontract 1e kwartaal 2024	2.380,09		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
23/04/2024	1584	2024067	Tuinwerken Wim	Aankoop leveren rhododendrons	1.713,50		
12/07/2024	1627	2024110	Tuinwerken Wim	Onderhoudscontract 2e kwartaal	1.771,14		
17/12/2024	1698	2024183	Tuinwerken Wim	Onderhoudscontract 3e en 4e kwartaal	3.542,28		
Totaal	610600				9.407,01		9.407,01
610610	OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING						
27/02/2024	1553	2024035	Leroy -	Kleine aankopen: GFT grote 240 l biozakken en klemmen	78,29		
09/04/2024	1659	2024141	VME Regent IV	Snoeien van platanen aan de zijkant 50%	1.058,75		
27/06/2024	1618	2024102	Leroy -	Kleine aankopen	72,56		
09/08/2024	1655	2024135	Leroy -	Kleine aankopen: TB Bio afvalzakken	21,54		
31/12/2024	1752	2025014	Diverse leveranciers	Aanplanten van nieuwe bomen op het domein van Regent 2	-647,96		
Totaal	610610				583,18		583,18
Totaal	6106				9.990,19		9.990,19
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610791	KLEINE WERKEN						
19/02/2024	1573	2024051	Bouwwerken Van den	Maken van buizenkast 5de verdieping (gem.leiding)	685,82		
Totaal	610791				685,82		685,82
Totaal	6107				685,82		685,82
611	RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN						
611100	RENOVATIE						
17/06/2024	1605	2024088	Bondec BVBA	Vernieuwen verticale schacht toiletten	15.501,54		
04/09/2024	1673	2024152	Smits ladders	Montage	508,20		
04/09/2024	1674	2024151	Smits ladders	Bijkomende huur	1.028,50		
25/10/2024	1668	2024155	Meulders BV	Maken en plaatsen van wit PVC buitenschrijnwerk - conciërgewoning	1.861,36		
29/10/2024	1670	2024156	az constructions	Voorschot controle dakluifel	6.436,83		
22/11/2024	1679	2024161	Bondec BVBA	Vernieuwen verticale schacht toiletten	15.501,54		
30/11/2024	1708	2024186	az constructions	Touwtechniek - zijkanten (dakluifel)	861,33		
05/12/2024	1685	2024170	Smits ladders	Huur	822,80		
09/12/2024	1691	2024178	Bondec BVBA	Eindafrekening cfr offerte	20.668,70		
Totaal	611100				63.190,80		63.190,80
Totaal	611				63.190,80		63.190,80
6120	WATER						
612010	WATER ALGEMENE DELEN						
14/03/2024	1563	2024042	Waterlink (AWW)	15/12/2023 tot 14/03/2024	10.487,00		
22/05/2024	1604	2024084	Waterlink (AWW)	15/05/2023 tot 15/05/2024	7.708,69		
14/09/2024	1658	2024134	Waterlink (AWW)	16/05/2024 tot 14/09/2024	10.102,00		
14/12/2024	1692	2024173	Waterlink (AWW)	15/09/2024 tot 14/12/2024	10.102,00		
31/12/2024	1712	2025002	Engie Electrabel NV	Aanrekening van 01/12/2024 tot 31/12/2024	704,00		
Totaal	612010				39.103,69		39.103,69
612020	ZOUT VOOR WATERVERZACHTER						
28/08/2024	1661	2024143	Desco Antwerpen	Levering zout waterverzachter	892,01		
Totaal	612020				892,01		892,01
Totaal	6120				39.995,70		39.995,70
6121	ELEKTRICITEIT						

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
612100		ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN					
06/02/2024	1519	2024020	Engie Electrabel NV	01/01/2024 tot 31/01/2024	576,10		
06/03/2024	1562	2024043	Engie Electrabel NV	01/02/2024 tot 29/02/2024	456,97		
14/03/2024	1585	2024066	Engie Electrabel NV	23/06/2023 tot 31/12/2023	10,76		
07/04/2024	1582	2024057	Engie Electrabel NV	01/03/2024 tot 31/03/2024	406,28		
09/05/2024	1588	2024070	Engie Electrabel NV	01/04/2024 tot 30/04/2024	325,29		
09/06/2024	1603	2024083	Engie Electrabel NV	01/05/2024 tot 31/05/2024	315,44		
14/07/2024	1633	2024117	Engie Electrabel NV	01/06/2024 tot 30/06/2024	290,67		
15/08/2024	1649	2024129	Engie Electrabel NV	01/07/2024 tot 31/07/2024	305,38		
08/10/2024	1666	2024148	Engie Electrabel NV	01/09/2024 tot 30/09/2024	398,70		
08/10/2024	1667	2024149	Engie Electrabel NV	01/08/2024 tot 31/08/2024	332,92		
07/11/2024	1678	2024160	Engie Electrabel NV	01/10/2024 tot 31/10/2024	495,24		
04/12/2024	1690	2024165	Engie Electrabel NV	01/11/2024 tot 30/11/2024	669,75		
31/12/2024	1751	2025013	Engie Electrabel NV	Overboeking elektriciteit - WW	-687,52		
31/12/2024	1751	2025013	Engie Electrabel NV	Overboeking elektriciteit - CV	-687,52		
31/12/2024	1751	2025013	Engie Electrabel NV	Overboeking elektriciteit - Lift	-2.750,01		
Totaal	612100				458,45		458,45
Totaal	6121				458,45		458,45
6125		ANDERE LEVERINGEN					
612504		KLEINE AANKOPEN					
29/03/2024	1572	2024053	Do It Centrum BVBA	Aankoop schoonmaakmateriaal	548,28		
11/04/2024	1583	2024063	Zilverberg	Tb aankopen	15,95		
24/06/2024	1620	2024096	Van Der Auwera	Tb kleine onkosten	296,38		
29/06/2024	1626	2024109	Do It Centrum BVBA	Aankoop schoonmaakmateriaal	361,98		
23/08/2024	1644	2024127	Blomgren R.	Kleine aankopen 30/11/2023-07/08/2024	464,71		
05/11/2024	1684	2024167	Diverse leveranciers	Kleine aankopen	149,97		
26/12/2024	1744	2024197	Blomgren R.	Kleine aankopen	445,06		
Totaal	612504				2.282,33		2.282,33
Totaal	6125				2.282,33		2.282,33
6130		ERELONEN					
613010		ERELONEN ADVOCATEN					
30/07/2024	1628	2024111	Peterfreund &	Ereloon advocaat : VME de Roest d'Alkemadelaan 10-12 (Res.Regent II)/ Ramaekers Hubert	907,50		
03/09/2024	1647	2024130	Peterfreund &	Ereloon advocaat - VME de Roest d'Alkemadelaan 10-12 (Res.Regent II) / Ramaekers Hubert	907,50		
Totaal	613010				1.815,00		1.815,00
613020		ERELONEN ARCHITECTEN/INGENIEURS					
19/01/2024	1517	2024018	Lumo architecten	AB - Aanbesteding	52.272,00		
22/04/2024	1595	2024077	Lumo architecten	Gevelrenovatie + werfopvolging parkeerdak	34.078,44		
Totaal	613020				86.350,44		86.350,44
Totaal	6130				88.165,44		88.165,44
614		VERZEKERINGEN					
614000		BRANDVERZEKERING					
01/01/2024	1482	2023187	Vivium NV	Premie BA + Rb 2024	259,17		
01/01/2024	1483	2024001	Vivium NV	Premie wonen + rechtsbijstand	135,55		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
01/01/2024	1484	2024002	Vivium NV	Periode van 01/01/2024 tot en met 31/12/2024	18.938,14		
16/05/2024	1593	2024072	Vivium NV	Premie BA	79,87		
11/12/2024	1687	2024172	Vivium NV	Tegoed verzekering	-1.949,76		
Totaal	614000				17.462,97		17.462,97
614200				ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING			
01/01/2024	1481	2023185	Vivium NV	premie AO	562,34		
Totaal	614200				562,34		562,34
Totaal	614				18.025,31		18.025,31
6160				ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS			
616030				ANDERE			
30/05/2024	1597	2024078	Beveko BV	Aangetekende uitnodiging AV	300,00		
30/05/2024	1598	2024080	Beveko BV	Aangetekende uitnodiging AV	600,00		
31/05/2024	1596	2024081	Beveko BV	BAV	593,00		
23/08/2024	1643	2024126	Beveko BV	Aanvraag sociaaltariefpremie	231,00		
Totaal	616030				1.724,00		1.724,00
Totaal	6160				1.724,00		1.724,00
6161				KOSTEN VERGADERINGEN			
616100				GEBRUIK VERGADERZALEN			
30/04/2024	1590	2024073	Bluepoint	Onkosten vergaderzaal 23/4	871,20		
30/04/2024	1591	2024074	Bluepoint	Onkosten vergaderzaal 16/4	871,20		
Totaal	616100				1.742,40		1.742,40
Totaal	6161				1.742,40		1.742,40
6166				DIVERSE KOSTEN BEHEER			
616600				INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET			
07/04/2024	1569	2024056	Cloud Computer	Opensyndic Licentie	208,07		
Totaal	616600				208,07		208,07
Totaal	6166				208,07		208,07
62				BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN			
623000				ANDERE PERSONEELSKOSTEN			
23/01/2024	1756	2025030	Sd Worx	Nettoloon	1.704,24		
23/01/2024	1756	2025030	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.475,00		
23/02/2024	1757	2025017	Sd Worx	Nettoloon	1.724,81		
23/02/2024	1757	2025017	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.372,32		
29/02/2024	1551	2024036	sodexo	Vervanging gestolen/verloren card	15,84		
22/03/2024	1758	2025018	Sd Worx	Nettoloon	1.714,05		
22/03/2024	1758	2025018	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.466,31		
02/04/2024	1577	2024060	Mediwet VZW	Berekening forfaitaire minimum jaarbijdrage 2024	230,31		
23/04/2024	1759	2025019	Sd Worx	Vakantiegeld	2.688,66		
23/04/2024	1759	2025019	Sd Worx	Nettoloon	1.774,07		
23/04/2024	1759	2025019	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.477,83		
23/05/2024	1634	2024113	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.535,41		
23/05/2024	1635	2024114	Sd Worx	Nettoloon	1.790,41		
22/06/2024	1636	2024115	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.309,09		
22/06/2024	1637	2024116	Sd Worx	Nettoloon	1.725,90		
23/07/2024	1638	2024119	Sd Worx	Sociale bijdragen	334,65		

Paulussen J.

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
23/07/2024	1639	2024118	Sd Worx	Nettoloon	401,57		
22/08/2024	1723	2024187	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.454,13		
22/08/2024	1724	2024188	Sd Worx	Nettoloon	1.774,76		
21/09/2024	1716	2024190	Sd Worx	Nettoloon	1.785,18		
21/09/2024	1725	2024189	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.401,55		
24/10/2024	1717	2024192	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.627,23		
24/10/2024	1718	2024191	Sd Worx	Nettoloon	1.790,41		
22/11/2024	1719	2024194	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.467,70		
22/11/2024	1720	2024193	Sd Worx	Nettoloon	1.750,51		
24/12/2024	1721	2024196	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.563,29		
24/12/2024	1722	2024195	Sd Worx	Nettoloon	1.791,68		
Totaal	623000				39.146,91		39.146,91
Totaal	62				39.146,91		39.146,91
64	ANDERE KOSTEN						
642095	RUIMEN AALPUTTEN						
20/10/2024	1665	2024154	Lazeroms BVBA	Ruimen en ontstoppen	1.283,81		
Totaal	642095				1.283,81		1.283,81
Totaal	64				1.283,81		1.283,81
65	FINANCIËLE KOSTEN						
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN						
31/12/2024	1754	2024004	Bankkosten	Bankkosten		183,36	
Totaal	650000					183,36	-183,36
Totaal	65					183,36	-183,36

Totaal: Code 01 Algemeen 270.983,46 183,36 270.800,10

Code 02 Beheer en huisvuil

6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610540	HUISVUIL/PMD/PAPIER VOLGENS CONTRACT						
01/01/2024	1380	2023084	Renewi	Extra lediging - mei 2023	22,97		
01/01/2024	1479	2023184	Renewi	Extra lediging - November 2023	22,97		
01/01/2024	1499	2023199	Renewi	Extra lediging - december 2023	22,97		
19/03/2024	1767	2025031	Renewi	Ledigen containers - creditnota	-68,90		
Totaal	610540				0,01		0,01
610560	PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS						
19/01/2024	1506	2024011	Stad Antwerpen	Afvalstickers 2024	6.227,50		
26/03/2024	1560	2024049	Stad Antwerpen	Extra container	1.045,50		
21/06/2024	1622	2024103	Engels Logistics NV	Container	623,15		
Totaal	610560				7.896,15		7.896,15
Totaal	6105				7.896,16		7.896,16
6130	ERELONEN						
613000	ERELONEN SYNDICI						
01/01/2024	1493	2024005	Beveko BV	Beheersvergoeding	4.448,65		
01/04/2024	1567	2024050	Beveko BV	Beheersvergoeding	4.448,65		
01/07/2024	1621	2024104	Beveko BV	Beheersvergoeding	4.448,65		
01/10/2024	1660	2024145	Beveko BV	Beheersvergoeding	4.448,65		

Paulussen J.

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	613000				17.794,60		17.794,60
Totaal	6130				17.794,60		17.794,60
614	VERZEKERINGEN						
614000	BRANDVERZEKERING						
01/01/2024	1480	2023186	Vivium NV	Verzekering tractor 2024	299,42		
Totaal	614000				299,42		299,42
Totaal	614				299,42		299,42
64	ANDERE KOSTEN						
642000	DIVERSE KOSTEN						
26/11/2024	1686	2024168	Beeckman	Herstelling tractor	1.019,22		
Totaal	642000				1.019,22		1.019,22
Totaal	64				1.019,22		1.019,22
Totaal:	Code 02 Beheer en huisvuil				27.009,40		27.009,40

Code 03 WW + onderhoud + trapzaal

6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
610220	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
10/02/2024	1523	2024027	AC-ELECTRO	Algemeen elektriciteits werken	572,40		
29/02/2024	1549	2024037	Govaerts eelectro	LED Ecodisc II midi met sensor	172,92		
09/03/2024	1555	2024041	AC-ELECTRO	Algemeen elektriciteits werken	902,59		
06/04/2024	1570	2024055	AC-ELECTRO	Algemeen elektriciteits werken	572,40		
20/04/2024	1672	2024150	AC-ELECTRO	Algemeen elektriciteits werken	902,59		
07/05/2024	1587	2024069	AC-ELECTRO	Algemeen elektriciteits werken	174,90		
04/08/2024	1645	2024122	Lysen Gilbert Techno	Herstellen verlichting	178,35		
Totaal	610220				3.476,15		3.476,15
610230	ONDERHOUD BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE						
06/02/2024	1521	2024019	DPS - De	Probleem met camerabewaking op nieuwe pc	112,53		
18/10/2024	1669	2024153	DPS - De	Nazicht bellen	98,58		
18/11/2024	1697	2024174	DPS - De	Bellenbord werkt niet	98,58		
Totaal	610230				309,69		309,69
Totaal	6102				3.785,84		3.785,84
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610320	ONDERHOUD EN HERSTEL STOOKINSTALLATIES						
12/01/2024	1503	2024008	IVS	Vervangen afsluitkranen in kelder	997,67		
12/01/2024	1503	2024008	IVS	Herstellen lek in kolom H 7de	182,42		
Totaal	610320				1.180,09		1.180,09
Totaal	6103				1.180,09		1.180,09
6104	SCHRIJNWERKEN						
610420	ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK						
14/02/2024	1542	2024031	Tormax Automatic	OH-contract 2024	1.853,45		
08/04/2024	1580	2024061	Varel Security	Badge lezer garage	428,34		
09/04/2024	1579	2024062	Varel Security	Smart Card	133,20		
01/08/2024	1630	2024106	Diverse leveranciers	Badge 2H	-13,00		
Totaal	610420				2.401,99		2.401,99

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	6104				2.401,99		2.401,99
6121				ELEKTRICITEIT			
612120				ELEKTRICITEIT VERWARMING EN SANITAIR			
31/12/2024	1751	2025013	Engie Electrabel NV	Overboeking elektriciteit - WW	687,52		
Totaal	612120				687,52		687,52
Totaal	6121				687,52		687,52
6122				GAS			
612200				VAST RECHT EN VERBRUIK			
31/12/2024	1751	2025013	Engie Electrabel NV	Overboeking gas - WW	10.399,59		
31/12/2024	1781	2025045	Afrekening individuele	Overboeking - Individuele afrekening CV	-10.399,59		
Totaal	612200						
Totaal	6122						

Totaal: Code 03 WW + onderhoud + trapzaal 8.055,44 8.055,44

Code 04 Gas keuken 2024

6122				GAS			
612200				VAST RECHT EN VERBRUIK			
31/12/2024	1751	2025013	Engie Electrabel NV	Vaste vergoeding gas koken cfr. av	4.800,00		
Totaal	612200				4.800,00		4.800,00
Totaal	6122				4.800,00		4.800,00

Totaal: Code 04 Gas keuken 2024 4.800,00 4.800,00

Code 05 CV

6103				CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610380				METERS EN METEROPNAME			
31/12/2024	1728	2025014	Ista NV	Afrek.kostenverdeler radio AMM in huur	5.765,89		
31/12/2024	1764	2025044	Ista NV	Move-in/out administratieve kosten	325,01		
31/12/2024	1781	2025045	Afrekening individuele	Overboeking - Individuele afrekening CV	-6.090,90		
Totaal	610380						
Totaal	6103						
6122				GAS			
612200				VAST RECHT EN VERBRUIK			
01/01/2024	1539	2024023	Engie Electrabel NV	Vergoeding gas koken 2023	-2.237,40		
04/02/2024	1543	2024028	Engie Electrabel NV	19/12/2023 tot 23/01/2024	8.228,41		
06/03/2024	1561	2024044	Engie Electrabel NV	24/01/2024 tot 22/02/2024	4.734,07		
09/04/2024	1581	2024058	Engie Electrabel NV	23/02/2024 tot 20/03/2024	4.190,07		
02/05/2024	1586	2024068	Engie Electrabel NV	21/03/2024 tot 22/04/2024	4.292,26		
06/06/2024	1601	2024082	Engie Electrabel NV	23/04/2024 tot 27/05/2024	3.281,59		
07/07/2024	1623	2024105	Engie Electrabel NV	28/05/2024 tot 24/06/2024	2.527,93		
04/08/2024	1631	2024121	Engie Electrabel NV	25/06/2024 tot 23/07/2024	1.922,43		
03/09/2024	1646	2024128	Engie Electrabel NV	24/07/2024 tot 22/08/2024	1.666,00		
03/10/2024	1662	2024142	Engie Electrabel NV	23/08/2024 tot 26/09/2024	2.901,45		
04/11/2024	1671	2024147	Engie Electrabel NV	27/09/2024 tot 23/10/2024	3.987,36		
05/12/2024	1680	2024162	Engie Electrabel NV	24/10/2024 tot 25/11/2024	7.124,55		

Paulussen J.

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
31/12/2024	1732	2025012	Engie Electrabel NV	anrekening van 18/12/2024 tot 27/01/2025	14.519,83		
31/12/2024	1751	2025013	Engie Electrabel NV	Vaste vergoeding gas koken cfr. av	-4.800,00		
31/12/2024	1751	2025013	Engie Electrabel NV	Overboeking gas - WW	-10.399,59		
31/12/2024	1751	2025013	Engie Electrabel NV	Overboeking elektriciteit - CV	687,52		
31/12/2024	1781	2025045	Afrekening individuele	Overboeking - Individuele afrekening CV	-42.626,48		
Totaal	612200						
Totaal	6122						

Totaal: Code 05 CV

Code 06 Herstellingen CV

6103		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER				
610380		METERS EN METEROPNAME				
26/02/2024	1547	2024001	Ista NV	Afrek.kostenverdelers radio AMM in huur	13,25	
Totaal	610380				13,25	-13,25
Totaal	6103				13,25	-13,25

Totaal: Code 06 Herstellingen CV 13,25 -13,25

Code 20 Lift

6101		LIFTEN				
610100		KEURING LIFTEN				
18/01/2024	1512	2024012	KONHEF VZW	Keuring lift	2.036,48	
23/02/2024	1548	2024034	KONHEF VZW	Keuring lift	873,74	
17/04/2024	1576	2024065	KONHEF VZW	Keuring lift	704,22	
28/05/2024	1594	2024075	KONHEF VZW	Attesten van regularisatie	294,03	
Totaal	610100				3.908,47	3.908,47
610110		ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN				
02/01/2024	1491	2024006	Ora Liften NV	Jaarcontract 2024-2025	3.567,54	
02/01/2024	1492	2024007	Ora Liften NV	Jaarcontract 2024-2025	3.666,31	
Totaal	610110				7.233,85	7.233,85
610120		ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN				
06/12/2024	1681	2024163	Ora Liften NV	Kooidrukknop	159,03	
12/12/2024	1694	2024181	Ora Liften NV	Liftcommunicatie	1.084,08	
12/12/2024	1695	2024180	Ora Liften NV	Alarmsysteem	75,13	
12/12/2024	1696	2024179	Ora Liften NV	Noodcommunicatie	1.084,07	
Totaal	610120				2.402,31	2.402,31
610130		NOODTELEFOON LIFTEN				
11/09/2024	1656	2024139	Telenet	Januari - December 2024 - internet	396,89	
Totaal	610130				396,89	396,89
610140		AANPASSINGSWERKEN LIFTEN				
26/01/2024	1507	2024014	Ora Liften NV	Aanpassing van de liftinstallatie voor KB 09/03/2003	6.514,03	
31/01/2024	1535	2024025	Ora Liften NV	Aanpassing van de liftinstallatie voor KB 09/03/2003	1.121,32	
31/01/2024	1536	2024024	Ora Liften NV	Aanpassing van de liftinstallatie voor KB 09/03/2003 voor beide liften	1.121,31	

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
31/01/2024	1537	2024026	Ora Liften NV	Aanpassing van de liftinstallatie voor KB 09/03/2003	5.945,30		
07/03/2024	1556	2024040	Ora Liften NV	Aanpassing van de liftinstallatie voor KB 09/03/2003	990,89		
07/03/2024	1557	2024039	Ora Liften NV	Aanpassing van de liftinstallatie voor KB 09/03/2003	1.085,67		
Totaal	610140				16.778,52		16.778,52
Totaal	6101				30.720,04		30.720,04
6121	ELEKTRICITEIT						
612110	ELEKTRICITEIT LIFTEN						
31/12/2024	1751	2025013	Engie Electrabel NV	Overboeking elektriciteit - Lift	2.750,01		
Totaal	612110				2.750,01		2.750,01
Totaal	6121				2.750,01		2.750,01
Totaal:	Code 20 Lift				33.470,05		33.470,05

Code 21 Reservefonds

66	UITZONDERLIJKE KOSTEN						
660001	TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL						
31/12/2024	1617	2024086	Reservefonds	Tussenkost RF doc 1517	-52.272,00		
31/12/2024	1617	2024086	Reservefonds	Tussenkost RF doc 1668	-1.861,36		
31/12/2024	1617	2024086	Reservefonds	Tussenkost RF doc 1679	-15.501,54		
31/12/2024	1617	2024086	Reservefonds	Tussenkost RF doc 1691	-20.668,70		
31/12/2024	1617	2024086	Reservefonds	Tussenkost RF doc 1605	-15.501,54		
31/12/2024	1617	2024086	Reservefonds	Tussenkost RF doc 1595	-34.078,44		
31/12/2024	1617	2024086	Reservefonds	Tussenkost RF - aanp. lift volgens KB - doc 1507-1535-1536-1537-1556-1557	-16.778,52		
Totaal	660001				-156.662,10		-156.662,10
Totaal	66				-156.662,10		-156.662,10
Totaal:	Code 21 Reservefonds				-156.662,10		-156.662,10

Code 40 Garage algemeen

6104	SCHRIJNWERKEN						
610410	ONDERHOUD GARAGEPOORT						
27/01/2024	1513	2024017	Garvo	Handzenders (5)	350,90		
06/03/2024	1552	2024038	VME Regent IV	Aandeel regent II	271,22		
28/11/2024	1683	2024169	Garvo	aanpassen scharnieren en wegwerken kreuken in tandgroef poort	2.214,01		
Totaal	610410				2.836,13		2.836,13
Totaal	6104				2.836,13		2.836,13
6130	ERELONEN						
613000	ERELONEN SYNDICI						
01/01/2024	1493	2024005	Beveko BV	Beheersvergoeding	395,44		
01/04/2024	1567	2024050	Beveko BV	Beheersvergoeding	395,44		
01/07/2024	1621	2024104	Beveko BV	Beheersvergoeding	395,44		
01/10/2024	1660	2024145	Beveko BV	Beheersvergoeding	395,44		
Totaal	613000				1.581,76		1.581,76

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	6130				1.581,76		1.581,76

Totaal: Code 40 Garage algemeen 4.417,89 4.417,89

Code 41 Garage parking

6130	ERELONEN						
613000	ERELONEN SYNDICI						
01/01/2024	1493	2024005	Beveko BV	Beheersvergoeding	98,86		
01/04/2024	1567	2024050	Beveko BV	Beheersvergoeding	98,86		
01/07/2024	1621	2024104	Beveko BV	Beheersvergoeding	98,86		
01/10/2024	1660	2024145	Beveko BV	Beheersvergoeding	98,86		
Totaal	613000				395,44		395,44
Totaal	6130				395,44		395,44

Totaal: Code 41 Garage parking 395,44 395,44

PRIVATIEVE KOSTEN

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610360	ONDERHOUD WATERLEIDINGEN						
06/12/2024	1688	2024171	Delex BVBA	Lekdetectie	465,85		
Totaal	610360				465,85		465,85
610370	OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL						
13/03/2024	1559	2024045	IVS	Aanpassen afvoer gelijkvloers G in kelder	362,63		
Totaal	610370				362,63		362,63
Totaal	6103				828,48		828,48
6122	GAS						
612200	VAST RECHT EN VERBRUIK						
31/12/2024	1781	2025045	Afrekening individuele	Individuele afrekening CV 2024	59.116,97		
Totaal	612200				59.116,97		59.116,97
Totaal	6122				59.116,97		59.116,97
6130	ERELONEN						
613050	ANDERE ERELONEN						
26/01/2024	1514	2024016	GDW AMERIKALEI	Aanmaning	27,84		
26/01/2024	1515	2024015	GDW AMERIKALEI	Aanmaning	27,84		
26/01/2024	1516	2024013	GDW AMERIKALEI	Aanmaning	27,84		
26/01/2024	1554	2024029	GDW AMERIKALEI	Aanmaning	27,84		
21/06/2024	1608	2024091	GDW AMERIKALEI	Aanmaning	28,41		
24/06/2024	1609	2024097	GDW AMERIKALEI	Aanmaning	28,41		
24/06/2024	1610	2024101	GDW AMERIKALEI	Aanmaning	28,41		
24/06/2024	1611	2024095	GDW AMERIKALEI	Aanmaning	28,41		
24/06/2024	1612	2024098	GDW AMERIKALEI	Aanmaning	28,41		
24/06/2024	1613	2024100	GDW AMERIKALEI	Aanmaning	28,41		
24/06/2024	1614	2024094	GDW AMERIKALEI	Aanmaning	28,41		
24/06/2024	1615	2024099	GDW AMERIKALEI	Aanmaning	28,41		
24/06/2024	1616	2024093	GDW AMERIKALEI	Aanmaning	28,41		
13/09/2024	1689	2024166	De Haes - Bellens	INLICHTINGEN RIJKSREGISTER	11,24		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	613050				378,29		378,29
Totaal	6130				378,29		378,29
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS						
616030	ANDERE						
20/02/2024	1544	2024033	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	375,00		
20/02/2024	1545	2024032	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
18/03/2024	1565	2024046	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
18/03/2024	1566	2024047	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
25/03/2024	1564	2024048	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	60,00		
30/05/2024	1599	2024079	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	342,00		
30/05/2024	1600	2024076	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	570,00		
20/06/2024	1606	2024089	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
20/06/2024	1607	2024090	Beveko BV	Opstart juridisch dossier	833,00		
30/07/2024	1641	2024120	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
19/08/2024	1640	2024124	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
20/08/2024	1642	2024125	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	375,00		
05/09/2024	1650	2024132	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	162,00		
05/09/2024	1651	2024133	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	15,00		
20/11/2024	1675	2024159	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	285,00		
09/12/2024	1682	2024164	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	108,00		
16/12/2024	1693	2024182	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
Totaal	616030				5.197,00		5.197,00
Totaal	6160				5.197,00		5.197,00
64	ANDERE KOSTEN						
642000	DIVERSE KOSTEN						
12/01/2024	1503	2024008	IVS	Privatieve werken CV/sanitair	1.970,55		
05/08/2024	1632	2024123	GDW AMERIKALEI	Aanmaning	285,09		
Totaal	642000				2.255,64		2.255,64
Totaal	64				2.255,64		2.255,64
66	UITZONDERLIJKE KOSTEN						
660100	PRIVATIEVE KOSTEN						
29/03/2024	1575	2024059	dageraad	Graveren naamplaatjes	15,61		
28/06/2024	1624	2024108	dageraad	Graveren naamplaatjes	15,67		
28/06/2024	1625	2024107	dageraad	Graveren naamplaatjes	8,11		
01/08/2024	1630	2024106	Diverse leveranciers	Badge 2H	13,00		
30/08/2024	1652	2024137	dageraad	Graveren naamplaatjes	15,67		
26/09/2024	1663	2024144	Diverse leveranciers	7E Boete vertrekkende huurder: verhuis met de lift	200,00		
31/12/2024	1780	2025032	VME		250,00		
Totaal	660100				518,06		518,06
Totaal	66				518,06		518,06
Totaal:	Privatieve kosten				68.294,44		68.294,44

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Algemeen Totaal					260.764,02	196,61	260.567,41

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
-49.321,75			-49.321,75
47.294,07	0 %		47.294,07
155.651,16	6 %	9.339,07	164.990,23
41.023,52	21 %	8.614,94	49.638,46
47.966,40	VRIJ		47.966,40
242.613,40		17.954,01	260.567,41

VME de Roest d'Alkemadelaan 10/12

De Roest D'Alkemadelaan 10 / 12
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.371.482
Bank: BE64 7390 2118 0252
BIC: KREDBEBB

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel.: 03/440.38.44
BIV: 510.150

BALANS

Jaarafrekening 2024 - VME Regent II

Periode 01/01/2024 - 31/12/2024

Opgemaakt: 16 april 2025

Afdrukdat.: 16/04/2025

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Mede-eigenaars	11.061,38	
410000 Reservekapitaal		210.474,41
440000 Leveranciers		33.320,52
490000 Over te dragen kosten	161,29	
491000 Afronding	9,74	
550004 Spaarrekening	186.672,54	
551003 Zichtrekening	45.239,98	
570000 Kas	650,00	
	243.794,93	243.794,93