



VERZEKERINGEN
IMMOBILIËN
JURIDISCH ADVIES

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
TEL. 03/230.68.84
E-MAIL info@jurimmo.be
www.jurimmo.be

coprimmo

Antwerpen, 05 maart 2026

259 - Betreft: Verkoopsbrief 1

VME Regent 1
De Roest D'Alkemadelaan 13-15 te 2600 Berchem (Antwerpen)
Ondernemingsnummer: 0850.364.455
VIA EMAIL

Antwerpen, 05-03-2026

Beste,

Bij deze bezorgen wij u de gevraagde informatie.

Verkoop door: Jantjen WOLTEMA

Uw ref.: 1eV BERCHEM + autostaanplaats

Kapitaal: D1 - RESERVEKAPITAAL 569.7 EUR (= 64518.52 x 36/4077)
D1 - WERKKAPITAAL 710.74 EUR (= 80490.81 x 36/4077)
D1 - PROVISIE TUINHUIS 19.47 EUR (= 2205 x 36/4077)
P20 - RESERVEKAPITAAL 79.12 EUR (= 64518.52 x 5/4077)
P20 - WERKKAPITAAL 98.71 EUR (= 80490.81 x 5/4077)
P20 - PROVISIE TUINHUIS 2.7 EUR (= 2205 x 5/4077)

Kwartaalprovisie is € 804,51 en opvraging reservefonds is € 156,94

Achterstallen: € 445 administratiekosten

TOTAAL OPENSTAAND SALDO: € 445

Deze informatie is maar 5 werkdagen geldig.

Het notariskantoor dient voor het verlijden der akte contact op te nemen met de syndicus voor een actuele stand van zaken.

Gelieve deze totale som in te houden bij akte ten voordele van de VME en door te storten op de rekening van de VME zijnde BE45 7360 0530 8489 met duidelijke vermelding van de naam van de verkoper.

Let op, de boekhoudkundige periode loopt tot 31/12/2025, hiermee werd nog geen rekening gehouden. U mag deze binnenkort nog verwachten.

Belangrijk (!)

Wanneer er vóór het verlijden van de notariële akte **een sleutelovereenkomst** wordt afgesloten en de koper bijgevolg reeds vervroegd genot verkrijgt, moet de syndicus **onmiddellijk** op de hoogte worden gebracht door middel van een "sleutelovereenkomst-attest".



Dit mag dus niet pas maanden later bij het verlijden van de akte gebeuren.

Bij een laattijdige mededeling kan de syndicus geen correcte verdeling van de gemeenschappelijke kosten tussen koper en verkoper garanderen.

Indien wij, ten gevolge van een laattijdige melding van de sleutelovereenkomst, alsnog een correctie op de afrekening moeten opstellen, zal hiervoor een kost worden aangerekend aan de verkoper.

Gerechtelijke procedures:

juridische dossiers: JA

DOSSIER VME / HOFSTEDE STIJN

achterstallen gemeenschappelijke kosten

Aantal afrekeningen per jaar: 1

Bijlagen:

financieel overzicht, notulen algemene vergaderingen, goedgekeurde balans

Indien de centrale verwarming gemeenschappelijk is dient de verkoper de meterstanden te laten noteren door het opnamebedrijf.

Het opnamebedrijf is Ista 02 523 40 60

Gebouwcode is 005030

Er is geen postinterventiedossier in ons bezit.

Bij ons weten worden er in het gebouw geen activiteiten uitgeoefend of is er geen inrichting gevestigd die dienen aangemerkt als risicoactiviteit voor de toepassing van het bodemsaneringsdecreet.

Wij hebben geen inzage in stedenbouwkundige inlichtingen en kunnen hierover geen informatie geven.

De opzoekings- en administratiekosten specifiek aan dit dossier verbonden, inbegrepen het splitsen van de afrekeningen der onkosten, bedragen € 445,00 per kavel.

Jurimmo is niet verantwoordelijk voor eventuele vergissingen. Al onze opzoekingen gebeuren in de mate van het mogelijke.

Met vriendelijke groeten,

Sandra Bal

Administratief bediende

Voor Jurimmo BV

Regent 1

De Roest D'Alkemadelaan 13-15
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.364.455
Bank: BE45 7360 0530 8489 BIC: KREDBEBB



Syndic

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel: 03 230 68 84
BIV: 202.424

GDPR gevoelige data, gelieve met de nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/8

Datum: 23-04-2025 om 19:00

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig	64	Van totaal	113		
Aandelen aanwezig	2577	Van totaal	4082	Aandelen %	63.13%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr Agendapunt

0 Teken en aanwezigheidslijst en nazicht volmachten

Uit de getekende aanwezigheidslijst, waarvan het origineel bewaard blijft bij Jurimmo BV, blijkt dat voldoende mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn om geldig en bindend te beslissen over de punten, vermeld op de dagorde van de huidige algemene vergadering.

1	Benoeming voorzitter algemene vergadering en bepalen van zijn opdracht	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		2.577	0	0
Telling	2577 van 2577	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Mevr Ganses wordt aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering en krijgt volmacht de syndicusovereenkomst, het verslag van de algemene vergadering en aanwezigheidslijst te ondertekenen.

2	Aanstelling secretaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		2.577	0	0
Telling	2577 van 2577	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Na rondvraag wordt dhr De Corte verkozen als secretaris van de algemene vergadering en heeft als taak de aanwezigheidslijst en het verslag van de algemene vergadering te controleren en ondertekenen. Syndicus Jurimmo BV wordt aangesteld als notuleerder.

3	Bespreking verslag rekencommissaris en bespreking en goedkeuring financieel verslag van de syndicus	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		2.577	0	0
Telling	2577 van 2577	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Het verslag van de rekencommissaris, dhr Miseur, en financieel verslag wordt besproken en goedgekeurd.

Datum: 23-04-2025 om 19:00

4	De algemene vergadering keurt de balans, de afrekening van de afgelopen boekjaren en de individuele afrekeningen van de afgelopen boekjaren goed. Wat met hoge kosten?	Akkoord 2.523	Niet akkrd 54	Onthouding 0
---	--	-------------------------	-------------------------	------------------------

Telling 2523 van 2577 **Resultaat** 97,9 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: Beyens - Jongsma (54 aandelen);

De balans, de afrekening en de individuele afrekeningen worden goedgekeurd. Een vergelijking met R7 en R5 zal volgend jaar worden bijgevoegd! Mits akkoord andere Regenten.

Na te kijken of alles openbaar is op OS (Van Riel).

- Wat met kosten voor verkopen? Bezorgen aan Beyens. Privatief dan wel gemeenschap.

5	Kwijting te geven aan de rekencommissaris	Akkoord 2.577	Niet akkrd 0	Onthouding 0
---	---	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 2577 van 2577 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de rekencommissaris, dhr Miseur.

6	Aanstelling rekencommissaris	Akkoord 2.577	Niet akkrd 0	Onthouding 0
---	------------------------------	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 2577 van 2577 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Dhr Miseur wordt aangesteld als rekencommissaris. De vergadering dankt hem hiervoor!

7	Kwijting te geven aan de raad van mede-eigendom	Akkoord 2.523	Niet akkrd 54	Onthouding 0
---	---	-------------------------	-------------------------	------------------------

Telling 2523 van 2577 **Resultaat** 97,9 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: Beyens - Jongsma (54 aandelen);

Kwijting wordt gegeven aan de raad van mede-eigendom, mevr Du Bois, mevr Ganses (voorzitter) en dhr De Corte.

7.1 Werking RVME, structuren (vraag van dhr Beyens)

Dhr Beyens licht toe!

Hij wordt uitgenodigd om een gesprek te voeren met de syndicus en de RVME over de problematiek van de tuin!

8 Bespreking indienen agendapunten (dhr Van Riel)

Betreffende eigenaar vraagt of er nog agendapunten kunnen ingediend worden na het ontvangen van de afrekening.

De syndicus deelt mee dat wettelijk is bepaald dat agendapunten kunnen worden ingediend ten laatste drie weken voor het begin van de vergaderperiode (16-31 maart). In het geval van Regent 1 is dit dus 24/02 van elk jaar.

Datum: 23-04-2025 om 19:00

9	Kwijting te geven aan de syndicus	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		2.523	54	0

Telling 2523 van 2577 **Resultaat** 97,9 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: Beyens - Jongsma (54 aandelen);

Kwijting wordt gegeven aan de syndicus.

10	Bevestiging van het mandaat van de syndicus - tekenen contract	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		2.523	54	0

Telling 2523 van 2577 **Resultaat** 97,9 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: Beyens - Jongsma (54 aandelen);

Het mandaat van Jurimmo wordt verlengd voor een periode van 3 jaar aan de huidige voorwaarden.

11	Bespreking juridische dossiers	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		2.577	0	0

Telling 2577 van 2577 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Er is nog een dossier met achterstal.

In dit dossier is er een vonnis van de rechtbank.

Ondanks dit vonnis hebben wij in dit dossier nog geen betaling mogen ontvangen.

Het dossier is derhalve overgemaakt aan gerechtsdeurwaarderskantoor Equalis.

Er is gevraagd om na de betekening van het vonnis zo snel mogelijk beslag te leggen op het appartement.

Wij houden de RVME op de hoogte zodra er bruikbare informatie of enige betaling wordt meegedeeld door de gerechtsdeurwaarder.

Indien er effectief moet worden overgegaan tot de verkoop van het appartement, dan zal een actueel overzicht van de achterstal opgevraagd worden, opdat dit kan worden aangegeven bij de aan te stellen notaris.

12	Bespreking evaluatie leveringscontracten	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		2.577	0	0

Telling 2577 van 2577 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Leveringscontracten worden behouden zoals ze heden zijn:

- Brandveiligheid: Ansul
- Waterverzachter: Soft Water
- Ruimen putten: Lazeroms
- Poort: Feryn
- Tuin: Wim Simons
- Water: Waterlink
- Concierge: SD Workx, loon, RSZ
- Brandverzekering: AG
- BA: AG
- Arbeidsongevallen: AG/Axa
- Conciergewoning: Telenet
- Onderhoud lift: Ora
- Controle lift: BTV
- Onderhoud verwarming: Bondec

Datum: 23-04-2025 om 19:00

- Elektriciteit: Engie
- Gas: Engie
- Vuilnis: Stickers Stad Antwerpen

De RVME krijgt volmacht om van leverancier te veranderen indien een betere en goedkopere firma zich aandient.

13	Goedkeuren van de ontwerpbegroting	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		2.577	0	0
Telling	2577 van 2577	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Het vast werkkingskapitaal bedraagt 79.544,32 €. De driemaandelijke opvragingen bedragen 4 x 80.000 € of 320.000 € jaarlijks.

De "normale" kosten bedragen: +/- 280.000 €.

De vergadering beslist de kwartaal provisies te behouden op 80.000 € per kwartaal of 320.000 € op jaarbasis.

Het werkkapitaal wordt aangepast indien de financiële toestand van het gebouw dit vereist en jaarlijks geïndexeerd.

Er dient zo zuinig als mogelijk gewerkt te worden.

14	Wettelijke verplichting; aanleggen reservekapitaal	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		2.577	0	0
Telling	2577 van 2577	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 4/5	Besluit Aangenomen

Het reservekapitaal bedraagt op heden 32.274,11 €. De residentie bestaat uit 4.082 aandelen.

De huidige opvraging wordt behouden.

Meerkosten in de loop van het jaar zullen besproken worden op een BAV.

De vergadering beslist haar goedkeuring in deze tegen.

15	Bespreking en beslissing nieuwe wetgeving Asbest en de te nemen maatregelen	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		2.577	0	0
Telling	2577 van 2577	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De algemene vergadering geeft de syndicus opdracht om 3 offertes voor een asbestinventaris op te vragen. Te bespreken volgend jaar.

16	Bespreking en beslissing brandveiligheid gebouw - bewoners sensibiliseren	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		2.577	0	0
Telling	2577 van 2577	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De RVME licht dit punt toe.

Alle eigenaars dienen rookmelders te plaatsen in hun appartementen ter bevordering van de veiligheid van iedereen.

Aankoop eventuele branddekens via groepsaankoop? Te bekijken door RVME en info mee te delen aan eigenaars.

Eventueel via sms of mail berichten aan eigenaars dat er een probleem (bv brand) is. Te bekijken met RVME.

Datum: 23-04-2025 om 19:00

17 Bespreking verder verloop klimaatproject

De RVME licht dit punt toe.

Wat moet er nog afgewerkt worden na ontvangst milieuvergunning:

- Er moeten nog een aantal bomen gerooid waarvan er reeds enkele ontdaan zijn van takken en kruinen om de stabiliteit te bevorderen. Ze zullen worden vervangen door aanbevolen inlandse soorten na overleg met het Ecohuis Antwerpen.
- De rioolbuizen richting sceptische putten dienen nakijken en eventueel vervangen te worden. Sceptische putten laten ruimen en schoonspoelen om eventuele herstellingen te kunnen uitvoeren. Alles wordt in regie uitgevoerd omdat we niet weten hoeveel we gaan moeten vervangen .
- Wadi's worden uitgegraven en uitgegraven grond hergebruiken. Ophogen zijvakken en verspreiden achterste deel kant Grote Steenweg.
- De wachtbuizen richting wadi's aankoppelen (regenwater van voorpad en opperdak 11de ver.)
- Wandelpad vernieuwen en aanpassen.
- Nieuwe aanplantingen aanbrengen o.a. in de wadi's.

17.1 Opstarten tuincomité (vraag van dhr Beyens)

Dhr Beyens licht toe.

Dhr Beyens mag een voorstel indienen over de werking van het comité. Wat wenst hij te doen ?

Volgende punten dienen wel in acht genomen te worden: tot de heraanleg volledig is afgerond mag de het ontwerp van de tuin niet worden gewijzigd.

Alle aanplantingen van 2025 moeten immers een kans krijgen. Tuinwerken Simons en Wim Collet hebben samen toezicht op al dan niet geslaagde aanplantingen. Het is aan ons om zo nodig voldoende water te geven. Een beurtrol instellen om in het weekend water te geven met de tuinslang mag zeker.

Wim Collet en Wim Simons hebben de verantwoordelijkheid om eventueel aanpassingen te doen wanneer planten niet voldoen en ze te vervangen als een vorm van garantie.

Dus ook nu bemesten en behandelen is hun verantwoordelijkheid.

Het tuincomité moet uit vrijwilligers bestaan uit het gebouw !

Volgens ons RIO mogen er geen werken uitgevoerd worden door personen of firma's gerelateerd aan syndicus eigenaars of bewoners ! (dus geen familie van dhr Beyens tijdens de 6 maanden dat hij afwezig is)

Het voorstel zal worden bezorgd aan de eigenaars en worden besproken op een volgende vergadering.

17.2 Wadi aanpassingen (vraag van dhr Beyens)

Dhr Beyens licht toe.

Volgens hem zijn de wadi's niet diep genoeg!

Dit zal verder worden bekeken samen met de tuinarchitect!

18	Bespreking en beslissing afsluiten buitenparking met slagboom (indien budgettair mogelijk)				<i>Akkoord</i> 2.577	<i>Niet akkrd</i> 0	<i>Onthouding</i> 0
<i>Telling</i>	2577 van 2577	<i>Resultaat</i>	100,0 %	<i>Aandelen vereist</i>	2/3	<i>Besluit</i>	Aangenomen

Datum: 23-04-2025 om 19:00

De vergadering beslist hier voorlopig niet op in te gaan.

19	Bespreking en beslissing aanschaf nieuw tuinhuis (indien budgettair mogelijk)	Akkoord 2.577	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	---	------------------	-----------------	-----------------

Telling 2577 van 2577 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Aangenomen

Het tuinhuis is in bouwvallige staat. Een renovatie of vernieuwing dringt zich stilletjes aan op.

Er is reeds een provisie hiervoor tbv 945 €.

De vergadering beslist hier voorlopig mee te wachten!

20	Verkiezing raad van mede-eigendom	Akkoord 2.577	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	-----------------------------------	------------------	-----------------	-----------------

Telling 2577 van 2577 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Raymonde en Gilberte en dhr De Corte willen langzaam afbouwen, maar het gebouw wel in goede handen achter laten. Mevr Lahou en mevr Leuris helpen reeds als vrijwilligers.

Zijn er kandidaten voor de functie van RVME? Niemand nieuw!

Mevr Ganses, dhr De Corte en mevr Du Bois worden verkozen als lid van de raad van mede-eigendom.

Zij krijgen volmacht om werken te laten uitvoeren voor, op jaarbasis, een bedrag van 4.000 € BTW excl.

20.1 Kandidaturen RVME (vraag van dhr Beyens)

Dhr Beyens licht toe.

21 Uitleg vooruitgang dossier aankoop P1

21.1	Bevestiging notaris Devil als uitvoerende notaris	Akkoord 2.577	Niet akkrd 0	Onthouding 0
------	---	------------------	-----------------	-----------------

Telling 2577 van 2577 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De vergadering beslist haar akkoord in deze geven, vermits deze notaris alle nodige opzoekingen heeft gedaan en de volledige uitwerking van de akte.

21.2	Bevestiging beslissing vroeger (2016) voorgelegde punten ivm erfdienstbaarheden, statuut dakterrassen en verdeelsleutels (volgens bijgevoegd document) ter opname in wijzigde basisakte.	Akkoord 2.577	Niet akkrd 0	Onthouding 0
------	--	------------------	-----------------	-----------------

Telling 2577 van 2577 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 4/5 **Besluit** Aangenomen

Dit betreft reeds in 2016 aangevoerd op de AV en beslist maar de notaris verlangt een duidelijk akkoord:

De volgende punten werden toen voorgelegd:

- Mogelijkheid tot recht van doorgang en overgang van deuren bij parkeren en verlaten wagens (erfdienstbaarheid 1).
- Iedereen mag via gemeenschappelijke delen doorgang of overgang krijgen om zijn wagen te verlaten of te parkeren (erfdienstbaarheid 2).
- Balkons, terrassen en/of tuingedeelten mogen betreden worden voor alle onderhoudswerken aan de gemeenschappelijke of privatieve delen van het gebouw indien anders niet bereikbaar of als brandvluchtweg gebruikt worden.
- De eigenaars van de dakterrassen hebben het exclusief gebruik en genot ervan maar dienen te voldoen aan bepaalde voorwaarden (opletten met beplanting, toegang verlenen bij problemen dak, etc..).
- Kosten van beheer voor appartementen en alleenstaande garages worden in gelijke delen aangerekend.
- Kosten voor centrale verwarming en water worden verrekend volgens 20% op basis van aandelen en 80% op basis van individuele meterstanden.

Datum: 23-04-2025 om 19:00

- Liftkosten worden alleen door eigenaars van de appartementen (dus niet aan garages) aangerekend volgens aandelen.
- Kosten voor schoonmaak en huisvuilverwerking worden verdeeld volgens het aantal gedomicilieerde bewoners.
- Koud water kosten worden verdeeld op basis van 20% van de aandelen van het complex en 80% op basis van het aantal gedomicilieerde bewoners.

De vergadering beslist haar akkoord in deze te geven.

22 Grondvordering van Regent 3 tov Regent 1 (vraag van dhr Beyens)

Dhr Beyens licht toe.

De syndicus deelt mee dat deze zaak in goede verstandhouding met Regent 3 is afgehandeld.

23 Afwerking nieuwe voorbaan en oprit (vraag van dhr Beyens)

Dhr Beyens licht toe.

De syndicus deelt mee dat deze werken later mogelijks worden uitgevoerd. Wel dient nagekeken te worden of dit praktisch wel kan.

24 Plaatsing van watermeters koud en warm zonder verplichting (vraag van dhr Beyens)

Dhr Beyens licht toe.

Vorig jaar werd dit punt niet goedgekeurd door de AV.
De vergadering besliste de bestaande situatie te behouden.

25 Hardheid water (vraag van dhr Beyens)

De syndicus deelt mee dat dit punt reeds werd gestemd en uitgevoerd in 2011 en nogmaals besproken en uitgelegd op de AV van 2023.

De vergadering besliste in 2024 de situatie mbt dit punt te behouden zoals nu.

26 Kapvergunning - veiligheid snoei (vraag van dhr Beyens)

Dhr Beyens licht toe.

Alles mbt de bomen is gebeurd zoals het moet volgens de RVME!

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 8/8

Datum: 23-04-2025 om 19:00

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

NOTA: er worden geen agendapunten meer opgevraagd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars of van de Raad van Mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het reglement van mede-eigendom bepaalde periode waarin de algemene vergadering moet plaatsvinden (Art. 3.87, §3 BW).

Na voorlezing tekenen de voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige eigenaars voor akkoord met het verslag, de stemmingen en de genomen beslissingen.

Gelezen en goedgekeurd

Datum

Naam

Handtekening



AV 23/04/25

Aanwezigheid + OX verslag

Meeus - ~~Stie~~ ~~Jag~~

Niessen ~~Stie~~

Hopcher Coënnne ~~Hopcher~~

GERT POLS

Nijolou Dluclis ~~Cy~~

Moezzi Nasal Samira ~~Stie~~

Shawni Hermans ~~Stie~~

~~Beck~~

Beckers Kai ~~Stie~~

~~Oh D. Hoff~~

rekenen

~~Beck~~

~~W. Ranssens~~

~~Stie~~

~~Stie~~ Lore Snels

~~Stie~~

~~Stie~~

~~Stie~~

~~Stie~~

~~Stie~~ ~~Stie~~

~~Stie~~

~~Centre~~
SD

B7

QuB03

~~Antunovic~~

15 3F

yes

~~DeBoer~~

10C

~~Alce~~ SD

~~DeBoer~~ CD

~~DeBoer~~
15/21

~~DeBoer~~ SE

~~DeBoer~~ 15/21

~~DeBoer~~ 8B

Regent 1

De Roest D'Alkemadelaan 13-15
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.364.455
Bank: BE45 7360 0530 8489 BIC: KREDBEBB



Syndic

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel: 03 230 68 84
BIV: 202.424

GDPR gevoelige data, gelieve met de nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/6

Datum: 25-03-2024 om 19:00

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig	71	Van totaal	113	
Aandelen aanwezig	2759	Van totaal	4082	Aandelen % 67.59%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr Agendapunt

0 Teken en aanwezigheidslijst en nazicht volmachten

Uit de getekende aanwezigheidslijst, waarvan het origineel bewaard blijft bij Jurimmo BV, blijkt dat voldoende mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn om geldig en bindend te beslissen over de punten, vermeld op de dagorde van de huidige algemene vergadering.

1	Benoeming voorzitter algemene vergadering en bepalen van zijn opdracht	Akkoord 2.759	Niet akkrd 0	Onthouding 0
	Telling 2759 van 2759 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen		

Mevr Ganses wordt aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering en krijgt volmacht de syndicusovereenkomst, de aanwezigheidslijst en het verslag van de algemene vergadering te ondertekenen.

2	Aanstelling secretaris	Akkoord 2.759	Niet akkrd 0	Onthouding 0
	Telling 2759 van 2759 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen		

Na rondvraag wordt dhr De Corte verkozen als secretaris van de algemene vergadering en heeft als taak de aanwezigheidslijst en het verslag van de algemene vergadering te controleren en ondertekenen. Syndicus Jurimmo BV wordt aangesteld als notuleerder.

3	Bespreking verslag rekencommissaris en bespreking en goedkeuring financieel verslag van de syndicus	Akkoord 2.759	Niet akkrd 0	Onthouding 0
	Telling 2759 van 2759 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen		

Het verslag van de rekencommissaris, dhr Miseur, en financieel verslag wordt besproken en goedgekeurd.

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 2/6

Datum: 25-03-2024 om 19:00

4	Goedkeuring van de afrekeningen en balans	Akkoord 2.759	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	2759 van 2759	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De balans en rekeningen van de afgelopen boekjaren worden goedgekeurd.

5	Kwijting te geven aan de rekencommissaris	Akkoord 2.759	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	2759 van 2759	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de rekencommissaris, dhr Miseur.

6	Aanstelling rekencommissaris	Akkoord 2.759	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	2759 van 2759	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Dhr Miseur wordt aangesteld als rekencommissaris.
De vergadering dankt hem hiervoor.

7	Kwijting te geven aan de raad van mede-eigendom	Akkoord 2.759	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	2759 van 2759	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de raad van mede-eigendom, mevr Du Bois, mevr Ganses (voorzitter) en dhr De Corte.

8	Kwijting te geven aan de syndicus	Akkoord 2.759	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	2759 van 2759	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de syndicus.

9	Bevestiging van het mandaat van de syndicus - tekenen contract	Akkoord 2.759	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	2759 van 2759	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Het mandaat van Jurimmo wordt verlengd voor een periode van 3 jaar aan de huidige voorwaarden.

10	Bespreking juridische dossiers	Akkoord 2.759	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	2759 van 2759	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Er zijn geen lopende juridische dossiers.

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 3/6

Datum: 25-03-2024 om 19:00

11	Bespreking evaluatie leveringscontracten	Akkoord 2.759	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	--	------------------	-----------------	-----------------

Telling 2759 van 2759 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1 Besluit Aangenomen

Leveringscontracten worden behouden zoals ze heden zijn:

- Brandveiligheid: Ansul
- Waterverzachter: Soft Water
- Ruimen putten: Lazeroms
- Poort: Fereyn
- Tuin: Wim Simons
- Water: Waterlink
- Concierge: SD Workx, loon, RSZ
- Brandverzekering: AG
- BA: AG
- Arbeidsongevallen: AG/Axa
- Conclergewoning: Telenet
- Onderhoud lift: Ora
- Controle lift: BTV
- Onderhoud verwarming: Bondec
- Elektriciteit: Engle
- Gas: Engle
- Vuilnis: Stickers Stad Antwerpen

De RVME krijgt volmacht om van leverancier te veranderen indien een betere en goedkopere firma zich aandient.

12	Goedkeuren van de ontwerpbegroting	Akkoord 2.759	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	------------------------------------	------------------	-----------------	-----------------

Telling 2759 van 2759 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1 Besluit Aangenomen

Het vast werkingskapitaal bedraagt 80.491,01 €. De driemaandelijke opvragingen bedragen 4 x 81.460 € of 326.560 € jaarlijks.

De "normale" kosten bedragen: 295.123 €.

De vergadering beslist de kwartaal provisies te verlagen naar 80.000 € per kwartaal of 320.000 € op jaarbasis vanaf het tweede kwartaal 2024.

Het werkkapitaal wordt aangepast indien de financiële toestand van het gebouw dit vereist en jaarlijks geïndexeerd.

Er dient zo zuinig als mogelijk gewerkt te worden.

13	Wettelijke verplichting; aanleggen reservekapitaal	Akkoord 2.759	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	--	------------------	-----------------	-----------------

Telling 2759 van 2759 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 4/5 Besluit Aangenomen

Het reservekapitaal bedraagt op heden 136.224,50 €. De residentie bestaat uit 4.082 aandelen. Het voorstel is 1,25 € per aandeel of 5.102,50 € per maand in de vier kwartalen op te vragen aan reservekapitaal of op jaarbasis 61.230.

De vergadering beslist de bestaande opvragingen te behouden.

14	Bespreking en beslissing plaatsing warm en koudwatermeterjes in elk appartement (zie verslag AV 2023, punt 17)	Akkoord 1.787	Niet akkrd 897	Onthouding 75
----	--	------------------	-------------------	------------------

Telling 1787 van 2684 Resultaat 66,6 % Aandelen vereist 4/5 Besluit Verworpen

Pag.: 3/6

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 4/6

Datum: 25-03-2024 om 19:00

Niet akkoord: Goossens (37 aandelen); Janssen Patrick (37 aandelen); Lahou Danielle (36 aandelen); Lauwers Silke (36 aandelen); Leuris Viviane (36 aandelen); Maarimmo (40 aandelen); Miseur- Schoonjans Jos (41 aandelen); Mommen - Belpaeme (26 aandelen); Njoku Oluchi (36 aandelen); Op De Beeck Marc (41 aandelen); Pe Francols (41 aandelen); Peerts Karine (54 aandelen); Pols Gert (41 aandelen); Riordan Paul - Geerts Vera (28 aandelen); Snels Lore (45 aandelen); Swalens Monique (41 aandelen); Verdren Dirk (21 aandelen); Yans Martine (42 aandelen); Bemelmans Loki (41 aandelen); Blommaart Steven (45 aandelen); Breet Albert (78 aandelen); Daelemans Bob - Joris Elvire (54 aandelen);

Onthouding van: Jordaens Pascale en Jan (37 aandelen); Van Genechten Diederik (5 aandelen); Van Mechelen Jente (33 aandelen);

Er zijn minimum 4 metertjes nodig per appartement die net zoals de CV metertjes digitaal kunnen worden opgemeten. Badkamer meters per stuk inclusief terugslagklep en wachtkit: €123,50 x2 (k +w)
Keuken meters per stuk inclusief terugslagklep en wachtkit: €100,00 x2 (k+w)
Prijzen houden geen rekening met eventuele extra's voor uitbreken zijwanden kasten, muren of andere bijkomstigheden. Deze kosten zijn privaat. Maar iedereen kan zeker zelf veel voorbereiden. Stemming naar eigen keuze AV 2024.
Is hier een meerderheid voor dan wordt dit een wijziging voor de boekhouding en wordt dit opgenomen in de reglementen van het gebouw.

De vergadering beslist de bestaande situatie te behouden.

15	Bespreking en beslissing hernieuwing contract warmtemetertjes Ista	Akkoord 2.759	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	2759 van 2759	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De 374 warmtemetertjes zijn aan vervanging toe.
Momenteel betaalt de VME jaarlijks +/- 4.660 € aan huur en opname voor deze meters.

De vergadering beslist om mandaat te geven aan de RVME om een keuze te maken in de te bekomen offerte van Ista of een andere goedkope en kwalitatief hoogstaande firma voor de vernieuwing van de metertjes.

16	Bespreking evolutie tuinplan ivm toekomstige wateroverlast en droogteperiodes - Voorstelling tuinarchitect W. Collet - eventueel verdere bespreking op te organiseren BAV	Akkoord 2.759	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	2759 van 2759	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De RVME licht samen met de tuinarchitect de planning toe.
Vorig jaar werd een klimaatproject voorgesteld dat verder diende uitgewerkt te worden.
We wisten toen al dat dit een combinatie van meerdere projecten zou worden.
Na een camera inspectie vernamen we dat de afvoerbuizen onder het voorpad zouden moeten vervangen worden en dat alle mogelijke buizen onder de gazon van naderbij moet worden bekeken. Er zijn daar nog immers nog nooit buizen vervangen.
Als we dan toch moeten uitgraven en beton opbreken kunnen de uitgaven hiervoor ineens worden opgenomen in een klimaatproject betreffende de ontharding van de bodembedekking en de regenwater infiltratie. Op deze manier kunnen we tevens nog subsidie aanvragen (mogelijks +/- 35.000 €).

De vergadering beslist tot uitvoering van het voorgestelde tuinplan.
De financiering zal integraal gebeuren door het reservekapitaal. De start van de werken wordt voorzien in augustus 2024.

17	Bespreking en beslissing garagevloerrenovatie	Akkoord 2.759	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	2759 van 2759	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Aangenomen

Garagerenovatie: Een erfenis uit het verleden.
De vloer van de garage is in de loop der jaren zeer zwaar vervuild. Het is dringend nodig deze te ontvetten en te kogelstralen en aan betonherstel en grondwater bestrijding te doen. Er komen in de toekomst tevens andere verplichtingen op ons af die we beter kunnen toepassen in een propere en droge garage dan in wat we nu hebben. (Project brandpreventie - alarm installatie verplicht, elektrische leidingen aanpassen als voorbereiding op het plaatsen van oplaadunits voor elektrische wagens enz.)

Richtprijzen:
- Vloer herstellen en behandelen:
+/- 103.000 € BTW incl.

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum: 25-03-2024 om 19:00

Pag.: 5/6

- Begeleiding door architect - analyse, ontwerp, dossier, werfbegeleiding en oplevering: +/- 7.500 € BTW incl.

De vergadering beslist dit aan te pakken na onderzoek en wanneer er voldoende financiën zijn.

18	Bespreking en beslissing bijdrage 0,50 € per appartement voor financiering meststoffen, vaste planten in tuin.... zie verslag 28/09/2021, punt 15. Bedrag werd opgetrokken naar 1 € maar nog niet opgevraagd. Voorstel voor gebruik ervan.	Akkoord 2.759	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	---	------------------	-----------------	-----------------

Telling 2759 van 2759 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1 Besluit Aangenomen

Dit punt werd goedgekeurd en beslist op de AV van 28/09/21 punt 15 maar nog niet opgevraagd omdat alle tuinwerken on 'hold' werden gezet door de energiecrisis. Iedere cent was voor energiefacturen. Nu staat de tuin onder toezicht van de tuinarchitect. Zo lang er beheerswerken nodig zijn, gegraven moet worden is aanplanten uit den boze.

Voorstel om die maandelijkse 1 Euro per appartement opzij te zetten en te sparen voor een nieuw tuinhuis??

De vergadering beslist dit te gebruiken voor een eventueel toekomstig tuinhuis.

19 Overzicht en planning grote werken aan residentie (vraag dhr Beyens)

Een overzicht van de toekomstige werken is te lezen in het verslag van de RVME.

20	Bespreking waterketel en water hardheid (voorstel dhr Beyens)	Akkoord 2.759	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	---	------------------	-----------------	-----------------

Telling 2759 van 2759 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 2/3 Besluit Aangenomen

Gestemd en uitgevoerd 2011. Besproken en uitgelegd AV 2023

- Onze oude cv buizen van 1965 kunnen niet tegen volledig onthard water. Door de ouderdom zweven er veel kalk en roest deeltjes in het water die gedurende 59 jaar kleine kieren en barstjes hebben dichtgeslibd. Volledig ontkalken zou deze losmaken en overal lekken veroorzaken. Dus cv water mag hier NIET worden onthard!
- Onze warm water boilers van 1000 liter hebben het grote voordeel dat ze onderhoudsarm zijn. Het zijn vaten met emaille coating. De bedrijfsduur van de boiler kan aanzienlijk wordt verlengd en de kwaliteit van het verkregen warme water aanzienlijk wordt verbeterd door het plaatsen van een anode die schadelijke stoffen opvangt en aankalken tegen houdt. Om dit te vermijden werd een vorig bestuur aangeraden het sanitair water gedeeltelijk te ontharden om problemen te vermijden en een anode te plaatsen die om de 2 à drie jaar wordt vervangen

De vergadering beslist de situatie mbt dit punt te behouden zoals nu.
Mogelijks Bondec om info vragen.

21	Bespreking boom en tuinbeheer - kapvergunning residentie (voorstel dhr Beyens)	Akkoord 2.759	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	--	------------------	-----------------	-----------------

Telling 2759 van 2759 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1 Besluit Aangenomen

Dhr Beyens licht dit punt toe.

De RVME deelt mee dat zieke bomen en takken worden verwijderd na een kapvergunning.

22	Verklezing Raad van mede - eigendom - VRIJWILLIGERS GEZOCHT - bespreking vergoeding RVME	Akkoord 2.759	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	--	------------------	-----------------	-----------------

Telling 2759 van 2759 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1 Besluit Aangenomen

Raymonde en Gilberte willen langzaam afbouwen, maar het gebouw wel na enkele jaren in goede handen achter laten. Vandaar

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 6/6

Datum: 25-03-2024 om 19:00

roepen zij en wij op voor kandidaat vrijwilligers (zeker 2). Personen die zonder lid van de Raad te zijn enkel als vrijwilligers van de VME iets voor het gebouw willen doen. Het gebouw leren kennen, zijn technische installaties, zijn administratie, zijn noodprocedures en zijn bewoners. Vrijwilligers die ook bereid zijn om er te zijn voor de bewoners. Die ondertussen kunnen leren of ze met elkaar kunnen samenwerken en elkaar kunnen aanvullen. We hebben iemand die een projectje wilt opvolgen toekomstgericht. Het moet niet nu, je mag gerust nadien eens op de koffie komen om daar over te praten. Mevr Lahou en mevr Leuris stelden zich kandidaat en willen helpen als vrijwilligers.

Mevr Ganses, dhr De Corte en mevr Du Bois worden verkozen als lid van de raad van mede-eigendom.

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

NOTA: er worden geen agendapunten meer opgevraagd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars of van de Raad van Mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het reglement van mede-eigendom bepaalde periode waarin de algemene vergadering moet plaatsvinden (Art. 3.87, §3 BW).

Na voorlezing tekenen de voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige eigenaars voor akkoord met het verslag, de stemmingsen en de genomen beslissingen.

Gelezen en goedgekeurd

Datum

Naam

Handtekening

25/3/2024

Bogaerts

Roy monder

Voorzitter RVME



~~TAF~~

~~Handwritten signature~~

~~fact.~~

Mehrebenen

~~Handwritten signature~~

~~Handwritten signature~~

~~Handwritten signature~~

Grüßl.

Melbauer

~~Handwritten signature~~

~~W. Rausner~~

~~Handwritten signature~~

~~Handwritten signature~~

~~Handwritten signature~~

~~Handwritten signature~~

~~Handwritten signature~~

Sarkisaurus ~~Farmer~~

~~13~~

~~Chuck~~

~~1700~~

~~A~~

~~A~~

~~Cy~~

~~Adrian~~

~~Thur~~

~~See~~

~~A~~

Kredem Jock

~~W. Paul~~

~~S~~

~~MS A~~

~~18~~

~~100~~

~~100~~

~~2/11~~

~~100~~

~~100~~

~~100~~

~~100~~

Regent 1

De Roest D'Alkemadelaan 13-15
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0.850.364.455
Bank: BE45 7360 0530 8489 BIC: KREDBEBB



B.V.
Syndicus

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel: 032306884
BIV: 202.424

GDPR gevoelige data, gelieve met de
nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/7

Datum: 27-03-2023 om 19:00

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig	67	Van totaal	114		
Aandelen aanwezig	2597	Van totaal	4082	Aandelen %	63.62%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr Agendapunt

0 Teken en aanwezigheidslijst en nazicht volmachten

Uit de getekende aanwezigheidslijst, waarvan het origineel bewaard blijft bij BVBA Jurimmo, blijkt dat voldoende mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn om geldig en bindend te beslissen over de punten, vermeld op de dagorde van de huidige Algemene Vergadering.

1	Benoeming voorzitter algemene vergadering en bepalen van zijn opdracht	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		2.597	0	0
Telling	2597 van 2597	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist
			50% + 1	Besluit Aangenomen

Mevr Ganses wordt aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering en krijgt volmacht de syndicusovereenkomst en de aanwezigheidslijst te ondertekenen.

2	Aanstelling secretaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		2.597	0	0
Telling	2597 van 2597	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist
			50% + 1	Besluit Aangenomen

Na rondvraag wordt dhr de Corte verkozen als secretaris van de Algemene Vergadering en heeft als taak de aanwezigheidslijst te controleren en ondertekenen. Syndicus Jurimmo wordt aangesteld als notuleerder.

3	Bespreking verslag rekencommissaris en bespreking en goedkeuring financieel verslag van de syndicus	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		2.597	0	0
Telling	2597 van 2597	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist
			50% + 1	Besluit Aangenomen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 2/7

Datum: 27-03-2023 om 19:00

Het verslag van de rekencommissaris, dhr Miseur, en financieel verslag wordt besproken en goedgekeurd.

4	Goedkeuring van de afrekeningen en balans	Akkoord 2.543	Niet akkrd 54	Onthouding 0
Telling	2543 van 2597	Resultaat 97,9 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen
Niet akkoord: Beyens - Jongsma (54 aandelen);				

De balans en rekeningen van de afgelopen boekjaren worden goedgekeurd.

Info over de afrekening kan steeds bekomen worden bij de syndicus.
Tuinkosten te bekijken. Of dit goedkoper kan?

5	Kwijting te geven aan de rekencommissaris	Akkoord 2.597	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	2597 van 2597	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de rekencommissaris, dhr Miseur.

6	Aanstelling rekencommissaris	Akkoord 2.597	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	2597 van 2597	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Dhr Miseur wordt aangesteld als rekencommissaris.

7	Kwijting te geven aan de raad van mede-eigendom	Akkoord 2.597	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	2597 van 2597	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de raad van mede-eigendom, mevr Du Bois, mevr Ganses (voorzitter), mevr Marien en dhr De Corte.

8	Kwijting te geven aan de syndicus	Akkoord 2.597	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	2597 van 2597	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan syndicus.

9	Bevestiging van het mandaat van de syndicus - tekenen contract	Akkoord 2.597	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	2597 van 2597	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Het mandaat van Jurimmo
wordt verlengd voor een periode van 3 jaar aan de huidige voorwaarden.

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 3/7

Datum: 27-03-2023 om 19:00

10	Bespreking juridische dossiers	Akkoord 2.597	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	2597 van 2597	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Er is een lopend juridische dossier.
Het betreft de achterstal van een eigenaar die nog twee maandelijks aflossingen dient uit te voeren waarna de achterstal volledig is terug betaald.

11	Bespreking evaluatie leveringscontracten	Akkoord 2.597	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	2597 van 2597	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Leveringscontracten worden behouden zoals ze heden zijn.

- Brandveiligheid: Ansul
- Watervorzachter: The Soft Water
- Ruimen putten: Lazeroms
- Poort: Feryn
- Tuin: Simons Wim
- Water: Waterlink
- Concierge: SD workx, loon, RSZ
- Brandverzekering: Baloise
- BA: AG
- Arbeidsongevallen: AG/Axa
- Conciergewoning: Telenet
- Onderhoud lift: Ora
- Controle lift: BTV
- Onderhoud verwarming: Bondec
- Elektriciteit: Engie
- Gas: Engie
- Vuilnis: Stickers stad Antwerpen

12	Goedkeuren van de ontwerpbegroting	Akkoord 2.597	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	2597 van 2597	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Het vast werkingskapitaal bedraagt 80.491,01 €. De driemaandelijke opvragingen bedragen 4 x 81.640 € of 326.560 € jaarlijks.

De "normale" kosten bedragen +/- 331.000 €.

Gezien de dalende gasprijzen lijkt een verhoging van de opvragingen niet nodig.

Het werkkapitaal wordt aangepast indien de financiële toestand van het gebouw dit vereist en jaarlijks geïndexeerd.

13	Wettelijke verplichting; aanleggen reservekapitaal	Akkoord 2.543	Niet akkrd 54	Onthouding 0
Telling	2543 van 2597	Resultaat 97,9 %	Aandelen vereist 80%	Besluit Aangenomen
Niet akkoord:	Beyens - Jongsma (54 aandelen);			

Het reservekapitaal bedraagt op heden 74.147,33 €.

Het voet/rijpad voor de residentie toont verzakkingen door onder andere lekkende afvoerbuizen. Het voetpad en de onderliggende rioleringen dienen derhalve dringend vervangen te worden. De kosten zouden gefinancierd worden via het reservekapitaal.

Pag.: 3/7

Datum: 27-03-2023 om 19:00

De residentie bestaat uit 4.082 aandelen. Het voorstel is 1,25 € per aandeel of 5.102,50 € per maand in de vier kwartalen op te vragen aan reservekapitaal of op jaarbasis 61.230 €.

Iedereen akkoord behoudens dhr Beyens omdat dit een verdubbeling betreft.

14	Bespreking en beslissing aanvraag conciërge voor een extra dag anciënniteitsverlof na 10 jaar dienst	Akkoord 2.597	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	--	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 2597 van 2597 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Door de conciërge wordt een extra verlofdag aangevraagd wegens 10 jaar dienst. Werken voor een VME valt onder een ander paritair comité (PC323) en hier is een extra anciënniteitsdag verlof niet van toepassing.

De VME kan hem wel een dag verlof toekennen onder volgende toepassing: een dag betalen als zijnde gewerkt, maar hem op die dag vrij laten nemen.

De vergadering beslist haar unaniem akkoord te geven.

15	Bespreking evolutie tuinplan ivm toekomstige wateroverlast en droogteperiodes
----	---

Gezien de noodzakelijke werken aan het voet/rijpad en de riolering eronder wordt alle tuinwerk "on hold" gezet.

16	Bespreking en beslissing verkiezing RVME	Akkoord 2.597	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	--	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 2597 van 2597 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De RVME bestaat momenteel uit mevr Du Bois, mevr Ganses (voorzitter) en dhr De Corte en mevr Marien. Willen zij verder RVME zijn? Ja, behoudens mevr Marien, die wel nog zal helpen.

Iedereen gaat akkoord met de heraanstelling van de RVME.

De RVME doet een oproep tot vrijwilligers in 2023 doen, die dan eventueel later verder kunnen uitgroeien tot volwaardige leden van de RVME.

17	Bespreken en beslissing plaatsing warm en koud watermeters in de appartementen (zie verslag vergadering 31/03/2015, punt 15). Mic Beyens	Akkoord 2.597	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	--	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 2597 van 2597 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 80% **Besluit** Aangenomen

Alle Regenten gebouwen zijn hiervoor vragende partij. Echter, watermeters plaatsen (minimum 4 per appartement) is duur en ingewikkeld. Er zijn wel sinds 2 jaar kleinere metertjes die makkelijker te plaatsen zijn. De opnames van deze meters gebeuren door Ista of een andere firma.

We kunnen dit laten onderzoeken maar dan is in elk appartement een bezoek van een loodgieter nodig om na te kijken wat praktisch mogelijk is en om een offerte maken per appartement. Te bespreken, onderzoeken en inventarisatie, op een volgende vergadering.

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 5/7

Datum: 27-03-2023 om 19:00

18	Bespreking en beslissing water- en gasteller plaatsen op toevoerleidingen voor warm water voor berekening kost warmwater. Mic Beyens	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		54	2.543	0

Telling 54 van 2597 Resultaat 2,1 % Aandelen vereist 80% Besluit Verworpen

Niet akkoord: Mommen - Belpaeme (26 aandelen); Nicot - Van Der Maas (41 aandelen); Njoku Oluchi (36 aandelen); Nouwkens - Geebelen (36 aandelen); Op De Beeck Marc (41 aandelen); Pe Francois (41 aandelen); Peerts Karine (54 aandelen); Peeters joke (36 aandelen); Poot Bernadette (36 aandelen); Poppe Jeroen (40 aandelen); Riordan Paul - Geerts Vera (28 aandelen); Schell John en Elisabeth (De Corte) (41 aandelen); Schmit - Riche (36 aandelen); Schoonooghe Johan (45 aandelen); Schunzelaar Wilfried (29 aandelen); Snels Lore (45 aandelen); Swalens Monique (41 aandelen); Tack Eléni (41 aandelen); Tverdy Alex (26 aandelen); Uytterhoeven Christiane (41 aandelen); Van Achter Galina (45 aandelen); Van Carpels Chloe (28 aandelen); Van De Velde Cliff (48 aandelen); Van Den Berg Annik (28 aandelen); Van Den Heuvel - De Swerts (25 aandelen); Van Der Elst Pieter (41 aandelen); Van Herck - Barbaix (36 aandelen); Van Mele - Goossens (36 aandelen); Vandael Yvonne (20 aandelen); Verdren Dirk (21 aandelen); Yans Martine (42 aandelen); de Boer - Czuba (61 aandelen); Aerts Marc (41 aandelen); Belmans - Broeckx (20 aandelen); Bemelmans Loki (41 aandelen); Blommaart Steven (45 aandelen); Breet Albert (32 aandelen); Ceglowski Claudia (36 aandelen); Daelemans Bob - Joris Elvire (54 aandelen); De Boeck Amelia (41 aandelen); De Clerck Diane (36 aandelen); De Saegher Christina (36 aandelen); De Vries - Wang (36 aandelen); De Waegenaere Marguerite (58 aandelen); De Wijngaert Joris (36 aandelen); Du Bois Gilberte (41 aandelen); Ganses - Bogaerts (40 aandelen); Gepts - Offermans (41 aandelen); Goossens (37 aandelen); Hermans Johan (36 aandelen); Hohloch Sonja (53 aandelen); Hopchet Corinne (41 aandelen); Hoppenbrouwers Katty (40 aandelen); Janssen Patrick (37 aandelen); Janssens Sigrid (36 aandelen); Jordaens Pascale en Jan (Montens) (37 aandelen); Kocsis Benko - Tar (36 aandelen); Lahou Danielle (36 aandelen); Lardenoit Vanessa (48 aandelen); Leuris Viviane (36 aandelen); Maarimmo (40 aandelen); Marien Gerda (42 aandelen); Marneffe Elvire (33 aandelen); Meeus - Ilie (41 aandelen); Miseur - Schoonjans Jos (41 aandelen); Moezzi Nasab Samira en Moezzi Nasab Sahar (48 aandelen);

Is een onnodige kost als binnen enkele jaren geen gas meer mag gebruikt worden. En zal aangesloten worden op het warmtenet van Agfa Gevaert.

19	Bespreking en beslissing bijdrage 0,5 € per appartement voor de financiering meststoffen, vaste planten, etc.. Zie verslag 28/09/2021, punt 15 = 1 € . Mic Beyens	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		2.543	54	0

Telling 2543 van 2597 Resultaat 97,9 % Aandelen vereist 50% + 1 Besluit Aangenomen

Niet akkoord: Beyens - Jongsma (54 aandelen);

De syndicus deelt mee dat hier reeds een kost is voor voorzien en gestemd. NL 1 € per appartement, maandelijks.

De gelden zijn nog niet opgevraagd omdat er nog tal van werken in de tuin in het kader van het klimaatplan dienen te gebeuren. Zou nu verloren kost zijn.

20	Bespreking en beslissing oprichting tuincomité. Taken! Mic Beyens	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		2.597	0	0

Telling 2597 van 2597 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1 Besluit Aangenomen

Dhr Beyens licht toe.

Een tuincomité kan later aangesteld worden, nadat het klimaatplan in orde is.

Aan onze tuinman en een andere tuinman zal info/advies gevraagd worden over de juistheid van de beplantingen (kosteloos).

Datum: 27-03-2023 om 19:00

21	Bespreking en beslissing hardheid water verlagen? Mic Beyens				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
					2.597	0	0
Telling	2597 van 2597	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen

Mevr Ganses licht toe dat dit niet kan.
Onze CV buizen zijn van 1965 en het is verboden daar zacht water door te voeren.
Het sanitair water is gedeeltelijk onthard door een onthardingsmachine en helpt bij het duurzaam beheer van onze warm water boilers. Die zijn van binnen van porselein. En worden "ontkalkt" door een anode. ook hier moet opgelet worden met de hardheid van het water.
Verslag van expert aan de eigenaars over de hardheid van het water te bezorgen.

22	Bespreking en beslissing gebruik droogkasten, wasmachines tussen 22u en 7u. Mogelijke akties. Mic Beyens - Zie Rio punt 7 (lawaaï)	Akkoord 2.543	Niet akkrd 54	Onthouding 0
----	--	------------------	------------------	-----------------

Telling 2543 van 2597 Resultaat 97,9 % Aandelen vereist 50% + 1 Besluit Aangenomen

Niet akkoord: Beyens - Jongsma (54 aandelen);

De syndicus verwijst naar het RIO, punt 7, waar dit punt wordt aangehaald.

Bij lawaaïoverlast moet de betreffende bewoner die overlast heeft privé de politie erbij halen.

23	Bespreking onregelmatigheden wetgeving AOV 2022. Mic Beyens
----	---

Dhr Beyens licht toe ivm de stemming over de RVME van vorig jaar en het niet voorlezen van het verslag.
Er is algemene afkeuring van de vergadering.

24	Bespreking betonrot, innovatie, waterschade, isolatie warmwater, e. a. Mic Beyens
----	---

Dhr Beyens licht toe. hij heeft volgende opmerkingen:

Er is betonrot in de ondergrondse garage en de brandladders roesten. Welke actie's en wanneer?

Welke actie's de VME gaat doen voor innovatie om de energiekost te drukken (elektriciteit-gas-water). Deze prijzen zullen voor de toekomst hoog zijn en gaan niet meer naar prijzen gaan die we jaren geleden betaalden. Wat met zonnepanelen-windmolens-waterstof injectie in de gas?

Waterschade privé- of blokpolis. Gewoon even duidelijk stellen wanneer privé- of blokpolis. Heb gemerkt dat men kosten verrekend op de blokpolis i.p.v. de privé polis.

Isolatie warmwater: de leiding isolatie voor het warm water in de schacht (badkamer-toilet) is niet goed, is dit wel gecontroleerd geweest bij de plaatsing ?

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 7/7

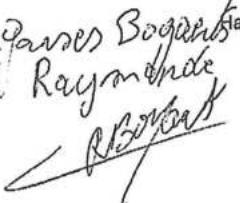
Datum: 27-03-2023 om 19:00

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

NOTA: er worden geen agendapunten meer opgevraagd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars of van de Raad van Mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het reglement van mede-eigendom bepaalde periode waarin de algemene vergadering moet plaatsvinden (Art. 3.87, §3 BW).

Na voorlezing tekenen de voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige eigenaars voor akkoord met het verslag, de stemmingen en de genomen beslissingen.

Gelezen en goedgekeurd

Datum	Naam	Handtekening
27 maart 2023	Jansen Bogers Raymond Bogers	

Pag.: 7/7

Regent 1

De Roest D'Alkemadelaan 13-15
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.364.455

Syndicus

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84

Mevr. Woltema Jantjen
De Roest d' Alkemadelaan 13/bus 15
B - 2600 Berchem (Antwerpen)

Individuele afrekening

Afrekening boekjaar 2024 + VERSLAGEN RVM EN RC

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

Opgemaakt: 9 april 2025

Afdrukdatum: 09/04/2025

Onkosten in de gemene delen.

D1	Appartement (203/366) Quotiteiten:36	Vanaf akte datum: 12/06/2024	
6100	BRANDBEVEILIGING		
610000 - ONDERHOUDSCONTRACTEN	461,01 x (36/4082) x (172/335)		2,09
	BRANDBEVEILIGING	461,01	2,09
6101	LIFTEN		
610110 - ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	4.706,32 x (36/3787) x (203/366)		24,82
610100 - KEURING LIFTEN	2.583,20 x (36/3787)		24,56
610120 - HERSTELLINGEN LIFTEN	1.871,68 x (36/3787)		17,79
610140 - AANPASSINGSWERKEN LIFTEN	10.127,58 x (36/3787)		96,27
	LIFTEN	19.288,78	163,44
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610290 - ABONNEMENT VOOR MODEM VIDEOFONIE	130,05 x (36/3787) x (15/31)		0,60
610220 - ONDERHOUD/HERSTELLING ELEKTR. INSTALLATIES	4.397,73 x (36/4082)		38,79
610290 - ABONNEMENT VOOR MODEM VIDEOFONIE	961,49 x (36/3787)		9,15
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	5.489,27	48,54
6103	SANITAIR EN VERWARMING		
610380 - METERS EN METEROPNAME	-0,02 x (36/3787) x (203/366)		0,00
610384 - CV - BEREKENING VERWARMING	909,50 x (36/3787) x (203/366)		4,80
610320 - ONDERHOUD STOOKINSTALLATIE	2.318,14 x (36/3787) x (354/365)		21,38
610321 - HERSTELLINGEN STOOKINSTALLATIE	1.100,33 x (36/3787)		10,46
610340 - ONDERHOUD / HERSTELLINGEN WATERVERZACHTER EN WATERBEHANDELING	450,50 x (36/4082)		3,97
610370 - ONDERHOUD AFVOEREN / RIOLERING / POMPIINSTALLATIE	232,14 x (36/4082)		2,05
610371 - ONDERHOUD RIOLERING / LEGEN BEERPUT / ONTSTOPPEN	1.297,12 x (36/4082)		11,44
	SANITAIR EN VERWARMING	6.307,71	54,10
6104	SCHRIJNWERKEN		
610411 - HERSTELLINGEN GARAGEPOORT	800,30 x (36/4082)		7,06
	SCHRIJNWERKEN	800,30	7,06
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610540 - HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS / INKOMENDE EN UITGAANDE HUUR GARAGES	1.410,00 x (1/153) x (203/366)		5,12
610550 - HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS	6.027,50 x (1/153) x (203/366)		21,85

610500 - SCHOONMAAK GEBOUW / VERVANGING CONCIËRGE	505,73 x (36/4082) x (19/30)	2,82
610500 - SCHOONMAAK GEBOUW / VERVANGING CONCIËRGE	1.943,52 x (36/4082)	17,13
610560 - ANDERE	1.077,51 x (1/153)	7,04
SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	10.964,26	53,96
6106 TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610600 - ONDERHOUD TUIN EN DIRECTE OMGEVING	2.433,43 x (36/4082) x (19/91)	4,48
610600 - ONDERHOUD TUIN EN DIRECTE OMGEVING	-2.847,20 x (36/4082) x (105/268)	-9,84
610600 - ONDERHOUD TUIN EN DIRECTE OMGEVING	4.866,86 x (36/4082)	42,92
610620 - AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	167.941,81 x (36/4082)	1.481,12
610670 - TUINWERKEN EN OMGEVING VIA RESERVEKAPITAAL	-165.655,11 x (36/4082)	-1.460,95
TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	6.739,79	57,73
6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610789 - ONDERHOUD AUTOMATISCHE SCHUIFDEUREN	472,89 x (36/4082) x (203/366)	2,31
610710 - HERSTELLINGEN GEVELS	450,50 x (36/4082)	3,97
610783 - HERSTELLINGEN FIETSEN PARKING	320,65 x (36/4082)	2,83
ONDERHOUD BOUWWERKEN	1.244,04	9,11
6109 DIVERSEN		
610908 - ONDERHOUD EN KLEINE AANKOPEN	1.000,00 x (36/4082) x (19/91)	1,84
610908 - ONDERHOUD EN KLEINE AANKOPEN	-398,00 x (36/4082) x (203/366)	-1,95
610908 - ONDERHOUD EN KLEINE AANKOPEN	2.000,00 x (36/4082)	17,64
DIVERSEN	2.602,00	17,53
6120 WATER		
612010 - WATER - 20% VAN DE FACTUUR VOLGENS Q.	1.923,20 x (36/4082) x (95/122)	13,21
612011 - WATER - 80% VAN DE FACTUUR VOLGENS AANTAL INWONERS	7.692,80 x (1/153) x (95/122)	39,15
612010 - WATER - 20% VAN DE FACTUUR VOLGENS Q.	1.923,20 x (36/4082)	16,96
612011 - WATER - 80% VAN DE FACTUUR VOLGENS AANTAL INWONERS	7.692,80 x (1/153)	50,28
WATER	19.232,00	119,60
6121 ELEKTRICITEIT		
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN / 66,66%	339,95 x (36/3787) x (19/30)	2,05
612120 - ELEKTRICITEIT VERWARMINGSKETEL / 16,67%	85,01 x (36/3787) x (19/30)	0,51
612121 - ELEKTRICITEIT WARM WATER /16,67%	85,01 x (36/3787) x (19/30)	0,51
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN / 66,66%	2.520,46 x (36/3787)	23,97
612120 - ELEKTRICITEIT VERWARMINGSKETEL / 16,67%	630,31 x (36/3787)	5,99
612121 - ELEKTRICITEIT WARM WATER /16,67%	630,31 x (36/3787)	5,99
ELEKTRICITEIT	4.291,05	39,02
6122 GAS		
612200 - GAS - VOORSCHOTTEN	52.607,58 x (36/3787) x (203/366)	277,37
GAS	52.607,58	277,37
6130 ERELONEN		
613001 - ERELOON APPARTEMENTEN	27.721,28 x (1/105) x (203/366)	146,43
613005 - SOCIALE SECTRETARIATEN	27,85 x (36/4082) x (203/366)	0,14
613005 - SOCIALE SECTRETARIATEN	67,36 x (36/4082) x (19/30)	0,37
613005 - SOCIALE SECTRETARIATEN	405,03 x (36/4082)	3,57
613020 - ERELONEN ARCHITECTEN / INGENIEURS	205,71 x (36/4082)	1,81
613030 - ERELONEN DESKUNDIGEN	949,85 x (36/4082)	8,38
ERELONEN	29.377,08	160,70
6131 KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE		

613100 - KOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN	300,00 x (36/4082) x (19/91)	0,55
613100 - KOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN	600,00 x (36/4082)	5,30
KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN	900,00	5,85
6140 VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	23.211,67 x (36/4082) x (203/366)	113,54
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	456,71 x (36/4082) x (203/366)	2,24
614200 - ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING CONCIËRGE	100,23 x (36/4082) x (203/366)	0,49
614701 - SCHADES	-525,76 x (36/4082) x (203/366)	-2,57
614201 - ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING VRIJWILLIGER VERVANGING	100,80 x (36/4082)	0,89
614600 - RECHTSBIJSTAND	2.850,00 x (36/4082)	25,13
VERZEKERINGEN	26.193,65	139,72
6150 CONCIËERGEWONING		
615000 - TELEFOON - INTERNET - GSM	20,00 x (36/4082) x (15/31)	0,09
615900 - INKOMSTEN HUURGELDEN	-75,00 x (36/4082) x (19/30)	-0,42
615000 - TELEFOON - INTERNET - GSM	140,00 x (36/4082)	1,26
615900 - INKOMSTEN HUURGELDEN	-2.921,27 x (36/4082)	-25,76
CONCIËERGEWONING	-2.836,27	-24,83
6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616030 - ANDERE	85,00 x (36/3787)	0,81
ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	85,00	0,81
6163 PROCEDUREKOSTEN		
616300 - PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIGENAAR	463,78 x (36/4082)	4,09
616302 - OPSTART/OPVOLGING JURIDISCH DOSSIER DOOR JURIMMO	1.980,00 x (36/4082)	17,48
PROCEDUREKOSTEN	2.443,78	21,57
6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	50,82 x (36/4082) x (263/365)	0,32
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	3.343,67 x (36/4082) x (264/365)	21,33
DIVERSE KOSTEN BEHEER	3.394,49	21,65
6200 BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN		
620002 - ADMINISTRATIEKOSTEN OPVOLGING LOONADMINISTRATIE	310,00 x (36/4082) x (203/366)	1,51
621000 - WERKGEVERSBIJDRAGEN VOOR SOCIALE ZEKERHEID	10.607,48 x (36/4082) x (203/366)	51,88
623000 - VEILIGHEID EN BESCHERMING OP HET WERK	230,31 x (36/4082) x (203/366)	1,13
620000 - BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN	1.925,77 x (36/4082) x (19/30)	10,75
621000 - WERKGEVERSBIJDRAGEN VOOR SOCIALE ZEKERHEID	2.239,00 x (36/4082) x (19/30)	12,51
620000 - BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN	13.678,53 x (36/4082)	120,63
621000 - WERKGEVERSBIJDRAGEN VOOR SOCIALE ZEKERHEID	13.009,00 x (36/4082)	114,73
BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN	42.000,09	313,14
6400 ANDERE KOSTEN		
642000 - DIVERSE KOSTEN	11,00 x (36/4082)	0,10
ANDERE KOSTEN	11,00	0,10
6500 FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN	293,50 x (36/4082) x (203/366)	1,43
FINANCIËLE KOSTEN	293,50	1,43
Totaal kavels	D1	Inclusief 68.56 EUR BTW
		1.489,69

P20	Ondergrond (203/366) Quotiteiten:5	Vanaf akte datum: 12/06/2024	
6100	BRANDBEVEILIGING		
610000 - ONDERHOUDSCONTRACTEN	461,01 x (5/4082) x (172/335)		0,29
	BRANDBEVEILIGING	461,01	0,29
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610220 - ONDERHOUD/HERSTELLING ELEKTR. INSTALLATIES	4.397,73 x (5/4082)		5,38
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	4.397,73	5,38
6103	SANITAIR EN VERWARMING		
610340 - ONDERHOUD / HERSTELLINGEN WATERVERZACHTER EN WATERBEHANDELING	450,50 x (5/4082)		0,55
610370 - ONDERHOUD AFVOEREN / RIOLERING / POMPINSTALLATIE	232,14 x (5/4082)		0,28
610371 - ONDERHOUD RIOLERING / LEGEN BEERPUT / ONTSTOPPEN	1.297,12 x (5/4082)		1,59
	SANITAIR EN VERWARMING	1.979,76	2,42
6104	SCHRIJNWERKEN		
610411 - HERSTELLINGEN GARAGEPOORT	800,30 x (5/4082)		0,98
	SCHRIJNWERKEN	800,30	0,98
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610500 - SCHOONMAAK GEBOUW / VERVANGING CONCIËRGE	505,73 x (5/4082) x (19/30)		0,39
610500 - SCHOONMAAK GEBOUW / VERVANGING CONCIËRGE	1.943,52 x (5/4082)		2,38
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	2.449,25	2,77
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610600 - ONDERHOUD TUIN EN DIRECTE OMGEVING	2.433,43 x (5/4082) x (19/91)		0,62
610600 - ONDERHOUD TUIN EN DIRECTE OMGEVING	-2.847,20 x (5/4082) x (105/268)		-1,37
610600 - ONDERHOUD TUIN EN DIRECTE OMGEVING	4.866,86 x (5/4082)		5,96
610620 - AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	167.941,81 x (5/4082)		205,73
610670 - TUINWERKEN EN OMGEVING VIA RESERVEKAPITAAL	-165.655,11 x (5/4082)		-202,91
	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	6.739,79	8,03
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610789 - ONDERHOUD AUTOMATISCHE SCHUIFDEUREN	472,89 x (5/4082) x (203/366)		0,32
610710 - HERSTELLINGEN GEVELS	450,50 x (5/4082)		0,55
610783 - HERSTELLINGEN FIETSENPAKING	320,65 x (5/4082)		0,39
	ONDERHOUD BOUWWERKEN	1.244,04	1,26
6109	DIVERSEN		
610908 - ONDERHOUD EN KLEINE AANKOPEN	1.000,00 x (5/4082) x (19/91)		0,25
610908 - ONDERHOUD EN KLEINE AANKOPEN	-398,00 x (5/4082) x (203/366)		-0,27
610908 - ONDERHOUD EN KLEINE AANKOPEN	2.000,00 x (5/4082)		2,44
	DIVERSEN	2.602,00	2,42
6120	WATER		
612010 - WATER - 20% VAN DE FACTUUR VOLGENS Q.	1.923,20 x (5/4082) x (95/122)		1,84
612010 - WATER - 20% VAN DE FACTUUR VOLGENS Q.	1.923,20 x (5/4082)		2,36
	WATER	3.846,40	4,20
6130	ERELONEN		
613005 - SOCIALE SECTRETARIATEN	27,85 x (5/4082) x (203/366)		0,02
613005 - SOCIALE SECTRETARIATEN	67,36 x (5/4082) x (19/30)		0,05
613005 - SOCIALE SECTRETARIATEN	405,03 x (5/4082)		0,48
613020 - ERELONEN ARCHITECTEN / INGENIEURS	205,71 x (5/4082)		0,25
613030 - ERELONEN DESKUNDIGEN	949,85 x (5/4082)		1,16

ERELONEN		1.655,80	1,96
6131	KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE		
613100 - KOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN	300,00 x (5/4082) x (19/91)		0,08
613100 - KOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN	600,00 x (5/4082)		0,74
KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN	900,00		0,82
6140	VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	23.211,67 x (5/4082) x (203/366)		15,77
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	456,71 x (5/4082) x (203/366)		0,31
614200 - ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING CONCIËRGE	100,23 x (5/4082) x (203/366)		0,07
614701 - SCHADES	-525,76 x (5/4082) x (203/366)		-0,36
614201 - ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING VRIJWILLIGER VERVANGING	100,80 x (5/4082)		0,12
614600 - RECHTSBIJSTAND	2.850,00 x (5/4082)		3,49
VERZEKERINGEN	26.193,65		19,40
6150	CONCIËRGEWONING		
615000 - TELEFOON - INTERNET - GSM	20,00 x (5/4082) x (15/31)		0,01
615900 - INKOMSTEN HUURGELDEN	-75,00 x (5/4082) x (19/30)		-0,06
615000 - TELEFOON - INTERNET - GSM	140,00 x (5/4082)		0,14
615900 - INKOMSTEN HUURGELDEN	-2.921,27 x (5/4082)		-3,58
CONCIËRGEWONING	-2.836,27		-3,49
6163	PROCEDUREKOSTEN		
616300 - PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIGENAAR	463,78 x (5/4082)		0,57
616302 - OPSTART/OPVOLGING JURIDISCH DOSSIER DOOR JURIMMO	1.980,00 x (5/4082)		2,44
PROCEDUREKOSTEN	2.443,78		3,01
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	50,82 x (5/4082) x (263/365)		0,04
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	3.343,67 x (5/4082) x (264/365)		2,97
DIVERSE KOSTEN BEHEER	3.394,49		3,01
6200	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN		
620002 - ADMINISTRATIEKOSTEN OPVOLGING LOONADMINISTRATIE	310,00 x (5/4082) x (203/366)		0,21
621000 - WERKGEVERSBIJDRAGEN VOOR SOCIALE ZEKERHEID	10.607,48 x (5/4082) x (203/366)		7,21
623000 - VEILIGHEID EN BESCHERMING OP HET WERK	230,31 x (5/4082) x (203/366)		0,16
620000 - BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN	1.925,77 x (5/4082) x (19/30)		1,49
621000 - WERKGEVERSBIJDRAGEN VOOR SOCIALE ZEKERHEID	2.239,00 x (5/4082) x (19/30)		1,74
620000 - BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN	13.678,53 x (5/4082)		16,76
621000 - WERKGEVERSBIJDRAGEN VOOR SOCIALE ZEKERHEID	13.009,00 x (5/4082)		15,93
BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN	42.000,09		43,50
6400	ANDERE KOSTEN		
642000 - DIVERSE KOSTEN	11,00 x (5/4082)		0,01
ANDERE KOSTEN	11,00		0,01
6500	FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN	293,50 x (5/4082) x (203/366)		0,20
FINANCIËLE KOSTEN	293,50		0,20
Totaal kavels	P20	Inclusief 3.97 EUR BTW	96,17

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen

1.585,86

Onkosten in de private delen.

D1	Appartement	
6103	SANITAIR EN VERWARMING	
6103.24 METERS EN METEROPNAME; Ista , Stookperiode 01/01/2024 - 31/12/2024		-110,52
6103.24 METERS EN METEROPNAME; Ista , Plaatsen 3 warmteverdelers		280,44
SANITAIR EN VERWARMING		169,92
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER	
6166.5 RAPPELKOSTEN; Administratie - Rappels , Kosten verbonden aan maning d.d. 21/11/24		28,00
6166.5 RAPPELKOSTEN; Administratie - Rappels , Kosten verbonden aan maning (8588) d.d 21/08/24		28,00
DIVERSE KOSTEN BEHEER		56,00
Totaal kavels	D1	Inclusief 48.67 EUR BTW 225,92

TOTAAL Onkosten in de private delen

225,92

Totaal kosten

1.811,78

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
140,03			140,03
634,69	6 %	38,08	672,77
393,08	21 %	82,55	475,63
518,69	VRIJ		518,69
3,98	MULTI	0,68	4,66
1.690,47		121,31	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving		Bedrag
Opvragingen reservefonds / werkingsfonds			
19/06/2024	Divers/Factuur	Woltema Jantjen Werkkapitaal (waarborgfonds), Provisie nr. 219	808,46
03/07/2024	Divers/Factuur	Woltema Jantjen Reservefonds 3e kwartaal 2024, Provisie nr. 203	156,75
07/10/2024	Divers/Factuur	Woltema Jantjen Reservefonds 4e kwartaal 2024, Provisie nr. 205	156,75
Subtotaal			1.121,96
Uw betalingen aan rekening BE45 7360 0530 8489			
25/11/2024	Betaling BE45 7360 0530 8489	366201995605, H VAN DER MAAS C.J	-960,28
Uw betalingen aan rekening BE45 7360 0530 8489			
12/07/2024	Betaling BE45 7360 0530 8489	366201995605, H VAN DER MAAS C.J	-803,53
12/07/2024	Betaling BE45 7360 0530 8489	366201995605, H VAN DER MAAS C.J	-808,46
21/08/2024	Betaling BE45 7360 0530 8489	366201995605, H V D MAAS B V	-156,75
Subtotaal			-1.768,74
UW SALDO			-1.607,06

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	1.811,78
Uw saldo 31/12/2024	-1.607,06

TOTAAL DOOR U TE BETALEN

204,72

Te betalen aan:

Regent 1
Bank: BE45 7360 0530 8489
BIC: KREDBEBB
Te betalen voor: 09-05-2025
Gestruct.Meded.: 366/2019/95605

Aandeel in het kapitaal

Kavel/Kapitaal Rekening	Aandeel	Kapitaal
D1 / 410000 - RESERVEKAPITAAL	284,63	32.274,11
D1 / 410100 - WERKKAPITAAL	701,52	79.544,32
D1 / 410002 - PROVISIE TUINHUIS	8,33	945,00
P20 / 410000 - RESERVEKAPITAAL	39,53	32.274,11
P20 / 410100 - WERKKAPITAAL	97,43	79.544,32
P20 / 410002 - PROVISIE TUINHUIS	1,16	945,00

Regent 1

De Roest D'Alkemadelaan 13-15
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.364.455
Bank: BE45 7360 0530 8489 BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84
BIV: 202.424

Afrekening boekjaar 2024 + VERSLAGEN RVM EN RC

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

Opgemaakt: 9 april 2025

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 09/04/2025

VERDEELSLEUTEL V01

4.082

Q. - Basisakte

6100 BRANDBEVEILIGING

610000 ONDERHOUDSCONTRACTEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
04/12/2023 / Ansul / Contract 01/12/23 - 30/11/24	01-01-24 30-11-24	2177	461,01	21 %	80,01
Subtotaal			461,01		80,01

610010 BRANDBLUSTOESTELLEN

610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
02/05/2024 / Ansul / Vervangen schuimblussers/dichtingssets	16-04-24 17-04-24	2291	856,86	21 %	148,71
Subtotaal			856,86		148,71

6102 ELEKTRISCHE INSTALLATIES

610220 ONDERHOUD/HERSTELLING ELEKTR. INSTALLATIES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
15/07/2024 / JDC Algemene Elektriciteitswerken / Plaatsen verlichting - nakijken toegangscontrole e	15-07-24 16-07-24	2317	3.316,53	6 %	187,73
16/12/2024 / JDC Algemene Elektriciteitswerken / Verlichting garage en vervangen badgelezer poortje	16-12-24 17-12-24	2396	1.081,20	6 %	61,20
Subtotaal			4.397,73		248,93

6103 SANITAIR EN VERWARMING

610312 LEKDETECTIES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
26/02/2024 / Lekdetectie.be / Lekdetectie op 23/02/2024	23-02-24 24-02-24	2257	544,50	21 %	94,50
Subtotaal			544,50		94,50

610340 ONDERHOUD / HERSTELLINGEN WATERVERZACHTER EN WATERBEHANDELING

610340 ONDERHOUD / HERSTELLINGEN WATERVERZACHTER EN WATERBEHANDELING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
08/07/2024 / The soft water company / Onderhoud waterverzachter	08-07-24 09-07-24	2313	450,50	6 %	25,50
Subtotaal			450,50		25,50

610341 HERSTELLINGEN AFVOERBUIZEN

610341 HERSTELLINGEN AFVOERBUIZEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
05/04/2024 / Arens en CO / Gedeeltelijk vervangen gem.afvoerbuiss keukens+isolatie	05-04-24 06-04-24	2285	2.356,38	21 %	408,96
Subtotaal			2.356,38		408,96

610370 ONDERHOUD AFVOEREN / RIOLERING / POMPISTALLATIE

610370 ONDERHOUD AFVOEREN / RIOLERING / POMPISTALLATIE	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
09/12/2024 / Bondec / Ontstoppen van afvoerbuiss	09-12-24 10-12-24	2393	232,14	6 %	13,14

			Subtotaal	232,14		13,14
610371 ONDERHOUD RIOLERING / LEGEN BEERPUT / ONTSTOPPEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
30/09/2024 / Lazeroms / Ruimen septische put op 19/09/2024	19-09-24 20-09-24	2357	1.297,12	21 %	225,12	
		Subtotaal	1.297,12		225,12	

6104 SCHRIJNWERKEN						
610411 HERSTELLINGEN GARAGEPOORT	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
28/08/2024 / Feryn / Herstelling poort (veren en kabelset)	28-08-24 29-08-24	2342	800,30	6 %	45,30	
		Subtotaal	800,30		45,30	

6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610500 SCHOONMAAK GEBOUW / VERVANGING CONCIËRGE	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
31/01/2024 / ABS - All Building Services / Januari 2024	01-01-24 31-01-24	2240	1.685,77	21 %	292,57	
29/02/2024 / ABS - All Building Services / Februari 2024	01-02-24 29-02-24	2258	2.022,93	21 %	351,09	
07/03/2024 / Arens en CO / Vervanging conciërge januari en februari 2024	01-01-24 29-02-24	2278	1.690,12	6 %	95,67	
28/06/2024 / ABS - All Building Services / Juni 2024	01-06-24 30-06-24	2310	505,73	21 %	87,77	
30/09/2024 / ABS - All Building Services / September 2024	01-09-24 30-09-24	2358	1.316,92	21 %	228,56	
31/12/2024 / ABS - All Building Services / Schoonmaak gebouw op 20 en 24/12/24	20-12-24 24-12-24	2407	347,22	21 %	60,26	
12/01/2025 / Arens en CO / Vervanging conciërge december 2024	01-12-24 31-12-24	2409	279,38	6 %	15,81	
		Subtotaal	7.848,07		1.131,73	

6106 TUINEN- PARKINGS EN WEGEN						
610600 ONDERHOUD TUIN EN DIRECTE OMGEVING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
26/03/2024 / Tuinwerken Wim Simons / 1e kwartaal 2024	01-01-24 31-03-24	2277	2.433,43	21 %	422,33	
10/06/2024 / Tuinwerken Wim Simons / 2e kwartaal 2024	01-04-24 30-06-24	2300	2.433,43	21 %	422,33	
17/09/2024 / Tuinwerken Wim Simons / 3de kwartaal 2024	01-07-24 30-09-24	2359	2.433,43	21 %	422,33	
24/09/2024 / RVM Regent 1 / Terugbetaling tuinonderhoud door regent 3	01-01-24 24-09-24	2473	-2.847,20	21 %	-494,14	
22/12/2024 / Tuinwerken Wim Simons / - 4e kwartaal 2024	01-10-24 31-12-24	2408	2.433,43	21 %	422,33	
		Subtotaal	6.886,52		1.195,18	

610620 AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
11/03/2024 / Bureau Natuurlijk / Aanvraag subsidie en voorstel project AV	11-03-24 12-03-24	2280	511,35	21 %	88,75	
11/08/2024 / Bureau Natuurlijk / Opmaak vergunningsdossier + vergadering + overleg ter plaatse	11-08-24 12-08-24	2326	1.180,30	21 %	204,85	
13/08/2024 / Van Bael Benny / Voorschotfactuur heraanleg verhardingen	06-09-24 07-09-24	2328	54.116,00	6 %	3.063,17	
28/08/2024 / Van Bael Benny / Tussentijdse factuur heraanleg verhardingen	06-09-24 07-09-24	2361	54.116,00	6 %	3.063,17	
06/09/2024 / Van Bael Benny / Eindfactuur heraanleg verhardingen	06-09-24 07-09-24	2353	44.682,02	6 %	2.529,17	
16/12/2024 / Bureau Natuurlijk / Verschillende werken	16-12-24 17-12-24	2397	1.106,40	21 %	192,02	
22/12/2024 / Tuinwerken Wim Simons / Aanplanting van voorgevel plantstroken	22-12-24 23-12-24	2405	9.677,54	21 %	1.679,57	

22/12/2024 / Tuinwerken Wim Simons / - Plaatsen bestaande poort aan Steenweg + verplantingen	11-10-24	12-10-24	2408	1.139,65	21 %	197,79
22/12/2024 / Tuinwerken Wim Simons / - Plaatsen poort fietsenberging + opkuis bladeren	26-11-24	27-11-24	2408	1.923,90	21 %	333,90

Subtotaal 168.453,16 11.352,39

610660 DIVERSE WERKEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
08/01/2024 / Den Houthakker VOF / Opruimen stormschade / vellen van Acacia	08-01-24	09-01-24	2250	1.123,60	6 % 63,60
21/05/2024 / Den Houthakker VOF / Snoeien overhangende takken en dood hout	21-05-24	22-05-24	2306	3.218,60	21 % 558,60

Subtotaal 4.342,20 622,20

6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN

610710 HERSTELLINGEN GEVELS	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
25/08/2024 / Arens en CO / Herstellen betonrot en schilderen herstelde stukken	25-08-24	26-08-24	2349	450,50	21 % 78,19

Subtotaal 450,50 78,19

610780 HERSTELLINGEN ALGEMEEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
13/05/2024 / RVM Regent 1 / Aanvraag parkeerverbod dd 21/05/2024	13-05-24	14-05-24	2294	93,00	21 % 16,14

Subtotaal 93,00 16,14

610783 HERSTELLINGEN FIETSEN PARKING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
09/09/2024 / Cleiren Elite Clean / Onderhoud + kuisen koepel fietsenstalling	09-09-24	10-09-24	2362	320,65	21 % 55,65

Subtotaal 320,65 55,65

610789 ONDERHOUD AUTOMATISCHE SCHUIFDEUREN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
18/01/2024 / Portalp Belgium BV / Contract 01/01/24 - 31/12/24	01-01-24	31-12-24	2203	472,89	21 % 82,07

Subtotaal 472,89 82,07

610790 HERSTELLINGEN AUTOMATISCHE SCHUIFDEUREN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
12/02/2024 / Easy Protect / Backup database, nazicht tijds klok schuifdeuren	12-02-24	13-02-24	2249	137,80	6 % 7,80
13/03/2024 / Portalp Belgium BV / Vervangen noodbatterij	13-03-24	14-03-24	2268	139,87	21 % 24,27

Subtotaal 277,67 32,07

6109 DIVERSEN

610908 ONDERHOUD EN KLEINE AANKOPEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2024 / RVM Regent 1 / 1e kwartaal 2024	01-01-24	31-03-24	2217	1.000,00	
01/04/2024 / RVM Regent 1 / 2e kwartaal 2024	01-04-24	30-06-24	2428	1.000,00	
01/07/2024 / RVM Regent 1 / 3e kwartaal 2024	01-07-24	30-09-24	2429	1.000,00	
01/10/2024 / RVM Regent 1 / 4e kwartaal 2024	01-10-24	31-12-24	2430	1.000,00	
31/12/2024 / RVM Regent 1 / - Verrekening privatieve kosten	01-01-24	31-12-24	2465	-398,00	

Subtotaal 3.602,00

6120 WATER

612010 WATER - 20% VAN DE FACTUUR VOLGENS Q.	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/03/2024 / Waterlink / 15/12/2023 tot 14/03/2024	01-01-24	14-03-24	2267	1.986,80	6 % 112,46

22/05/2024 / Waterlink / Afrekening 15/05/23 - 15/05/24	01-01-24	15-05-24	2295	1.386,89	6 %	78,50
14/09/2024 / Waterlink / 16/05/2024 tot 14/09/2024	16-05-24	14-09-24	2360	1.923,20	6 %	108,86
14/12/2024 / Waterlink / 15/09/2024 tot 14/12/2024	15-09-24	14-12-24	2395	1.923,20	6 %	108,86
Subtotaal				7.220,09		408,68

6130 ERELONEN						
613005 SOCIALE SECTRETARIATEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/02/2024 / SD Worx / Januari 2024	01-01-24	31-01-24	2245	64,30	21 %	11,16
01/03/2024 / SD Worx / Februari 2024	01-02-24	29-02-24	2260	64,30	21 %	11,16
20/03/2024 / SD Worx / - Beheerskosten verlofgeld	01-01-24	31-12-24	2274	27,85	21 %	4,83
29/03/2024 / SD Worx / Maart 2024	01-03-24	31-03-24	2282	64,30	21 %	11,16
01/05/2024 / SD Worx / April 2024	01-04-24	30-04-24	2303	67,36	21 %	11,69
30/05/2024 / SD Worx / Mei 2024	01-05-24	31-05-24	2305	67,36	21 %	11,69
29/06/2024 / SD Worx / Juni 2024	01-06-24	30-06-24	2309	67,36	21 %	11,69
31/07/2024 / SD Worx / Juli 2024	01-07-24	31-07-24	2322	67,43	21 %	11,70
31/08/2024 / SD Worx / Augustus 2024	01-08-24	31-08-24	2347	67,43	21 %	11,70
25/09/2024 / SD Worx / September 2024	01-09-24	30-09-24	2368	67,43	21 %	11,70
01/11/2024 / SD Worx / Oktober 2024	01-10-24	31-10-24	2371	67,58	21 %	11,73
30/11/2024 / SD Worx / November 2024	01-11-24	30-11-24	2388	67,58	21 %	11,73
31/12/2024 / SD Worx / December 2024	01-12-24	31-12-24	2411	67,58	21 %	11,73
Subtotaal				827,86		143,67

613020 ERELONEN ARCHITECTEN / INGENIEURS	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
07/07/2024 / Architect Kris Goffin / Tussentijdse afrekening prestaties ontkoppeling hemelwater	07-07-24	08-07-24	2311	205,71	21 %	35,70
Subtotaal				205,71		35,70

613030 ERELONEN DESKUNDIGEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
29/11/2024 / J. Vermeiren BV landmeter / Metingen ivm verkoop garage	29-11-24	30-11-24	2394	949,85	21 %	164,85
Subtotaal				949,85		164,85

6131 KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE						
613100 KOSTENVERGOEDING INTERNE RAADSLEDEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2024 / RVM Regent 1 / 1e kwartaal 2024	01-01-24	31-03-24	2239	300,00		
01/04/2024 / RVM Regent 1 / 2e kwartaal 2024	01-04-24	30-06-24	2431	300,00		
01/07/2024 / RVM Regent 1 / 3e kwartaal 2024	01-07-24	30-09-24	2432	300,00		
01/10/2024 / RVM Regent 1 / 4e kwartaal 2024	01-10-24	31-12-24	2433	300,00		
Subtotaal				1.200,00		

613101 KOSTENVERGOEDING REKENCOMMISSARIS	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
09/03/2024 / RVM Regent 1 / Kostenvergoeding controle jaarrekeningen boekjaar 2023	01-01-24	02-01-24	2264	300,00		
Subtotaal				300,00		

6140 VERZEKERINGEN						
614000 BRANDVERZEKERING	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr

18/12/2023 / AG Insurance / Periode 01/01/24 - 31/12/24	01-01-24	31-12-24	2191	23.211,67	VRIJ	
Subtotaal				23.211,67		
614002 BONUS MODULISDOSSIER	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
07/06/2024 / AG Insurance / Uitbetaling bonus Modulisdossier 2023	01-01-24	02-01-24	2434	-2.238,68	VRIJ	
Subtotaal				-2.238,68		
614100 BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
18/12/2023 / AG Insurance / Periode 01/01/24 - 31/12/24	01-01-24	31-12-24	2191	456,71	VRIJ	
Subtotaal				456,71		
614200 ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING CONCIËRGE	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
18/12/2023 / AG Insurance / Periode 01/01/24 - 31/12/24	01-01-24	31-12-24	2191	100,23	VRIJ	
Subtotaal				100,23		
614201 ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING VRIJWILLIGER VERVANGING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
08/05/2024 / AXA Belgium (rek BE84) / Periode 26/06/24 - 25/06/25	26-06-24	25-06-25	2296	100,80	VRIJ	
Subtotaal				100,80		
614600 RECHTSBIJSTAND	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
05/11/2024 / Euromex NV / Periode 14/12/24 - 13/12/25	14-12-24	13-12-25	2379	2.850,00	VRIJ	
Subtotaal				2.850,00		
614701 SCHADES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
14/03/2024 / Lekdetectie.be / Lekdetectie	01-01-24	31-12-24	2269	484,00	21 %	84,00
15/07/2024 / Feryn / Herstellen sectionale poort	01-01-24	31-12-24	2315	661,44	6 %	37,44
22/07/2024 / Jurimmo - Verzekeringen / Uitbetaling lekdetectie	01-01-24	31-12-24	2468	-484,00	21 %	-84,00
08/08/2024 / Jurimmo - Verzekeringen / Uitbetaling vervangen armaturen na aanrijding	01-01-24	31-12-24	2469	-496,00		
22/08/2024 / Jurimmo - Verzekeringen / Uitbetaling schade poort na aanrijding	01-01-24	31-12-24	2471	-1.939,80	6 %	-109,80
16/09/2024 / Feryn / Herstelling garagepoort	01-01-24	31-12-24	2354	1.278,36	6 %	72,36
12/11/2024 / Jurimmo - Verzekeringen / Uitbetaling BTW Vervangen armaturen	01-01-24	31-12-24	2470	-29,76		
Subtotaal				-525,76		
6150 CONCIËRGEWONING						
615000 TELEFOON - INTERNET - GSM	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
27/01/2024 / Telenet / Abonnement 27/01/24 - 26/02/24	27-01-24	26-02-24	2242	20,00	21 %	3,47
27/02/2024 / Telenet / Abonnement 27/02/24 - 26/03/24	27-02-24	26-03-24	2259	20,00	21 %	3,47
27/03/2024 / Telenet / Abonnement 27/03/24 - 26/04/24	27-03-24	26-04-24	2286	20,00	21 %	3,47
27/04/2024 / Telenet / Abonnement 27/04/24 - 26/05/24	27-04-24	26-05-24	2289	20,05	21 %	3,48
27/05/2024 / Telenet / Abonnement 27/05/24 - 26/06/24	27-05-24	26-06-24	2297	20,00	21 %	3,47
27/06/2024 / Telenet / Abonnement 27/06/24 - 26/07/24	27-06-24	26-07-24	2314	20,00	21 %	3,47
27/07/2024 / Telenet / Abonnement 27/07/24 - 26/08/24	27-07-24	26-08-24	2327	20,00	21 %	3,47
27/08/2024 / Telenet / Abonnement 27/08/24 - 26/09/24	27-08-24	26-09-24	2348	20,00	21 %	3,47
27/09/2024 / Telenet / Abonnement 27/09/24 - 26/10/24	27-09-24	26-10-24	2376	20,00	21 %	3,47

27/10/2024 / Telenet / Abonnement 27/10/24 - 26/11/24	27-10-24	26-11-24	2373	20,00	21 %	3,47
27/11/2024 / Telenet / Abonnement 27/11/24 - 26/12/24	27-11-24	26-12-24	2387	20,00	21 %	3,47
27/12/2024 / Telenet / Abonnement 27/12/24 - 26/01/25	27-12-24	26-01-25	2400	20,00	21 %	3,47

Subtotaal 240,05 41,65

615900 INKOMSTEN HUURGELDEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
16/02/2024 / Jurimmo - Privaatbeheer / Februari 2024	01-02-24	29-02-24	2435	-452,28		
12/03/2024 / Jurimmo - Privaatbeheer / Maart 2024	01-03-24	31-03-24	2436	-597,48		
11/04/2024 / Jurimmo - Privaatbeheer / April 2024	01-04-24	30-04-24	2437	-597,49		
14/05/2024 / Jurimmo - Privaatbeheer / Mei 2024	01-05-24	31-05-24	2438	-597,48		
12/06/2024 / Jurimmo - Privaatbeheer / Juni 2024	01-06-24	30-06-24	2439	-75,00		
11/07/2024 / Jurimmo - Privaatbeheer / Juli 2024	01-07-24	31-07-24	2440	-554,58		
13/08/2024 / Jurimmo - Privaatbeheer / Augustus 2024	01-08-24	31-08-24	2441	-554,58		
10/09/2024 / Jurimmo - Privaatbeheer / September 2024	01-09-24	30-09-24	2442	-554,58		
09/10/2024 / Jurimmo - Privaatbeheer / Oktober 2024	01-10-24	31-10-24	2443	-554,58		
15/11/2024 / Jurimmo - Privaatbeheer / November 2024	01-11-24	30-11-24	2444	-554,58		
11/12/2024 / Jurimmo - Privaatbeheer / December 2024	01-12-24	31-12-24	2445	-148,37		

Subtotaal -5.241,00

6161 KOSTEN VERGADERINGEN						
616100 GEBRUIK VERGADERZALEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
26/03/2024 / Ontmoetingscentrum Bergheem / Kosten A.V. d.d. 25/03/24 - Huur zaal	25-03-24	26-03-24	2276	250,00	21 %	43,39

Subtotaal 250,00 43,39

616110 CONSUMPTIES VERGADERINGEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
26/03/2024 / Ontmoetingscentrum Bergheem / Kosten A.V. d.d. 25/03/24 - Verbruik aan 6%	25-03-24	26-03-24	2276	120,70	6 %	6,83
26/03/2024 / Ontmoetingscentrum Bergheem / Kosten A.V. d.d. 25/03/24 - Verbruik aan 21%	25-03-24	26-03-24	2276	99,80	21 %	17,32

Subtotaal 220,50 24,15

616120 ANDERE	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
26/03/2024 / Ontmoetingscentrum Bergheem / Kosten A.V. d.d. 25/03/24 - Energietoelag	25-03-24	26-03-24	2276	25,00	21 %	4,34
26/03/2024 / Ontmoetingscentrum Bergheem / Kosten A.V. d.d. 25/03/24 - Bediening vrijwilligersvergoe	25-03-24	26-03-24	2276	90,00	VRIJ	

Subtotaal 115,00 4,34

6163 PROCEDUREKOSTEN						
616300 PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIGENAAR	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
03/12/2024 / Equalis bvba / Dagvaarding dossier Hofstede	03-12-24	04-12-24	2386	463,78	MULTI	67,54

Subtotaal 463,78 67,54

616302 OPSTART/OPVOLGING JURIDISCH DOSSIER DOOR JURIMMO	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
21/08/2024 / Jurimmo - Juridische dossiers / Kosten jur.proc. van Ringelé Willem	21-08-24	22-08-24	2338	495,00	VRIJ	

21/08/2024 / Jurimmo - Juridische dossiers / Kosten jur.proc. van Hofstede Stijn	21-08-24	22-08-24	2339	495,00	VRIJ
21/08/2024 / Jurimmo - Juridische dossiers / Kosten jur.proc. van De Cremer David	21-08-24	22-08-24	2340	495,00	VRIJ
21/08/2024 / Jurimmo - Juridische dossiers / Kosten jur.proc. van Bekaert Kris	21-08-24	22-08-24	2341	495,00	VRIJ

Subtotaal 1.980,00

6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER					
616600 INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
28/02/2024 / Cloud Computer Company / Gefactureerde periode : 03/03/2024 tot 02/03/2025	03-03-24	02-03-25	2256	3.343,67	21 % 580,31
17/04/2024 / Cloud Computer Company / Cyber security - periode : 02/03/2024 tot 01/03/2025	02-03-24	01-03-25	2287	50,82	21 % 8,82

Subtotaal 3.394,49 589,13

6200 BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN					
620000 BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
01/02/2024 / Nicot Herman / Januari 2024	01-01-24	31-01-24	2244	2.147,56	
01/03/2024 / Nicot Herman / Februari 2024	01-02-24	29-02-24	2261	121,78	
29/03/2024 / Nicot Herman / Maart 2024	01-03-24	31-03-24	2281	2.439,82	
01/05/2024 / Nicot Herman / April 2024	01-04-24	30-04-24	2302	2.496,00	
30/05/2024 / Nicot Herman / mei 2024	01-05-24	31-05-24	2304	2.475,96	
29/06/2024 / Nicot Herman / Juni 2024	01-06-24	30-06-24	2308	1.925,77	
31/07/2024 / Nicot Herman / Juli 2024	01-07-24	31-07-24	2321	2.556,12	
31/08/2024 / Nicot Herman / Augustus 2024	01-08-24	31-08-24	2346	2.496,00	
25/09/2024 / Nicot Herman / September 2024	01-09-24	30-09-24	2367	1.318,80	
01/11/2024 / Nicot Herman / Oktober 2024	01-10-24	31-10-24	2370	2.556,12	
30/11/2024 / Nicot Herman / November 2024	01-11-24	30-11-24	2389	2.415,83	
31/12/2024 / Nicot Herman / December 2024	01-12-24	31-12-24	2412	2.335,66	

Subtotaal 25.285,42

620002 ADMINISTRATIEKOSTEN OPVOLGING LOONADMINISTRATIE	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
27/02/2024 / Jurimmo - Erelonen / Jaarlijkse forfait opvolging en verwerken personeelszaken	01-01-24	31-12-24	2255	310,00	VRIJ

Subtotaal 310,00

621000 WERKGEVERSBIJDRAGEN VOOR SOCIALE ZEKERHEID	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
01/02/2024 / SD Worx / Januari 2024	01-01-24	31-01-24	2245	1.986,86	VRIJ
01/03/2024 / SD Worx / Februari 2024	01-02-24	29-02-24	2260	105,59	VRIJ
20/03/2024 / SD Worx / - RSZ verlofgeld 2024	01-01-24	31-12-24	2274	4.563,64	VRIJ
29/03/2024 / SD Worx / Maart 2024	01-03-24	31-03-24	2282	3.405,45	VRIJ
01/05/2024 / SD Worx / April 2024	01-04-24	30-04-24	2303	3.641,58	VRIJ
30/05/2024 / SD Worx / Mei 2024	01-05-24	31-05-24	2305	3.588,51	VRIJ
29/06/2024 / SD Worx / Juni 2024	01-06-24	30-06-24	2309	2.239,00	VRIJ

31/07/2024 / SD Worx / Juli 2024	01-07-24	31-07-24	2322	3.800,22	VRIJ
31/08/2024 / SD Worx / Augustus 2024	01-08-24	31-08-24	2347	3.641,13	VRIJ
25/09/2024 / SD Worx / September 2024	01-09-24	30-09-24	2368	1.165,26	VRIJ
05/10/2024 / SD Worx / Provisie RSZ	01-01-24	31-12-24	2366	2.266,44	VRIJ
01/11/2024 / SD Worx / Oktober 2024	01-10-24	31-10-24	2371	1.533,78	VRIJ
06/11/2024 / SD Worx / Provisie RSZ	01-01-24	31-12-24	2372	2.644,18	
30/11/2024 / SD Worx / November 2024	01-11-24	30-11-24	2388	784,84	VRIJ
04/12/2024 / SD Worx / Provisie RSZ	01-01-24	31-12-24	2390	1.133,22	
31/12/2024 / SD Worx / December 2024	01-12-24	31-12-24	2411	2.083,77	VRIJ

Subtotaal 38.583,47

623000 VEILIGHEID EN BESCHERMING OP HET WERK	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
02/04/2024 / Mediwet / Forfait jaarbijdrage 2024	01-01-24	31-12-24	2279	230,31	

Subtotaal 230,31

6400 ANDERE KOSTEN					
642000 DIVERSE KOSTEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
22/07/2024 / RVM Regent 1 / Kopiëren plannen gebouw	22-07-24	23-07-24	2331	11,00	

Subtotaal 11,00

6500 FINANCIËLE KOSTEN					
650000 BANKKOSTEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / KBC bank metropool / Bankkosten 2024	01-01-24	31-12-24	2423	43,50	
31/12/2024 / KBC bank metropool / Jaarlijkse administratiekost 2024	01-01-24	31-12-24	2424	250,00	

Subtotaal 293,50

6600 UITZONDERLIJKE KOSTEN					
660200 UITZONDERLIJKE BOEKINGEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
25/04/2024 / RVM Regent 1 / Uitbetaling faillissement Gerim nv	25-04-24	26-04-24	2312	-619,42	

Subtotaal -619,42

Totaal te verdelen som V01	304.318,78	17.378,
-----------------------------------	-------------------	----------------

VERDEELSLEUTEL V02 105 Gelijke delen appartementen

6130 ERELONEN					
613001 ERELOON APPARTEMENTEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/07/2024 / Jurimmo - Erelonen / Periode: januari tot en met december 2024	01-01-24	31-12-24	2307	27.721,28	VRIJ

Subtotaal 27.721,28

Totaal te verdelen som V02	27.721,28
-----------------------------------	------------------

VERDEELSLEUTEL V03 3.787 Q. - Appartementen

6101 LIFTEN					
--------------------	--	--	--	--	--

610100 KEURING LIFTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
26/01/2024 / Normec BTV Antwerpen / Wettelijke technische controles 26/01/24	26-01-24	27-01-24	2205	581,67	21 %	100,95
26/01/2024 / Normec BTV Antwerpen / Risicoanalyses van 4 personenliften	26-01-24	27-01-24	2206	1.497,06	21 %	259,82
19/04/2024 / Normec BTV Antwerpen / Wettelijke technische controles 19/04/24	19-04-24	20-04-24	2288	581,67	21 %	100,95
04/07/2024 / Normec BTV Antwerpen / Wettelijke technische controles 04/07/24	04-07-24	05-07-24	2343	581,67	21 %	100,95
30/10/2024 / Normec BTV Antwerpen / Wettelijke technische controles 30/10/24	30-10-24	31-10-24	2369	581,67	21 %	100,95
02/12/2024 / Normec BTV Antwerpen / Keuring na aanpassingswerken liften	02-12-24	03-12-24	2384	1.419,86	21 %	246,42
Subtotaal				5.243,60		910,04

610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
02/01/2024 / Ora Liften / Contract 01/01/24 - 31/12/24	01-01-24	31-12-24	2193	2.353,16	6 %	133,20
02/01/2024 / Ora Liften / Contract 01/01/24 - 31/12/24	01-01-24	31-12-24	2194	2.353,16	6 %	133,20
Subtotaal				4.706,32		266,40

610120 HERSTELLINGEN LIFTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
17/07/2024 / Ora Liften / Vernieuwen van 1 koper lamel aan deurcontact	17-07-24	18-07-24	2318	135,65	6 %	7,68
16/08/2024 / Ora Liften / Vernieuwen bidirectionele noodcommunicatie	16-08-24	17-08-24	2332	1.091,03	6 %	61,76
16/08/2024 / Ora Liften / Vastlijmen bruine panelen in schacht	16-08-24	17-08-24	2333	407,37	6 %	23,06
16/08/2024 / Ora Liften / Vastlijmen bruine plaat in schacht	16-08-24	17-08-24	2335	237,63	6 %	13,45
Subtotaal				1.871,68		105,95

610140 AANPASSINGSWERKEN LIFTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
16/08/2024 / Ora Liften / Aanpassingswerken lift nr 13	16-08-24	17-08-24	2334	1.600,03	6 %	90,57
16/08/2024 / Ora Liften / Aanpassingswerken lift nr 15	16-08-24	17-08-24	2336	2.804,37	6 %	158,74
29/08/2024 / Ora Liften / Aanpassingswerken lift nr 15	29-08-24	30-08-24	2344	3.572,50	6 %	202,22
29/08/2024 / Ora Liften / Aanpassingswerken lift nr 13	29-08-24	30-08-24	2345	2.150,68	6 %	121,74
Subtotaal				10.127,58		573,27

6102 ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
610290 ABONNEMENT VOOR MODEM VIDEOFONIE	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
27/01/2024 / Telenet / Abonnement 27/01/24 - 26/02/24	27-01-24	26-02-24	2242	130,05	21 %	22,57
27/02/2024 / Telenet / Abonnement 27/02/24 - 26/03/24	27-02-24	26-03-24	2259	130,05	21 %	22,57
27/03/2024 / Telenet / Abonnement 27/03/24 - 26/04/24	27-03-24	26-04-24	2286	130,75	21 %	22,69
27/04/2024 / Telenet / Abonnement 27/04/24 - 26/05/24	27-04-24	26-05-24	2289	130,00	21 %	22,56
27/05/2024 / Telenet / Abonnement 27/05/24 - 26/06/24	27-05-24	26-06-24	2297	130,05	21 %	22,57
27/06/2024 / Telenet / Abonnement 27/06/24 - 26/07/24	27-06-24	26-07-24	2314	137,69	21 %	23,90
27/07/2024 / Telenet / Abonnement 27/07/24 - 26/08/24	27-07-24	26-08-24	2327	135,29	21 %	23,48
27/08/2024 / Telenet / Abonnement 27/08/24 - 26/09/24	27-08-24	26-09-24	2348	135,99	21 %	23,60
27/09/2024 / Telenet / Abonnement 27/09/24 - 26/10/24	27-09-24	26-10-24	2376	135,29	21 %	23,48
27/10/2024 / Telenet / Abonnement 27/10/24 - 26/11/24	27-10-24	26-11-24	2373	136,65	21 %	23,72
27/11/2024 / Telenet / Abonnement 27/11/24 - 26/12/24	27-11-24	26-12-24	2387	145,29	21 %	25,22

27/12/2024 / Telenet / Abonnement 27/12/24 - 26/01/25	27-12-24	26-01-25	2400	135,29	21 %	23,48
Subtotaal				1.612,39		279,84
6103 SANITAIR EN VERWARMING						
610320 ONDERHOUD STOOKINSTALLATIE	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
03/05/2024 / Bondec / Contract 01/06/24 - 31/05/25	01-06-24	31-05-25	2292	2.318,14	6 %	131,22
Subtotaal				2.318,14		131,22
610321 HERSTELLINGEN STOOKINSTALLATIE	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
17/09/2024 / Bondec / Op- en afdaten water Cv installatie	23-08-24	24-08-24	2355	1.100,33	6 %	62,28
Subtotaal				1.100,33		62,28
610380 METERS EN METEROPNAME	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/05/2024 / Ista / CN Ista	31-05-24	01-06-24	2472	-19,37	21 %	-3,36
10/12/2024 / Ista / Stookperiode 01/01/2024 - 31/12/2024 - Afrondingsverschillen	01-01-24	31-12-24	2392	-0,02		
Subtotaal				-19,39		-3,36
610384 CV - BEREKENING VERWARMING	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/12/2024 / Administratie - verrekeningen / Forfait opvolging Ista + input en toewijzen stookkosten	01-01-24	31-12-24	2380	909,50	VRIJ	
Subtotaal				909,50		
6121 ELEKTRICITEIT						
612110 ELEKTRICITEIT LIFTEN / 66,66%	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
06/02/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/01/2024 tot 31/01/2024	01-01-24	31-01-24	2246	491,22	6 %	27,81
06/03/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/02/2024 tot 29/02/2024	01-02-24	29-02-24	2265	400,52	6 %	22,67
07/04/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/03/2024 tot 31/03/2024	01-03-24	31-03-24	2284	410,29	6 %	23,22
09/05/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/04/2024 tot 30/04/2024	01-04-24	30-04-24	2293	357,36	6 %	20,22
09/06/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/05/2024 tot 31/05/2024	01-05-24	31-05-24	2299	352,86	6 %	19,98
14/07/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/06/2024 tot 30/06/2024	01-06-24	30-06-24	2316	339,95	6 %	19,25
15/08/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/07/2024 tot 31/07/2024	01-07-24	31-07-24	2330	310,07	6 %	17,55
09/09/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/08/2024 tot 31/08/2024	01-08-24	31-08-24	2352	336,49	6 %	19,05
06/10/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/09/2024 tot 30/09/2024	01-09-24	30-09-24	2363	356,88	6 %	20,20
07/11/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/10/2024 tot 31/10/2024	01-10-24	31-10-24	2375	435,16	6 %	24,63
04/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/11/2024 tot 30/11/2024	01-11-24	30-11-24	2382	528,92	6 %	29,93
05/01/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/12/2024 tot 31/12/2024	01-12-24	31-12-24	2402	552,94	6 %	31,29
Subtotaal				4.872,66		275,80
612120 ELEKTRICITEIT VERWARMINGSKETEL / 16,67%	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
06/02/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/01/2024 tot 31/01/2024	01-01-24	31-01-24	2246	122,84	6 %	6,95

06/03/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/02/2024 tot 29/02/2024	01-02-24	29-02-24	2265	100,16	6 %	5,67
07/04/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/03/2024 tot 31/03/2024	01-03-24	31-03-24	2284	102,60	6 %	5,81
09/05/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/04/2024 tot 30/04/2024	01-04-24	30-04-24	2293	89,36	6 %	5,06
09/06/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/05/2024 tot 31/05/2024	01-05-24	31-05-24	2299	88,24	6 %	4,99
14/07/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/06/2024 tot 30/06/2024	01-06-24	30-06-24	2316	85,01	6 %	4,81
15/08/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/07/2024 tot 31/07/2024	01-07-24	31-07-24	2330	77,54	6 %	4,39
09/09/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/08/2024 tot 31/08/2024	01-08-24	31-08-24	2352	84,15	6 %	4,76
06/10/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/09/2024 tot 30/09/2024	01-09-24	30-09-24	2363	89,25	6 %	5,05
07/11/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/10/2024 tot 31/10/2024	01-10-24	31-10-24	2375	108,82	6 %	6,16
04/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/11/2024 tot 30/11/2024	01-11-24	30-11-24	2382	132,27	6 %	7,49
05/01/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/12/2024 tot 31/12/2024	01-12-24	31-12-24	2402	138,28	6 %	7,83

Subtotaal 1.218,52 68,97

612121 ELEKTRICITEIT WARM WATER /16,67%	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
06/02/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/01/2024 tot 31/01/2024	01-01-24	31-01-24	2246	122,84	6 % 6,95
06/03/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/02/2024 tot 29/02/2024	01-02-24	29-02-24	2265	100,16	6 % 5,67
07/04/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/03/2024 tot 31/03/2024	01-03-24	31-03-24	2284	102,60	6 % 5,81
09/05/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/04/2024 tot 30/04/2024	01-04-24	30-04-24	2293	89,36	6 % 5,06
09/06/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/05/2024 tot 31/05/2024	01-05-24	31-05-24	2299	88,24	6 % 4,99
14/07/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/06/2024 tot 30/06/2024	01-06-24	30-06-24	2316	85,01	6 % 4,81
15/08/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/07/2024 tot 31/07/2024	01-07-24	31-07-24	2330	77,54	6 % 4,39
09/09/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/08/2024 tot 31/08/2024	01-08-24	31-08-24	2352	84,15	6 % 4,76
06/10/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/09/2024 tot 30/09/2024	01-09-24	30-09-24	2363	89,25	6 % 5,05
07/11/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/10/2024 tot 31/10/2024	01-10-24	31-10-24	2375	108,82	6 % 6,16
04/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/11/2024 tot 30/11/2024	01-11-24	30-11-24	2382	132,27	6 % 7,49
05/01/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/12/2024 tot 31/12/2024	01-12-24	31-12-24	2402	138,28	6 % 7,83

Subtotaal 1.218,52 68,97

6122 GAS					
612200 GAS - VOORSCHOTTEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
04/02/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/01/2024 tot 23/01/2024	01-01-24	31-12-24	2243	5.139,00	6 % 290,89
06/03/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/01/2024 tot 22/02/2024	01-01-24	31-12-24	2266	4.894,91	6 % 277,07

09/04/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 23/02/2024 tot 20/03/2024	01-01-24	31-12-24	2283	4.310,13	6 %	243,97
02/05/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 21/03/2024 tot 22/04/2024	01-01-24	31-12-24	2290	4.593,68	6 %	260,02
06/06/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 23/04/2024 tot 27/05/2024	01-01-24	31-12-24	2298	3.645,92	6 %	206,37
07/07/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 28/05/2024 tot 24/06/2024	01-01-24	31-12-24	2319	2.743,75	6 %	155,31
04/08/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 25/06/2024 tot 23/07/2024	01-01-24	31-12-24	2323	1.447,67	6 %	81,94
03/09/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/07/2024 tot 22/08/2024	01-01-24	31-12-24	2351	1.310,37	6 %	74,17
03/10/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 23/08/2024 tot 26/09/2024	01-01-24	31-12-24	2364	2.475,66	6 %	140,13
04/11/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 27/09/2024 tot 23/10/2024	01-01-24	31-12-24	2374	4.126,90	6 %	233,60
05/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 24/10/2024 tot 25/11/2024	01-01-24	31-12-24	2381	7.212,19	6 %	408,24
08/01/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 26/11/2024 tot 17/12/2024	01-01-24	31-12-24	2406	6.116,00	6 %	346,19
06/02/2025 / Electrabel / Engie raamcontract / 18/12/2024 tot 31/12/2024	01-01-24	31-12-24	2461	4.591,40	6 %	259,89

Subtotaal 52.607,58 2.977,79

6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS						
616030 ANDERE	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
02/10/2024 / Administratie - bijkomende kosten / Registratie+mailing aanvraag sociaal tarief premie	02-10-24	03-10-24	2356	85,00	VRIJ	

Subtotaal 85,00

Totaal te verdelen som V03	87.872,43	5.717,17
-----------------------------------	------------------	-----------------

VERDEELSLEUTEL V07 153 # gedomicilieerden

6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610540 HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS / INKOMENDE EN UITGAANDE HUUR GARAGES	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
19/03/2024 / Huur autostaanplaats GP1 (Regent 1) / Afrekening kosten 2023	01-01-24	02-01-24	2275	132,36		
31/12/2024 / Huur autostaanplaats GP1 (Regent 1) / Betaalde huur boekjaar 2014 - staanplaats GP1	01-01-24	31-12-24	2425	840,00		
31/12/2024 / Huur autostaanplaats PK 5 (Regent 1) / Betaalde huur boekjaar 2024 - staanplaats PK5	01-01-24	31-12-24	2426	750,00		
31/12/2024 / Huur parking 4 (Regent 1) / Huurinkomsten parking 4 2024	01-01-24	31-12-24	2427	-180,00		

Subtotaal 1.542,36

610550 HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
06/12/2023 / Stad Antwerpen - Bedrijvenloket / Afvalstickers 2024	01-01-24	31-12-24	2182	6.027,50		

Subtotaal 6.027,50

610560 ANDERE	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/07/2024 / Kliko Belgium / Blauwe container + 4 wielen	31-07-24	01-08-24	2325	528,44	21 %	91,71
31/08/2024 / Kliko Belgium / herstelling vuilniscontainerstreksysteem	31-08-24	01-09-24	2365	549,07	21 %	95,29

Subtotaal 1.077,51 187,00

6120 WATER						
612011 WATER - 80% VAN DE FACTUUR VOLGENS AANTAL INWONERS	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
14/03/2024 / Waterlink / 15/12/2023 tot 14/03/2024	01-01-24 14-03-24	2267	7.947,20	6 %	449,84	
22/05/2024 / Waterlink / Afrekening 15/05/23 - 15/05/24	01-01-24 15-05-24	2295	5.547,56	6 %	314,02	
14/09/2024 / Waterlink / 16/05/2024 tot 14/09/202	16-05-24 14-09-24	2360	7.692,80	6 %	435,44	
14/12/2024 / Waterlink / 15/09/2024 tot 14/12/2024	15-09-24 14-12-24	2395	7.692,80	6 %	435,44	
Subtotaal			28.880,36		1.634,74	

Totaal te verdelen som V07	37.527,73	1.821,74
----------------------------	-----------	----------

VERDEELSLEUTEL V08 18 ereloon aparte parkings

6130 ERELONEN						
613003 ERELOON PARKINGS	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
01/07/2024 / Jurimmo - Erelonen / Periode: januari tot en met december 2024	01-01-24 31-12-24	2307	1.474,03	VRIJ		
Subtotaal			1.474,03			

Totaal te verdelen som V08	1.474,03	
----------------------------	----------	--

VERDEELSLEUTEL V10 4.082 Reservefonds : Q - basisakte

6106 TUINEN- PARKINGS EN WEGEN						
610670 TUINWERKEN EN OMGEVING VIA RESERVEKAPITAAL	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
06/09/2024 / Reservekapitaal / Heraanleg verhardingen via reservekapitaal	06-09-24 07-09-24	2446	-152.914,02	6 %	-8.655,51	
22/12/2024 / Reservekapitaal / Facturen tuinwerken Wim Simons via reserve	22-12-24 23-12-24	2447	-12.741,09	21 %	-2.211,26	
Subtotaal			-165.655,11		-10.866,77	

Totaal te verdelen som V10	-165.655,11	-10.866,
----------------------------	-------------	----------

VERDEELSLEUTEL V13 163 Correctie aantal inwoners boekjaar 2023

6600 UITZONDERLIJKE KOSTEN						
660100 RECHTZETTINGEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
01/01/2024 / Rechtzettingen / Rechtzetting aantal inwoners afrekening 2023	01-01-24 02-01-24	2467	230,67			
Subtotaal			230,67			

Totaal te verdelen som V13	230,67	
----------------------------	--------	--

Privatieve kosten

6103 SANITAIR EN VERWARMING						
610380 METERS EN METEROPNAME	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	

17/07/2024 / Ista / Plaatsen 3 warmteverdelers	01-01-24	31-12-24	2329	280,44	21 %	48,67
10/12/2024 / Ista / Stookperiode 01/01/2024 - 31/12/2024	01-01-24	31-12-24	2392	2.848,99		

Subtotaal 3.129,43 48,67

610390 ANDERE	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
22/01/2024 / RVM Regent 1 / Forfait aflaten water bij verwijderen radiatoren	01-01-24	31-12-24	2466	150,00	

Subtotaal 150,00

6109 DIVERSEN					
610909 KLEINE AANKOPEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
31/12/2024 / RVM Regent 1 / - Brievenbusslot en 2 sleutels	01-01-24	31-12-24	2465	25,00	

Subtotaal 25,00

610919 NAAMPLAATJES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
31/12/2024 / RVM Regent 1 / - Naamplaatjes	01-01-24	31-12-24	2465	20,50	
31/12/2024 / RVM Regent 1 / - Naamplaatjes	01-01-24	31-12-24	2465	41,00	
31/12/2024 / RVM Regent 1 / - Naamplaatjes	01-01-24	31-12-24	2465	20,50	
31/12/2024 / RVM Regent 1 / - Naamplaatjes	01-01-24	31-12-24	2465	20,50	
31/12/2024 / RVM Regent 1 / - Naamplaatjes	01-01-24	31-12-24	2465	20,50	
31/12/2024 / RVM Regent 1 / - Naamplaatjes	01-01-24	31-12-24	2465	20,50	
31/12/2024 / RVM Regent 1 / - Naamplaatjes	01-01-24	31-12-24	2465	20,50	
31/12/2024 / RVM Regent 1 / - Naamplaatjes	01-01-24	31-12-24	2465	20,50	
31/12/2024 / RVM Regent 1 / - Naamplaatjes	01-01-24	31-12-24	2465	41,00	

Subtotaal 225,50

610918 SLEUTELS / BADGES / AFSTANDBEDIENING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
31/12/2024 / RVM Regent 1 / - Inkombadge en kelderbadge	01-01-24	31-12-24	2465	22,50	
31/12/2024 / RVM Regent 1 / - kelderbadge	01-01-24	31-12-24	2465	10,00	
31/12/2024 / RVM Regent 1 / - Inkombadge	01-01-24	31-12-24	2465	12,50	
31/12/2024 / RVM Regent 1 / - 2 x kelderbadges + 3 x inkombadges	01-01-24	31-12-24	2465	57,50	
31/12/2024 / RVM Regent 1 / - 2x kelderbadges + 2x inkombadges	01-01-24	31-12-24	2465	45,00	

Subtotaal 147,50

6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS					
616010 POST	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
21/03/2024 / Administratie - Post / Briefwisseling 2024	01-01-24	31-12-24	2270	2.466,00	VRIJ

Subtotaal 2.466,00

6165 KOSTEN EIGENDOMSOVERDRACHT					
616500 ATTESTEN ARTIKEL 577-11 BURGERLIJK WETBOEK	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
08/01/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten verkoopdossier	01-01-24	31-12-24	2192	420,00	VRIJ
17/01/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten schenkingsdossier	01-01-24	31-12-24	2202	210,00	VRIJ

25/01/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten verkoopdossier	01-01-24	31-12-24	2204	420,00	VRIJ
13/02/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten verkoopdossier	01-01-24	31-12-24	2247	420,00	VRIJ
13/02/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten verkoopdossier	01-01-24	31-12-24	2248	420,00	VRIJ
20/02/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten verkoopdossier	01-01-24	31-12-24	2253	420,00	VRIJ
08/08/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten verkoopdossier	01-01-24	31-12-24	2324	420,00	VRIJ
11/09/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten verkoopdossier	01-01-24	31-12-24	2350	420,00	VRIJ

Subtotaal 3.150,00

6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER						
616640 RAPPELKOSTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
19/06/2024 / Administratie - Rappels / Kosten verbonden aan maning (8420) van 19_06_2024	19-06-24	19-06-24	2301	392,00	VRIJ	
31/07/2024 / Administratie - Rappels / Kosten verbonden aan maning (8546) van 31_07_2024	31-07-24	31-07-24	2320	300,00	VRIJ	
21/08/2024 / Administratie - Rappels / Kosten verbonden aan maning (8588) d.d 21/08/24	21-08-24	21-08-24	2337	280,00	VRIJ	
21/11/2024 / Administratie - Rappels / Kosten verbonden aan maning d.d. 21/11/24	21-11-24	21-11-24	2378	368,00	VRIJ	

Subtotaal 1.340,00

6900 OVER TE DRAGEN MIDDELEN						
691000 WERKKAPITAAL	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2024 / Werkkapitaal / Teruggave saldo werkkapitaal	01-01-24	31-12-24	2263	-150,00		
31/12/2024 / Werkkapitaal / Teruggave werkkapitaal	01-01-24	31-12-24	2417	-808,46		
31/12/2024 / Werkkapitaal / Teruggave werkkapitaal	01-01-24	31-12-24	2418	-907,05		
31/12/2024 / Werkkapitaal / Teruggave werkkapitaal	01-01-24	31-12-24	2419	-394,37		
31/12/2024 / Werkkapitaal / Teruggave werkkapitaal	01-01-24	31-12-24	2420	-946,49		
31/12/2024 / Werkkapitaal / Teruggave werkkapitaal	01-01-24	31-12-24	2421	-729,59		
31/12/2024 / Werkkapitaal / Teruggave werkkapitaal	01-01-24	31-12-24	2422	-552,12		

Subtotaal -4.488,08

Totaal te verdelen som	6.145,35	48,67
-------------------------------	-----------------	--------------

Totaal afrekening 299.635,16 14.099,

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
35.022,87			35.022,87
118.277,40	6 %	7.096,65	125.374,05
33.026,34	21 %	6.935,51	39.961,85
98.812,61	VRIJ		98.812,61
396,24	MULTI	67,54	463,78
285.535,46		14.099,70	299.635,16

Regent 1

De Roest D'Alkemadelaan 13-15
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.364.455
Bank: BE45 7360 0530 8489
BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84
BIV: 202.424

BALANS

Afrekening boekjaar 2024 + VERSLAGEN RVM EN RC

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

Opgemaakt: 9 april 2025

Afdrukdat.: 09/04/2025

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Eigenaars openstaand	4.309,94	
400000* Totaal van de kosten incl. BTW	299.635,21	
400000** Opgevraagde voorschotten		322.964,45
400001 Saldi ex-eigenaars		2.080,35
410000 Reservekapitaal		32.274,11
410002 Gespaarde provisie tuinhuis		945,00
410100 Werkkapitaal		79.544,32
440000 Leveranciers openstaand		35.619,57
491000 Afrondingsverschillen	13,59	
550000 Spaarrekening op 31/12/24	45.960,20	
551000 Zichtrekening op 31/12/24	123.508,86	
	473.427,80	473.427,80

ALGEMEEN GROOTBOEK

410000 RESERVEKAPITAAL										
Jnl	Stuk nr	Datum	Verv.dat.	Omschrijving	Analyt	Afpt	Debet	Credit	Saldo debet	Saldo credit
HER	2024001	01/01/24		Heropening boekjaar 01-2024 1				136.224,50		136.224,50
DIV	2024002	03/01/24	23/01/24	Provisie nr 199 - 03/01/2024				15.307,50		151.532,00
DIV	2024017	11/04/24	01/05/24	Provisie nr 201 - 11/04/2024				15.622,50		167.154,50
SPR	2024002	28/06/24		Rente				54,55		167.209,05
SPR	2024002	28/06/24		Roerende voorheffing			16,37			167.192,68
DIV	2024036	30/06/24	30/06/24	Overboeking tuinhuis 2e kwarta			315,00			166.877,68
DIV	2024023	03/07/24	23/07/24	Provisie nr 203 - 03/07/2024				15.622,50		182.500,18
DIV	2024024	13/08/24	13/08/24	Voorschot heraanleg verharding			54.116,00			128.384,18
DIV	2024025	28/08/24	28/08/24	Voorschot heraanleg verharding			54.116,00			74.268,18
DIV	2024026	06/09/24	06/09/24	Voorschot heraanleg verharding			44.682,02			29.586,16
DIV	2024037	30/09/24	30/09/24	Overboeking tuinhuis 3e kwarta			315,00			29.271,16
SPR	2024003	30/09/24		Rente				76,54		29.347,70
SPR	2024003	30/09/24		Roerende voorheffing			22,96			29.324,74
DIV	2024028	07/10/24	27/10/24	Provisie nr 205 - 07/10/2024				15.622,50		44.947,24
DIV	2024039	22/12/24	22/12/24	Aanplanting voorgevel plantstro			9.677,54			35.269,70
DIV	2024040	22/12/24	22/12/24	Bestaande poort Steenweg via			1.139,65			34.130,05
DIV	2024041	22/12/24	22/12/24	Poort fietsenberging via reserve			1.923,90			32.206,15
DIV	2024038	31/12/24	31/12/24	Overboeking tuinhuis 4e kwarta			315,00			31.891,15
SPR	2024005	31/12/24		Rente				547,08		32.438,23
SPR	2024005	31/12/24		Roerende voorheffing			164,12			32.274,11

410000							166.803,56	199.077,67		32.274,11
410002 PROVISIE TUINHUIS										
Jnl	Stuk nr	Datum	Verv.dat.	Omschrijving	Analyt	Afpt	Debet	Credit	Saldo debet	Saldo credit
DIV	2024036	30/06/24	30/06/24	Tuinhuis 2e kwartaal 2024				315,00		315,00
DIV	2024037	30/09/24	30/09/24	Tuinhuis 3e kwartaal 2024				315,00		630,00
DIV	2024038	31/12/24	31/12/24	Tuinhuis 4e kwartaal 2024				315,00		945,00
410002							0,00	945,00		945,00
							166.803,56	200.022,67		33.219,11



Mevr. Woltema Jantjen
De Roest d' Alkemadelaan 13/bus 15
2600 Berchem (Antwerpen)

Betreft: Afrekening boekjaar 2024 + VERSLAGEN RVM EN RC
Gebouw : Regent 1 - De Roest D'Alkemadelaan 13-15 te 2600 Berchem (Antwerpen)
Ondernemingsnummer : 0850.364.455
Datum opmaak: 09-04-2025
Verzendwijze : VIA EMAIL

In bijlage vindt u de details van uw afrekening.

Gelieve bij betaling de voorgedrukte **gestructureerde** mededeling te vermelden:
366/2019/95605 . Op die manier kunnen we uw betaling vlot verwerken.

OPGEPAST: De QR code werkt enkel met uw bankapp en niet met payconic.

Met vriendelijke groeten,
Kristel Vercammen
Head of Finance in Property Management
Human Resource Management
Tel 03 260 46 28



OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT ORDRE DE VIBEMENT

Bij invulling met de hand, één HOOFDLETTER of cijfer in zwart (of blauw) per vakje

Si complété à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case

Gewenste uitvoeringsdatum in de toekomst / Date d'exécution souhaitée dans le futur	Bedrag / Montant	EUR	CENT
[][][][][][]	[][][][][][]	2 0 4 ,	7 2
Rekening opdrachtgever (IBAN) Compte donneur d'ordre (IBAN)			
Naam en adres opdrachtgever Nom et adresse donneur d'ordre			
Rekening begunstigde (IBAN) Compte bénéficiaire (IBAN)	B E 4 5 7 3 6 0 0 5 3 0 8 4 8 9		
BIC begunstigde BIC bénéficiaire	K R E D B E B B		
Naam en adres begunstigde Nom et adresse bénéficiaire	R e g e n t 1 D e R o e s t D ' A l k e m a d e l a a n 1 3 - 1 5 2 6 0 0 B e r c h e m (A n t w e r p e n)		
Mededeling Communication	+ + + 3 6 6 / 2 0 1 9 / 9 5 6 0 5 + + +		

Regent 1

De Roest D'Alkemadelaan 13-15
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.364.455
Bank: BE45 7360 0530 8489
BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84
BIV: 202.424

BALANS

Afrekening boekjaar 2024 + VERSLAGEN RVM EN RC

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

Opgemaakt: 9 april 2025

Afdrukdat.: 10/04/2025

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Eigenaars openstaand	4.309,94	
400000* Totaal van de kosten incl. BTW	299.635,21	
400000** Opgevraagde voorschotten		322.964,45
400001 Saldi ex-eigenaars		2.080,35
410000 Reservekapitaal		32.274,11
410002 Gespaarde provisie tuinhuis		945,00
410100 Werkkapitaal		79.544,32
440000 Leveranciers openstaand		35.619,57
491000 Afrondingsverschillen	13,59	
550000 Spaarrekening op 31/12/24	45.960,20	
551000 Zichtrekening op 31/12/24	123.508,86	
	473.427,80	473.427,80

ALGEMEEN GROOTBOEK

410000 RESERVEKAPITAAL										
Jnl	Stuk nr	Datum	Verv.dat.	Omschrijving	Analyt	Afpt	Debet	Credit	Saldo debet	Saldo credit
HER	2024001	01/01/24		Heropening boekjaar 01-2024 1				136.224,50		136.224,50
DIV	2024002	03/01/24	23/01/24	Provisie nr 199 - 03/01/2024				15.307,50		151.532,00
DIV	2024017	11/04/24	01/05/24	Provisie nr 201 - 11/04/2024				15.622,50		167.154,50
SPR	2024002	28/06/24		Rente				54,55		167.209,05
SPR	2024002	28/06/24		Roerende voorheffing			16,37			167.192,68
DIV	2024036	30/06/24	30/06/24	Overboeking tuinhuis 2e kwarta			315,00			166.877,68
DIV	2024023	03/07/24	23/07/24	Provisie nr 203 - 03/07/2024				15.622,50		182.500,18
DIV	2024024	13/08/24	13/08/24	Voorschot heraanleg verharding			54.116,00			128.384,18
DIV	2024025	28/08/24	28/08/24	Voorschot heraanleg verharding			54.116,00			74.268,18
DIV	2024026	06/09/24	06/09/24	Voorschot heraanleg verharding			44.682,02			29.586,16
DIV	2024037	30/09/24	30/09/24	Overboeking tuinhuis 3e kwarta			315,00			29.271,16
SPR	2024003	30/09/24		Rente				76,54		29.347,70
SPR	2024003	30/09/24		Roerende voorheffing			22,96			29.324,74
DIV	2024028	07/10/24	27/10/24	Provisie nr 205 - 07/10/2024				15.622,50		44.947,24
DIV	2024039	22/12/24	22/12/24	Aanplanting voorgevel plantstro			9.677,54			35.269,70
DIV	2024040	22/12/24	22/12/24	Bestaande poort Steenweg via r			1.139,65			34.130,05
DIV	2024041	22/12/24	22/12/24	Poort fietsenberging via reserve			1.923,90			32.206,15
DIV	2024038	31/12/24	31/12/24	Overboeking tuinhuis 4e kwarta			315,00			31.891,15
SPR	2024005	31/12/24		Rente				547,08		32.438,23
SPR	2024005	31/12/24		Roerende voorheffing			164,12			32.274,11

410000							166.803,56	199.077,67		32.274,11
410002 PROVISIE TUINHUIS										
Jnl	Stuk nr	Datum	Verv.dat.	Omschrijving	Analyt	Afpt	Debet	Credit	Saldo debet	Saldo credit
DIV	2024036	30/06/24	30/06/24	Tuinhuis 2e kwartaal 2024				315,00		315,00
DIV	2024037	30/09/24	30/09/24	Tuinhuis 3e kwartaal 2024				315,00		630,00
DIV	2024038	31/12/24	31/12/24	Tuinhuis 4e kwartaal 2024				315,00		945,00
410002							0,00	945,00		945,00
4100	***	OPGEVRAAGD VOORSCHOT RESERVEKAPITAAL					166.803,56	200.022,67	33.219,11	
410	***	OPGEVRAAGD KAPITAAL					166.803,56	200.022,67	33.219,11	
41	***	VORDERINGEN					166.803,56	200.022,67	33.219,11	
4	***	VORDERINGEN EN SCHULDEN OP TEN HOOGSTE					166.803,56	200.022,67	33.219,11	
							166.803,56	200.022,67	33.219,11	

Energieprestatiecertificaat

Gemeenschappelijke delen



De Roest d'Alkemadelaan 15, 2600 Antwerpen

certificaatnummer: 20200625-0002283840-GD-1

Daken

$U = 0,31 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling:

Muren

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

Doelstelling:

Vensters (beglazing en profiel)

$U = 1,69 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling:

Beglazing

$U = 1,10 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling:

Vloeren

$U = 1,40 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Doelstelling:



Verwarming

Collectieve centrale installatie met condenserende ketel



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: 25-06-2020

Handtekening:

EXPARTISE COMMV PARISIS

EXPARTISE
EP09296

Dit certificaat is geldig tot en met 25 juni 2030.

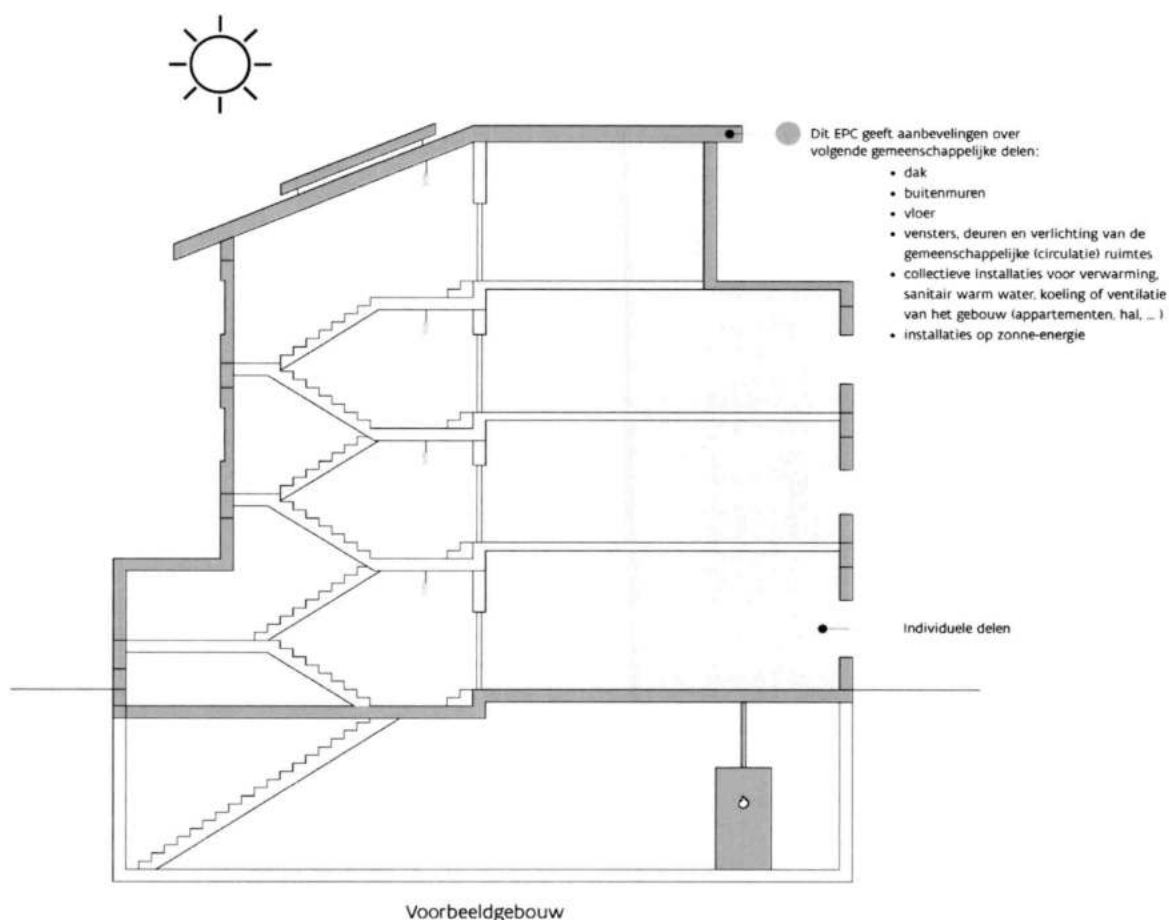
Wat bevat dit EPC?

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.

	HUDIGIE SITUATIE	AANBEVELING
	Daken 21 m ² van het dak is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.
	Muren 2541 m ² van de muren is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.
	Vloeren 821 m ² van de vloer is niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.
	Zonne-energie Er is geen installatie op zonne-energie aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen of een zonneboiler te plaatsen.
	Vensters 15 m ² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is energiezuinig, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.	Als u de beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoet aan de energiedoelstelling.

● Energetisch helemaal niet in orde ● Zonne-energie ● Energetisch redelijk in orde, maar net niet voldoende voor de doelstelling



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
Viooltjesstraat 7 3.3, 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	7
Vensters en deuren	9
Muren	12
Vloeren	14
Ruimteverwarming (collectief)	15
Verlichting	16
Installaties voor zonne-energie	17
Overige installaties (collectief)	18

10 goede redenen om nu al te BENOveren

BENOveren is BETER reNOveren dan gebruikelijk is, met hogere ambities op het vlak van energieprestaties, goed gepland en met deskundig advies, zodat ook latere renovatiestappen haalbaar blijven (zie ook www.energiesparen.be/ikbenoveer). Een geBENOveerd 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

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, binnenafwerking tijdelijk verwijderen ...).

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

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.

Algemene gegevens

Gebouw id	16504989
Gebouweenheid id	16505827
Datum plaatsbezoek	19/06/2020
Referentiejaar bouw	1964
Beschermd volume (m ³)	1.205
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	1,75

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.
spouw	Een laag in de constructie tussen twee andere materiaallagen die al dan niet (volledig) gevuld is met isolatie of lucht.

Daken



Plat dak

21 m² van het platte dak is vermoedelijk niet geïsoleerd. Isoleer het platte dak.



Opmerking van de energiedeskundige: Geen informatie gekend ivm de vloer van de terrassen van de 1e verdieping / boven het gelijkvloers.



Proficiat! 800 m² van het platte dak voldoet al aan de energiedoelstelling.



Opmerking van de energiedeskundige: Wat betreft het dak van de 10e en 11e verdieping werd er ten gevolge van materiaalschaarste op de markt tijdens de vernieuwing van het dak in 2017 diverse materialen gebruikt. De gebruikte isolatiematerialen zijn: Eurothane BI4 PIR 120 mm met lambda waarde 0,026/ IKO Enertherm 100mm PIR met lambda waarde 0,022 en twee lagen Therma TR24 PIR van elk 60mm met lambda waarde 0,027. Gezien niet kan aangeduid worden welke isolatie op welke plaats werd aangebracht werd deze laatste met de slechtste waarde ingegeven. De dakisolatie is dus soms beter dan de input.

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 ($\lambda_s = 0,035$ W/(m.K)) of 12 cm PUR ($\lambda_s = 0,027$ 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 dakverdieping	-	273	-	-	60mm PUR/PIR ($\lambda = 0,027$ W/(mK)) zonder regelwerk onder dakafdichting	-	2,22	onbekend	a	0,21
•					60mm PUR/PIR ($\lambda = 0,027$ W/(mK)) zonder regelwerk onder dakafdichting	-	2,22			
Plat dak boven 10e verdieping	-	527	-	-	60mm PUR/PIR ($\lambda = 0,027$ W/(mK)) zonder regelwerk onder dakafdichting	-	2,22	onbekend	a	0,21
•					60mm PUR/PIR ($\lambda = 0,027$ W/(mK)) zonder regelwerk onder dakafdichting	-	2,22			
Dak gelijkvloers onder terrassen	-	21	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	4,00

Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren



Vensters

15 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.

Als u de beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoet 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.

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								
Deur naar dakterra s	NW	verticaal	1,3	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K)	-	kunst>2000	1,61
Deur in glas inkom hal links	NW	verticaal	6,3	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K)	-	alu>2015	1,70
Deur in glas inkom hal rechts	NW	verticaal	6,1	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K)	-	alu>2015	1,70
Ramen	NW	verticaal	35	-	-	-	-	-
Ramen	NW	verticaal	740	-	-	-	-	-
In achtergevel								
Deur naar dakterra s	ZO	verticaal	1,3	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K)	-	kunst>2000	1,61
Ramen	ZO	verticaal	24	-	-	-	-	-
Panelen onderaan d euren naar terrassen	ZO	verticaal	5,6	-	-	-	-	-
Ramen	ZO	verticaal	739	-	-	-	-	-
In linkergevel								
Raam	NO	verticaal	2,1	-	-	-	-	-
Panelen onderaan d euren naar terrassen	NO	verticaal	3,5	-	-	-	-	-
Ramen	NO	verticaal	172	-	-	-	-	-
In rechtergevel								
Raam	ZW	verticaal	2,9	-	-	-	-	-
Panelen onderaan d euren naar terrassen	ZW	verticaal	4,2	-	-	-	-	-
Ramen	ZW	verticaal	130	-	-	-	-	-

Legende glastypes

HR-glas b Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

Legende profieltypes

kunst>2000 Kunststof profiel, 2 of meer kamers >=2000

alu>2015

Aluminium profiel, thermisch onderbroken >=2015

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	Luchtdichtheid	Deur / paneeltype	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Deuren/poorten										
In voorgevel										
Panelen onderaan d NW euren naar terrassen		5,6	-	-		-	-	-	-	-

Muren



Muur

2541 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										
• Voorgevels	NW	750	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Voorgevel dakverdieping	NW	70	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Achtergevel										
• Achtergevels	ZO	763	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Achtergevel dakverdieping	ZO	80	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Rechtergevel										
• Rechtergevels	ZW	443	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Rechtergevel dakverdieping	ZW	16,1	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Linkergevel										
• Linkergevels	NO	402	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Linkergevel dakverdieping	NO	16,8	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Muur in contact met verwarmde ruimte										
Voorgevel										
Muren tussen hal en appartementen	NW	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Achtergevel										
Muren tussen hal en appartementen	ZO	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Rechtergevel										
Muren tussen hal en appartementen	ZW	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Linkergevel										
Muren tussen hal en appartementen	NO	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren



Vloer boven kelder of buiten

821 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	21	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a 2,78
Vloer boven (kruip)kelder										
Vloer gelijkvloers boven garage / kelder	800	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a 1,36
Vloer boven verwarmde ruimte										
Vloeren tussen verdiepen	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a 2,04

Legende

a vloer niet in cellenbeton

Ruimteverwarming (collectief)



Proficiat! De collectieve verwarmingsinstallatie met condenserende ketel voldoet aan de energiedoelstelling.

Technische fiche van de ruimteverwarming

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

Installaties met meerdere opwekkers

	RVI	
	✓	
Type verwarming	centraal	
Aandeel in volume (%)	-	
Aantal opwekkers	2	
Opwekking (enkel de 2 belangrijkste opwekkers worden getoond)		
	✓	✓
Type opwekker	collectief	collectief
Energiedrager	gas	gas
Soort opwekker(s)	condenserende ketel	condenserende ketel
Bron/afgiftemedium	-	-
Vermogen (kW)	436	436
Elektrisch vermogen WKK (kW)	-	-
Aantal (woon)eenheden	105	105
Rendement	110% t.o.v. onderwaarde	110% t.o.v. onderwaarde
Referentiejaar fabricage	2011	2011
Labels	CE	CE
Locatie	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	

Verlichting



Proficiat! De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht door efficiënte LED-verlichting.

Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

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

	Z1
Aandeel in oppervlak (%)	-
Lichtbron en regeling	
Type lichtbron	LED-verlichting
Aan- of afwezigheidsregeling	Manuele regeling
Daglichtregeling	Geen of onbekend type

Installaties voor zonne-energie



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.

	SWW1
Bestemming	-
Opwekking	
Soort	collectief
Gekoppeld aan ruimteverwarming	ja, aan rv1
Energiedrager	-
Type toestel	doorstromer
Referentiejaar fabricage	-
Energielabel	-
Opslag	
Aantal voorraadvaten	2
Aantal (woon)eenheden	105
Volume (l)	1000l / 1000l
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	105

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

Koeling



Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

Koelinstallatie afwezig

VME De Roest D' Alkemadelaan 13 -15
Ondernemingsnummer 0850.364.455

REGLEMENT VAN INTERNE ORDE

NOVEMBER 2020

Het reglement van interne orde betreft een onderhandse akte, (een schriftelijk contract tussen twee partijen, dat tot bewijs kan dienen - art. 156 lid 1 BRv) en dat door de syndicus kan worden aangepast in geval de algemene vergadering overgaat tot een wijziging ervan.

Wanneer er aanpassingen vereist zijn omwille van **wetswijzigingen**, dan zal de syndicus deze wijzigingen doorvoeren in samenspraak met de RvME, zonder dat er hiervoor een voorafgaande beslissing vereist is van de algemene vergadering.

Het reglement van interne orde wordt, binnen een maand na de opstelling ervan, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd, op initiatief van de syndicus of, wanneer deze nog niet benoemd is, op initiatief van de opsteller ervan.

Het bevat 3 delen:

1 Het Beheer – 2 De algemene vergadering – 3 Het huishoudelijk reglement

Deel 3: is een set regels en richtlijnen, **van groot belang voor eigenaar/huurders** in aanvulling op de wet en de statuten, vooral bedoeld om in en rond het gebouw de orde te handhaven en het leven in een gemeenschap met vele mensen samen leefbaar te houden. Iedere bewoner wordt geacht rekening te houden met de gemeenschap en de reglementen van het gebouw en zijn werking.

Iedere bepaling van het reglement van interne orde is bindend voor elke eigenaar die stemrecht heeft in de algemene vergadering op het tijdstip van de goedkeuring ervan.

Eigenaars kunnen protest aantekenen onder de volgende voorwaarden:

1° Met betrekking op een reeds bestaand Reglement van Interne Orde, waarvan de nieuwe eigenaar op de hoogte werd gesteld op het moment van toetreding tot de gemeenschap als mede-eigenaar, of een reeds bestaande mede-eigenaar. Hij/zij moet zijn protest per aangetekend schrijven indienen en hij/zij is hij verantwoordelijk voor alle kosten en/of schade veroorzaakt aan de gemeenschap door zijn protest.

2° Elk protest tegen het Reglement van Interne Orde moet uiterlijk 30 dagen na ontvangst van het verslag van de Algemene Vergadering worden ingediend.

Elke eigenaar bezorgt bij de ondertekening van een huurovereenkomst een kopie van onderhavig reglement van interne orde aan de huurder, welke als gebruiker van het gebouw dit reglement eveneens dient na te leven. Indien de nieuwe huurders de Nederlandse taal niet machtig zijn dient de eigenaar dit reglement mondeling toe te lichten.

DEEL 1: HET BEHEER

DE VME (Vereniging van mede-eigenaars)

De vereniging van mede-eigenaars – afgekort de VME – is een rechtspersoon waarin alle individuele mede-eigenaars van een bepaald gebouw **in casus** Regent¹ verenigd zijn **of** vertegenwoordigd worden. De enige toegelaten activiteit – en daardoor ook meteen het doel van de VME – is het beheer en het behoud van dit gebouw.

Als eigenaar van een appartement of kavel ben je van rechtswege lid van “de VME” of vereniging van mede-eigenaars. Deze vereniging kiest een bestuur of Raad van Mede-Eigenaars. Zie pagina 5.

DE SYNDICUS

Het gebouw wordt beheerd door een Syndicus **in casus** Jurimmo, die wettelijk verplicht buiten het gebouw moet wonen.

Deze taak kan zowel door een syndicusbureau of een eigenaar worden uitgevoerd, zolang geen van beide in het gebouw zelf woont. U vindt naam telefoon en adresgegevens aankondiging in zowel de beneden hal van nr 13 als 15.

U kan voor alle op- en aanmerkingen bij hen terecht. De Syndicus heeft na werkuren en in de weekend een permanentie voor noodgevallen. Hij of zij kan in noodgevallen technische diensten oproepen, in weekends bijvoorbeeld, en de voorkeur moet uitgaan naar de technici eigen aan het gebouw. Het is de taak van de Syndicus om te zorgen voor het onderhoud van het gebouw, het algemeen beheer en het personeel en de Raad van Mede-Eigenaars

a) Wijze van benoeming

De syndicus wordt benoemd door de (eerste) algemene vergadering of, bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere mede-eigenaar of van iedere belanghebbende derde.

Bij verhindering of in gebreke blijven van de syndicus kan de rechter, voor de duur die hij bepaalt, op verzoek van iedere mede-eigenaar een voorlopig syndicus aanwijzen. De syndicus moet door de verzoeker in het geding worden geroepen.

Ook de algemene vergadering kan beslissen om een voorlopig syndicus toe te voegen voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

b) Onverenigbaarheden

-Binnen eenzelfde vereniging van mede-eigenaars mag een syndicus niet tegelijkertijd lid van de raad van mede-eigendom of commissaris van de rekeningen zijn.

-Werken die moeten worden uitgevoerd, mogen enkel door onafhankelijke werknemers of bedrijven worden uitgevoerd. **Werknemers mogen geen banden hebben met syndicus, RvME of eigenaars - bewoners.**

c) Omvang van zijn bevoegdheden

De bepalingen die de verhouding regelen tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars en de daaraan gekoppelde vergoeding, staan in een schriftelijke overeenkomst. Die overeenkomst omvat met name de lijst van de forfaitaire prestaties en de lijst van de aanvullende prestaties en de daaraan verbonden vergoedingen. Een niet-vermelde prestatie kan geen aanleiding geven tot vergoeding, behoudens beslissing van de algemene vergadering.

Ongeacht de bevoegdheid die hem in het syndicuscontract wordt toegekend, heeft de syndicus tot

opdracht:

- de beslissingen die de algemene vergadering heeft genomen, uit te voeren en te laten uitvoeren
- alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen
- het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren overeenkomstig artikel 577-5, § 3
- de vereniging van mede-eigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen
- de lijst van de schulden bedoeld in artikel 577-11, § 2 voor ~~over~~ te leggen binnen dertig dagen te rekenen van het verzoek van de notaris aan elke persoon, die het gebouw bewoont krachtens een huurcontract, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten⁰ te formuleren en voor te leggen aan de vergadering; de mededeling wordt persoonlijk overhandigd
- een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren; in geval van een mandaat om niet, wordt die verzekering aangegaan op kosten van de vereniging van mede-eigenaars
- het de mede-eigenaars mogelijk te maken inzage te nemen van alle niet-private documenten of gegevens over de mede-eigendom, in casu door ze online ter beschikking te stellen van iedere eigenaar
- desgevallend, het postinterventie-dossier te bewaren op de wijze die door de Koning is vastgesteld
- ten behoeve van de in artikel 577-7, § 1, 1°, d), bedoelde mededinging meerdere kostenramingen voor te leggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek
- aan de gewone algemene vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen
- de algemene vergadering vooraf om toestemming te verzoeken voor alle overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en de syndicus, diens aangestelde, naaste familieleden en bloedverwanten; indien de syndicus een rechtspersoon is, mag hij, zonder daartoe specifiek te zijn gemachtigd bij wege van een beslissing van de algemene vergadering, geen overeenkomst voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars sluiten met een onderneming die direct of indirect een aandeel bezit in zijn kapitaal, of werken laten uitvoeren, door werknemers of bedrijven waarvan werknemers banden hebben met syndicus, RvME of eigenaars/bewoners zie **sectie b) onverenigbaarheden**
- de lijst en de persoonsgegevens bij te werken van wie gerechtigd is deel te nemen aan de algemene vergadering en de mede-eigenaars op hun eerste verzoek, de notaris indien hij de syndicus hiertoe verzoekt in het kader van de overschrijving van akten die overeenkomstig artikel 1, eerste lid, van de hypotheekwet van 16 december 1851, de naam, het adres, de aandelen en de referenties van de kavels van de andere mede-eigenaars te bezorgen
- de boekhouding van de vereniging van de mede-eigenaars (VME) te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning op te stellen minimum genormaliseerd rekeningenstelsel;
- de begrotingsraming voor te bereiden voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw, alsook een begrotingsraming voor te bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten; die begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de vereniging van mede-eigenaars; zij worden toegevoegd aan de agenda van de algemene vergadering die over die begrotingen moet stemmen; in voorkomend geval plaatst de syndicus de vraag aangaande de in de komende jaren te plannen buitengewone werken op de agenda van de algemene vergadering

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer. Hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden.

d) Duur van zijn mandaat en regels voor de hernieuwing ervan

Een syndicus mag nooit worden benoemd voor een termijn langer dan drie jaar, maar zijn mandaat kan steeds worden hernieuwd door een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering. Het feit dat het mandaat van de syndicus niet zou worden vernieuwd, geeft op zich geen aanleiding tot een vergoeding.

Onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering, kan de syndicus geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

Gegevens huidige syndicus: BVBA Jurimmo, Mechelsesteenweg 34, 2de verd. links,
2018 Antwerpen
Mandaat verlengd: 2020 - 2023 (AV 1/09/2020)

e) Regels voor de eventuele opzegging van zijn contract

-De algemene vergadering kan steeds de syndicus ontslaan.

-Een gerechtelijk benoemde syndicus kan evenwel enkel ontslaan worden bij vonnis.

-Mocht de Vereniging van Mede-Eigenaars deze overeenkomst voortijdig wensen te verbreken of op te zeggen dient een opzegtermijn van 3 maanden in acht te worden genomen en is een vergoeding verschuldigd gelijk aan 90% van het normaal ereloon voor de nog te lopen termijn tenzij er sprake is van grove nalatigheid, bedrog of aan bedrog grenzende fouten in hoofde van de syndicus en dit slechts na beslissing van een bevoegde rechtbank.

-Indien de syndicus zelf voortijdig een einde wenst te maken aan deze overeenkomst, dan zal hij een vooropzeg moeten in acht nemen van min. 3 maanden, aangetekend gericht aan de voorzitter van de raad van mede-eigendom of bij gebreke aan een raad van mede-eigendom aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering.

-De algemene vergadering kan steeds de syndicus ontslaan.

f) De uit het einde van zijn opdracht voortvloeiende verplichtingen

Indien het mandaat van de syndicus op om het even welke wijze een einde heeft genomen, moet de syndicus binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is.

DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM

De vroegere "Raad van beheer" heet voortaan de "Raad van mede-eigendom" verder RvME genoemd. In appartementsgebouwen met 20 of meer kavels is de oprichting van een raad van mede-eigendom verplicht. De nieuwe naam schept duidelijkheid. De syndicus heeft het beheer van de mede-eigendom als opdracht, niet de raad van mede-eigendom. Deze laatste heeft als opdracht om te superviseren of de syndicus deze taak naar behoren uitvoert.

a) Samenstelling en benoeming

Enkel de eigenaars die stemrecht hebben in de algemene vergadering kunnen lid zijn van de raad van mede-eigendom.

De algemene vergadering beslist bij volstreekte meerderheid over de benoeming van de leden van de raad, zulks voor elk lid afzonderlijk. Het mandaat van de leden van de raad loopt tot de volgende gewone algemene vergadering en is hernieuwbaar.

b) Opdracht

De RvME heeft als opdracht om erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert. Hij mag de rekeningen en betalingen controleren. In de praktijk is de RvME een toezichtsorgaan op de werking van de syndicus en op de toepassing van dit reglement in het gebouw.

- Om zijn opdracht uit te voeren kan de RvME, na de syndicus op de hoogte te hebben gebracht, kennis nemen en kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer van laatstgenoemde of die van belang zijn voor de mede-eigendom.

- Hij kan andere opdrachten of bevoegdheidsdelegaties krijgen in de mate dat de algemene vergadering daartoe beslist met een meerderheid van 2/3de van de stemmen en zulks geen afbreuk doet aan de wettelijke bevoegdheden van de syndicus, de algemene vergadering en de commissaris inzake de rekeningen.

- Hij kan in samenspraak met de syndicus offertes opvragen voor bepaalde werken die op een algemene vergadering moeten worden beslist.

Vermits de syndicus buiten het gebouw woont en meestal eigenaars/bewoners niet kent, kan de RvME een ondersteuning zijn voor de syndicus en voor de eigenaars. Een goede samenwerking en rapportering over de door de RvME uitgevoerde taken, een gezamenlijk overleg tussen syndicus en RvME bevorderen een goed beheer. De RvME is vaak de eerste contactpersoon voor bewoners.

De praktijk leert dat in grote gebouwen als de Regent 1, de voorzitter van de RvME voor vele mensen inderdaad het aanspreekpunt is. Vele oude mensen zonder vervoer en slecht te been kloppen bij hem of haar aan met hun problemen en vragen. Een goede voorzitter die een luisterend oor heeft kan dan ook een doorgeefluik zijn voor de syndicus. Hij kan door zijn sociale benadering de samenhang in een gebouw bevorderen en zich goed bewust zijn van wat er leeft in een gebouw, zonder zich echter in te laten met privé problemen tussen eigenaars. Hij/Zij is echter is geen meldingspost voor allerlei privé ongemakken of burenruzies in het gebouw.

De RvME heeft geen permanentie in het gebouw.

De technische kennis van het gebouw kan een voordeel zijn voor de syndicus en RvME.

De praktijk leert dat in geval van overlast de syndicus wel een technische dienst kan verwittigen, maar dat het vaak de leden van de RvME en de huisbewaarder zijn die samen water staan te scheppen bij een gesprongen radiator, niet enkel om de onfortuinlijke bewoner te helpen, maar om ergere schade te voorkomen bij de onderburen; bijvoorbeeld ook onderlopen van kelders voorkomen door in de keldergangen water te scheppen en een ontstoppingsbedrijf bij te staan. Zij hebben ook een lijst van de firma's die het gebouw en zijn eigenschappen kennen en zo nodig sneller kunnen ingrijpen om erger te voorkomen.

De RvME is verkozen door de alle eigenaars, leden van de VME die het statuut van een vereniging heeft en kan ook voorstellen indienen om activiteiten te organiseren voor de bewoners/eigenaars, om hiermee de samenhang te bevorderen.

Tijdens de algemene vergadering bezorgt de RvME de mede-eigenaars een omstandig jaarverslag over de uitoefening van zijn taak. Hij kan ook een halfjaarlijks verslag aan de alle eigenaars bezorgen.

In de Regent 1 gebeurt dat o.a. per kwartaal via een blokkrantje of bij de jaarafrekening.

COMMISSARIS INZAKE DE REKENINGEN

a) Oprichting

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris inzake de rekeningen of een college inzake commissarissen van de rekeningen aan.

b) Samenstelling en benoeming

De commissaris inzake de rekeningen mag naar keuze van de algemene vergadering een mede-eigenaar zijn, dan wel een derde.

c) Opdracht

De Commissaris oefent eveneens controle uit op de werking van de syndicus en controleert de rekeningen van de vereniging van mede-eigenaars. De Commissaris en RvME staan naast elkaar op voet van gelijkheid. Beide oefenen deze controle uit, ieder op hun manier. De commissaris oefent controle uit op het financieel en boekhoudkundig beheer van het gebouw. De RvME op het administratief, technisch en bouwkundig beheer en volgt de dagelijkse betalingen op. Er moet uitwisseling van informatie en samenwerking bestaan tussen beide organen.

Behoort NIET tot het BEHEER: De Conciërge of Huisbewaarder

Het is wel belangrijk de taken van de huisbewaarder te kennen:

- De openbare ruimten in en rond het gebouw schoonmaken zoals bijvoorbeeld de centrale hal . Verder alle gemeenschappelijke delen schoonmaken zoals trappen, keldergangen, fietsenparking enz.
- Ledigen van prullenbakken en andere afvalcontainers.
- Onderhouden van het terrein, sneeuw ruimen, bladafval en rommel op toegangswegen, paden en parkeerplaatsen verwijderen.
- Kleine reparaties uitvoeren aan leidingen, elektriciteit, eventueel klein metsel- en schilderwerk.
- Routinematige onderhoudstaken uitvoeren, dagelijks de technische apparatuur van het gebouw controleren zoals drukmeters van CV installatie, water installaties enz.
- Correcte werking controleren van liften en brand- en veiligheidsapparatuur. Hij moet daarvan de RvME verwittigen maar mag eventueel ook zelf de hulp inroepen van een technische dienst.
- Samenwerken en informatie uitwisselen met de RvME om de samenhang te bevorderen..
- Mensen verwittigen in opdracht van de RvME bij eventuele werken, afsluiten van leidingen enz.
- Eenvoudige beveiligingsactiviteiten uitvoeren voor het gebouw, bijvoorbeeld door zichtbaar aanwezig te zijn voor passanten en door het controleren van de panden tegen vandalisme en inbraak te beschermen.
- Uitwisselen van relevante informatie met huurders, beantwoorden van hun vragen en bewoners leren kennen.
- De RvME helpen bij het coördineren van sommige werken.
- De vertrouwenspersoon zijn om toe te zien dat op hun appartement bepaalde interventies worden uitgevoerd tijdens hun afwezigheid.

Bewoners kunnen met al hun vragen bij de huisbewaarder of de RvME terecht, maar tijdens de kantooruren. Men belt niet aan om 23 uur om te zeggen dat er een lamp stuk is. De huisbewaarder en de voorzitter van de RvME hebben recht op een privé leven. Voor dringende gevallen is er de permanentie van de syndicus.

Liften, trappen en/of hallen die worden vuil gemaakt nadat er werd geïmagineerd moeten door de beuiler worden opgekuist. De huisbewaarder kan onmogelijk dergelijke dingen vier keer per dag doen. Privé werkjes mag de huisbewaarder uitvoeren, maar buiten de werkuren (die lopen van 8 tot 17u).

DEEL II: ALGEMENE VERGADERING

a) Omschrijving

De algemene vergadering verenigt alle mede-eigenaars die gerechtigd zijn in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

De vergadering wordt ingeleid door de syndicus, die de algemene vergadering vraagt om een voorzitter en een secretaris te benoemen.

Tot de taken van de voorzitter behoren o.a.: het openen en sluiten van de vergadering, het zorgen voor de orde en tucht in de algemene vergadering, de mogelijkheid de vergadering tijdelijk te schorsen, het aanbrengen van de agendapunten, het al dan niet verlenen van het woord aan een mede-eigenaar, het ter kennis brengen van de stemresultaten aan de mede-eigenaars, het ondertekenen van de notulen van de algemene vergadering, het in ontvangst nemen van het volledige dossier – uit handen van de syndicus – indien er een syndicus wissel is binnen de 30 dagen aanstelling nieuwe syndicus.

De secretaris stelt de notulen op en ondertekent deze op het einde van de algemene vergadering. De functie van secretaris mag toegewezen worden aan de syndicus.

b) Bevoegdheden

De algemene vergadering is bevoegd voor alle aangelegenheden die betrekking hebben op het geheel van zaken waarvan haar leden mede-eigenaars zijn en op de gemeenschappelijke belangen van deze mede-eigenaars.

Zij is onder meer bevoegd om alle beslissingen te treffen die betrekking hebben op:

- de beschikking, het beheer (daarin begrepen de aanstelling en het ontslag van de syndicus), het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke delen,
- de aan de gemeenschappelijke gedeelten of de van buiten uit zichtbare privatieve delen uit te voeren werken het optreden in rechte, als eiser of als verweerder
- het werk van de huisbewaarder/klusjesman ivb met onderhoud en kleine herstellingen
- de verkrijging van onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden
- de wijziging van de statuten, daarin begrepen de verdeling van aandelen in de gemeenschappelijke delen en de verdeling van de gemeenschappelijke lasten
- de herstelling of heropbouw van het gebouw na beschadiging ervan

Delegatie van bevoegdheden aan een raad van mede-eigendom is slechts mogelijk in de mate dat de algemene vergadering daartoe beslist met een meerderheid van 2/3de van de stemmen en zulks geen afbreuk doet aan de wettelijke bevoegdheden van de syndicus, de algemene vergadering en de commissaris inzake de rekeningen. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of bevoegdheidsdelegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar.

c) Jaarlijkse periode van vijftien dagen waarin de algemene vergadering plaatsvindt

De algemene vergadering komt eenmaal per jaar bijeen. Deze vindt plaats **binnen de tweede helft van de maand maart**.

De algemene vergadering kan echter ook in buitengewone zitting bijeenkomen ('buitengewone algemene vergaderingen'):

- telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen, of
- op verzoek van één of meer mede-eigenaars die ten minste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten; dit verzoek wordt bij een ter post aangetekende brief aan de syndicus gericht, die binnen de dertig dagen na de ontvangst van het verzoek de bijeenroeping verzendt aan de mede-eigenaars; wanneer de syndicus geen gevolg geeft aan dit verzoek, kan één 8 van de mede-eigenaars die het verzoek mee heeft ondertekend, zelf de algemene vergadering

bijeenroepen

- iedere mede-eigenaar kan eveneens aan de rechter vragen, binnen een termijn die deze laatste vaststelt, de bijeenroeping van een algemene vergadering te gelasten ten einde over een door voornoemd mede-eigenaar bepaald voorstel te beraadslagen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert zulks te doen

d) Wijze van bijeenroeping

De syndicus verstuurt de uitnodigingen voor de algemene vergadering, en dit bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen.

Deze uitnodigingen worden verstuurd ten minste vijftien dagen vóór de datum van de vergadering, tenzij

in spoedeisende gevallen, waarbij deze termijn van vijftien door de syndicus mag worden verkort.

De bijeenroeping vermeldt de plaats waar, alsook de dag en het uur waarop de vergadering plaatsvindt, alsmede de agenda met opgave van de punten die ter bespreking zullen worden voorgelegd. Eén of meerdere mede-eigenaars, dan wel de raad van mede-eigendom, kunnen - ten minste drie weken vóór de AV moet plaatsvinden – schriftelijk de punten overmaken aan de syndicus waarvan zij wensen dat die eveneens worden toegevoegd aan de agenda. Kunnen die punten evenwel niet meer op de agenda van die vergadering worden geplaatst, rekening houdend met de datum waarop de syndicus het verzoek daartoe heeft ontvangen, dan worden ze op de agenda van de daaropvolgende algemene vergadering geplaatst.

De bijeenroepingen worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres. Elk lid van de algemene vergadering van mede-eigenaars brengt zijn adresveranderingen of de wijzigingen in het persoonlijk of zakelijk statuut van zijn kavel onverwijld ter kennis van de syndicus.

De administratieve kosten voor de oproeping voor de algemene vergadering komen ten laste van de vereniging van mede-eigenaars.

e) Stemrecht

Iedere eigenaar van een privatieve kavel is **lid van de algemene vergadering** en neemt deel aan de beraadslagingen. Volgens artikel 38 Boek 2 van het Burg. Wetboek, hebben **alle leden toegang tot de algemene vergadering daar ieder één stem heeft**.

Wanneer echter het reglement van mede-eigendom de lasten van een gemeenschappelijk deel uitsluitend ten laste legt van bepaalde mede-eigenaars, nemen enkel die mede-eigenaars deel aan de stemming op voorwaarde dat die beslissingen het gemeenschappelijk beheer van de mede-eigendom niet in het gedrang brengen. Elk van hen stemt met een aantal stemmen naar evenredigheid van zijn aandeel in voornoemde lasten.

Iedere eigenaar mag zich op de algemene vergadering laten bijstaan door één persoon op voorwaarde dat hij de syndicus ten minste vier werkdagen voor de dag van de algemene vergadering daarvan bij aangetekende zending in kennis stelt. Deze persoon mag tijdens de algemene vergadering de discussie niet leiden, noch ze monopoliseren.

Iedere eigenaar mag er ook voor kiezen om zich op de vergadering te laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering, doch niet door de syndicus. Deze lasthebber dient over **een volmacht** te beschikken, **die de naam vermeldt van de lasthebber**. De volmacht kan algemeen of specifiek zijn en mag slechts gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht. Een volmacht verleend voor een algemene vergadering geldt ook voor de algemene vergadering die georganiseerd wordt omdat voor de eerste algemene vergadering het quorum niet werd bereikt, tenzij anders bepaald. Niemand mag echter meer dan drie volmachten aanvaarden, behalve indien het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10 % bedraagt van

het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom.

In geval van verdeling van het eigendomsrecht op een privatieve kavel of ingeval de eigendom van een privatieve kavel is bezwaard met een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die hun lasthebber zal zijn. Deze laatste wordt opgeroepen voor de algemene vergaderingen, oefent het recht van deelname aan de beraadslagingen ervan uit en ontvangt alle documenten die afkomstig zijn van de vereniging van mede-eigenaars. De belanghebbenden delen de syndicus schriftelijk de identiteit van hun lasthebber mee.

f) Werkwijze

De algemene vergadering kan enkel plaatsvinden wanneer bij aanvang:

- **ofwel meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is, en voor zover zij minstens de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw bezitten**
- **ofwel wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn meer dan 3/4de van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen**

Indien dat quorum niet wordt bereikt, wordt een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van minstens twee weken bijeengeroepen die geldig mag stemmen, ongeacht het aantal op dat moment aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die ze bezitten, dit behoudens de onderwerpen waarvoor de wet eenparigheid vereist.

Wanneer de wet eenparigheid van alle mede-eigenaars voorschrijft en die in de algemene vergadering niet wordt bereikt door de afwezigheid van een of meerdere mede-eigenaars, zal er een nieuwe algemene vergadering bijeenkomen na een termijn van minstens dertig dagen waarin de betrokken beslissing met eenparigheid van stemmen van alle aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars kan worden genomen.

De kosten van een extra vergadering zullen worden gedragen door allen die niet aanwezig of vertegenwoordigd waren.

Voor het berekenen van de stemmen wordt rekening gehouden met het totaal aantal stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde eigenaars; de blanco-stemmen, de onthoudingen en de ongeldige stemmen worden niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.

Bij elke beslissing wordt de behaalde meerderheid vermeld, evenals de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden.

De besluiten van de algemene vergadering worden bij **volstrekte meerderheid der stemmen** (50 + 1) genomen, behalve voor de hierna vermelde aangelegenheden die een bijzondere meerderheid vereisen.

De algemene vergadering beslist met een meerderheid van **twee/derden** van de stemmen:

- over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft
- over alle werken betreffende de gemene delen, met uitzondering van de wettelijk opgelegde werken en de werken tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer, waartoe kan worden besloten bij volstrekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars
- over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privatieve delen, die, om economische of technische redenen, zullen worden uitgevoerd door de vereniging van mede-eigenaars; deze beslissing wijzigt geenszins de verdeling van de kosten voor deze werken over de mede-eigenaars

De algemene vergadering beslist met een meerderheid van **vier/vijfden** van de stemmen:

- over iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom
- over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel daarvan
- over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging
- over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden
- over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen; dit omvat ook de wijziging van de zakelijke gebruiksrechten ten voordele van één mede-eigenaar op de gemene 10 op voorwaarde dat dit gemotiveerd wordt door het rechtmatig belang van de vereniging van mede-eigenaars, in voorkomend geval, tegen betaling van een vergoeding in verhouding tot de schade die zulks mocht veroorzaken
- over de wijziging van de statuten in functie van artikel 577-3, vierde lid (oprichting deelverenigingen)
- over de verdeling van een kavel of over de volledige of gedeeltelijke vereniging van twee of meer kavels
- over de afbraak of de volledige heropbouw van het gebouw om redenen van hygiëne of veiligheid of wanneer de kostprijs voor de aanpassing van het gebouw aan de wettelijke bepalingen buitensporig zou zijn; een mede-eigenaar kan afstand doen van zijn kavel ten gunste van de andere mede-eigenaars indien de waarde ervan lager is dan het aandeel dat hij ten laste zou moeten nemen in de totale kostprijs van de werken, in voorkomend geval, tegen een in onderling akkoord of door de rechter vastgestelde compensatie; indien de voornoemde redenen ontbreken, moet de beslissing tot afbraak of tot volledige heropbouw genomen worden bij eenparigheid.

De algemene vergadering beslist met **eenparigheid** van stemmen van alle mede-eigenaars over elke wijziging van verdeling van de aandelen van de mede-eigendom, middels de overlegging van een verslag zoals bepaald in artikel 577-4, § 1, tweede lid.

Uitzonderingen:

- wanneer de algemene vergadering, met de door de wet vereiste gekwalificeerde meerderheid, besluit tot de werken, de verdeling of de vereniging van kavels of daden van beschikking, kan zij, met dezelfde gekwalificeerde meerderheid, beslissen over de wijziging van de verdeling van de aandelen van mede-eigendom in geval die wijziging noodzakelijk is
- wanneer tot oprichting van deelverenigingen beslist wordt bij de door de wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de aandelen van de mede-eigendom die ingevolge deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist

g) Notulen van de algemene vergadering

Van de vergaderingen worden notulen opgemaakt, die ondertekend worden door de voorzitter van de algemene vergadering, de secretaris, **en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.**

Aan alle eigenaars, ongeacht of ze op de vergadering aanwezig waren of niet, wordt door de syndicus een afschrift van deze notulen bezorgd binnen de 30 dagen na de algemene vergadering. Indien een mede-eigenaar de notulen binnen de gestelde termijn niet heeft ontvangen, stelt hij de syndicus schriftelijk hiervan op de hoogte.

Deze notulen worden opgetekend in een register, dat zich op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars bevindt en ter plaatse, zonder kosten, door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd. De raadpleging gebeurt op dagen en uren met de syndicus af te spreken.

Iedere beslissing van de algemene vergadering is bindend voor elke titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel die stemrecht heeft in de algemene vergadering op het

tijdstip van de goedkeuring ervan.

- met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen *vóór* de vestiging van het zakelijk of persoonlijk recht, door de kennisgeving die hem verplicht wordt gedaan door de persoon die het recht vestigt, op zijn kosten, op het ogenblik van de vestiging van het recht, van het bestaan van het register, of bij gebreke daaraan, door de kennisgeving die hem wordt gedaan op initiatief van de syndicus bij aangetekende zending; de persoon die het recht vestigt is als enige aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars en de titularis van het zakelijk of persoonlijk recht, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving
- met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen *na* de vestiging van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel, door de kennisgeving die hem bij aangetekende zending wordt gedaan binnen dertig dagen na ontvangst van het verslag van de algemene vergadering, op initiatief van degene die dat verslag heeft ontvangen

h) Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering

Beslissingen genomen op een algemene vergadering zijn bindend. Deze onderwerpen kunnen op een volgende algemene vergadering wel verder worden uitgelegd, **maar bij ontbreken van het bewijs van een effectief veranderde situatie, mag deze beslissing niet herroepen worden.** Bijgevolg kan hierover niet opnieuw worden beslist.

Iedere mede-eigenaar, evenals eenieder die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen, indien deze hem een persoonlijk nadeel berokkent.

Een mede-eigenaar moet deze vordering instellen binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Degene die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, moet deze vordering instellen binnen de twee maanden na de kennisgeving van de beslissing, en alleszins uiterlijk binnen de vier maanden na de algemene vergadering.

i) Mededinging

Door de algemene vergadering werd beslist meerdere offertes voor te leggen voor opdrachten en contracten die het bedrag van € 500.000 bereiken of overtreffen en dit om mededinging te verzekeren.

DEEL III: HET HUISHOUDELIJK REGLEMENT**Artikel 1. Toegang tot het gebouw**

De inkomhal is toegankelijk via automatische schuifdeuren waarvan de binnenste met badgecontact opent. Deze badges zijn eigen aan ieder appartement en verlenen enkel en alleen hier toegang. Na sluiting met het nachtslot is er enkel toegang tot de inkomhal met een kleine grijze badge of een persoonlijke code aan het buitencontact. Toegang tot de garage is steeds mogelijk via een kleine grijze badge. Verloren of gestolen badges worden uit het system verwijderd en aldus onbruikbaar gemaakt.

Badges kunnen bij het beheer worden besteld en aangekocht.

- De toegang tot het gebouw is verboden aan leurders en bedelaars.
- De inkomdeur mag slechts met de videofoon geopend worden voor bekenden (vraag en kijk steeds wie u binnen laat!)
- Het is niet toegelaten om op de oprit te parkeren, enkel brandweer en ziekenwagens zijn toegelaten. In en uitladen kan wel, evenals langs de garage, doch men dient zijn wagen onmiddellijk terug op de openbare weg te parkeren of op eigen parkeerplaats.
- Het gebouw is geen speelplaats voor kinderen en het betreden op rolschaatsen of skateboards is verboden.

Artikel 2. Gebruik van liften

Onze liften zijn personenliften, geen goederenliften omdat ze te klein zijn en slechts beperkt gewicht kunnen dragen.

Aan het gebruik van liften zijn strenge voorwaarden verbonden:

- Kinderen onder de 10j moeten begeleid zijn door een volwassene
 - Het opgegeven gewicht of het maximum aantal personen mag in geen geval overschreden worden.
 - De liftdeuren mogen in geen geval geblokkeerd worden. Liften moeten zo snel mogelijk ontruimd worden.
 - Vervoer van omvangrijke voorwerpen kan de liften beschadigen en ik enkel toegelaten voor bv een wasmachine of koelkast, onder toezicht van de huisbewaarder. De bewoners worden verplicht hun leveranciers hierover in te lichten. Ingeval van nalatigheid kan het gebruik van de liften aan leveranciers verboden worden.
 - Het vervoer van afbraakmaterialen, puin- en bouwmaterialen die de liftkooi kunnen beschadigen is ten alle tijde, ook bij verhuizing verboden. Elke beschadiging zal dienen vergoed te worden door de veroorzaker
 - Fietsen vervoeren via de lift is verboden
 - Het is ten strengste verboden sigarettenpeuken, papier of andere voorwerpen tussen de liften en liftschacht te deponeren; deze zaken komen in de liftkoker terecht en kunnen storingen veroorzaken.
 - Het is verboden in de liften te roken, te spuwen, beschadigingen aan te brengen, of ongeoorloofde opschriften aan te brengen op wanden en/of spiegels
 - Het gebruik van liften is verboden in geval van brand.
 - Elke onregelmatigheid in de werking van de liften moet gemeld worden aan de syndicus, de huisbewaarder of de RvME
 - In geval van nood kan men de knop van de ORA-liften intercom **ingedrukt houden tot er een automatische verbinding tot stand komt** met de liftcentrale. Dan kan u problemen doorgeven aan de telefoniste. Dus: opgesloten ? Blijf rustig wachten want normaal is binnen het kwartier een technicus ter plaatse.
- Misbruik van liften kan aanleiding geven tot een boete plus eventuele kosten van herstel.

Artikel 3. Boetes

Met GAS-boetes kan een gemeente overlast, zoals sluikstorten, wildplassen, graffiti spuiten, enz. bestraffen. Voor een gebouw als dat van ons heeft iedere eigenaar de plicht het reglement van interne orde (RIO) zoals het werd goed gekeurd op de AV na te leven. **De eigenaar is ook verantwoordelijk voor zijn huurder en dient daarom het intern reglement door zijn huurder te laten ondertekenen en hem een kopie ervan te bezorgen.**

Bij het niet naleven van het RIO kan de VME met getuigenis van de RvME de syndicus de opdracht geven een boete aan te rekenen plus de kosten voor eventuele herstelling.

Inbreuken op de artikels van dit RIO (reglement van interne orde) kunnen aanleiding geven tot boetes van € 250 (index 2019) + de kosten van herstel.

Met behoud van de toepassing van de bepalingen van boek II, titel IX, hoofdstuk III, van het Strafwetboek is het verboden andermans eigendommen opzettelijk te beschadigen of te vernielen (**SWB art. 534ter en 559,1°**). Het is verboden graffiti of hinderlijke opschriften aan te brengen op roerende of onroerende goederen (**SWB art. 534bis**)

Wat moeten we o.a. verstaan met beschadigingen algemene delen en liften van het gebouw?

- Beschadigingen van de liften, de binnenbekleding, spiegels enz. (zie hiervoor)
- Transport van materiaal of puin met blokkering van de lift door overgewicht of door goederen zonder begeleiding naar boven of beneden te sturen
- Beschadigingen van algemene delen, binnen of buiten
- Vernielen van planten
- Beschadigen van buitendelen van het gebouw, vensterbanken, terrassen, wagens en of fietsen
- Door o.a. voorwerpen te werpen door ramen of vanop terrassen, zoals voedsel, peuken en andere
- Beschadiging en misbruiken van het elektronisch systeem van de garagepoort, enz.

Juridische gevolgen van overtredingen

Conform dit reglement heeft iedere eigenaar het recht opmerkingen te maken tegenover de overtreder. De overtredingen zullen aan de syndicus worden gemeld.

De RvME heeft de bevoegdheid de syndicus opdracht te geven tot juridische vervolging ingeval van overtreding of niet naleving van de basisakte, reglement van mede-eigendom of reglement van inwendige orde.

Artikel 4. Verhuizingen

Het is verboden op zon- en feestdagen te verhuizen.

De syndicus of de RvME moet vooraf verwittigd worden van een verhuis.

Alle schade veroorzaakt tijdens het verhuizen, zal door de verantwoordelijke eigenaar of zijn huurder, moeten betaald worden.

Alle verhuizen dienen te gebeuren via de voorziene grote livingraam of het terras, met gebruik van een ladderlift. Onze liften zijn geen goederenliften, maar personenliften. Slechts kleine voorwerpen mogen met de lift vervoerd worden en de lift mag niet gedurende lange tijd worden gepersonaliseerd.

Verhuizen aan de voorkant van het gebouw:

Op het pad aan de voorkant van het gebouw mag men een wagen parkeren, maar enkel voor lossen en laden. Verhuishagens moeten op het betongedeelte staan en niet in de goot wegens verschil in ondergrond.

Het voorpad moet vrij blijven voor urgentie voertuigen. Dus personenwagens parkeren buiten.

Verhuizen aan de achterkant van het gebouw:

Tijdig verwittigen is de boodschap, want dan kunnen parkeerplaatsen worden vrij gemaakt.

Bedenk dat dit echter het **dak van de ondergrondse garage** is. Dus voor verhuisliften vragen wij om **onder de poten een plank of plaat te leggen** om indrukken van die poten te voorkomen met als gevolg

barsten in de ondergrond die lekken in de garage teweegbrengen. Let wel dat parking gebruikers tijdig moeten verwittigd worden indien ze hun wagen moeten verplaatsen.

Artikel 5. Werken, renovaties privé

Indien bewoners werken uitvoeren, verhuizen enz. worden zij verzocht dit te melden bij de huisbewaarder of de RvME. U mag ook een briefje aan uw burens bezorgen om ze te verwittigen van mogelijke hinder. We vragen begrip van alle partijen tijdens die werken. Mensen die overdag werken kunnen niet anders dan de avond of het weekend gebruiken om werken zelf uit te voeren op het appartement. Respecteer echter de rust van uw medebewoners en stop op tijd als u in de avond nog werken uitvoert.

We vragen ook aan de bewoners die werken uitvoeren om algemene delen van het gebouw die zij bevuild hebben **zelf nadien in de oorspronkelijke staat te herstellen. Wie iets bevuilt, laat vallen, breekt of morst kuist het op!!**

De huisbewaarder kan onmogelijk op ieder moment stand-by zijn om trap, hal en liften op te kuisen. Leg eventueel een doek of karton over de vloerbekleding in de lift en ruim dit 's avonds op. Uw burens komen graag boven in een propere lift.

De eigenaar dient er op toe te zien dat de werken worden uitgevoerd conform het intern reglement. Beschadigingen aan de algemene delen of overlast wordt beboet met € 250,00 zo nodig verhoogd met de kosten van het herstel.

Artikel 6. Werken aan elektriciteit, aan de centrale verwarming en water

De RvME vraagt de bewoners rekening te houden met het feit dat voor radiatorherstellingen vaak water moet worden afgelaten van het CV circuit. Hiermee worden nodeloos veel m³ water verbruikt en zet u alle medebewoners in die kolom, zonder centrale verwarming. Bovendien worden nadien al deze bewoners verplicht al hun radiatoren te ontluchten en de ervaring leert dat niet iedereen weet hoe dat moet of dat ook doet. Met als gevolg: klachten van de bewoners over lawaai in de buizen en onvoldoende verwarming.

Het beheer wenst daarom éénmaal per jaar, in een periode dat er niet wordt gestookt, alle niet dringende werken te groeperen en alles tezamen uit te voeren om op die manier slechts éénmaal water te moeten afdelen.

Wie toch het water moet afdelen voor niet dringende gevallen en buiten de voorgenoemde momenten wordt € 75,00 aangerekend voor water afdelen, terug vullen en ontluchten.

Voor dringende gevallen zoals gesprongen leidingen of hevige lekken kan dat uiteraard niet, maar we rekenen op uw begrip om toch zoveel mogelijk rekening te houden met het voorgaande.

Voor het vervangen van hoofdkranen in de schachten voor toevoer van sanitair warm en koud water of voor de keukens, mogen de werken enkel uitgevoerd worden door firma's die het gebouw en zijn leidingen kennen zoals BONDEC(CV) Tel: 03/239.31.47 of Arens & Co (afvoeren en sanitair water) (Gsm 0477 77 78 22) om problemen met wateroverlast te vermijden. Zij weten welke kranen voor welke schacht moeten worden afgesloten. Alle leidingen en kranen zijn 50j oud en worden systematisch vervangen, maar dit gaat samen met de renovatieplanning. Veel maar nog niet alles in vernieuwd, maar dat vraagt tijd.

Artikel 7. Lawaai

Het probleem "lawaai" is steeds een kies onderwerp. Op dit gebied wordt gemakkelijk overgehield zowel naar te nonchalant als te strenge gedragingen. Hinderlijk geluid, van welke aard ook, moet steeds, zowel overdag als 's nachts vermeden worden en iedere eigenaar of huurder moet er voor zorgen dat de rust van het gebouw niet verstoord wordt.

Hierna volgt de opsomming van oorzaken van storend lawaai:

- Dichtslaan van deuren, zowel binnendeuren als inkomdeur van het appartement.
- Het luidruchtig neerlaten en optrekken van de rolluiken.
- Luidruchtige afstelling van radio, klokradio, en T.V. Er bestaan al geruime tijd zeer goede koptelefoons.
- Elektrische apparaten die storingen voortbrengen, moeten voorzien zijn van de nodige ontstoorders.
- Het gebruik van waterkranen, W.C. , het vullen van baden of het laten draaien van wasmachines en/of droogkasten na 22.00 uur
- Luid spreken en roepen in de gemeenschappelijke trapzaal en liften.
- Geluid van schoenen met allerhande zolen en hakken op harde vloeren zoals parket, laminaat en tegels. Het gebruik van huispantoffels in de appartementen is aanbevolen.
- Het uitvoeren van karweien of het verplaatsen van meubels, voorwerpen 's avonds of 's nachts.
- Zondag en feestdagen zijn rustdagen. Er mogen geen werkzaamheden plaatsvinden die de medebewoners kunnen storen, zoals boren, kloppen, zagen, slissen, enz. .
- Het spelen van kinderen in de appartementen, lopen of springen.
- Het spelen van kinderen in traphallen of op de buitenparking is niet toegelaten. Trappen zijn hier gevaarlijk.
- Communiceren met medebewoners is belangrijk. Dus bij verwachte overlast of feestjes enz. leidt een verwittiging tot wederzijds begrip en aangenamer wonen.

Mensen van goede wil kunnen door het voorkomen van de hiervoor vermelde geluidsoorzaken, de rust in het gebouw vrijwaren en nutteloze ongemakken of geschillen met medebewoners vermijden. De RvME, noch de Syndicus komen tussen in privé geschillen. In geval van grote overlast is de politie en de rechtbank bevoegd.

Artikel 8. Huisdieren

- Huisdieren zijn toegelaten op voorwaarde dat zij geen overlast bezorgen.
 - Honden dienen steeds aan de leiband gehouden te worden.
 - Hondenpoep dient onmiddellijk door de eigenaar van de hond verwijderd te worden. De bevuiling van gemeenschappelijke delen dient door de eigenaar van de hond zelf opgekuist te worden.
 - Alle schade veroorzaakt door huisdieren zullen ten laste vallen van de eigenaar van het dier.
 - De algemene vergadering, de raad van mede-eigendom en de syndicus hebben steeds het recht de verwijdering van het/de hinderlijke dier(en) te eisen.
 - Het is verboden vogels te voederen van op het terras of vensterbank of brood of ander diervoer naar beneden of tussen de planten in de tuin te werpen. Voedsel strooien trekt ongedierte aan, zoals ratten.
- Brood op de buitenparking of in de tuin werpen trekt meeuwen aan met als gevolg klachten van bevuilde auto's door voedsel en uitwerpselen. Dit is een vorm van sluikstort. Veel duiven bijvoorbeeld net zoals ratten zijn ook verspreiders van ziektekiemen die ze o.a. kunnen oplopen door rottend voedsel.
- Het is verboden vogelhuisjes waar vogels in kunnen nesten op de terrassen te hangen en/of het voederen van vogels op de terrassen of vensterbanken. Men ziet soms hoe slim eksters zijn, hoe ze terrassen inspecteren en letterlijk via de brandladder omhoog klimmen van verdieping naar verdieping. Ze bezorgen overlast zeker voor hen die planten en/of bloemen op hun terras hebben staan.
 - De tuin is geen hondentoilet, bij ieder kakje hoort een zakje!

Artikel 9. Uitzicht van het gebouw

Om een verzorgd uiterlijk van het gebouw te bewaren wordt de nadruk gelegd op volgende punten :

- Het drogen van wasgoed op het terras is in alle "Regent-gebouwen" verboden.
- Het is verboden in de appartementen of op het terras kledingstukken of handdoeken zo op te

hangen dat ze zichtbaar zijn vanop de straat.

- De naamplaatjes voor het bellenbord, brievenbussen, in de liften, en op de inkomdeuren van de appartementen moeten besteld worden bij de RvME en behoren tot de privatieve kosten.
- Elke bewoner dient er voor te zorgen dat de ramen regelmatig gereinigd worden en dat gebarsten ramen onmiddellijk vervangen worden.
- De gemeenschappelijke delen, in het bijzonder de ingangen, de trapzalen, en de gangen op de verdiepingen moeten ten alle tijde vrij blijven. Er mag in deze gemene delen geen enkel voorwerp geplaatst worden (vuilzakken, dozen met glaswerk, schoenen of laarzen).
- Het plaatsen van een schotelantenne is toegelaten, liefst uit het zicht van de straat op de vloer van het terras en niet bevestigd aan de gevel.
- Airco units zijn toegelaten en mogen enkel op het terras staan. In geval van plaatsgebrek mogen ze op het terras tegen de muur worden bevestigd. Maar het is verboden van de terrassen een opslagplaats te maken en bv fietsen te stallen.
- Het plaatsen van zonnetenten is toegelaten op privé basis. Voor de uniformiteit in alle "Regentgebouwen" enkel in oranje kleur, zonnestores zijn eveneens toegelaten, maar enkel in donkergrijze kleur voor dezelfde reden.

Artikel 10. Reinheid van het gebouw

Het is verboden:

- Tapijten, beddengoed of andere voorwerpen uit te kloppen op de terrassen of door de ramen.
- Etensoorresten, sigarettenpeuken of voorwerpen door de ramen naar beneden te werpen.
- Het is ten strengste verboden sigarettenpeuken of ander vuilnis op de trappen of in de gemeenschappelijke delen te werpen.
- Aan de voor- en achterkant is het verboden peuken in perken te gooien.
- Een vuilzak op een terras moet in een **gesloten container**, want door de zon en de warmte vormen er zich maden die zich over het hele terras kunnen verspreiden en over dat van uw burens en voor bijzonder veel overlast kunnen zorgen.

Wie gemeenschappelijke delen bevuilt, is verplicht dit op te kuisen!

Bij overtreding is de politiemaatregel op sluitstort van toepassing en zal een boete worden aangerekend. Zie artikel 3: Boetes

Artikel 11. Diversen

- De luchtkokers kunnen enkel als verluchting dienst doen. Ze worden wel gebruikt voor gemeenschappelijke leidingen, afvoerbuizen en waterleidingen. Het is ook de plek waar kabels van internet doorlopen om de appartementen te bereiken. Het is echter verboden hier privé leidingen door te trekken om elektriciteit in uw keldertje te leggen.
- Toiletten of kranen waarvan het water blijft lopen, zijn niet alleen storend tijdens de nacht, maar veroorzaken bovendien verspilling van water. Eigenaars en/of huurders die een toilet of kraan hebben, waarvan het water blijft lopen, dienen dit zo spoedig mogelijk te laten herstellen.
- Telkens wanneer het nodig is, moeten de medebewoners de toegang tot het privatieve gedeelte van hun appartement of studio toelaten, teneinde de nodige herstellingen aan de gemeenschappelijke delen te kunnen uitvoeren.
- Wie in de gemeenschappelijke delen van het gebouw iets bevuilt of beschadigt, staat vanzelfsprekend in voor de opkuis en/of de kosten van herstel.
- Het is verboden te roken in alle gemeenschappelijke delen van het gebouw. Ook leveranciers dienen ervoor te zorgen dat zij in de gemeenschappelijke delen niets bevuilen of beschadigen.

Artikel 12. Sorteren van afval

Sorteer juist! Kijk naar de officiële afvalkalender voor dagen van het ophalen en om te weten wat in

welke container mag. Restafval en GFT worden wekelijks opgehaald door de Stad Antwerpen in tegenstelling tot PMD en papier dat slechts om de 14 dagen wordt opgehaald.

U vindt de **zwarte containers (restafval)** en **de blauwe containers PMD** (blikjes, petflessen en drankkartons) vooraan in de ondergrondse garage op Parkeerplaats 1 en **de papiercontainers** en **de groen containers** (GFT bakken voor fruit en groenteafval) bij de ingangen naar de kelders van nr 13 en respectievelijk nr 15.

Bewoners moeten inzake afval rekening houden met volgende richtlijnen:

- Het GFT afval moet ofwel in bio-afbreekbare zakken worden gestoken of in krantenpapier en **NIET in plasticzakken of broodzakken.**
- In de Papier en karton blauwe containers mag GEEN behangpapier worden gegooid. Dat is restafval. **Kartonnen dozen moeten GEPLOOID in de container** worden geworpen om het volume te verkleinen.
- Het ophalen gebeurt om de veertien dagen (afwisselend met PMD zie kalender Stad Antwerpen) De blauwe papiercontainers worden zondagavond buiten gezet. **Gelieve hiermee rekening te houden en geen papier achter te laten in de garage.**
- Grof vuil, steenpuin, hout en metaal dient U zelf naar het containerpark te brengen, (Arbeidersstraat 2a, te 2600 Berchem) of zelf een afspraak maken met de afhaaldienst van de stad Antwerpen, telefoon: 03/22.11.333 voorkeuze 1.
- Oliën, verfpotten, TL en spaarlampen, en klein elektro dienen eveneens door de eigenaars zelf naar het containerpark gebracht te worden.(Arbeidersstraat 2a, 2600 Berchem) of kunnen op bepaalde dagen afgegeven worden bij Mini-recyclage afhaalpunten o.a. op het Rooiplein.
- **Glas hoort niet thuis in de restafvalcontainer, er zijn glasbollen** in de De Roest d' Alkemadelaan ter hoogte van het huisnummer 9-11, en aan het Rooiplein
- Huisraad, meubelen, kleding, speelgoed enz. kan u kwijt in **de kringloopwinkel**, zij halen het ook gratis voor u op. Ophaalcentrum tel: 03 217 25 10. Dichtstbijzijnde winkel: Vosstraat 305 2100 Deurne (vlakbij de luchthaven Deurne /Antwerpen) .
- Het is ten strengste verboden spullen te deponeren in de garage naast de containers of elders. Dit zorgt voor verder sluikestort. De zaken dienen door de eigenaar in het appartement te worden bewaard en buiten gezet op de stoeprand de dag van het ophalen. Het is niet het werk van de huisbewaarder om oude ijskasten, tv toestellen en oude boeken uit de garage naar boven te sleuren.

Artikel 13. Fietsen

Voor de stalling van fietsen moeten volgende richtlijnen worden gevolgd:

- In geen enkel geval mogen fietsen en kinderwagens in de gemeenschappelijke ingang en delen geplaatst worden.
- Het is verboden fietsen tegen de gevel van het gebouw te plaatsen.
- Fietsen mogen slechts gestald worden op de daartoe voorziene plaatsen. Liefst zoveel mogelijk in de fietsenparking.
- Het is niet toegelaten fietsen via de liften of langs de trap mee naar boven te nemen.
- Alle fietsen dienen te worden voorzien van een label, verkrijgbaar bij de huisbewaarder. Tweemaal per jaar worden fietsenparkings gecontroleerd. Achtergelaten, niet gelabelde fietsen en fietswrakken worden verwijderd (containerpark of kringloopwinkel)
- **Motorfietsen mogen niet in de fietsenstalling, maar moeten op de daartoe voorziene plaats gestald worden, naast nummer 15 op de buitenparking.**

Artikel 14. Garage en buitenparking

Staanplaatsen in de garage of op buitenparking zijn privé eigendom.

In de garage (hoogte max. 1,95m) mogen de autostaanplaatsen niet gebruikt worden als opslagplaats voor meubels, oude banden of dergelijke.

In de garage is geen plaats voorzien voor brommers en moto's, deze mogen daar dus niet gestald worden.

In de garage bij de ingang naar de kelders van nr 15 hebben we **een BOEKENTIL**.

U mag er romans, thrillers, reisgidsen, kinderboeken, maand- en/of weekmagazines in alle talen achterlaten en natuurlijk ook gratis meenemen wat u interesseert. Maar laat er geen woordenboeken of oud speelgoed achter. **De boekentil is geen kringloopwinkel**. Ze wordt door vrijwilligers op orde gehouden.

Parkeerplaatsen op de buitenparking zijn enkel voor personenwagens en is enkel voor eigenaars of personen die een privéparkeerplaats bezitten of huren.

- Mobilhomes of lichte vrachtwagens zijn vaak te groot en beschadigen de haag, bellemmeren de doorgang voor brandweer en verhuishagens en benemen eveneens alle licht op de gelijkvloerse appartementen. Voertuigen moeten binnen de afgebakende lijnen kunnen staan.

- **Het is ten strengste verboden parkeerplaatsen te verhuren om uit te stallen zonder nummerplaat en bijvoorbeeld handel te drijven in tweedehands wagens of iets anders op de buitenparking.**

Er is een duidelijk verschil tussen een gebruiker die na een aantal jaren zijn oude wagen verkoopt en eenmalig een potentiële koper mee neemt naar de buitenparking en een geregelde verkoop van steeds andere wagens. De bezoekers die hier op af komen nemen zonder toestemming lege parkeerplaatsen in en verhogen het onveiligheidsgevoel bij de bewoners.

De buitenparking is geen 'automarkt !'

- De buitenparking is geen voetvalveld of skateboard terrein, poorten zijn geen draaimolens voor kinderen. Buiten spelen met ballen of skateboards tussen de geparkeerde auto's is gevaarlijk voor het beschadigen van wagens en ramen en het kwetsen van onverwacht opduikende personen.

Parkeren voor het gebouw: mag enkel kortstondig op de betonstrook voor in- en uitladen.

De voorkant van het gebouw is geen parkeerruimte voor bezoekers tijdens het weekend of in de week.

Eigenaars/bewoners kunnen gratis via het district een toelating bekomen om te mogen parkeren in de straat. Bezoekers mogen geen lege parkeerplaatsen op onze parkings in gebruik nemen maar de bewoner mag dan zelf gratis buiten staan en de bezoeker op zijn parkeerplaats laten staan.

Artikel 15: de Tuin

De voortuin was een 'kijktuin' en het is verboden te wandelen of huisdieren uit te laten tenzij anders vermeld door de RvM na her-aanleg van de tuin ivb met een klimaatproject voor recyclage van regenwater.

In de achtertuin is het toegestaan om te wandelen of rustig te zitten enkel voor bewoners.

Eigenaars zijn gesteld op hun rust en men dient dat dan ook te respecteren. Dus geen feestjes, bbq's of luidruchtig spelende kinderen. Wij verwijzen hiervoor naar de speeltuin op het Rooi, ingang naast Park West aan het pleintje waarde markt staat.

In de achtertuin hangen of staan voederhuisjes voor kleine vogels en eekhoorns. Het voer (pinda's, zaden, gedroogde meelwormen, vetbollen enz.) kan u sponsoren of afgeven aan de huisbewaarder. De drinkschaaltjes zijn voor vogels en insecten.

Vrijwilligers mogen na overleg met de RvME meehelpen met afgebroken takken te verzamelen voor op de takkenrillen of met andere klusjes. Wie wilt meehelpen mag zich melden bij RvME.

Artikel 16. Plicht van de eigenaar

De eigenaar die zijn appartement verhuurt, heeft **als plicht** een exemplaar van het reglement van

orde te overhandigen aan zijn huurder(s). Dit kan gevoegd worden bij het ondertekenen van de huurovereenkomst en gebeurt best tegen ontvangstbewijs, zodat hij ten allen tijde kan aantonen dat zijn huurder(s) een reglement ontvangen hebben.

ONTVANGBEWIJS

Eigenaar van appartement nr.....heeft dit reglement toegelicht en overhandigd.

Naam en Handtekening van de eigenaar, Naam en handtekening van de huurder,

.....

.....

.....