

Coprimmo

Berchem, 12 juni 2026

VIA EMAIL

Gebouw : VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache) - O.N. : 0842.341.862

Betreft : Inlichtingen Verkoop compromis - De Chaffoy

**Betreft :** VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache), Fruithoflaan 98 te 2600 Berchem  
(Antwerpen)  
0.842.341.862

Uw dossier: Aanvraag opzoeken syndicus: adres pand

Geachte ,

### **Artikel 577 - 11 § 1**

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

Vast werkkapitaal: Nihil

Reservekapitaal :€ 7.742,32 van totaal € 407.490,42

- Goedgekeurd budget tijdens de laatste Algemene Vergadering : 141.350,00 werkkapitaal + 79.000 euro reservekapitaal op jaarbasis.

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

- Achterstallen op datum van huidig schrijven daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering: /

**Bij het verlijden van de akte zal de notaris gevraagd worden de achterstal + de kosten voor het opmaken van het verkoop dossier in te houden en te storten op rekening van de VME : BE19 7340 5586 2612 De kosten bedragen € 221,10§1 + € 221,10§2)**

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

#### **3. De toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het**

**reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht besloten heeft :**

- Bedrag van toevoeging aan het reservekapitaal volgens beslissing laatste AV :  
79.000,00 euro/jaar

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

- Gerechtelijke procedures inzake achterstallen mede-eigenaars: nihil
- Andere gerechtelijke procedures: Nihil

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

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

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

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

- Afschrift balans : zie bijlage

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

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

Er is geen stookolietank aanwezig.

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

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

*Tot slot wensen wij U te herinneren aan de bepalingen van art. 577-11 §3 van het Burgerlijk*

*Wetboek: "In geval van overdracht, aanwijzing of splitsing van het eigendomsrecht op een private kavel, deelt de optredende notaris aan de syndicus mee op welke dag de akte verleden wordt, alsook de identificatie van de betrokken private kavel en de identiteit en het huidige en in voorkomend geval het nieuwe adres van de betrokken personen." Zolang wij deze gegevens niet ontvangen hebben, zullen wij verplicht zijn alle kosten te blijven aanrekenen aan de door ons gekende eigenaar en alle briefwisseling betreffende deze kavel te blijven toezenden aan deze laatste.*

De contractuele opzoekings- en administratiekosten specifiek aan dit verkoopdossier verbonden - inbegrepen het splitsen van de afrekening(en) der gebouwonkosten - bedragen € 221,10 §1 + € 221,10 §2.

Met de meeste hoogachting,  
Syndicus - Beveko by parté

**VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)**

Fruithoflaan 98  
2600 Berchem (Antwerpen)  
0842.341.862  
Bank: BE19 7340 5586 2612 BIC: KREDBEBB

Syndicus  
**Beveko BV**  
Berchemboslaan 28A  
2600 Berchem  
Tel: 03/440.38.44  
BIV: 510.150

**Verslag Algemene Vergadering**

Datum: woensdag 26-11-2025  
Tijdstip: 19:00  
Locatie: 'De Senaat' - K. Berchem Sport Berchemstadionstraat 75A  
Berchem

**0 Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten**

Om 19.00 uur zijn er 28 van de 54 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 5.890 / 10.000 sten.

De vergadering is rechtsgeldig samengesteld en de beslissingen genomen tijdens deze algemene vergadering zijn bindend voor alle mede-eigenaars. De Algemene Vergadering zal stemmen bij handopsteking.

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

Tegenstemmen en onthoudingen worden nominatief vermeld in het verslag.

**1 Aanduiden Voorzitter, Secretaris en Stemopnemers van de vergadering**

De Algemene Vergadering kiest met eenparigheid van stemmen mevr. De Vooght als Voorzitter van de vergadering.

De syndicus wordt unaniem aangeduid als Secretaris van de Vergadering.

De Vergadering beslist geen Stemopnemers aan te duiden.

## **2 Bespreking financiële situatie**

Bespreking en goedkeuring financiële situatie afgesloten per 31/03/2025.

- Balans:

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Eigenaars	12.109,19	
410000 Reservekapitaal		357.445,06
440000 Leveranciers		56.414,28
490000 Afronding		10,84
491000 Over te dragen opbrengsten	18.195,13	
499000 Wachtrekening		2.013,44
550003 Zichtrekening	5.252,45	
550022 Spaarrekening	380.326,85	
	<b>415.883,62</b>	<b>415.883,62</b>

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Totale kost van het boekjaar :	161.481,52 euro
Aangroei Reservefonds	79.000,00 euro
Totale opvraging fin. Middelen	143.400,00 euro

### **Niet recorrente uitgaven :**

Conformisatie ele installatie conciërgerie	1.892,44 euro
Rechtbank eerste aanleg	1.119,30 euro
Renovatiewerken beerput	18.550,00 euro
Tussenkost RF	-18.550,00 euro
Renovatie SWW leidingen	21.605,29 euro
Tsskomst RF	-21.605,29 euro

**Stand Reserve per afsluit boekjaar 357.445,06 euro**

## **2.1 Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure**

### **2.1.1 Achterstallen :**

Volgende achterstallen worden genoteerd:

7400022	1.139,81
7400023	1.417,81
7400034	83,41
7400040	4.285,57
7400042	1.139,81
7400052	1.260,03
7400060	1.139,81
7400061	52,28
8400784	852,27
8403954	226,03
8405198	1.334,40
8405936	1.334,40
8406032	600,74
8406162	1.075,82
8406767	2.438,07
8406793	3.277,38
	21.657,64

### **2.1.2 Achterstallenprocedure :**

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

- De maandelijkse/trimestriële voorschotten/afrekeningen moeten toegekomen zijn op de rekening van de vereniging van mede-eigenaars voor het verstrijken van maand waarin ze werden opgevraagd. De buiten de normale opvragingsdata opgevraagde voorschotten en afrekeningen dienen binnen 15 dagen na verzendingsdatum te zijn gecrediteerd op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars.
- Bij niet-betaling zal een eerste niet aangetekende rappel verzonden worden, waarbij 15,47 € administratie kosten door de syndicus aan de in gebreke zijnde eigenaar zullen aangerekend worden.
- Bij niet betaling binnen de 20 dagen na ontvangst van de eerste rappel zal een aangetekende rappel verzonden worden, waarbij de contractuele administratiekosten (30,95 €) voor deze aangetekende rappel door de syndicus doorgerekend wordt aan de in gebreke blijvende eigenaar. Tevens zal de hoofdsom verhoogd worden met 10% schadebeding dit om de extra administratie die de gemeenschap hierdoor verplicht is te voeren, te dekken, en aanrekening op de hoofdsom van de wettelijke interest toegepast door de

rechtbanken. Beide zijn opeisbaar vanaf het vervallen van de factuur, namelijk 15 dagen na postdatum.

- De kosten welke gepaard gaan met het verzenden van de rappels zullen aan de individuele eigenaar doorgerekend worden onder de 'privatieve kosten' van de eerstvolgende afrekening.
- Indien de betaling 20 dagen na deze aangetekende ingebrekestelling nog niet werd ontvangen, zal zonder verwijl een juridische procedure door de syndicus opgestart worden, waarbij de contractuele administratiekosten voor de opstart van een juridische procedure (154,74 €) door de syndicus doorgerekend wordt aan de vme.
- De algemene vergadering gaat eveneens akkoord dat een eigenaar welke zijn afrekening of voorschot niet voldoet binnen de vastgestelde betalingstermijn, alle op dat moment uitgebrachte betalingsverzoeken uitgaande van de VME onmiddellijk opeisbaar worden ook al is de betaaltermijn nog niet verstreken.
- In geval van verkoop wordt het reservekapitaal dat eventueel opgevraagd werd in het jaar van de verkoop, evenredig verdeeld in de afrekening tussen verkoper en koper volgens het aantal dagen dat zij eigenaar waren, ongeacht in welke kwartaal deze reserves werden opgevraagd. Enkel indien anders overeengekomen werd in de compromis of de verkoopakte, zal een aangepaste verdeling opgesteld worden. Er dient in dat geval een kopij van de verkoopakte aan de syndicus te worden bezorgd. Er dient opgemerkt te worden dat het reservekapitaal eigendom van de vereniging blijft (wordt niet terugbetaald).
- Bij verkoop dient het opgevraagde voorschot voor het lopende kwartaal volledig vereffend te worden door de eigenaar van dat ogenblik, later wordt een kostenverdeling opgesteld pro rata temporis op basis van de werkelijke kosten minus aftrek van dit betaalde voorschot.

## **2.2 Bespreking en beslissing inzake de juridische procedures Vme VS MAXAN vs. Renotec**

Volgende juridische procedures zijn hangende :

Er werd op de voorgaande algemene vergadering toegelicht dat er een minnelijk voorstel op tafel lag.

Mijn inziens dient het eindverslag gelezen geworden dat de kosten voor het opnieuw afgraven en plaatsen van de teelaarde (groenaanleg) effectief schade betreft, begroot op 62.576,73 EUR

De kosten voor het plaatsen van een correct groendak, met name de bijkomende werken voor het plaatsen van mechanische bescherming van de afdichtingslaag, draineerlaag, filterlaag, drainagebuizen, substraat in

combinatie met een waterreservoir, zouden dan wel weer eventueel als een uitgestelde bouwkost beschouwd kunnen worden, mijns inziens.

Dank dan ook aan dhr. Beetens om ook zijn visie te geven over de lezing van het verslag m.b.t tot de uitgestelde bouwkosten van het groendak

Wat betreft het herstel van de roofing/waterdichting zelf voorziet de gerechtsdeskundige een bedrag van 6.902,72 EUR.

Verder weerhoudt hij een mindergenot voor 7 garageboxen van in totaal 2.100,00 EUR

Stand van zaken :

*De architect vraagt de verslagen op van de algemene vergaderingen m.b.t. de toekenning van de opdracht van de architect.*

*Wij antwoordden reeds dat de relevantie ons hiervan ontgaat in het kader van de minnelijke regeling.*

*Wij zijn dan ook niet snel geneigd om deze te bezorgen aangezien deze in een juridische procedure eventueel tegen ons zouden kunnen worden gebruikt.*

*Daarentegen zullen wij nogmaals aandringen bij partij Renotec en de architect om te antwoorden op ons voorstel of met een concreet tegenvoorstel.*

*De raadsman van Baloise gaf immers ook reeds aan de juridische procedure op te starten indien er tegen eind oktober geen regeling is.*

*Een dergelijke juridische procedure betekent echter niet dat er geen minnelijke regeling meer gesloten kan worden.*

De algemene vergadering besluit op unanieme wijze en na toelichting mandaat te geven aan de RVME en syndicus om akkoord te geven voor minnelijke regeling en indien geen minnelijke akkoord bekomen wordt in overleg met raadsman van de VME en technische adviseur dhr. Beetens te beslissen procedure verder te zetten al dan niet.

## **2.3 Evaluatie van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen**

Sicli	Onderhoud brandblusapparaten
Konhef	Wettelijke controle liften
Ora Liften	Onderhoudscontract liften
Proximus	Noodtelefoon liften
Blicon	Camerabewaking
AC - Electro	Onderhoud Elektrische installatie
Jansen Technics	Onderhoud CV installatie
BIT Service	Loodgieterij
Rio Service	Ruimen aalputten
Electrabel	Elektriciteit
Ethias	Brandverzekering / BA -- verzekering / AO
Achekhlaf Hassan	Concierge
Ista	Meteropname verwarming -- warm water
SD Worx	Sociaal Secretariaat

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

## **2.4 Goedkeuring individuele afrekening + balans**

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

De algemene vergadering stelt zich nog vragen bij de afrekening verwarming en warm water.

## **3 Kwijting Syndicus**

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

## **4 Kwijting Raad van Mede-eigendom**

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

## **5 Kwijting Commissaris**

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

## **6 Verkiezing Raad van Mede-eigendom - individueel**

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

### **6.1 Mevr. De Vooght Ilse**

Na beraadslaging wordt de kandidatuurstelling van mevr. De Vooght weerhouden.

### **6.2 Mevr. Nash Katherine**

Na beraadslaging wordt de kandidatuurstelling van mevr. Nash weerhouden.

### **6.3 Dhr. Thoonen Giel**

Na beraadslaging wordt de kandidatuurstelling van dhr. Thoonen weerhouden.

### **6.4**

Nvt.

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

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

## **7 Verkiezing Commissaris der Rekeningen**

De Algemene Vergadering verkiest als Commissaris der rekeningen :

### **7.1 Mevr. Staes Katja**

Na beraadslaging wordt de kandidatuurstelling van mevr. Staes Katja unaniem weerhouden.

De commissaris wordt jaarlijks aangesteld door de algemene vergadering. Hij zal zich na het einde van het boekjaar bij wijze van steekproeven vergewissen van de waarachtigheid van de gedane uitgaven, van de correcte

kostenverdeling en aanrekening aan de mede-eigenaars van deze uitgaven, overeenkomstig de statuten van het gebouw en de beslissingen van de algemene vergadering, van de correcte berekening van de provisieopvraging en van het opvragen van de bijdrage tot het reservekapitaal.

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

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

### **8 Goedkeuring verlenging mandaat syndicus voor een periode van 1 jaar en 3 maanden + ondertekening beheersovereenkomst**

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

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

### **9 Toelichting nieuwe GDPR overeenkomst VME + verlenen mandaat voorzitter AV voor ondertekening**

De vereniging van mede-eigenaars is een organisatie met rechtspersoonlijkheid, dewelke op regelmatige basis persoonsgegevens verwerkt / laat verwerken. Het doel van de vereniging van mede-eigenaars bestaat in het behoud en het beheer van het gebouw of de groep van gebouwen. De vme valt sinds 25/5/2018 ook onder de GDPR wetgeving.

In het kader van de GDPR wordt de syndicus aanzien als verwerker gezien deze in naam en voor rekening van de VME, als diens orgaan, bepaalde taken dient uit te voeren dewelke leiden tot een verwerking van persoonsgegevens.

In het kader van de verdere samenwerking tussen de syndicus en de vme is een update van de verwerkingsovereenkomst noodzakelijk. Deze verwerkingsovereenkomst, verplicht onder de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG of GDPR), regelt hoe de syndicus als dienstverlener omgaat met de persoonsgegevens van mede-eigenaars, bewoners en betrokkenen.

Waarom deze update noodzakelijk is

De nieuwe versie van de overeenkomst werd herwerkt omwille van vijf belangrijke evoluties:

#### **1. Actualisatie aan wetgeving**

Sinds 2018 zijn er tal van richtlijnen, rechtspraak en aanbevelingen toegevoegd aan de GDPR-kaders. Onze overeenkomst is geüpdatet om 100% in lijn te zijn met deze nieuwe vereisten en om juridische risico's te beperken.

## **2. Digitale en technologische veranderingen**

De manier waarop data worden opgeslagen, beheerd en beveiligd is sterk geëvolueerd. Nieuwe softwaretools worden nu expliciet vermeld, net als de veiligheidsmechanismen die ze ondersteunen.

## **3. Sterkere focus op cybersecurity**

Er is een concrete omschrijving toegevoegd van de technische maatregelen die vandaag noodzakelijk zijn in het kader van cyberdreiging: encryptie, toegangsbescherming, monitoring, en strengere logging. Zo willen wij datalekken voorkomen en de privacy van alle betrokkenen nog beter waarborgen.

## **4. Meer duidelijkheid over verantwoordelijkheden**

De rolverdeling tussen de VME (als verwerkingsverantwoordelijke) en de syndicus (als verwerker) werd aangescherpt, zodat elk van beide partijen exact weet wat zijn/haar verantwoordelijkheden zijn inzake gegevensverwerking.

## **5. Veranderende verwachtingen bij mede-eigenaars**

Steeds meer mede-eigenaars wensen digitaal geïnformeerd te worden, documenten online te raadplegen of meldingen digitaal te doen. De nieuwe overeenkomst sluit beter aan bij deze verwachtingen én de tools die daarvoor ingezet worden.

### **Administratieve kost van aanpassing**

Voor het verwerken, formaliseren en registreren van deze vernieuwde GDPR-verwerkingsovereenkomst, rekent de syndicus een eenmalige kost aan van 85 euro per VME. Deze forfaitaire vergoeding dekt de juridische actualisatie, interne administratieve verwerking én de opname van de overeenkomst in het VME-dossier.

De algemene vergadering bekrachtigd de aangepaste GDPR overeenkomst en verleent een mandaat aan de voorzitter van de algemene vergadering voor de ondertekening van de overeenkomst namens de vme.

## **10 Toelichting asbestattest gemene delen**

Voor de gemeenschappelijke delen geldt de verplichting voor opmaak van een asbestattest vanaf 1/01/2025. Tot dan volstaat de aanwezigheid van een asbestattest voor het private deel bij overdracht.

Vanaf 2025 zal je zowel het attest voor het appartement zelf als het attest voor het gebouw aan een koper moeten overhandigen en breiden dus ook de vermeldingen in de onderhandse verkoopovereenkomst uit.

De verplichting van het asbestattest is niet van toepassing op panden met een bouwjaar vanaf 2001 en recenter. Behoudens bewijs van het tegendeel geldt het jaar van opname in het kadaster als bouwjaar.

Belangrijk: de verplichtingen zijn niet beperkt tot residentieel vastgoed! Ze gelden ook voor winkels, horeca, kantoren, industriegebouwen,

Beschrijving	Type	Actie
1. muurleien	Asbestmateriaal	Verwijderen
1.1 Code: lei	Puntmonster	-
3. lift machinekamer schakelaar	Asbestmateriaal	Maatregelen nemen
7. cementkoker	Asbestmateriaal	Zorgvuldig beheren
9. schoorsteen	Asbestmateriaal	Zorgvuldig beheren

#### Muurleien – asbestregel 2034

Tegen 2032 moet elke eigenaar van een gebouw ouder dan 2001 over een asbestattest beschikken. Voor de gemene delen in gebouwen in mede-eigendom (VME) moet dit al tegen 2027.

Tegen 2034 wil de Vlaamse Regering reeds het meest risicovolle asbest weg hebben. Dit gaat over de eenvoudig bereikbare, niethechtgebonden asbestmaterialen en asbestcementen dak- en gevelbekleding en rookgas- en hemelwaterafvoerkanalen aan de buitenkant van de gebouwen.

Tegen 2040 wil de Vlaamse regering dan de overige asbestmaterialen in slechte staat weg hebben en de asbestmaterialen in goede staat in veilig beheer.

De detailinformatie per asbestmateriaal in het asbestattest vermeldt of die onder de mijlpaal 2034 of 2040 valt.

De algemene vergadering beslist om niet vooruit te schuiven naar 2034, maar reeds over te gaan tot opvragen van prijsvoorstellen ifv. Al dan niet gefaseerde aanpak en verwijderen van de noodzakelijk (gevaarlijke) asbestonderdelen.

## **11 Bespreking en toelichting vooronderzoek deskundigenbegeleiding terrasrenovatie en bevestiging aanbestedingsopdracht Architectenbureau Verret**

### Deel 1:

Nazicht/ optekenen van de bestaande situatie ivf de opmaak van een aanbestedingsdossier. De opmaak van het aanbestedingsdossier (plan, meetstaat, lastenboek) voor de uitvoering van de gevel- en terrasrenovatie, het opvragen van de offertes, het nazicht van de offertes, het toelichten van de prijzen tijdens een alg. vergadering en het toewijzen van de werken.

#### Kostprijs:

- Opstarten dossier/administratieve kosten: € 170,00 FF excl. Btw
  - Plaatsbezoek/onderzoek/ opmeten bestaande situatie: € 780,00 FF excl. Btw
  - Verwerken gegevens/optekenen en digitaliseren bestaande situatie: € 1560,00 FF excl. Btw
  - Opmaak aanbestedingsdossier (plan/meetstaat/lastenboek) v.d. werken € 3250,00 FF excl. Btw
  - Versturen offerte aanvraag/ contacten aannemers/ nazicht en oplistten offertes / bespreken van de offertes met de VME € 950,00 FF excl. Btw
  - Toelichten van het verslag € 255,00 FF excl. Btw (per vergadering)
- Facturatie: ivf de afgewerkte onderdelen
- Optie: raming
    - Opmaken eerste indicatieve raming: € 650,00 FF excl. btw
- Facturatie: 100% na indienen van raming
- Optie: Omgevingsvergunning noodzakelijk bij gevelwijzigingen.
    - Opmaken en indienen van de aanvraag voor de omgevingsvergunning: € 3200,00 FF excl. btw
- Facturatie: 100% na indienen aanvraag

Qua kostprijs ligt dit in lijn met de dossierkost bij andere studiebureau's. (ex. Omgevingsvergunning ex optie indicatieve raming – 6.710,00 euro excl. BTW)

De algemene vergadering mandateert de RVME om architect Verret aan te stellen om deze opdracht in voorbereiding op te maken en dossier voor te leggen op eerstkomende (algemene) vergadering van het gebouw.

De algemene vergadering benadrukt wel om de werkzaamheden in functie van betaalbaarheid pas binnen redelijke termijn uit te willen voeren. Richttiming waarop de VME mikt +/- 2030.

**12 Toelichting Toestand riolering en putten garagecomplex en plan van aanpak - Bespreking en stemming tot uitvoering Renovatiewerken / Financiering en verdeelsleutel**

Beschrijving	Aantal	Stukprijs	Btw	Totaal
<p>reiniging word uitgevoerd in regie door RioService. Voor, tijdens en na de installatie waar en wanneer dit nodig blijkt. Dit is niet opgenomen in de offerte van de installatiekost en wordt steeds in regie afgerekend volgens de geleedende bedrijfsstarieven</p> <p>Dit omvat zuigwerken, hogedruk werken en ultra hogedruk werken.</p>				
<p>3 D UV Riool liner</p> <p>korting op Riool liner word enkel toegekend bij volledige bestelling project.</p> <p>Er is gekozen voor een UV liner omdat deze installatietijd het kortst mogelijk is en enorme voordelen bied op kwaliteit en snelheid van installatie</p> <p>Hierbij zijn de hoofdleidingen inbegrepen tussen de toezichtputten en de straat.</p> <p>Tjdens de installatie mag er geen water gebruikt worden en dient de VME zijn water af te sluiten, tijdens de werkuren.</p>	335	€ 245,00	6%	€ 82.075,00
-10% Korting	1	€ -8.207,50	6%	€ -8.207,50
openen inlaten liner	30	€ 120,00	6%	€ 3.600,00
<p>renovatie toezichtputten</p> <p>Putten zijn in zeer slechte staat. Het metselwerk wordt terug opgewerkt, bezetting met rioolmortels en afwerking me beschermingslaag epoxy</p>	26	€ 1.400,00	6%	€ 36.400,00
<p>Renovatie syfonputten</p> <p>Putten zijn in zeer slechte staat. Het metselwerk wordt terug opgewerkt, bezetting met rioolmortels en afwerking me beschermingslaag epoxy</p>	4	€ 3.100,00	6%	€ 12.400,00
238: Vernieuwen putdeksels voor verkeer	33	€ 1.100,00	6%	€ 36.300,00
		Totaal excl. btw		€ 163.767,50
		Btw 6%		€ 9.826,05
		Totaal incl. btw		€ 173.593,55
		<b>Totaal te betalen</b>		<b>€ 173.593,55</b>

Na beraadslaging besluit de algemene vergadering om – indien akkoord gevonden wordt in de overige 3 paviljoenen – om de werkzaamheden renovatiewerken uit te voeren conform voorstel van Rio Service.

## 13 Bespreking en stemming vernieuwing parlofonie installatie (Budget gem. delen 4.010,00 euro (excl. BTW))

Vervangen bestaand parlofoonstelsel door video-parlofoonstelsel met keuze van binnentoestellen

### Bellenbord Sfera

Bticino Sfera deurstation met 52 bedrukknoppen (203659)

- o micro-luidspreker
- o met geïntegreerde richtbare breedhoek kleurencamera 135°
- o voorzien van halogeen verlichtingsleids en status-indicatieleids
- o verlichte naamplaatjes (met lichtsensor)
- o naamkaartjes te vervangen zonder demontage met gratis afdruk app.
- o opbouw of inbouw
- o kleuren: Aluminium, wit of grafiet

SFERA<sup>NEW</sup>



**bticino**

De innovatieve vormgeving biedt de garantie van een HOOGWAARDIG product

- Beschermingsgraad tegen stof en water IP54
- Weerstand tegen mechanische schokken tot IK10
- Hoge bescherming tegen uv-stralen en zoutcorrosie
- Zonder de buitenpost van de muur te demonteren, kan men volume regelen, naamkaartjes veranderen en/of wijzigen

*Om de beste audio en video prestaties, en een minimum aan installatie- en bekabelingstijd te kunnen garanderen, maakt bticino gebruik van de 2-draadstechnologie.*

Prijs voor het bellenbord, voeding, videoverdelers enz ( algemene delen)

**€4010,00**

Plaatsing en btw 6 % inbegrepen  
Plaatsen op bestaande bekabeling  
4 jaar waarborg op de ganse installatie

Op de volgende pagina vindt u de keuzelijst van binnentoestellen.

**U telt de prijs vermeld achter de gekozen binnentoestellen bij op bij de prijs van het bellenbord en u heeft de totaalprijs van de installatie, alles inbegrepen**

	<p><b>Handenvrije audio parlofoon Classe 100 A16E</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Handenvrij spreken</li> <li>• Afmetingen: 102 x 155 x 18 mm</li> </ul> <p><b>Audio parlofoon Classe 100 A16M</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Met hoorn</li> <li>• Afmetingen: 102 x 169 x 29 mm</li> </ul>	<p><b>€ 115,00</b></p>
	<p><b>Handenvrije kleuren video parlofoon Classe 100 V16B</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Handenvrij spreken</li> <li>• Kleurenbeeldscherm 5"</li> <li>• Afmetingen: 165 x 165 x 20 mm</li> </ul>	<p><b>€ 310,00</b></p>
	<p><b>Handenvrije kleuren video parlofoon Classe 100 X16E *</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Via WIFI te verbinden met smartphone</li> <li>• Handenvrij spreken</li> <li>• Kleurenbeeldscherm 5"</li> <li>• Afmetingen: 165 x 165 x 20 mm</li> </ul> <p><small>* maximum 22 toestellen per gebouw - zie wifi voorwaarden in bijlage</small></p>	<p><b>€ 465,00</b></p>

Vernieuwing bellenbord is een kost die verdeeld wordt over alle appartementen in gelijke delen wat maakt dat de kosprijs voor deze vernieuwing ex. Het gekozen toestel neerkomt op 78,00 euro per appartement.

## **14 Bespreking en stemming plaatsing nieuwe gasklep stookplaats**

Naar aanleiding van storing in het gasdetectiesysteem van de gezamenlijke stookplaats met enkele valse alarmen door defecte onderdelen die niet meer verkrijgbaar waren of zijn, is het gasdetectie vervangen eind april 2025.

Momenteel kan bij een gaslek met alarm enkel manueel gastoevoer dichtgezet worden.

Loodgieter Jansen Technics werd daarom gevraagd offerte te bezorgen om automatische gasklep te plaatsen die bij alarm gastoevoer onmiddellijk sluit en bezorgde volgende prijsinfo:

*"Zou juist mocht ik de prijzen ontvangen van Gascomponenten.*

*Voor het bijplaatsen van een automatische gasklep dien je te rekenen op volgende kosten (TF in bijlage)*

DUNGS Magneetklep MVD 5100/5, DN(DIN), met spoel 62 <sup>F</sup>	1	4297€	4297€
Gas afsluitkraan DN	1	895€	895€
Stikstof	1	75€	75€
Elektrische bekabeling klep -> gasdetectiecentrale	SO	350€	350€
Lasbenodigdheden	SOG	275€	275€
Werkuren lasploeg	20	85	1700€
Verplaatsingen	SOG	130	130€
Start en administratiekosten		50	50€
Totaal excl. BTW			7.772€

De algemene vergadering besluit op unanieme wijze om dit punt uit te voeren. Financiering zal gebeuren via het de gewone werkingsmiddelen.s

## **15 Toelichting met betrekking tot nieuwe busnummering appartementen**

De algemene vergadering ontvangt opnieuw toelichting over de nieuw te plaatsen busnummering.

Links vooraan wordt 001

Links achteraan wordt 002

Rechts achteraan wordt 003

Rechts vooraan wordt 004

Zodra de plaatjes bevestigd wordt onderstaan overzicht gecommuniceerd naar stad Antwerpen teneinde u een uitnodiging te kunnen laten bezorgen voor aanpassing van uw identiteitskaarten.

<b>52</b>	<b>0</b>	<b>51</b>	<b>49</b>	<b>0</b>	<b>50</b>
0003		0004	0001		0002

## **16 Bespreking nog te vernieuwen private watermeters Ista**

Er dienen nog 9 nieuwe watermeters geplaatst te worden.

Hiervoor werd een nieuwe aanvraag gevraagd bij Ista om dit zo snel mogelijk in te plannen.

Belangrijk is dat alle afsluitkranen goed werken.

In de marge hiervan wordt medegedeeld dat afsluitkranen best op regelmatige basis gecontroleerd worden. Dat wil zeggen dicht draaien en open draaien.

Dit om te vermijden dat deze in geval van nood vastgeslibt zijn.

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

De Syndicus geeft toelichting bij de ontwerpbegroting voor het boekjaar 2025/2026 zoals als bijlage gezonden met de uitnodiging van de huidige algemene vergadering.

Deze begroting wordt als volgt bepaald:

<b>1Q (01/04/2025 - 30/06/2025)</b>	35.850,00	19.750,00	55.600,00
<b>2Q (01/07/2025 - 30/09/2025)</b>	35.850,00	19.750,00	55.600,00
<b>3Q (01/10/2025 - 31/12/2025)</b>	35.850,00	19.750,00	55.600,00
<b>4Q (01/01/2026 - 31/03/2026)</b>	35.850,00	24.750,00	60.600,00
<b>Subtotaal</b>	<b>143.400,00</b>	<b>84.000,00</b>	<b>227.400,00</b>
<b>1Q (01/04/2026 - 30/06/2026)</b>	35.850,00	24.750,00	60.600,00
<b>2Q (01/07/2026 - 30/09/2026)</b>	35.850,00	24.750,00	60.600,00
<b>3Q (01/10/2026 - 31/12/2026)</b>	35.850,00	24.750,00	60.600,00
<b>4Q (01/01/2027 - 31/03/2027)</b>	35.850,00	24.750,00	60.600,00
<b>Subtotaal</b>	<b>143.400,00</b>	<b>99.000,00</b>	<b>242.400,00</b>

## **18. Allerlei**

- A25 – de koudwaterkraan wordt open gedraaid om te douchen en als hij dan de kraan terug dicht draait voelt deze koud water kraan heet aan.  
Er wordt nazicht gevraagd door BIT om de mengkraan en aanvoer in de badkamer van dit appartement na te kijken.  
Ook bij Ilse laten langsgaan.
- **Er wordt gevraagd om het RIO opnieuw rond te sturen gelet er hinder ondervonden werd naar aanleiding van geluid of muziek die gespeeld werd in de appartementen waardoor hinder ondervonden wordt.**

Na uitputting van de dagorde, wordt de algemene vergadering beëindigd omstreeks 22u00.

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

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

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





**VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)**

Fruithoflaan 98  
2600 Berchem (Antwerpen)  
0842.341.862  
Bank: BE19 7340 5586 2612 BIC: KREDBEBB

Syndicus  
**Beveko BV**  
Berchemboslaan 28A  
2600 Berchem  
Tel: 03/440.38.44  
BIV: 510.150

**Verslag Hernieuwde Algemene Vergadering**

Datum: woensdag 18-12-2024  
Tijdstip: 19:00  
Locatie: 'De Senaat' - K. Berchem Sport Berchemstadionstraat 75A Berchem

**0 Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten**

Om 19.00 uur zijn er 24 van de 52 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 5.300 / 10.000 sten (53,00%).

Gelet de uitgestelde aard is deze vergadering automatisch rechtsgeldig samengesteld en de beslissingen genomen tijdens deze algemene vergadering zijn bindend voor alle mede-eigenaars.

De Algemene Vergadering zal stemmen bij handopsteking.

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

Tegenstemmen en onthoudingen worden nominatief vermeld in het verslag.

**1 Aanduiden Voorzitter, Secretaris en Stemopnemers van de vergadering**

De Algemene Vergadering kiest met eenparigheid van stemmen **mevr. De Vooght als Voorzitter** van de vergadering.

De syndicus wordt unaniem aangeduid als Secretaris van de Vergadering.

De Vergadering beslist **dhr. Thoonen Giel als** stemopnemer aan te duiden.

## **2 Bespreking financiële situatie**

Bespreking en goedkeuring financiële situatie afgesloten per 31/03/2024.

- Balans:

	Debet	Credit
Eigenaars		64.848,32
Reservekapitaal		300.049,83
Leveranciers		41.400,23
Afronding		7,86
Zichtrekening	118.759,90	
Spaarrekening	287.546,34	
Totaal	406.306,24	406.306,24

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Totale kost van het boekjaar	178.086,42 euro
Aangroei Reserve	44.750,00 euro
Ora liften – conformisatie liften	9.066,89 euro
Tsskomst RF	-9.066,89 euro
Dossier Renovatie SWW – studiekost	4.747,13 euro

**Stand RF per 31/03/2024 300.049,83 euro**

### **2.1 Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure**

#### **2.1.1 Achterstallen :**

Volgende achterstallen worden genoteerd:

7400040	€ 2.613,22
7400060	€ 1.139,81
8406032	€ 250,23
7400036	€ 113,04
8405977	€ 501,90
	<b>€ 4.618,20</b>
8406700 (VK Dossier)	€ 8.178,82
8406764 (VK Dossier)	€ 5.569,35

#### **2.1.2 Achterstallenprocedure :**

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

- De maandelijkse/trimestriële voorschotten/afrekeningen moeten toegekomen zijn op de rekening van de vereniging van mede-eigenaars voor het

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

- Bij niet-betaling zal een eerste niet aangetekende rappel verzonden worden, waarbij 15 € administratiekosten door de syndicus aan de in gebreke zijnde eigenaar zullen aangerekend worden.

- Bij niet betaling binnen de 20 dagen na ontvangst van de eerste rappel zal een aangetekende rappel verzonden worden, waarbij de contractuele administratiekosten (18 €) voor deze aangetekende rappel door de syndicus doorgerekend wordt aan de in gebreke blijvende eigenaar. Tevens zal de hoofdsom verhoogd worden met 10% schadebeding dit om de extra administratie die de gemeenschap hierdoor verplicht is te voeren, te dekken, en aanrekening op de hoofdsom van de wettelijke interest toegepast door de rechtbanken. Beide zijn opeisbaar vanaf het vervallen van de factuur, namelijk 15 dagen na postdatum.

- De kosten welke gepaard gaan met het verzenden van de rappels zullen aan de individuele eigenaar doorgerekend worden onder de 'privatieve kosten' van de eerstvolgende afrekening.

- Indien de betaling 20 dagen na deze aangetekende ingebrekestelling nog niet werd ontvangen, zal zonder verwijl een juridische procedure door de syndicus opgestart worden, waarbij de contractuele administratiekosten voor de opstart van een juridische procedure (119 €) door de syndicus doorgerekend wordt aan de vme.

- De algemene vergadering gaat eveneens akkoord dat een eigenaar welke zijn afrekening of voorschot niet voldoet binnen de vastgestelde betalingstermijn, alle op dat moment uitgebrachte betalingsverzoeken uitgaande van de VME onmiddellijk opeisbaar worden ook al is de betaaltermijn nog niet verstreken.

- In geval van verkoop wordt het reservekapitaal dat eventueel opgevraagd werd in het jaar van de verkoop, evenredig verdeeld in de afrekening tussen verkoper en koper volgens het aantal dagen dat zij eigenaar waren, ongeacht in welke kwartaal deze reserves werden opgevraagd. Enkel indien anders overeengekomen werd in de compromis of de verkoopakte, zal een aangepaste verdeling opgesteld worden. Er dient in dat geval een kopij van de verkoopakte aan de syndicus te worden bezorgd. Er dient opgemerkt te worden dat het reservekapitaal eigendom van de vereniging blijft (wordt niet terugbetaald).

- Bij verkoop dient het opgevraagde voorschot voor het lopende kwartaal volledig vereffend te worden door de eigenaar van dat ogenblik, later wordt een kostenverdeling opgesteld pro rata temporis op basis van de werkelijke kosten minus aftrek van dit betaalde voorschot.

## **2.2 Evaluatie van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen**

Sicli	Onderhoud brandblusapparaten
Konhef	Wettelijke controle liften
Ora Liften	Onderhoudscontract liften
Proximus	Noodtelefoon liften
Blicon	Camerabewaking
AC - Electro	Onderhoud Elektrische installatie
Jansen Technics	Onderhoud CV installatie
BIT Service	Loodgieterij
Rio Service	Ruimen aalputten
Rio Service	Uitspuiten van de putjes
Electrabel	Elektriciteit
Van Breda	Brandverzekering / BA -- verzekering / AO
Achekhlaf Hassan	Concierge
Ista	Meteropname verwarming -- warm water
SD Worx	Sociaal Secretariaat

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

De algemene vergadering wordt verzocht om akkoord om de huidige polis bij Axa te verplaatsen. Er werd in deze context een voorstel ontvangen vanwege BDM premiebedrag 6.700,00 euro.

Vrijstelling :

Waarborgen	Vrijstelling
Globale polis	250,00 EUR als het schadebedrag kleiner is dan 2.500,00 EUR Geen vrijstelling als het schadebedrag groter is dan 2.500,00 EUR
Natuurrampen (catnat)	1.000,00 EUR altijd toepasbaar

Huidig premiebedrag : 10.400,00 euro.

Vrijstelling : 2.500,00 euro per schadegeval.

Huidige dekkingen worden aangehouden en uitgebreid tot natuurrampen (looptijd 1 jaar)

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met wijziging van en dit uiterlijk voor de nieuwe vervaldag zijnde 01/06/2025 of na afwijzing van de eerstkomende volgende schadedekking.

## **2.3 Goedkeuring individuele afrekening + balans**

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

## **2.4 Bespreking en beslissing inzake eventuele lopende juridische procedures**

### **Dossier VME vs. Maxan vs. Renotec**

#### **Toelichting ontvangen van mr. Fransen (Legaloffice)**

Ons inziens betreft dit een positief eindverslag, aangezien de gerechtsdeskundige wel degelijk rekening hield met verschillende van onze opmerkingen en zijn voorverslag enigzins aanpaste.

Met name wat betreft de drainage, heeft de gerechtsdeskundige aangepast dat deze wel degelijk noodzakelijk was indien er roofing als waterdichting gebruikt wordt.

Bij het aanvullend technisch plaatsbezoek heeft de gerechtsdeskundige bovendien ook vastgesteld dat er zich een "waterzak" manifesteert aan de aansluiting van de roofing op kelderwand (pagina 17, 19 eindverslag).

De gerechtsdeskundige kan echter niet bepalen waar de waterdichtingslaag exact beschadigd is en infiltraties zich voordoen, dit zou immers uitgebreid destructief onderzoek en een hele afgraving van het terrein impliceren.

Ook het voegen van de foto's van de graafmachines tijdens het aanvoeren van de grond is erg nuttig geweest. Hierdoor is het aandeel van de technische verantwoordelijkheid van Renotec verhoogd en schrijft de gerechtsdeskundige een preventieve controle door een lekdetectiefirma voor als extra schadepost.

Enkel wat betreft het groendak blijft de gerechtsdeskundige mijn inziens helaas dubbelzinnig. Enerzijds weerhoudt hij het duidelijk als een herstelkost (en dus als schade mijns inziens), anderzijds verwijst hij dat het een juridische oordeel betreft. Met name of dat de bouwheer voldoende werd geadviseerd aangaande het groendak.

Hij verdeelt echter wel de technische aansprakelijkheid van herstelkost voor het groendak duidelijk met 50% voor de architect en 50% voor Renotec. De gerechtsdeskundige stelt ook dat het terugplaatsen van teelaarde een concept en uitvoeringsfout is.

Mijn inziens dient het eindverslag gelezen geworden dat de kosten voor het opnieuw afgraven en plaatsen van de teelaarde (groenaanleg) effectief schade betreft, begroot op 62.576,73 EUR

De kosten voor het plaatsen van een correct groendak, met name de bijkomende werken voor het plaatsen van mechanische bescherming van de afdichtingslaag, draineerlaag, filterlaag, drainagebuizen, substraat in combinatie met een waterreservoir, zouden dan wel weer eventueel als een uitgestelde bouwkost beschouwd kunnen worden, mijns inziens.

Dank dan ook aan dhr. Beetens om ook zijn visie te geven over de lezing van het verslag m.b.t tot de uitgestelde bouwkosten van het groendak

Wat betreft het herstel van de roofing/waterdichting zelf voorziet de gerechtsdeskundige een bedrag van 6.902,72 EUR.

Verder weerhoudt hij een mindergenot voor 7 garageboxen van in totaal 2.100,00 EUR

De gerechtsdeskundige komt uiteindelijk tot de volgende afrekening:

- Een voorstel van afrekening tussen partijen te formuleren;

Er zijn mij geen openstaande te betalen facturen van de partijen bekend.

Ik raamde de herstelkosten en mindergenot als volgt, hierbij rekening houdend met de geraamde technische aansprakelijkheden:

art.	beschrijving	herstelkost incl. btw		MAXAN	RENOTEC	AV TOITURES	TZL RENOV. & GEVELW.		
15.3.1.5	Groenaanleg	€ 62.576,73	0,50	€ 31.288,36	0,50	€ 31.288,36	0,00	€ 0,00	€ 0,00
15.3.2.	Bespreking vastgestelde waterinfiltraties								
a)	Herstel waterdichtingslaag afdek ondergrondse garage	€ 6.902,72	0,00	€ 0,00	0,70	€ 4.831,90	0,30	€ 2.070,82	€ 0,00
b)	Herstel binnenafwerking / schilderwerken in garageboxen	€ 954,00	0,00	€ 0,00	0,70	€ 667,80	0,30	€ 286,20	€ 0,00
15.3.6.1	Mindergenot voorafgaandelijk aan de herstellingswerken	€ 2.100,00	0,00	€ 0,00	0,70	€ 1.470,00	0,30	€ 630,00	€ 0,00
				€ 31.288,36		€ 38.258,07		€ 2.987,02	€ 0,00

#### BESLUIT

Aan partij VME te betalen :

- Door partij RENOTEC: **38.258,07 Euro**
- Door partij MAXAN ENGINEERING & ARCHITECS: **31.288,36 Euro**
- Door partij AV TOITURES: **2.987,02 Euro**

Wij zullen trachten om op basis van deze afrekening een minnelijke regeling te treffen.

Indien dit niet lukt, rest er geen andere keuze dan het verderzetten van de gerechtelijke procedure.

De algemene vergadering besluit op unanieme wijze en na toelichting mandaat te geven aan de RVME en syndicus om akkoord te geven voor minnelijke regeling en indien geen minnelijke akkoord bekomen wordt in overleg met raadsman van de VME en technische adviseur dhr. Beetens te beslissen procedure verder te zetten al dan niet.

### **3 Kwijting Syndicus**

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

### **4 Kwijting Raad van Mede-eigendom**

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

### **5 Kwijting commissaris**

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

## **6 Verkiezing Raad van Mede-eigendom - individueel**

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

### **6.1 Mevr. De Vooght**

Na beraadslaging besluit de algemene vergadering de kandidatuurstelling van mr. De Vooght te weerhouden.

### **6.2 Dhr. Van der Hout**

Na beraadslaging besluit de algemene vergadering de kandidatuurstelling van dhr. Van der Hout te weerhouden.

### **6.3 Dhr. Thoonen**

Na beraadslaging besluit de algemene vergadering de kandidatuurstelling van dhr. Thoonen te weerhouden.

### **6.4 Dhr. Reestman**

Na beraadslaging besluit de algemene vergadering de kandidatuurstelling van dhr. Van Reestman te weerhouden

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

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

## **7 Verkiezing Commissaris der Rekeningen**

De Algemene Vergadering verkiest als Commissaris der rekeningen :

### **7.1 Mevr. Staes Katja**

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

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

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

### **8 Goedkeuring verlenging mandaat syndicus + ondertekening beheersovereenkomst**

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

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

### **9 Bespreking en goedkeuring voor uitvoering opmaak asbestattest gemene delen (verplicht vanaf 01/01/2027) - Financiering**

Voor de gemeenschappelijke delen geldt de verplichting voor opmaak van een asbestattest vanaf 01/01/2027. Tot dan volstaat de aanwezigheid van een asbestattest voor het private deel bij overdracht. Vanaf 2027 zal je zowel het attest voor het appartement zelf als het attest voor het gebouw aan een koper moeten overhandigen en breiden dus ook de vermeldingen in de onderhandse verkoopovereenkomst uit.

De verplichting van het asbestattest is niet van toepassing op panden met een bouwjaar vanaf 2001 en recenter. Behoudens bewijs van het tegendeel geldt het jaar van opname in het kadaster als bouwjaar.

Belangrijk: de verplichtingen zijn niet beperkt tot residentieel vastgoed! Ze gelden ook voor winkels, horeca, kantoren, industriegebouwen, ...

Budget +/- 810,00 euro (excl. BTW).

De algemene vergadering besluit de asbestattestering uit te laten voeren.

### **10 Bespreking en stemming tot wijziging van de lastenverdeling van koud water ipv. op basis van quotiteiten volgens gedomicilieerde bewoners**

De huidige verdeling van het koud water is volgens de aandelen verbonden aan elk kavel dat deel uit maakt van de gemeenschap.

Voorstel is om de koud water verdeling toe te passen volgens domiciliëring.

Elk jaar zal hiervoor op 31/03 een lijst opgevraagd worden bij de stadsdiensten om het koude water te verdelen volgens werkelijke bewoning (cfr. GDI's zoals gekend bij de stad).

### **11 Toelichting en stemming omtrent Renovatie Beerput + Financiering**

De beerput onder het gebouw is inmiddels in dergelijke toestand dat veelvuldig verstoppingen zich voordoen en de raadsleden van het gebouw vaak de put dienen door te spuiten manueel om verstoppingen tegen te gaan.

Inwendig zijn de muren aan het afbrokkelen.

Afkoppelen en naar de riolering laten lopen is niet toegestaan, waardoor offerten werden opgevraagd om de beerput te laten renoveren.  
Er werd offerte gevraagd bij Govaerts, Beerboerke en Rio Service.

Rio Service heeft deze aanvraag inmiddels beantwoord (gelet hij ook inmiddels al diverse interventies op de put gedaan heeft en de put de laatste keer geruimd heeft).  
Renovatie beerput + afvalwaterput in de garages.

Afkappen bezetting  
Profilering wanden  
Coaten van de put met 2 component Epoxy

→ **Totale kostprijs 18.603,00 euro (ex. BTW)**

In extremis werd nog een prijsvoorstel ontvangen vanwege de firma Bacterior die voor de herstelling van de beerput een voorstel hebben binnen gebracht van 15.300,00 (?) euro.

Grote verschil is dat de put nog dient geruimd door een externe firma, alsook drooggehouden tijdens de werkzaamheden.

Financiering te voorzien via het Reservefonds.

De algemene vergadering besluit op unanieme wijze om over te gaan tot renovatie van de beerput.

## **12 Dossier Terrassen**

### **12.1 Bespreking en toelichting individuele onderhoudsverplichting terrassen en balustrades gebouw**

Onderhoud van de terrassen en balustrades maakt deel uit van de verplichtingen als eigenaar.

In het kader van de onderhoudsverplichting en om te voorzien in herstellingen van de balustrades kan eventueel contact genomen met volgende schilder :

Peter van Baekel  
0495/52.18.03  
0487/76.71.47

### **12.2 Bespreking en stemming aanstelling studie bureau / architectenburo voor opmaak lastenboek, meetstaat ifv. renovatie gevel (zijde fruitoflaan) en terrassen voorzijde + achterzijde**

	Trema	Verret	Lumo
Studie en opmaak meetstaat	3.250,00	3.460,00	3.995,00
Stabiliteit	-	-	-
Studie materialen + opmaak bestektekst	3.750,00	3.250,00	18.440,00
Opvragen + vergelijken offertes	850,00	650,00	

De algemene vergadering besluit op unanieme wijze de Firma Trema te weerhouden gelet de kennis van de buurgebouwen.

Syndicus zal de voorstudie opstarten en in overleg met de RVME het dossier opvolgen en voorbereiden in functie van de eerstkomende (bijzondere) algemene vergadering.

### **12.3 Bespreking en stemming financiering studie renovatiedossier**

Financiering studiekost via RF.

### **12.4 Toelichting modaliteiten en principe renovatielening in het kader van renovatie-financieringen**

De mede-eigenaars hebben de keuze om al dan niet in te stappen op de lening en zullen hierin voorafgaandelijk een schrijven ontvangen met verzoek om al dan niet in te stappen op de lening.

De mensualiteiten zijn verbonden aan het kavel en worden bij keuze voor in te tekenen op de lening, overgedragen naar de nieuwe eigenaar bij verkoop, vanaf het moment dat de lasten worden overgedragen naar de nieuwe eigenaar.

De mede-eigenaars dewelke niet wensen in te stappen in de lening, dienen het saldo der werken volgens diens aandeel voorafgaand aan de werken te betalen via een eenmalige provisiefactuur.

Elke mede-eigenaar dient zijn keuze kenbaar te maken aan de syndicus, via een schrijven met antwoordformulier, hetwelk door de syndicus aan alle mede-eigenaars wordt overgemaakt.

De kredietaanvraag kan slechts worden goedgekeurd na beslissing van de algemene vergadering, na de wettelijke voorziene periode van 4 maanden (beroepstermijn) na de algemene vergadering en indien geen enkele mede-eigenaar actie heeft ondernomen met als doel het herroepen of wijzigen van de beslissing omtrent het aangaan van een krediet bij KBC.

Het krediet heeft de volgende kenmerken:

- Vaste rente.
- gelijke terugbetalingen
- Opnameperiode krediet : standaard 9 maand - Overeen te komen
- Looptijd: Overeen te komen met een maximum van 20 jaar
- De premie van de kredietverzekering kan niet mee gefinancierd worden
- Minstens 3 leden van de VME gaan krediet aan
- \* Eenmalige dossierkost
- \* Opname krediet na voorlegging facturen.

Rekening dient te worden gehouden, dat men bij het nemen van een vme krediet, verplicht ook een kredietverzekering zal dienen te nemen.

De kostprijs van de kredietverzekering (via ADD - makelaar) voor VME varieert tussen 1,25% en 2,75%, in functie van het risico en het betaaldrag van de mede-eigenaars. Dit percentage wordt toegepast op het terug te betalen kapitaal + intresten en geeft een éénmalige vooraf betaalbare premie.

De studiekosten bedragen 6,56 EUR per mede-eigenaar die deelneemt aan de lening (incl. 9,25% taksen).

**13 Bespreking en stemming tot afsluiten van de individuele gasaansluiting (koken op gas) in de individuele kavels - toelichting verplichting jaarlijkse keuring van de individuele gasleidingen**

Hoewel de algemene vergadering niet bevoegd is om beslissingen te nemen in de privatieve panden wordt nogmaals aangedrongen om de gasleiding en kranen te laten inspecteren en in voorkomend geval over te schakelen op elektrisch koken.

Indien u nog kookt op gaskookvuur benadrukt de syndicus dat dit sedert 2010 niet meer toegestaan is zonder thermische beveiliging.

Ook hier wordt aanbevolen om de oude kookvuren te vervangen door thermisch beveiligde vuren.

**14 Bekrachtiging RIO - wettelijk gedeelte - 15 daagse periode**

Sinds 01/01/2019 is de opmaak van een reglement van inwendige orde verplicht voor elke vme, hetwelk onderdeel mag uitmaken van een onderhandse akte.

Het reglement van inwendige orde bevat minstens:

- De regels betreffende de wijze van bijeenroeping, de werkwijze en de bevoegdheden van de algemene vergadering, evenals, in voorkomend geval, het door de algemene vergadering bepaalde bedrag overeenkomstig artikel 577-7, § 1, 1°, c).
- De wijze van benoeming van een syndicus, de omvang van zijn bevoegdheden, de duur van zijn mandaat en de nadere regels voor de hernieuwing ervan, de nadere regels voor de eventuele opzegging van zijn contract, alsook de uit het einde van zijn opdracht voortvloeiende verplichtingen.
- De jaarlijkse periode van vijftien dagen waarin de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars plaatsvindt.

De algemene vergadering bekrachtigd met unanimititeit het bestaande reglement van inwendige orde en besluit om de 15-daagse periode te behouden op de laatste twee weken van de maand november

#### **14.1 Bespreking en stemming bepaling bedrag van mededinging en opname in RIO**

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

De algemene vergadering besluit met unanimiteit om het bedrag van mededinging te bepalen op 10.000,00 euro

#### **14.2 Bespreking en stemming omtrent uitzicht gebouw + kleurcodes**

Voorstel tot conformisatie doorheen het hele mercatorpark :  
Zonnetent in oranje (RAL Orchestra) en rolluikbladen in wit (RAL 9010) zijn toegestaan  
Rolluikkasten in Ral kleur wit of Mahonie Str

Wat betreft het uitzicht van het gebouw stelt het reglement van het gebouw :

Aan de stijl of het algemeen uitzicht, evenals aan de schildering van de gebouwen mag niets veranderd worden, zelfs indien het veranderingen van privaatieve zaken betreft, tenzij met akkoord van de Algemene Vergadering.

Dit betreft onder meer de ingangdeuren van de privaatieve vertrekken, de vensters, de gordijnen, blinden en vensterluiken, de zonneweringen, de leuning, de balkons, de glasgordijnen, versieringen en alles wat buiten uit zichtbaar is, zelfs de schildering.

#### **14.3 Bespreking + stemming gebruik open haarden + opname in RIO**

- Voor hout- en pelletkachels en open haarden bestaat geen wettelijke verplichting voor het onderhoud van het toestel en de schouw.
- In de “Code van Goede Praktijk voor huishoudelijke houtverwarming” wordt aangeraden om de schoorsteen van dergelijke toestellen minstens 1 keer per jaar te laten vegen door een vakman.

Dit is niet enkel van toepassing op de individuele haard (privaatieve kost) maar ook op de gemeenschappelijke schouw.

Indien mede-eigenaars gebruik maken van de open haard dient de syndicus hiervan in kennis gesteld te worden opdat de schouw (gemeenschappelijk) gereinigd kan worden.

Jaarlijkse attesten mbt. privatieve haarden dienen ook beschikbaar gesteld te worden aan de syndicus.

### **15 Goedkeuring van de ontwerpbegroting en goedkeuring van de daaruit voortvloeiende voorschotten werkkapitaal - reservekapitaal**

De Syndicus geeft toelichting bij de ontwerpbegroting voor het boekjaar 2024 - 2025 zoals als bijlage gezonden met de uitnodiging van de huidige algemene vergadering.

Deze begroting wordt als volgt bepaald:

Gewone uitgaven:	€ 123.109,97
Buitengewone uitgaven:	€ 74.226,45
Totaal	€ 197.336,42

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

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

<u>1Q (01/04/2024 - 30/06/2024)</u>	35.850,00	19.750,00	55.600,00
<u>2Q (01/07/2024 - 30/09/2024)</u>	35.850,00	19.750,00	55.600,00
<u>3Q (01/10/2024 - 31/12/2024)</u>	35.850,00	19.750,00	55.600,00
<u>4Q (01/01/2025 - 31/03/2025)</u>	35.850,00	19.750,00	55.600,00
<b>Subtotaal</b>	<b>143.400,00</b>	<b>79.000,00</b>	<b>222.400,00</b>
<u>1Q (01/04/2025 - 30/06/2025)</u>	35.850,00	19.750,00	55.600,00
<u>2Q (01/07/2025 - 30/09/2025)</u>	35.850,00	19.750,00	55.600,00
<u>3Q (01/10/2025 - 31/12/2025)</u>	35.850,00	19.750,00	55.600,00
<u>4Q (01/01/2026 - 31/03/2026)</u>	35.850,00	19.750,00	55.600,00
<b>Subtotaal</b>	<b>143.400,00</b>	<b>79.000,00</b>	<b>222.400,00</b>

### **16 Allerlei**

- Mee te nemen op **IP vergadering** :
  - o Meters om koud water te bemeteren.
  - o Herstelling van de putdeksels in de ondergrondse gaanderij + nazicht en herstelling van de afvoerleidingen naar de waterputten in de gaanderij – **eventueel voorstel om over te gaan tot plaatsing van een ‘kous’ in het de leiding.**

Na uitputting van de dagorde, wordt de algemene vergadering beëindigd omstreeks 21.30 U.

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

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

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



**VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)**

Fruithoflaan 98  
2600 Berchem (Antwerpen)  
0842.341.862  
Bank: BE19 7340 5586 2612 BIC: KREDBEBB

Syndicus  
**Beveko BV**  
Berchemboslaan 28A  
2600 Berchem  
Tel: 03/440.38.44  
BIV: 512.828

**Verslag Uitgestelde Algemene Vergadering**

Datum: dinsdag 28-11-2023

Tijdstip: 19:00

Locatie: 'De Chalet' K. Berchem Sport Berchemstationstraat 75A Berchem

**0 Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten**

Om 19.00 uur zijn er 20 van de 54 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 4.305 / 10.000,00 sten.

Gelet de uitgestelde aard van deze vergadering is deze automatisch rechtsgeldig samengesteld en de beslissingen genomen tijdens deze algemene vergadering zijn bindend voor alle mede-eigenaars.

De Algemene Vergadering zal stemmen bij handopsteking.

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

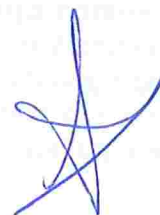
Tegenstemmen en onthoudingen worden nominatief vermeld in het verslag.

**1 Aanduiden Voorzitter, Secretaris en Stemopnemers van de vergadering**

De Algemene Vergadering kiest met eenparigheid van stemmen mevr. De Vooght als Voorzitter van de vergadering.

De syndicus wordt unaniem aangeduid als Secretaris van de Vergadering.

De Vergadering beslist **mevr. Staes Katja als** Stemopnemer aan te duiden.



## **2 Bespreking financiële situatie**

Bespreking en goedkeuring financiële situatie afgesloten per 31/03/2023

- Balans:

	Debet	Credit
Eigenaars		27.639,30
Reservekapitaal		243.116,59
Leveranciers		20.087,84
Afronding	94.127,31	5,83
Zichtrekening	196.722,25	
Spaarrekening	290.849,56	290.849,56

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Totale kost van het boekjaar	205.700,15 euro
Aangroei Reservefonds	79.000,00 euro

### **Niet - recurrente uitgaven :**

Herstelling lekkage gem. delen stookplaats	2.752,51 euro
Renovatiewerken schacht badkamers VZ gebouw	32.129,66 euro
Tsskomst RF	-32.129,66 euro
Ereloon dossier VME vs. Maxan	3.073,14 euro

### **2.1 Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure**

#### **2.1.1 Achterstallen :**

Volgende achterstallen worden genoteerd :

8406071:	€ 1275,15
8406162:	€ 793,91
6406700:	€ 3.420
8406793:	€ 1.353,75
7400060:	€ 2.721,40 (afrekening privatieve kosten)
7400014:	€ 411,98

#### **2.1.2 Achterstallenprocedure :**

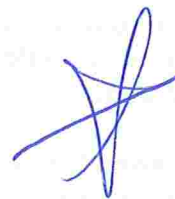
Besloten wordt regelmatig rappels te verzenden, zodat de eigenaar verplicht wordt te voldoen aan zijn betalingsverplichtingen. De volgende werkwijze wordt unaniem goedgekeurd:

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



- Bij niet-betaling zal een eerste niet aangetekende rappel verzonden worden, waarbij 13,27 € administratiekosten door de syndicus aan de in gebreke zijnde eigenaar zullen aangerekend worden.
- Bij niet betaling binnen de 20 dagen na ontvangst van de eerste rappel zal een aangetekende rappel verzonden worden, waarbij de contractuele administratiekosten (15,92 €) voor deze aangetekende rappel door de syndicus doorgerekend wordt aan de in gebreke blijvende eigenaar. Tevens zal de hoofdsom verhoogd worden met 10% schadebeding dit om de extra administratie die de gemeenschap hierdoor verplicht is te voeren, te dekken, en aanrekening op de hoofdsom van de wettelijke interest toegepast door de rechtbanken. Beide zijn opeisbaar vanaf het vervallen van de factuur, namelijk 15 dagen na postdatum.
- De kosten welke gepaard gaan met het verzenden van de rappels zullen aan de individuele eigenaar doorgerekend worden onder de 'privatieve kosten' van de eerstvolgende afrekening.
- Indien de betaling 20 dagen na deze aangetekende ingebrekestelling nog niet werd ontvangen, zal zonder verwijl een juridische procedure door de syndicus opgestart worden, waarbij de contractuele administratiekosten voor de opstart van een juridische procedure (106,14 €) door de syndicus doorgerekend wordt aan de vme.
- De algemene vergadering gaat eveneens akkoord dat een eigenaar welke zijn afrekening of voorschot niet voldoet binnen de vastgestelde betalingstermijn, alle op dat moment uitgebrachte betalingsverzoeken uitgaande van de VME onmiddellijk opeisbaar worden ook al is de betaaltermijn nog niet verstreken.
- In geval van verkoop wordt het reservekapitaal dat eventueel opgevraagd werd in het jaar van de verkoop, evenredig verdeeld in de afrekening tussen verkoper en koper volgens het aantal dagen dat zij eigenaar waren, ongeacht in welke kwartaal deze reserves werden opgevraagd. Enkel indien anders overeengekomen werd in de compromis of de verkoopakte, zal een aangepaste verdeling opgesteld worden. Er dient in dat geval een kopij van de verkoopakte aan de syndicus te worden bezorgd. Er dient opgemerkt te worden dat het reservekapitaal eigendom van de vereniging blijft (wordt niet terugbetaald).
- Bij verkoop dient het opgevraagde voorschot voor het lopende kwartaal volledig vereffend te worden door de eigenaar van dat ogenblik, later wordt een kostenverdeling opgesteld pro rata temporis op basis van de werkelijke kosten minus aftrek van dit betaalde voorschot.

Huidige achterstallenprocedure zal tevens opgenomen worden in het RIO.



## **2.2 Evaluatie van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen**

Sicli	Onderhoud brandblusapparaten
Konhef	Wettelijke controle liften
Ora Liften	Onderhoudscontract liften
Proximus	Noodtelefoon liften
Blicon	Camerabewaking
AC - Electro	Onderhoud Elektrische installatie
Jansen Technics	Onderhoud CV installatie
BIT Service	Loodgieterij
Roefs	Ruimen aalputten
Rio Service	Uitspuiten van de putjes
Electrabel	Elektriciteit
Van Breda	Brandverzekering / BA -- verzekering / AO
Achekhlaf Hassan	Concierge
Ista	Meteropname verwarming -- warm water
SD Worx	Sociaal Secretariaat

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

## **2.3 Goedkeuring individuele afrekening + balans**

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

## **2.4 Bespreking en beslissing inzake eventuele lopende juridische procedures**

### **Procedure VME Vs. Maxan vs. Renotec**

#### ***Toelichting vanwege caluwaerts – Uyterhoeven:***

Er werd inmiddels door de deskundige een tussenverslag opgesteld, waarin hij een raming van de kosten/herstelwerkzaamheden opstelde.

Hij raamt de kost voor het herstel van de waterdichting op 5.000,00 EUR (excl. BTW) dit lijkt ons wel erg beperkt geraamd.

Daarnaast meent hij dat de opbouw om een groendak te voorzien een uitgestelde bouwkost uitmaakt omdat dit niet voorzien was in het bestek, deze kosten worden geraamd op 90.000,00 EUR.

Dit lijkt ons dan weer eerder aan de hoge kant, en er moet verder onderzocht worden of dit wel effectief een uitgestelde bouwkost betreft die ten laste van de bouwheer komt.

Gelet op bovenstaande en de bijkomende technische informatie die wij dienen in te winnen, gaan wij vragen om een uitstel. De huidige bevindingen lijken ons hoe dan ook te summier om een regeling uit te werken.

Verder adviseren wij de VME's ook om de respectievelijke private eigenaars van de garages te laten tussenkomen in de procedure.

Aangezien de tussenkomst van de private eigenaars ook van nut is voor de VME's, stellen wij voor om deze kosten door de VME's te laten dragen.

Indien deze kosten aan iedere private eigenaar apart aangerekend zouden worden, zou dat de zaken immers nodeloos complex maken.

Wij schatten de kosten om dit verzoekschrift vrijwillige tussenkomst op te stellen op circa 400,00 EUR (excl. BTW).

Deze tussenkomst is ook in het belang van de VME, omdat op deze manier vermeden wordt dat de deskundige zich niet meer zou bezighouden met het onderzoek van de waterinfiltraties in de garageboxen.

De gegevens die wij nodig hebben van de private eigenaars die wensen tussen te komen, zijn de volgende:

- de naam
- de woonplaats of de zetel van de verzoeker tot tussenkomst
- en in voorkomend geval een telefoonnummer of een e-mailadres

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met opmaak verzoekschrift vrijwillige tussenkomst lastens de VME en met betrekking tot garages 14/15/16.

### **3 Kwijting Syndicus**

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

### **4 Kwijting Raad van Mede-eigendom**

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

### **5 Kwijting commissaris**

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

### **6 Verkiezing Raad van Mede-eigendom - individueel**

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

Mevr. De Vooght  
Dhr. Delporte  
Dhr. Van der Hout

Kandidatuurstelling : dhr. De Chaffoy werd niet weerhouden

Kandidatuurstelling : Dhr. Thoonen Giel werd unaniem weerhouden

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

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

### **7 Verkiezing Commissaris der Rekeningen**

De Algemene Vergadering verkiest als Commissaris der rekeningen :  
**Mevr. Staes Katja**

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

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

### **8 Goedkeuring verlenging mandaat syndicus + ondertekening beheersovereenkomst**

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

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

### **9 Bespreking en goedkeuring voor uitvoering opmaak asbestattest gemene delen (verplicht vanaf 01/01/2025) - Financiering**

Voor de gemeenschappelijke delen geldt de verplichting voor opmaak van een asbestattest vanaf 1/05/2025.

Tot dan volstaat de aanwezigheid van een asbestattest voor het private deel bij overdracht.

Vanaf 2025 zal je zowel het attest voor het appartement zelf als het attest voor het gebouw aan een koper moeten overhandigen en breiden dus ook de vermeldingen in de onderhandse verkoopovereenkomst uit.

De verplichting van het asbestattest is niet van toepassing op panden met een bouwjaar vanaf 2001 en recenter. Behoudens bewijs van het tegendeel geldt het jaar van opname in het kadaster als bouwjaar.

Belangrijk: de verplichtingen zijn niet beperkt tot residentieel vastgoed! Ze gelden ook voor winkels, horeca, kantoren, industriegebouwen, ...



## **10 Toelichting NIEUW rookmeldersdecreet gemeenschappelijke delen va 18-2-2023 - Verplichte plaatsing rookmelder op elke verdieping op de overlopen**

Op 14 oktober 2022 keurde de Vlaamse Regering een Besluit van de Vlaamse Regering (BVR) goed dat de rookmelderverplichting wijzigt. Het BVR werd op 8 februari 2023 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad en trad afgelopen zaterdag (18/02/2023) in werking.

Elke zelfstandige woning en kamerwoning is per bouwlaag uitgerust met minstens één rookmelder als vermeld in artikel 3.1, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Een zolder of een kelder, al dan niet bestemd voor gedeeld gebruik, waarin zich een technische installatie bevindt of die een directe toegang heeft en normaal en onmiddellijk te betreden is, wordt als bouwlaag beschouwd.

Buiten de individuele woning is een rookmelder verplicht in elke ruimte voor gedeeld gebruik waarin zich een technische installatie bevindt.

In deze paragraaf wordt verstaan onder technische installatie: een installatie met elektrische voeding of die warmte produceert en die vast verbonden is met het gebouw." Voorbeelden van technische installaties in deze context zijn: zekeringkasten, omvormers fotovoltaïsche systemen, thuisbatterijen, laadpunten, warmtepompen, liftmachines, airco's, ventilatie-units, verwarmingsketels, boilers, waterverzachters, enzoverder.

Zijn in deze context geen technische installaties: gas- en watermeters, modems, systemen voor toegang en beveiliging, huishoudelijke toestellen, schakelaars, stopcontacten, lichtpunten, enzoverder."

## **11 Stemming goedkeuring offerte ISTA voor huur warmtemeters / watermeters - overeenkomst 10 jaar**

Voorlopig geen verdere actie nodig gelet contract voor enkel Fr. 98 nog loopt tot 2029.

## **12 Stemming wettelijk verplichte modernisatiewerken lift volgens KB - Offerte ORA liften (deadline 31-12-2025) - Financiering**

### **4.2. Veiligheidsmaatregelen te nemen vóór 31/12/2025**

E2b-06\* De verlichtingselementen in de machinekamer dienen beschermd tegen mechanische beschadiging.

E2d-02 Het bestaande lichtgordijn, dat dienst doet als kooitoegangsbeveiliging, dient voorzien te zijn van een ophoudschakeling voor de schaats werkend in de ontgrendelingszone.

E2d-03 Een attest dient voorgelegd te worden voor het bestaande veiligheidsgordijn om aan te tonen dat het beveiligd is tegen het kleven van het uitgangcontact door middel van twee veiligheidsrelais in serie. Bij gebrek aan een attest dient het veiligheidsgordijn vervangen te worden.

E4m-01a De schachtput  $\leq 1,6$  m.

Er dient een stopschakelaar (veiligheidsschakelaar) te worden voorzien in de schachtput op min 0,4 m boven de bordes-drempel en max. 2 m boven de putvloer en op max. 0,75 m van de deurkozijn.

E4m-15\* Een opstaande rand is aan te brengen rond de openingen in de vloer van de machinekamer en de opening (7x17cm) waar de aardingsdraad van de liftmotor doorloopt is te dicht.

E4m-17a De afstand van de rand van het kooidak tot de schachtwand ligt tussen 0,30 m en 0,85 m. Een stevige (1.000N) borstwering van minimum 0,70 m hoogte bestaande uit een reling, tussenreling en stootplint is te voorzien.

E4m-24\* Een stopschakelaar is te voorzien nabij gevaarlijke werkzones.

Voorstel Ora liften 8.553,67 euro voor beide liften.

De algemene vergadering is unaniem akkoord met de offerte van ORA liften, voor de modernisatiewerken aan de lift uit te voeren.

Financiering zal lopen via het reservefonds.

### **13 Elektrisch laden ondergronds - regelgeving - brandveiligheid - Studie vermogen**

Het KB ondergrondse parkings wordt ergens in 2024 verwacht en gaat algemeen over ondergrondse parkings en de brandveiligheid.

Voor iedere vme met ondergrondse parking zal dan een risico-analyse dienen opgemaakt worden, met als basis, de 2de versie van de regels van goed vakmanschap zijn, die recent werd goedgekeurd.

Opmaak dient te gebeuren door een bevoegd persoon.

De algemene vergadering besluit dit punt te hernemen op de volgende algemene vergadering.

### **14 CR 1-10 Tuin**

***“Vraag mede-eigenaar :***

***Momenteel wordt het tuinonderhoud in de straat uitbesteed aan verschillende tuinonderhoud firma's met als gevolg dat maandag firma A komt voor die residentie , dinsdag firma B voor een ander stukje van de residentie , woensdag firma C en zo tot het einde van de week.***

***Het gevolg is een constante overlast van deze machines gedurende de hele week. Dit maakt de buurt niet meer leefbaar”***

Gelet op de privatieve aard van de tuinen aan de overzijde van jullie residentie, hebben we als gemeenschap geen zeggenschap aldaar.

Rest ons enkel nog de tuin van het Mercatorpark en het openbaar domein.

***De algemene vergadering verzoekt de tuinman om het bladblazen uit te voeren op dinsdag – gelijktijdig met de mensen van de stad.***



## 14.1 Budget tuin-park / Bespreking en stemming snoeien populier

	Jaarbudget	Gewone kost	Reserve
Mercator 1 - De Gerlache	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 2 - de Smet de Naeyer	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 3 - Admiraal van Wacken	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 4 - Jacques Colaert	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 5 - Gérard de Cremer	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 6 - Louis Boissot	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 7 - Willem De Brouwer	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 8 - de la Marcke	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 9 - Admiraal Jacobsen	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 10 - Luitenant Lecointe	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00

Provisies boekjaar 23-24

Trim/opvrag.	Extra provisie RK verlichting	Extra provisie WK
€ 1.385,11	€ 1.445,16	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.445,16	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.439,90	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.439,90	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.439,90	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.439,90	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.439,90	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.439,90	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.439,90	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.439,90	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.439,90	€ 1.000,00

Het budget voor boekjaar 2023-2024 wordt bepaald op € 50.404,57 voor de gewone kosten. Huidig boekjaar werd reeds € 1.000,00 / paviljoen opgevraagd als extra werkkapitaal. De syndicus stelt voor om in functie van het budget, vanaf 1/1/2024 een bedrag van € 1.385,11 per trimester per vme op te vragen.

De algemene vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

Tevens wordt akkoord gevraagd tot het snoeien van de populieren/laurier conform de voorgelegde offerteprijs tbv. 10.000,00 euro te verdelen over de 10 gebouwen.

## 15 Stemming goedkeuring offerte AC electro voor vernieuwing verlichtingspalen park, verspreid over 2 boekjaren

Offerte voor 14 nieuwe lantaarnpalen.  
Prijs: € 28.903,00 incl 21% BTW

De algemene vergadering is akkoord met de offerte van AC electro, doch mits voorwaarde de vernieuwing te spreiden over 2 boekjaren ivf budget.

In functie hiervan zal een extra provisie, per boekjaar worden opgevraagd van € 1.439,90 euro per paviljoen. De algemene vergadering is hier unaniem mee akkoord.

## 16 Bespreking en stemming omtrent preventieve vernieuwing horizontale SWW leidingen doorheen kelders en garagecomplex

Naar aanleiding van diverse lekkages en bijhorende schadedossiers in de 4 paviljoenen werd een preventieve vernieuwing van de horizontale PVC leidingen doorheen kelder en garagecomplex besproken.

Er werden met het oog op onder rubriek vermeldde werken voor de 7 paviljoenen 3 offerten opgevraagd en ontvangen.

Deze buizen lopen door de privatieve garages en zouden herlegd dienen te worden.

Janssens Technics	248.540,18 euro (excl. BTW)
Van Dinter	210.367,40 euro (excl. BTW)
De Meyer	201.919,47 euro (excl. BTW)

Budget per paviljoen +/- 35.000 euro excl. BTW

Mandaat wordt gevraagd en op unanieme wijze gegeven aan RVME en syndicus om in overleg met de overige paviljoenen uitvoerder hiervoor aan te stellen, maar bovenal eerst overleg te plegen met Ruben van Hoylandt mbt. de ligging leidingen.

In voorkomend geval zal in het kader van deze beslissing een bijzondere algemene vergadering georganiseerd worden.

### **16.1 Vervangen van PVC Leidingen in de garages vanuit de stookplaats, budget, bijkomende offertes + financiering + kostenverdeling**

*Op basis van de huidige informatie, lijkt het zinvol om verdere gesprekken aan te gaan met alle aannemers dat offerte indienden. De enige uitzondering hierop betreft BIT, welke zoals eerder aangehaald een onbruikbare en ongunstige offerte hebben ingediend.*

*In de eerste plaats dient met elk van de aannemers hun offerte te worden overlopen, waarbij de eerder aangehaalde onduidelijkheden en opvallende eenheidsprijzen te bespreken zijn. Vermoedelijk volgen hieruit nog wel enkele bijstellingen van de offertes, zowel naar omhoog als naar beneden. Ter zelfde tijd kan ook worden nagegaan bij de aannemers of ze ergens een besparingspotentieel zouden hebben opgemerkt, en welke invloed dit zou hebben op de totaalprijzen. Hierna dient opnieuw te worden nagegaan hoe de offertes zich ten opzichte van elkaar verhouden; Bij een te groot en onoverbrugbaar verschil lijkt het niet zinvol om verdere gesprekken te voeren met de duurder partij(en).*

*Parallel aan voorgaande, is intern af te stemmen wat de algemene vergaderingen van de verschillende paviljoenen hebben beslist, of hieruit nog bijzondere opmerkingen of suggesties zijn voort gekomen, etc Tussen de verschillende VME's dient hierin een consensus te worden gevonden over wat men uiteindelijk verwacht van de aannemer, waar men dan ook in het verdere traject achter blijft staan. Desgevallend dit noemenswaardige wijzigingen zou voortbrengen ten opzichte van huidige prijsvraag, dient hiervan een beknopt technisch dossiertje, hetzij een overzicht van de wijzigingen, te worden opgemaakt zodat de aannemers dit op dezelfde wijze kunnen verwerken tot een aangepaste offerte.*

*In functie van de situatie met deze nieuwe offertes, zijn vervolgstappen te evalueren: Mogelijk is het dan duidelijk met welke partij een contract op te maken is, mogelijk kan het gunstig zijn om een BAFO te vragen, ...*

*Bij voorgaand traject zal er regelmatige afstemming zijn tussen mij, de syndicus, de voorzitters, etc zodat er ten gepaste tijde kan worden bijgestuurd richting het meest wenselijke resultaat.*

*Hierbij blijft uiteraard het uitgangspunt de werken zo snel mogelijk aan te vangen, tegen een correcte prijs/kwaliteitverhouding – doch niet meer dan het moet kosten en zonder onredelijke hinder bij de bewoners te veroorzaken.*

Budget per paviljoen +/- 35.000 euro excl. BTW

*Mandaat wordt gevraagd en op unanieme wijze gegeven aan RVME en syndicus om in overleg met de overige paviljoenen uitvoerder hiervoor aan te stellen.*

*Mandaat wordt gevraagd en op unanieme wijze gegeven aan RVME en syndicus om in overleg met de overige paviljoenen uitvoerder hiervoor aan te stellen, maar bovenal eerst overleg te plegen met Ruben van Hoylandt mbt. de ligging leidingen.*

In voorkomend geval zal in het kader van deze beslissing een bijzondere algemene vergadering georganiseerd worden.



## **17 Algemeen Onderhoud Gebouw**

### **17.1 Bespreking en toelichting toestand uitzicht gebouw / gebruik terrassen / onderhoud terrassen**

Onderhoud van de terrassen en balustrades maakt deel uit van de verplichtingen als eigenaar.

In het kader van de onderhoudsverplichting en om te voorzien in herstellingen van de balustrades kan eventueel contact genomen met volgende schilder :

Peter van Baekel

0495/52.18.03

0487/76.71.47

### **17.2 Dossier Renovatie terrassen - bespreking en stemming mandaat RVME tot aanstelling architect voor opmaak lastenboek en meetstaat in functie van renovatie terrassen / gevel**

Dit punt houdt bovenal in dat de Raad van mede-eigendom en syndicus mandaat wordt verleend om een architect aan te stellen – budgettering +/- 7.000,00 euro (excl. BTW) voor opmaak van een studiedossier ivf. Renovatie van de terrassen.

De algemene vergadering bekrachtigt unaniem het voorgestelde mandaat.

## **18 Bekrchtiging RIO - wettelijk gedeelte - 15 daagse periode**

Sinds 01/01/2019 is de opmaak van een reglement van inwendige orde verplicht voor elke vme, hetwelk onderdeel mag uitmaken van een onderhandse akte.

Het reglement van inwendige orde bevat minstens:

- De regels betreffende de wijze van bijeenroeping, de werkwijze en de bevoegdheden van de algemene vergadering, evenals, in voorkomend geval, het door de algemene vergadering bepaalde bedrag overeenkomstig artikel 577-7, § 1, 1°, c).
- De wijze van benoeming van een syndicus, de omvang van zijn bevoegdheden, de duur van zijn mandaat en de nadere regels voor de hernieuwing ervan, de nadere regels voor de eventuele opzegging van zijn contract, alsook de uit het einde van zijn opdracht voortvloeiende verplichtingen.
- De jaarlijkse periode van vijftien dagen waarin de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars plaatsvindt.

De algemene vergadering bekrachtigd met unanimiteit het bestaande reglement van inwendige orde en besluit om de 15-daagse periode te bepalen / behouden op de laatste twee weken van de maand November.

### **18.1 Bespreking en stemming bepaling bedrag van mededinging en opname in RIO**

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

De algemene vergadering besluit met unanimiteit om het bedrag van mededinging te bepalen op 10.000,00 euro

## **18.2 Bespreking en stemming modaliteiten mbt. rolluiken / bewaren uitzicht / opname in RIO**

Voorstel tot conformisatie doorheen het hele mercatorpark :  
Zonnetent in oranje (RAL Orchestra) en rolluikbladen in wit (RAL 9010) zijn toegestaan  
Rolluikkasten in Ral kleur wit of Mahonie.

De algemene vergadering neemt dit voorstel aan.

## **18.3 Goedkeuring herwerkte versie RIO**

Volgende wijzigingen werden voorzien :

Deel A:

**Park: niet lopen over grasperken --> werd weg gelaten**

Deel B:

7. Geen fietsen **en andere 2wielers** in de hal, gangen of tegen de buitenmuren plaatsen (fietsenrek in de daartoe voorziene ruimte gebruiken voorziene ruimte gebruiken **of fietsenrek buiten.**) De fietsenbergplaats moet steeds met de sleutel worden afgesloten.

12. Personen die beschadigingen of bevuiling veroorzaken aan de gemeenschappelijke delen, worden verzocht zich spontaan te melden.

***Bij vastgestelde schade wordt een boeteclausule toegepast van minimum €500 zoals beslist op de AV met meerderheid van stemmen***

13. Bij verhuis:

- Gebruik van een ladderlift is verplicht
- Gebruik van de personenlift is verboden
- Aangebrachte schade moet steeds spontaan gemeld en vergoed worden

***Bij vastgestelde schade wordt een boeteclausule toegepast van minimum €500 zoals beslist op de AV met meerderheid van stemmen***

Voorgestelde wijzigingen worden op unanieme wijze door de algemene vergadering aangenomen.

## **19 Bespreking en toelichting situatie stookplaats en onderhoudscontract stookplaats**

Onderhoudscontract werd inmiddels na overleg door de 7 raden van de 7 betrokken paviljoenen toegewezen aan Jansen Technics.

## **20 Toelichting wijziging huisnummering in opdracht van de stad Antwerpen en de hulpdiensten**

Huidige nummering wordt behouden, nieuwe nummering wordt er bij geplaatst. Deze zullen bij terugkomst van de conciërge aangebracht worden.

In de marge wordt tevens verzocht om zo spoedig mogelijk de namen ook op het bellenbord te plaatsen.



## **21 Goedkeuring van de ontwerpbegroting en goedkeuring van de daaruit voortvloeiende voorschotten werkkapitaal - reservekapitaal**

De Syndicus geeft toelichting bij de ontwerpbegroting voor het boekjaar 2022 - 2023 zoals als bijlage gezonden met de uitnodiging van de huidige algemene vergadering.

Deze begroting wordt als volgt bepaald:

Gewone uitgaven:	€ 141.350
Buitengewone uitgaven:	€ 79.000,00
Totaal €	€ 220.350,00

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

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

<b>1Q (01/04/2023 - 30/06/2023)</b>	<b>56.500,00</b>	<b>14.750,00</b>	<b>71.250,00</b>
2Q (01/07/2023 - 30/09/2023)	56.500,00	14.750,00	71.250,00
3Q (01/10/2023 - 31/12/2023)	56.500,00	14.750,00	71.250,00
4Q (01/01/2024 - 31/03/2024)	35.850,00	19.750,00	55.600,00
<b>Subtotaal</b>	<b>205.350,00</b>	<b>64.000,00</b>	<b>269.350,00</b>
<hr/>			
<b>1Q (01/04/2024 - 30/06/2024)</b>	35.850,00	19.750,00	55.600,00
<b>2Q (01/07/2024 - 30/09/2024)</b>	35.850,00	19.750,00	55.600,00
<b>3Q (01/10/2024 - 31/12/2024)</b>	35.850,00	19.750,00	55.600,00
<b>4Q (01/01/2025 - 31/03/2025)</b>	35.850,00	19.750,00	55.600,00
<b>Subtotaal</b>	<b>143.400,00</b>	<b>79.000,00</b>	<b>222.400,00</b>

## **22 Allerlei**

- Kan er een lamp geplaatst worden aan de fietsenstalling? Na te laten kijken.

Na uitputting van de dagorde, wordt de algemene vergadering beëindigd omstreeks 22.00 U.

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

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

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



**VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)**

Fruithoflaan 98  
2600 Berchem (Antwerpen)  
0842.341.862  
Bank: BE19 7340 5586 2612 BIC: KREDBEBB

Syndicus  
**Beveko BV**  
Berchemboslaan 28A  
2600 Berchem  
Tel: 03/440.38.44  
BIV: 512.828

**Verslag Uitgestelde Algemene Vergadering**

Datum: dinsdag 28-11-2023

Tijdstip: 19:00

Locatie: 'De Chalet' K. Berchem Sport Berchemstationstraat 75A Berchem

**0 Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten**

Om 19.00 uur zijn er 20 van de 54 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 4.305 / 10.000,00 sten.

Gelet de uitgestelde aard van deze vergadering is deze automatisch rechtsgeldig samengesteld en de beslissingen genomen tijdens deze algemene vergadering zijn bindend voor alle mede-eigenaars.

De Algemene Vergadering zal stemmen bij handopsteking.

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

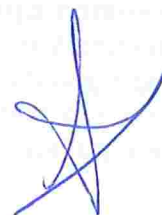
Tegenstemmen en onthoudingen worden nominatief vermeld in het verslag.

**1 Aanduiden Voorzitter, Secretaris en Stemopnemers van de vergadering**

De Algemene Vergadering kiest met eenparigheid van stemmen mevr. De Vooght als Voorzitter van de vergadering.

De syndicus wordt unaniem aangeduid als Secretaris van de Vergadering.

De Vergadering beslist **mevr. Staes Katja als** Stemopnemer aan te duiden.



## **2 Bespreking financiële situatie**

Bespreking en goedkeuring financiële situatie afgesloten per 31/03/2023

- Balans:

	Debet	Credit
Eigenaars		27.639,30
Reservekapitaal		243.116,59
Leveranciers		20.087,84
Afronding	94.127,31	5,83
Zichtrekening	196.722,25	
Spaarrekening	290.849,56	290.849,56

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Totale kost van het boekjaar	205.700,15 euro
Aangroei Reservefonds	79.000,00 euro

### **Niet - recurrente uitgaven :**

Herstelling lekkage gem. delen stookplaats	2.752,51 euro
Renovatiewerken schacht badkamers VZ gebouw	32.129,66 euro
Tsskomst RF	-32.129,66 euro
Ereloon dossier VME vs. Maxan	3.073,14 euro

### **2.1 Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure**

#### **2.1.1 Achterstallen :**

Volgende achterstallen worden genoteerd :

8406071:	€ 1275,15
8406162:	€ 793,91
6406700:	€ 3.420
8406793:	€ 1.353,75
7400060:	€ 2.721,40 (afrekening privatieve kosten)
7400014:	€ 411,98

#### **2.1.2 Achterstallenprocedure :**

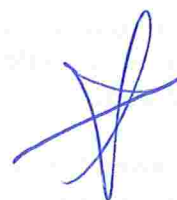
Besloten wordt regelmatig rappels te verzenden, zodat de eigenaar verplicht wordt te voldoen aan zijn betalingsverplichtingen. De volgende werkwijze wordt unaniem goedgekeurd:

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



- Bij niet-betaling zal een eerste niet aangetekende rappel verzonden worden, waarbij 13,27 € administratiekosten door de syndicus aan de in gebreke zijnde eigenaar zullen aangerekend worden.
- Bij niet betaling binnen de 20 dagen na ontvangst van de eerste rappel zal een aangetekende rappel verzonden worden, waarbij de contractuele administratiekosten (15,92 €) voor deze aangetekende rappel door de syndicus doorgerekend wordt aan de in gebreke blijvende eigenaar. Tevens zal de hoofdsom verhoogd worden met 10% schadebeding dit om de extra administratie die de gemeenschap hierdoor verplicht is te voeren, te dekken, en aanrekening op de hoofdsom van de wettelijke interest toegepast door de rechtbanken. Beide zijn opeisbaar vanaf het vervallen van de factuur, namelijk 15 dagen na postdatum.
- De kosten welke gepaard gaan met het verzenden van de rappels zullen aan de individuele eigenaar doorgerekend worden onder de 'privatieve kosten' van de eerstvolgende afrekening.
- Indien de betaling 20 dagen na deze aangetekende ingebrekestelling nog niet werd ontvangen, zal zonder verwijl een juridische procedure door de syndicus opgestart worden, waarbij de contractuele administratiekosten voor de opstart van een juridische procedure (106,14 €) door de syndicus doorgerekend wordt aan de vme.
- De algemene vergadering gaat eveneens akkoord dat een eigenaar welke zijn afrekening of voorschot niet voldoet binnen de vastgestelde betalingstermijn, alle op dat moment uitgebrachte betalingsverzoeken uitgaande van de VME onmiddellijk opeisbaar worden ook al is de betaaltermijn nog niet verstreken.
- In geval van verkoop wordt het reservekapitaal dat eventueel opgevraagd werd in het jaar van de verkoop, evenredig verdeeld in de afrekening tussen verkoper en koper volgens het aantal dagen dat zij eigenaar waren, ongeacht in welke kwartaal deze reserves werden opgevraagd. Enkel indien anders overeengekomen werd in de compromis of de verkoopakte, zal een aangepaste verdeling opgesteld worden. Er dient in dat geval een kopij van de verkoopakte aan de syndicus te worden bezorgd. Er dient opgemerkt te worden dat het reservekapitaal eigendom van de vereniging blijft (wordt niet terugbetaald).
- Bij verkoop dient het opgevraagde voorschot voor het lopende kwartaal volledig vereffend te worden door de eigenaar van dat ogenblik, later wordt een kostenverdeling opgesteld pro rata temporis op basis van de werkelijke kosten minus aftrek van dit betaalde voorschot.

Huidige achterstallenprocedure zal tevens opgenomen worden in het RIO.



## **2.2 Evaluatie van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen**

Sicli	Onderhoud brandblusapparaten
Konhef	Wettelijke controle liften
Ora Liften	Onderhoudscontract liften
Proximus	Noodtelefoon liften
Blicon	Camerabewaking
AC - Electro	Onderhoud Elektrische installatie
Jansen Technics	Onderhoud CV installatie
BIT Service	Loodgieterij
Roefs	Ruimen aalputten
Rio Service	Uitspuiten van de putjes
Electrabel	Elektriciteit
Van Breda	Brandverzekering / BA -- verzekering / AO
Achekhlaf Hassan	Concierge
Ista	Meteropname verwarming -- warm water
SD Worx	Sociaal Secretariaat

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

## **2.3 Goedkeuring individuele afrekening + balans**

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

## **2.4 Bespreking en beslissing inzake eventuele lopende juridische procedures**

### **Procedure VME Vs. Maxan vs. Renotec**

#### ***Toelichting vanwege caluwaerts – Uyterhoeven:***

Er werd inmiddels door de deskundige een tussenverslag opgesteld, waarin hij een raming van de kosten/herstelwerkzaamheden opstelde.

Hij raamt de kost voor het herstel van de waterdichting op 5.000,00 EUR (excl. BTW) dit lijkt ons wel erg beperkt geraamd.

Daarnaast meent hij dat de opbouw om een groendak te voorzien een uitgestelde bouwkost uitmaakt omdat dit niet voorzien was in het bestek, deze kosten worden geraamd op 90.000,00 EUR.

Dit lijkt ons dan weer eerder aan de hoge kant, en er moet verder onderzocht worden of dit wel effectief een uitgestelde bouwkost betreft die ten laste van de bouwheer komt.

Gelet op bovenstaande en de bijkomende technische informatie die wij dienen in te winnen, gaan wij vragen om een uitstel. De huidige bevindingen lijken ons hoe dan ook te summier om een regeling uit te werken.

Verder adviseren wij de VME's ook om de respectievelijke private eigenaars van de garages te laten tussenkomen in de procedure.

Aangezien de tussenkomst van de private eigenaars ook van nut is voor de VME's, stellen wij voor om deze kosten door de VME's te laten dragen.

Indien deze kosten aan iedere private eigenaar apart aangerekend zouden worden, zou dat de zaken immers nodeloos complex maken.

Wij schatten de kosten om dit verzoekschrift vrijwillige tussenkomst op te stellen op circa 400,00 EUR (excl. BTW).

Deze tussenkomst is ook in het belang van de VME, omdat op deze manier vermeden wordt dat de deskundige zich niet meer zou bezighouden met het onderzoek van de waterinfiltraties in de garageboxen.

De gegevens die wij nodig hebben van de private eigenaars die wensen tussen te komen, zijn de volgende:

- de naam
- de woonplaats of de zetel van de verzoeker tot tussenkomst
- en in voorkomend geval een telefoonnummer of een e-mailadres

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met opmaak verzoekschrift vrijwillige tussenkomst lastens de VME en met betrekking tot garages 14/15/16.

### **3 Kwijting Syndicus**

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

### **4 Kwijting Raad van Mede-eigendom**

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

### **5 Kwijting commissaris**

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

### **6 Verkiezing Raad van Mede-eigendom - individueel**

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

Mevr. De Vooght  
Dhr. Delporte  
Dhr. Van der Hout

Kandidatuurstelling : dhr. De Chaffoy werd niet weerhouden

Kandidatuurstelling : Dhr. Thoonen Giel werd unaniem weerhouden

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

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

### **7 Verkiezing Commissaris der Rekeningen**

De Algemene Vergadering verkiest als Commissaris der rekeningen :  
**Mevr. Staes Katja**

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

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

### **8 Goedkeuring verlenging mandaat syndicus + ondertekening beheersovereenkomst**

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

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

### **9 Bespreking en goedkeuring voor uitvoering opmaak asbestattest gemene delen (verplicht vanaf 01/01/2025) - Financiering**

Voor de gemeenschappelijke delen geldt de verplichting voor opmaak van een asbestattest vanaf 1/05/2025.

Tot dan volstaat de aanwezigheid van een asbestattest voor het private deel bij overdracht.

Vanaf 2025 zal je zowel het attest voor het appartement zelf als het attest voor het gebouw aan een koper moeten overhandigen en breiden dus ook de vermeldingen in de onderhandse verkoopovereenkomst uit.

De verplichting van het asbestattest is niet van toepassing op panden met een bouwjaar vanaf 2001 en recenter. Behoudens bewijs van het tegendeel geldt het jaar van opname in het kadaster als bouwjaar.

Belangrijk: de verplichtingen zijn niet beperkt tot residentieel vastgoed! Ze gelden ook voor winkels, horeca, kantoren, industriegebouwen, ...



## **10 Toelichting NIEUW rookmeldersdecreet gemeenschappelijke delen va 18-2-2023 - Verplichte plaatsing rookmelder op elke verdieping op de overlopen**

Op 14 oktober 2022 keurde de Vlaamse Regering een Besluit van de Vlaamse Regering (BVR) goed dat de rookmelderverplichting wijzigt. Het BVR werd op 8 februari 2023 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad en trad afgelopen zaterdag (18/02/2023) in werking.

Elke zelfstandige woning en kamerwoning is per bouwlaag uitgerust met minstens één rookmelder als vermeld in artikel 3.1, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Een zolder of een kelder, al dan niet bestemd voor gedeeld gebruik, waarin zich een technische installatie bevindt of die een directe toegang heeft en normaal en onmiddellijk te betreden is, wordt als bouwlaag beschouwd.

Buiten de individuele woning is een rookmelder verplicht in elke ruimte voor gedeeld gebruik waarin zich een technische installatie bevindt.

In deze paragraaf wordt verstaan onder technische installatie: een installatie met elektrische voeding of die warmte produceert en die vast verbonden is met het gebouw." Voorbeelden van technische installaties in deze context zijn: zekeringkasten, omvormers fotovoltaïsche systemen, thuisbatterijen, laadpunten, warmtepompen, liftmachines, airco's, ventilatie-units, verwarmingsketels, boilers, waterverzachters, enzoverder.

Zijn in deze context geen technische installaties: gas- en watermeters, modems, systemen voor toegang en beveiliging, huishoudelijke toestellen, schakelaars, stopcontacten, lichtpunten, enzoverder."

## **11 Stemming goedkeuring offerte ISTA voor huur warmtemeters / watermeters - overeenkomst 10 jaar**

Voorlopig geen verdere actie nodig gelet contract voor enkel Fr. 98 nog loopt tot 2029.

## **12 Stemming wettelijk verplichte modernisatiewerken lift volgens KB - Offerte ORA liften (deadline 31-12-2025) - Financiering**

### **4.2. Veiligheidsmaatregelen te nemen vóór 31/12/2025**

E2b-06\* De verlichtingselementen in de machinekamer dienen beschermd tegen mechanische beschadiging.

E2d-02 Het bestaande lichtgordijn, dat dienst doet als kooitoegangsbeveiliging, dient voorzien te zijn van een ophoudschakeling voor de schaats werkend in de ontgrendelingszone.

E2d-03 Een attest dient voorgelegd te worden voor het bestaande veiligheidsgordijn om aan te tonen dat het beveiligd is tegen het kleven van het uitgangcontact door middel van twee veiligheidsrelais in serie. Bij gebrek aan een attest dient het veiligheidsgordijn vervangen te worden.

E4m-01a De schachtput  $\leq 1,6$  m.

Er dient een stopschakelaar (veiligheidsschakelaar) te worden voorzien in de schachtput op min 0,4 m boven de bordes-drempel en max. 2 m boven de putvloer en op max. 0,75 m van de deurkozijn.

E4m-15\* Een opstaande rand is aan te brengen rond de openingen in de vloer van de machinekamer en de opening (7x17cm) waar de aardingsdraad van de liftmotor doorloopt is te dicht.

E4m-17a De afstand van de rand van het kooidak tot de schachtwand ligt tussen 0,30 m en 0,85 m. Een stevige (1.000N) borstwering van minimum 0,70 m hoogte bestaande uit een reling, tussenreling en stootplint is te voorzien.

E4m-24\* Een stopschakelaar is te voorzien nabij gevaarlijke werkzones.

Voorstel Ora liften 8.553,67 euro voor beide liften.

De algemene vergadering is unaniem akkoord met de offerte van ORA liften, voor de modernisatiewerken aan de lift uit te voeren.

Financiering zal lopen via het reservefonds.

### **13 Elektrisch laden ondergronds - regelgeving - brandveiligheid - Studie vermogen**

Het KB ondergrondse parkings wordt ergens in 2024 verwacht en gaat algemeen over ondergrondse parkings en de brandveiligheid.

Voor iedere vme met ondergrondse parking zal dan een risico-analyse dienen opgemaakt worden, met als basis, de 2de versie van de regels van goed vakmanschap zijn, die recent werd goedgekeurd.

Opmaak dient te gebeuren door een bevoegd persoon.

De algemene vergadering besluit dit punt te hernemen op de volgende algemene vergadering.

### **14 CR 1-10 Tuin**

***“Vraag mede-eigenaar :***

***Momenteel wordt het tuinonderhoud in de straat uitbesteed aan verschillende tuinonderhoud firma's met als gevolg dat maandag firma A komt voor die residentie , dinsdag firma B voor een ander stukje van de residentie , woensdag firma C en zo tot het einde van de week.***

***Het gevolg is een constante overlast van deze machines gedurende de hele week. Dit maakt de buurt niet meer leefbaar”***

Gelet op de privatieve aard van de tuinen aan de overzijde van jullie residentie, hebben we als gemeenschap geen zeggenschap aldaar.

Rest ons enkel nog de tuin van het Mercatorpark en het openbaar domein.

***De algemene vergadering verzoekt de tuinman om het bladblazen uit te voeren op dinsdag – gelijktijdig met de mensen van de stad.***



## 14.1 Budget tuin-park / Bespreking en stemming snoeien populier

	Jaarbudget	Gewone kost	Reserve
Mercator 1 - De Gerlache	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 2 - de Smet de Naeyer	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 3 - Admiraal van Wacken	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 4 - Jacques Colaert	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 5 - Gérard de Cremer	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 6 - Louis Boissot	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 7 - Willem De Brouwer	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 8 - de la Marcke	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 9 - Admiraal Jacobsen	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00
Mercator 10 - Luitenant Lecointe	€ 7.985,62	€ 5.040,46	€ 500,00

Provisies boekjaar 23-24

Trim/opvrag.	Extra provisie RK verlichting	Extra provisie WK
€ 1.385,11	€ 1.445,16	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.445,16	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.439,90	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.439,90	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.439,90	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.439,90	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.439,90	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.439,90	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.439,90	€ 1.000,00
€ 1.385,11	€ 1.439,90	€ 1.000,00

Het budget voor boekjaar 2023-2024 wordt bepaald op € 50.404,57 voor de gewone kosten. Huidig boekjaar werd reeds € 1.000,00 / paviljoen opgevraagd als extra werkkapitaal. De syndicus stelt voor om in functie van het budget, vanaf 1/1/2024 een bedrag van € 1.385,11 per trimester per vme op te vragen.

De algemene vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

Tevens wordt akkoord gevraagd tot het snoeien van de populieren/laurier conform de voorgelegde offerteprijs tbv. 10.000,00 euro te verdelen over de 10 gebouwen.

## 15 Stemming goedkeuring offerte AC electro voor vernieuwing verlichtingspalen park, verspreid over 2 boekjaren

Offerte voor 14 nieuwe lantaarnpalen.  
Prijs: € 28.903,00 incl 21% BTW

De algemene vergadering is akkoord met de offerte van AC electro, doch mits voorwaarde de vernieuwing te spreiden over 2 boekjaren ivf budget.

In functie hiervan zal een extra provisie, per boekjaar worden opgevraagd van € 1.439,90 euro per paviljoen. De algemene vergadering is hier unaniem mee akkoord.

## 16 Bespreking en stemming omtrent preventieve vernieuwing horizontale SWW leidingen doorheen kelders en garagecomplex

Naar aanleiding van diverse lekkages en bijhorende schadedossiers in de 4 paviljoenen werd een preventieve vernieuwing van de horizontale PVC leidingen doorheen kelder en garagecomplex besproken.

Er werden met het oog op onder rubriek vermeldde werken voor de 7 paviljoenen 3 offerten opgevraagd en ontvangen.

Deze buizen lopen door de privatieve garages en zouden herlegd dienen te worden.

Janssens Technics	248.540,18 euro (excl. BTW)
Van Dinter	210.367,40 euro (excl. BTW)
De Meyer	201.919,47 euro (excl. BTW)

Budget per paviljoen +/- 35.000 euro excl. BTW

Mandaat wordt gevraagd en op unanieme wijze gegeven aan RVME en syndicus om in overleg met de overige paviljoenen uitvoerder hiervoor aan te stellen, maar bovenal eerst overleg te plegen met Ruben van Hoylandt mbt. de ligging leidingen.

In voorkomend geval zal in het kader van deze beslissing een bijzondere algemene vergadering georganiseerd worden.

### **16.1 Vervangen van PVC Leidingen in de garages vanuit de stookplaats, budget, bijkomende offertes + financiering + kostenverdeling**

*Op basis van de huidige informatie, lijkt het zinvol om verdere gesprekken aan te gaan met alle aannemers dat offerte indienden. De enige uitzondering hierop betreft BIT, welke zoals eerder aangehaald een onbruikbare en ongunstige offerte hebben ingediend.*

*In de eerste plaats dient met elk van de aannemers hun offerte te worden overlopen, waarbij de eerder aangehaalde onduidelijkheden en opvallende eenheidsprijzen te bespreken zijn. Vermoedelijk volgen hieruit nog wel enkele bijstellingen van de offertes, zowel naar omhoog als naar beneden. Ter zelfde tijd kan ook worden nagegaan bij de aannemers of ze ergens een besparingspotentieel zouden hebben opgemerkt, en welke invloed dit zou hebben op de totaalprijzen. Hierna dient opnieuw te worden nagegaan hoe de offertes zich ten opzichte van elkaar verhouden; Bij een te groot en onoverbrugbaar verschil lijkt het niet zinvol om verdere gesprekken te voeren met de duurder partij(en).*

*Parallel aan voorgaande, is intern af te stemmen wat de algemene vergaderingen van de verschillende paviljoenen hebben beslist, of hieruit nog bijzondere opmerkingen of suggesties zijn voort gekomen, etc Tussen de verschillende VME's dient hierin een consensus te worden gevonden over wat men uiteindelijk verwacht van de aannemer, waar men dan ook in het verdere traject achter blijft staan. Desgevallend dit noemenswaardige wijzigingen zou voortbrengen ten opzichte van huidige prijsvraag, dient hiervan een beknopt technisch dossiertje, hetzij een overzicht van de wijzigingen, te worden opgemaakt zodat de aannemers dit op dezelfde wijze kunnen verwerken tot een aangepaste offerte.*

*In functie van de situatie met deze nieuwe offertes, zijn vervolgstappen te evalueren: Mogelijk is het dan duidelijk met welke partij een contract op te maken is, mogelijk kan het gunstig zijn om een BAFO te vragen, ...*

*Bij voorgaand traject zal er regelmatige afstemming zijn tussen mij, de syndicus, de voorzitters, etc zodat er ten gepaste tijde kan worden bijgestuurd richting het meest wenselijke resultaat.*

*Hierbij blijft uiteraard het uitgangspunt de werken zo snel mogelijk aan te vangen, tegen een correcte prijs/kwaliteitverhouding – doch niet meer dan het moet kosten en zonder onredelijke hinder bij de bewoners te veroorzaken.*

Budget per paviljoen +/- 35.000 euro excl. BTW

*Mandaat wordt gevraagd en op unanieme wijze gegeven aan RVME en syndicus om in overleg met de overige paviljoenen uitvoerder hiervoor aan te stellen.*

*Mandaat wordt gevraagd en op unanieme wijze gegeven aan RVME en syndicus om in overleg met de overige paviljoenen uitvoerder hiervoor aan te stellen, maar bovenal eerst overleg te plegen met Ruben van Hoylandt mbt. de ligging leidingen.*

In voorkomend geval zal in het kader van deze beslissing een bijzondere algemene vergadering georganiseerd worden.



## **17 Algemeen Onderhoud Gebouw**

### **17.1 Bespreking en toelichting toestand uitzicht gebouw / gebruik terrassen / onderhoud terrassen**

Onderhoud van de terrassen en balustrades maakt deel uit van de verplichtingen als eigenaar.

In het kader van de onderhoudsverplichting en om te voorzien in herstellingen van de balustrades kan eventueel contact genomen met volgende schilder :

Peter van Baekel

0495/52.18.03

0487/76.71.47

### **17.2 Dossier Renovatie terrassen - bespreking en stemming mandaat RVME tot aanstelling architect voor opmaak lastenboek en meetstaat in functie van renovatie terrassen / gevel**

Dit punt houdt bovenal in dat de Raad van mede-eigendom en syndicus mandaat wordt verleend om een architect aan te stellen – budgettering +/- 7.000,00 euro (excl. BTW) voor opmaak van een studiedossier ivf. Renovatie van de terrassen.

De algemene vergadering bekrachtigt unaniem het voorgestelde mandaat.

## **18 Bekrchtiging RIO - wettelijk gedeelte - 15 daagse periode**

Sinds 01/01/2019 is de opmaak van een reglement van inwendige orde verplicht voor elke vme, hetwelk onderdeel mag uitmaken van een onderhandse akte.

Het reglement van inwendige orde bevat minstens:

- De regels betreffende de wijze van bijeenroeping, de werkwijze en de bevoegdheden van de algemene vergadering, evenals, in voorkomend geval, het door de algemene vergadering bepaalde bedrag overeenkomstig artikel 577-7, § 1, 1°, c).
- De wijze van benoeming van een syndicus, de omvang van zijn bevoegdheden, de duur van zijn mandaat en de nadere regels voor de hernieuwing ervan, de nadere regels voor de eventuele opzegging van zijn contract, alsook de uit het einde van zijn opdracht voortvloeiende verplichtingen.
- De jaarlijkse periode van vijftien dagen waarin de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars plaatsvindt.

De algemene vergadering bekrachtigd met unanimiteit het bestaande reglement van inwendige orde en besluit om de 15-daagse periode te bepalen / behouden op de laatste twee weken van de maand November.

### **18.1 Bespreking en stemming bepaling bedrag van mededinging en opname in RIO**

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

De algemene vergadering besluit met unanimiteit om het bedrag van mededinging te bepalen op 10.000,00 euro

## **18.2 Bespreking en stemming modaliteiten mbt. rolluiken / bewaren uitzicht / opname in RIO**

Voorstel tot conformisatie doorheen het hele mercatorpark :  
Zonnetent in oranje (RAL Orchestra) en rolluikbladen in wit (RAL 9010) zijn toegestaan  
Rolluikkasten in Ral kleur wit of Mahonie.

De algemene vergadering neemt dit voorstel aan.

## **18.3 Goedkeuring herwerkte versie RIO**

Volgende wijzigingen werden voorzien :

Deel A:

**Park: niet lopen over grasperken --> werd weg gelaten**

Deel B:

7. Geen fietsen **en andere 2wielers** in de hal, gangen of tegen de buitenmuren plaatsen (fietsenrek in de daartoe voorziene ruimte gebruiken voorziene ruimte gebruiken **of fietsenrek buiten.**) De fietsenbergplaats moet steeds met de sleutel worden afgesloten.

12. Personen die beschadigingen of bevuiling veroorzaken aan de gemeenschappelijke delen, worden verzocht zich spontaan te melden.

***Bij vastgestelde schade wordt een boeteclausule toegepast van minimum €500 zoals beslist op de AV met meerderheid van stemmen***

13. Bij verhuis:

- Gebruik van een ladderlift is verplicht
- Gebruik van de personenlift is verboden
- Aangebrachte schade moet steeds spontaan gemeld en vergoed worden

***Bij vastgestelde schade wordt een boeteclausule toegepast van minimum €500 zoals beslist op de AV met meerderheid van stemmen***

Voorgestelde wijzigingen worden op unanieme wijze door de algemene vergadering aangenomen.

## **19 Bespreking en toelichting situatie stookplaats en onderhoudscontract stookplaats**

Onderhoudscontract werd inmiddels na overleg door de 7 raden van de 7 betrokken paviljoenen toegewezen aan Jansen Technics.

## **20 Toelichting wijziging huisnummering in opdracht van de stad Antwerpen en de hulpdiensten**

Huidige nummering wordt behouden, nieuwe nummering wordt er bij geplaatst. Deze zullen bij terugkomst van de conciërge aangebracht worden.

In de marge wordt tevens verzocht om zo spoedig mogelijk de namen ook op het bellenbord te plaatsen.



## **21 Goedkeuring van de ontwerpbegroting en goedkeuring van de daaruit voortvloeiende voorschotten werkkapitaal - reservekapitaal**

De Syndicus geeft toelichting bij de ontwerpbegroting voor het boekjaar 2022 - 2023 zoals als bijlage gezonden met de uitnodiging van de huidige algemene vergadering.

Deze begroting wordt als volgt bepaald:

Gewone uitgaven:	€ 141.350
Buitengewone uitgaven:	€ 79.000,00
Totaal €	€ 220.350,00

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

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

<b>1Q (01/04/2023 - 30/06/2023)</b>	<b>56.500,00</b>	<b>14.750,00</b>	<b>71.250,00</b>
2Q (01/07/2023 - 30/09/2023)	56.500,00	14.750,00	71.250,00
3Q (01/10/2023 - 31/12/2023)	56.500,00	14.750,00	71.250,00
4Q (01/01/2024 - 31/03/2024)	35.850,00	19.750,00	55.600,00
<b>Subtotaal</b>	<b>205.350,00</b>	<b>64.000,00</b>	<b>269.350,00</b>
<hr/>			
<b>1Q (01/04/2024 - 30/06/2024)</b>	35.850,00	19.750,00	55.600,00
<b>2Q (01/07/2024 - 30/09/2024)</b>	35.850,00	19.750,00	55.600,00
<b>3Q (01/10/2024 - 31/12/2024)</b>	35.850,00	19.750,00	55.600,00
<b>4Q (01/01/2025 - 31/03/2025)</b>	35.850,00	19.750,00	55.600,00
<b>Subtotaal</b>	<b>143.400,00</b>	<b>79.000,00</b>	<b>222.400,00</b>

## **22 Allerlei**

- Kan er een lamp geplaatst worden aan de fietsenstalling? Na te laten kijken.

Na uitputting van de dagorde, wordt de algemene vergadering beëindigd omstreeks 22.00 U.

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

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

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





## VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)

Fruithoflaan 98  
2600 Berchem (Antwerpen)  
KBO: 0842.341.862

Syndicus

### Beveko BV

Berchemboslaan 28A  
2600 Berchem  
Tel.: 03/440.38.44

Firma Patam NV  
Fruithoflaan 98 - B28  
B - 2600 Berchem (Antwerpen)

## Individuele afrekening

Afrekening 01/04/2022 - 31/03/2023 (Res. de Gerlache)

Periode 01/04/2022 - 31/03/2023

Opgemaakt: 12 oktober 2023

Afdrukdat.: 12/10/2023

### Onkosten in de gemene delen.

<b>10</b>	=	<b>10000</b>	=	<b>Kosten vlgs quotiteiten - geheel gebouw</b>
<b>A26</b>		<b>(365/365) Quotiteiten:190</b>		
<b>6100</b>		<b>BRANDBEVEILIGING</b>		
610010 -	BRANDBLUSTOESTELLEN	1.017,96 x (190/10000)		19,34
	<b>BRANDBEVEILIGING</b>	<b>1.017,96</b>		<b>19,34</b>
<b>6101</b>		<b>LIFTEN</b>		
610100 -	KEURING LIFTEN	867,59 x (190/10000)		16,48
610110 -	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	5.247,15 x (190/10000)		99,70
610130 -	NOODTELEFOON LIFTEN	311,56 x (190/10000)		5,93
	<b>LIFTEN</b>	<b>6.426,30</b>		<b>122,11</b>
<b>6102</b>		<b>ELEKTRISCHE INSTALLATIES</b>		
610220 -	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	1.046,38 x (190/10000)		19,88
610280 -	CAMERABEWAKING	211,51 x (190/10000)		4,02
	<b>ELEKTRISCHE INSTALLATIES</b>	<b>1.257,89</b>		<b>23,90</b>
<b>6103</b>		<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>		
610302 -	WERKEN LOODGIETERIJ	5.140,84 x (190/10000)		97,68
610310 -	ONDERHOUDSCONTRACTEN	882,36 x (190/10000)		16,76
610360 -	ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	2.865,80 x (190/10000)		54,46
610370 -	OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL	1.297,31 x (190/10000)		24,65
610380 -	METERS EN METEROPNAME	-200,66 x (190/10000)		-3,82
610320 -	ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	1.023,09 x (190/10000)		19,44
	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>	<b>11.008,74</b>		<b>209,17</b>
<b>6104</b>		<b>SCHRIJNWERKEN</b>		
610420 -	ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK	15,00 x (190/10000)		0,29
	<b>SCHRIJNWERKEN</b>	<b>15,00</b>		<b>0,29</b>
<b>6105</b>		<b>SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING</b>		
610560 -	PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS	1.200,78 x (190/10000)		22,81
	<b>SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING</b>	<b>1.200,78</b>		<b>22,81</b>
<b>6106</b>		<b>TUINEN- PARKINGS EN WEGEN</b>		
610600 -	ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR	4.384,71 x (190/10000)		83,31

610620 - AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	2.120,77 x (190/10000)	40,29
<b>TUINEN- PARKINGS EN WEGEN</b>	<b>6.505,48</b>	<b>123,60</b>
<b>6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN</b>		
610790 - GROTE WERKEN	32.129,66 x (190/10000)	610,47
610791 - KLEINE WERKEN	969,90 x (190/10000)	18,43
<b>ONDERHOUD BOUWWERKEN</b>	<b>33.099,56</b>	<b>628,90</b>
<b>6109 DIVERSEN</b>		
610901 - DIVERSEN A	1.000,00 x (190/10000)	19,00
<b>DIVERSEN</b>	<b>1.000,00</b>	<b>19,00</b>
<b>6120 WATER</b>		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	17.927,29 x (190/10000)	340,62
<b>WATER</b>	<b>17.927,29</b>	<b>340,62</b>
<b>6121 ELEKTRICITEIT</b>		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.175,21 x (190/10000)	22,33
612108 - ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING	264,12 x (190/10000)	5,02
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN	1.250,24 x (190/10000)	23,77
<b>ELEKTRICITEIT</b>	<b>2.689,57</b>	<b>51,12</b>
<b>6125 ANDERE LEVERINGEN</b>		
612504 - KLEINE AANKOPEN	335,00 x (190/10000)	6,37
<b>ANDERE LEVERINGEN</b>	<b>335,00</b>	<b>6,37</b>
<b>6130 ERELONEN</b>		
613000 - ERELONEN SYNDICI	10.588,00 x (190/10000)	201,16
613010 - ERELONEN ADVOCATEN	2.073,14 x (190/10000)	39,39
613030 - ERELONEN DESKUNDIGEN	376,95 x (190/10000)	7,16
613040 - ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN	0,00 x (190/10000)	0,00
<b>ERELONEN</b>	<b>13.038,09</b>	<b>247,71</b>
<b>6140 VERZEKERINGEN</b>		
614000 - BRANDVERZEKERING	10.007,44 x (190/10000)	190,14
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	363,05 x (190/10000)	6,90
614200 - ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	246,88 x (190/10000)	4,69
614700 - SCHADEDOSSIERS	-43,91 x (190/10000)	-0,83
<b>VERZEKERINGEN</b>	<b>10.573,46</b>	<b>200,90</b>
<b>6150 CONCIËRGEWONING</b>		
615000 - TELEFOON - INTERNET - GSM	180,00 x (190/10000)	3,42
615100 - ELEKTRICITEIT	447,11 x (190/10000)	8,52
615300 - GAS	44,58 x (190/10000)	0,84
<b>CONCIËRGEWONING</b>	<b>671,69</b>	<b>12,78</b>
<b>6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS</b>		
616030 - ANDERE	3,57 x (190/10000)	0,07
<b>ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS</b>	<b>3,57</b>	<b>0,07</b>
<b>6161 KOSTEN VERGADERINGEN</b>		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	580,28 x (190/10000)	11,03
<b>KOSTEN VERGADERINGEN</b>	<b>580,28</b>	<b>11,03</b>
<b>6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER</b>		
616630 - OVERIGE KOSTEN BEHEER	411,43 x (190/10000)	7,82
<b>DIVERSE KOSTEN BEHEER</b>	<b>411,43</b>	<b>7,82</b>
<b>6200 BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN</b>		
620000 - BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN	10.372,80 x (190/10000)	197,09
623000 - ANDERE PERSONEELSKOSTEN	11.215,60 x (190/10000)	213,10

<b>BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN</b>		<b>21.588,40</b>	<b>410,19</b>
<b>6400</b>	<b>ANDERE KOSTEN</b>		
642000 - DIVERSE KOSTEN		199,20 x (190/10000)	3,79
642095 - RUIIMEN AALPUTTEN		516,10 x (190/10000)	9,81
	<b>ANDERE KOSTEN</b>	<b>715,30</b>	<b>13,60</b>
<b>6500</b>	<b>FINANCIËLE KOSTEN</b>		
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN		331,77 x (190/10000)	6,31
	<b>FINANCIËLE KOSTEN</b>	<b>331,77</b>	<b>6,31</b>
<b>6600</b>	<b>UITZONDERLIJKE KOSTEN</b>		
660002 - AANGROEI RESERVEKAPITAAL		79.000,00 x (190/10000)	1.501,00
660001 - TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL		-34.192,59 x (190/10000)	-649,66
	<b>UITZONDERLIJKE KOSTEN</b>	<b>44.807,41</b>	<b>851,34</b>
<b>Totaal kavels</b>	<b>A26</b>	Inclusief 64.53 EUR BTW	<b>3.328,98</b>

**TOTAAL 10 3.328,98**

<b>11</b>	<b>= 9610 = Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen</b>		
<b>A26</b>	<b>(365/365) Quotiteiten:190</b>		
<b>6103</b>	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>		
610301 - VASTE KOSTEN VERWARMING		5.326,61 x (190/9610)	105,31
	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>	<b>5.326,61</b>	<b>105,31</b>
<b>Totaal kavels</b>	<b>A26</b>		<b>105,31</b>

**TOTAAL 11 105,31**

<b>CV 2022/2023</b>	<b>= 128003494 = Verbruik CV 2022/2023</b>		
<b>A26</b>	<b>(365/365) Quotiteiten:190</b>		
<b>6103</b>	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>		
610380 - METERS EN METEROPNAME		3.452,53 x (7938254/128003494)	214,11
	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>	<b>3.452,53</b>	<b>214,11</b>
<b>6122</b>	<b>GAS</b>		
612200 - VAST RECHT EN VERBRUIK		10.416,70 x (7938254/128003494)	646,00
	<b>GAS</b>	<b>10.416,70</b>	<b>646,00</b>
<b>Totaal kavels</b>	<b>A26</b>	Inclusief 37.16 EUR BTW	<b>860,11</b>

**TOTAAL CV 2022/2023 860,11**

<b>WW 2022/2023</b>	<b>= 83055 = Verbruik WW 2022/2023</b>		
<b>A26</b>	<b>(365/365) Quotiteiten:190</b>		
<b>6103</b>	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>		
610303 - WARM WATER		5.153,56 x (2627/83055)	163,01
	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>	<b>5.153,56</b>	<b>163,01</b>
<b>Totaal kavels</b>	<b>A26</b>		<b>163,01</b>

**TOTAAL WW 2022/2023 163,01**

**TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen 4.457,41**

**Totaal kosten****4.457,41**

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
2.756,36			2.756,36
215,86	0 %		215,86
718,42	6 %	43,11	761,53
274,46	21 %	57,64	332,10
391,56	VRIJ		391,56
4.356,66		100,75	Totaal

## Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving	Bedrag
<b>Saldo voorgaande afrekening</b>		
01/04/2022	Divers/Factuur	Heropening boekjaar. Saldo 04-2021 03-2022 Patam NV, Heropening boekjaar 04-2022 03-2023
		-202,35
<b>Uw betalingen aan rekening BE19 7340 5586 2612</b>		
20/04/2022	Betaling BE19 7340 5586 2612	A26 PATAM 01-04-22 KWARTAALPROVISIE, PATAM N V
		-1.021,25
04/08/2022	Betaling BE19 7340 5586 2612	KWARTAALPROVISIE 98 -26 PATAM NV, PATAM N V
		-1.021,25
25/08/2022	Terugbetaling BE19 7340 5586 2612	HEROPENING BOEKJAAR 04-2022 03-2023 HEROPENING BOEKJ, PATAM NV
		202,35
08/11/2022	Betaling BE19 7340 5586 2612	248201158731, PATAM N V
		-1.021,25
31/01/2023	Betaling BE19 7340 5586 2612	248201158731, PATAM N V
		-1.353,75
		Subtotal
		-4.215,15
		<b>UW SALDO</b>
		<b>-4.417,50</b>

### Totale voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	4.457,41
Uw saldo 31/03/2023	-4.417,50

**TOTAAL DOOR U TE BETALEN 39,91**

### Te betalen aan:

VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)  
 Bank: BE19 7340 5586 2612  
 BIC: KREDBEBB  
 Te betalen voor: 11-11-2023  
 Gestrukt.Meded.: 248/2011/58731

**VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)**

Fruithoflaan 98  
2600 Berchem (Antwerpen)  
KBO: 0842.341.862  
Bank: BE19 7340 5586 2612 BIC: KREDBEBB

**Beveko BV**

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

**Afrekening 01/04/2022 - 31/03/2023 (Res. de Gerlache)**

Periode 01/04/2022 - 31/03/2023

Opgemaakt: 12 oktober 2023

**Lijst van de kostenstukken**

Afdrukdat.: 12 oktober 2023

**Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening**

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

**10 Kosten vlgs quotiteiten - geheel gebouw**

<b>6100</b>		<b>BRANDBEVEILIGING</b>					
<b>610010</b>		<b>BRANDBLUSTOESTELLEN</b>					
14/11/2022	<a href="#">1601</a>	2022076	Sicli NV	OH-contract	1.017,96		
<b>Totaal</b>	<b>610010</b>				<b>1.017,96</b>		<b>1.017,96</b>
<b>Totaal</b>	<b>6100</b>				<b>1.017,96</b>		<b>1.017,96</b>
<b>6101</b>		<b>LIFTEN</b>					
<b>610100</b>		<b>KEURING LIFTEN</b>					
04/08/2022	<a href="#">1566</a>	2022043	KONHEF VZW	Risicoanalyse liften	329,12		
24/01/2023	<a href="#">1634</a>	2022105	KONHEF VZW	JAARBIJDRAGE - Wettelijke technische zesmaandelijks	538,47		
<b>Totaal</b>	<b>610100</b>				<b>867,59</b>		<b>867,59</b>
<b>610110</b>		<b>ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN</b>					
02/05/2022	<a href="#">1591</a>	2022063	Ora Liften NV	OH-contract lift	5.247,15		
<b>Totaal</b>	<b>610110</b>				<b>5.247,15</b>		<b>5.247,15</b>
<b>610130</b>		<b>NOODTELEFOON LIFTEN</b>					
04/04/2022	<a href="#">1493</a>	2022003	Proximus	Factuur van 04/04/2022	24,99		
04/05/2022	<a href="#">1504</a>	2022013	Proximus	Factuur van 04/05/2022	24,63		
04/06/2022	<a href="#">1540</a>	2022019	Proximus	Factuur van 04/06/2022	24,63		
04/07/2022	<a href="#">1557</a>	2022033	Proximus	Factuur van 04/07/2022	26,54		
04/08/2022	<a href="#">1567</a>	2022042	Proximus	Factuur van 04/08/2022	28,21		
04/09/2022	<a href="#">1578</a>	2022053	Proximus	Factuur van 04/09/2022	25,68		
04/10/2022	<a href="#">1589</a>	2022065	Proximus	Factuur van 04/10/2022	26,65		
04/11/2022	<a href="#">1595</a>	2022070	Proximus	Factuur van 04/11/2022	25,10		
04/12/2022	<a href="#">1612</a>	2022086	Proximus	Factuur van 04/12/2022	24,63		
04/01/2023	<a href="#">1623</a>	2022102	Proximus	Factuur van 04/01/2023	26,55		
04/02/2023	<a href="#">1635</a>	2022110	Proximus	Factuur van 04/02/2023	26,13		
04/03/2023	<a href="#">1650</a>	2022119	Proximus	Factuur van 04/03/2023	27,82		
<b>Totaal</b>	<b>610130</b>				<b>311,56</b>		<b>311,56</b>
<b>Totaal</b>	<b>6101</b>				<b>6.426,30</b>		<b>6.426,30</b>
<b>6102</b>		<b>ELEKTRISCHE INSTALLATIES</b>					
<b>610220</b>		<b>OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES</b>					
22/06/2022	<a href="#">1575</a>	2022050	AC - Electro	Nazicht ele installatie na lekkage	173,84		
11/03/2023	<a href="#">1655</a>	2022120	AC - Electro	Algemene elektriciteitswerken - nazicht traphal	145,75		
25/03/2023	<a href="#">1659</a>	2022130	AC - Electro	Vervangen vaste lampen inkom	678,40		
31/03/2023	<a href="#">1722</a>	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Onderhoud elektrische installatie	48,39		

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
<b>Totaal</b>	<b>610220</b>				<b>1.046,38</b>		<b>1.046,38</b>
<b>610280</b>				<b>CAMERABEWAKING</b>			
01/01/2023	<a href="#">1630</a>	2022101	Blicon - Varel	OH-contract camerabewaking	211,51		
<b>Totaal</b>	<b>610280</b>				<b>211,51</b>		<b>211,51</b>
<b>Totaal</b>	<b>6102</b>				<b>1.257,89</b>		<b>1.257,89</b>
<b>6103</b>				<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>			
<b>610302</b>				<b>WERKEN LOODGIETERIJ</b>			
24/05/2022	<a href="#">1507</a>	2022016	Comtis Services	Herstelling lekkage galva	2.752,51		
09/09/2022	<a href="#">1580</a>	2022055	SMEETS	Hoofdschacht van de cv-gas reinigen	120,00		
31/10/2022	<a href="#">1596</a>	2022071	ABS schoonmaak	Onderhoud GD - vervanging schoonmaak	847,00		
18/11/2022	<a href="#">1688</a>	2022148	Comtis Services	Opvullen en ontluchten CV	588,30		
24/11/2022	<a href="#">1604</a>	2022078	Comtis Services	Verwarming - Fruithoflaan 98	689,93		
30/11/2022	<a href="#">1613</a>	2022088	Comtis Services	Interventie : weining tot geen cv	217,30		
31/03/2023	<a href="#">1660</a>	2022136	Comtis Services	Lekkage radiator inkomhal	254,40		
31/03/2023	<a href="#">1670</a>	2022137	ComTIS Installations	Correctie dubbele facturen doc 1220 + 1210	-148,40		
31/03/2023	<a href="#">1670</a>	2022137	ComTIS Installations	Correctie dubbele facturen doc 1220 + 1210	-180,20		
<b>Totaal</b>	<b>610302</b>				<b>5.140,84</b>		<b>5.140,84</b>
<b>610310</b>				<b>ONDERHOUDSCONTRACTEN</b>			
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Onhoudscontract CV-installatie	882,36		
<b>Totaal</b>	<b>610310</b>				<b>882,36</b>		<b>882,36</b>
<b>610320</b>				<b>ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES</b>			
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Onderhoud en herstelling CV-installatie	1.023,09		
<b>Totaal</b>	<b>610320</b>				<b>1.023,09</b>		<b>1.023,09</b>
<b>610360</b>				<b>ONDERHOUD WATERLEIDINGEN</b>			
08/04/2022	<a href="#">1496</a>	2022004	Delex BVBA	Lekdetectie -	423,50		
27/04/2022	<a href="#">1503</a>	2022011	Van Vlimmeren	Herstellen diverse lekken	647,66		
31/01/2023	<a href="#">1637</a>	2022109	Bit - Service	Herstelwerken waterleiding druk PVC	1.208,40		
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Onderhoud waterverzachter	385,08		
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Onderhoud waterleidingen	201,16		
<b>Totaal</b>	<b>610360</b>				<b>2.865,80</b>		<b>2.865,80</b>
<b>610370</b>				<b>OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL</b>			
22/08/2022	<a href="#">1573</a>	2022051	Roefs Cleaning	Ruimen aalputten en sterfputjes	299,03		
10/09/2022	<a href="#">1588</a>	2022066	Rio Service	Herstelling riool	422,70		
01/01/2023	<a href="#">1639</a>	2022108	VME Fruithoflaan 106	Ontstoppen afvoer PUTJES brandweg	53,00		
28/02/2023	<a href="#">1643</a>	2022115	Rio Service	Regulier onderhoud : Ontstoppen / doorspuiten putjes	346,62		
14/03/2023	<a href="#">1675</a>	2022141	Skyline solution	Ontstoppen gem. afvoer	175,96		
<b>Totaal</b>	<b>610370</b>				<b>1.297,31</b>		<b>1.297,31</b>
<b>610380</b>				<b>METERS EN METEROPNAME</b>			
24/11/2022	<a href="#">1602</a>	2022081	Ista NV	CN 12 meters	-100,33		
24/11/2022	<a href="#">1603</a>	2022080	Ista NV	CN 12 meters	-100,33		
<b>Totaal</b>	<b>610380</b>				<b>-200,66</b>		<b>-200,66</b>
<b>Totaal</b>	<b>6103</b>				<b>11.008,74</b>		<b>11.008,74</b>
<b>6104</b>				<b>SCHRIJNWERKEN</b>			
<b>610420</b>				<b>ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK</b>			
12/04/2022	<a href="#">1495</a>	2022005	VME Fruithoflaan 104	Vervangen ketting brandweg	15,00		

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
<b>Totaal</b>	<b>610420</b>				<b>15,00</b>		<b>15,00</b>
<b>Totaal</b>	<b>6104</b>				<b>15,00</b>		<b>15,00</b>
<b>6105</b>				<b>SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING</b>			
<b>610560</b>				<b>PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS</b>			
30/03/2023	<a href="#">1667</a>	2023003	Gertjan Reyniers	Afvalstickers	1.200,78		
<b>Totaal</b>	<b>610560</b>				<b>1.200,78</b>		<b>1.200,78</b>
<b>Totaal</b>	<b>6105</b>				<b>1.200,78</b>		<b>1.200,78</b>
<b>6106</b>				<b>TUINEN- PARKINGS EN WEGEN</b>			
<b>610600</b>				<b>ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR</b>			
31/03/2023	<a href="#">1722</a>	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Onderhoud tuin volgens contract	4.384,71		
<b>Totaal</b>	<b>610600</b>				<b>4.384,71</b>		<b>4.384,71</b>
<b>610620</b>				<b>AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING</b>			
31/03/2023	<a href="#">1722</a>	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Aanleg tuin	2.120,77		
<b>Totaal</b>	<b>610620</b>				<b>2.120,77</b>		<b>2.120,77</b>
<b>Totaal</b>	<b>6106</b>				<b>6.505,48</b>		<b>6.505,48</b>
<b>6107</b>				<b>ONDERHOUD BOUWWERKEN</b>			
<b>610790</b>				<b>GROTE WERKEN</b>			
24/05/2022	<a href="#">1543</a>	2022022	Van Vlimmeren	Voorschot vernieuwen waterleiding schacht	7.420,00		
30/05/2022	<a href="#">1544</a>	2022023	NM projects	Voorschot openmaken schachten	1.590,00		
13/06/2022	<a href="#">1545</a>	2022025	NM projects	Slotfactuur - open maken schachten	1.362,10		
15/06/2022	<a href="#">1546</a>	2022026	NM projects	Open maken schachten	482,30		
24/06/2022	<a href="#">1552</a>	2022030	Van Vlimmeren	Saldofactuur vernieuwen waterleidingen schacht	16.706,66		
08/09/2022	<a href="#">1593</a>	2022068	NM projects	Voorschotfactuur - dicht maken schachten	1.261,40		
15/09/2022	<a href="#">1594</a>	2022069	NM projects	Saldo terug toe maken van schachten	1.780,80		
02/11/2022	<a href="#">1629</a>	2022096	NM projects	Slotfactuur - dichten van schachten	1.526,40		
<b>Totaal</b>	<b>610790</b>				<b>32.129,66</b>		<b>32.129,66</b>
<b>610791</b>				<b>KLEINE WERKEN</b>			
22/02/2023	<a href="#">1641</a>	2022114	NM projects	Herstellen van betonrot	969,90		
<b>Totaal</b>	<b>610791</b>				<b>969,90</b>		<b>969,90</b>
<b>Totaal</b>	<b>6107</b>				<b>33.099,56</b>		<b>33.099,56</b>
<b>6109</b>				<b>DIVERSEN</b>			
<b>610901</b>				<b>DIVERSEN A</b>			
23/11/2022	<a href="#">1605</a>	2022077	Griffie RB 1ste aanleg	Provisie rechtbank - Dossier VME vs. Maxan vs. Renotec	1.000,00		
<b>Totaal</b>	<b>610901</b>				<b>1.000,00</b>		<b>1.000,00</b>
<b>Totaal</b>	<b>6109</b>				<b>1.000,00</b>		<b>1.000,00</b>
<b>6120</b>				<b>WATER</b>			
<b>612000</b>				<b>VAST RECHT EN VERBRUIK</b>			
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Verbruik koud water 2022/2023	17.927,29		
<b>Totaal</b>	<b>612000</b>				<b>17.927,29</b>		<b>17.927,29</b>
<b>Totaal</b>	<b>6120</b>				<b>17.927,29</b>		<b>17.927,29</b>
<b>6121</b>				<b>ELEKTRICITEIT</b>			
<b>612100</b>				<b>ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN</b>			
14/06/2022	<a href="#">1549</a>	2022028	Engie Electrabel NV	01/04/2022 tot 30/06/2022	1.170,00		

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
14/09/2022	<a href="#">1582</a>	2022056	Engie Electrabel NV	01/07/2022 tot 30/09/2022	1.170,00		
14/12/2022	<a href="#">1616</a>	2022091	Engie Electrabel NV	01/10/2022 tot 31/12/2022	1.170,00		
08/01/2023	<a href="#">1627</a>	2022002	Engie Electrabel NV	14/01/2022 tot 01/12/2022		2.837,79	
14/03/2023	<a href="#">1672</a>	2022138	Engie Electrabel NV	01/01/2023 tot 31/03/2023	503,00		
<b>Totaal</b>	<b>612100</b>				<b>4.013,00</b>	<b>2.837,79</b>	<b>1.175,21</b>
<b>612108</b>				<b>ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING</b>			
31/03/2023	<a href="#">1722</a>	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Elektriciteit parkverlichting	264,12		
<b>Totaal</b>	<b>612108</b>				<b>264,12</b>		<b>264,12</b>
<b>612110</b>				<b>ELEKTRICITEIT LIFTEN</b>			
14/06/2022	<a href="#">1548</a>	2022027	Engie Electrabel NV	01/04/2022 tot 30/06/2022	495,00		
14/09/2022	<a href="#">1581</a>	2022058	Engie Electrabel NV	01/07/2022 tot 30/09/2022	495,00		
14/12/2022	<a href="#">1615</a>	2022090	Engie Electrabel NV	01/10/2022 tot 31/12/2022	495,00		
08/01/2023	<a href="#">1624</a>	2022003	Engie Electrabel NV	14/01/2022 tot 01/12/2022		640,76	
14/03/2023	<a href="#">1673</a>	2022139	Engie Electrabel NV	01/01/2023 tot 31/03/2023	406,00		
<b>Totaal</b>	<b>612110</b>				<b>1.891,00</b>	<b>640,76</b>	<b>1.250,24</b>
<b>Totaal</b>	<b>6121</b>				<b>6.168,12</b>	<b>3.478,55</b>	<b>2.689,57</b>
<b>6125</b>				<b>ANDERE LEVERINGEN</b>			
<b>612504</b>				<b>KLEINE AANKOPEN</b>			
01/04/2022	<a href="#">1585</a>	2022060	Do It Centrum BVBA	Aankoop vuilniszakken	140,00		
16/02/2023	<a href="#">1644</a>	2022113	Staes Katja	Tbt onkosten - bloemstuk uitvaart	195,00		
<b>Totaal</b>	<b>612504</b>				<b>335,00</b>		<b>335,00</b>
<b>Totaal</b>	<b>6125</b>				<b>335,00</b>		<b>335,00</b>
<b>6130</b>				<b>ERELONEN</b>			
<b>613000</b>				<b>ERELONEN SYNDICI</b>			
03/04/2022	<a href="#">1484</a>	2022001	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.580,23		
01/07/2022	<a href="#">1554</a>	2022032	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.580,23		
01/10/2022	<a href="#">1584</a>	2022059	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.580,23		
01/01/2023	<a href="#">1620</a>	2022095	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.847,31		
<b>Totaal</b>	<b>613000</b>				<b>10.588,00</b>		<b>10.588,00</b>
<b>613010</b>				<b>ERELONEN ADVOCATEN</b>			
30/11/2022	<a href="#">1636</a>	2022107	Caluwaerts	Erelon advocaat - VME vs. Maxan vs. Renotec	2.073,14		
<b>Totaal</b>	<b>613010</b>				<b>2.073,14</b>		<b>2.073,14</b>
<b>613030</b>				<b>ERELONEN DESKUNDIGEN</b>			
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Adviezen stookplaats	376,95		
<b>Totaal</b>	<b>613030</b>				<b>376,95</b>		<b>376,95</b>
<b>613040</b>				<b>ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN</b>			
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Erelon externe RC	305,79		
31/03/2023	<a href="#">1751</a>	2023033	CR 1-7 (Solvio)	Betwisting vergoeding externe commissaris	-305,79		
<b>Totaal</b>	<b>613040</b>						
<b>Totaal</b>	<b>6130</b>				<b>13.038,09</b>		<b>13.038,09</b>
<b>614</b>				<b>VERZEKERINGEN</b>			
<b>614000</b>				<b>BRANDVERZEKERING</b>			
20/05/2022	<a href="#">1506</a>	2022015	VanBreda	Brandverzekering	10.007,44		
<b>Totaal</b>	<b>614000</b>				<b>10.007,44</b>		<b>10.007,44</b>

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
<b>614100</b>		<b>BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID</b>					
16/12/2022	<a href="#">1619</a>	2022093	VanBreda	Premie BA	353,97		
31/03/2023	<a href="#">1722</a>	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Burgerlijke aansprakelijkheid	9,08		
<b>Totaal</b>	<b>614100</b>				<b>363,05</b>		<b>363,05</b>
<b>614200</b>		<b>ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING</b>					
16/12/2022	<a href="#">1618</a>	2022094	VanBreda	premie AO	246,88		
<b>Totaal</b>	<b>614200</b>				<b>246,88</b>		<b>246,88</b>
<b>614700</b>		<b>SCHADEDOSSIERS</b>					
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Verzekering vrijstelling	-43,91		
<b>Totaal</b>	<b>614700</b>				<b>-43,91</b>		<b>-43,91</b>
<b>Totaal</b>	<b>614</b>				<b>10.573,46</b>		<b>10.573,46</b>
<b>615</b>		<b>CONCIËRGEWONING</b>					
<b>615000</b>		<b>TELEFOON - INTERNET - GSM</b>					
31/03/2023	<a href="#">1724</a>	2022151	Achekhlaf Hassan	Vergoeding telefoonkosten	180,00		
<b>Totaal</b>	<b>615000</b>				<b>180,00</b>		<b>180,00</b>
<b>615100</b>		<b>ELEKTRICITEIT</b>					
14/04/2022	<a href="#">1497</a>	2022008	Engie Electrabel NV	01/04/2022 tot 30/04/2022	28,00		
15/05/2022	<a href="#">1505</a>	2022014	Engie Electrabel NV	01/05/2022 tot 31/05/2022	28,00		
14/06/2022	<a href="#">1550</a>	2022029	Engie Electrabel NV	01/06/2022 tot 30/06/2022	84,00		
14/07/2022	<a href="#">1560</a>	2022036	Engie Electrabel NV	01/07/2022 tot 31/07/2022	84,00		
15/08/2022	<a href="#">1576</a>	2022049	Engie Electrabel NV	01/08/2022 tot 31/08/2022	84,00		
14/09/2022	<a href="#">1583</a>	2022057	Engie Electrabel NV	01/09/2022 tot 30/09/2022	96,00		
16/10/2022	<a href="#">1590</a>	2022064	Engie Electrabel NV	01/10/2022 tot 31/10/2022	84,00		
14/11/2022	<a href="#">1599</a>	2022072	Engie Electrabel NV	01/11/2022 tot 30/11/2022	84,00		
14/12/2022	<a href="#">1617</a>	2022092	Engie Electrabel NV	01/12/2022 tot 31/12/2022	84,00		
04/01/2023	<a href="#">1628</a>	2022001	Engie Electrabel NV	14/01/2022 tot 01/12/2022		400,89	
15/01/2023	<a href="#">1631</a>	2022103	Engie Electrabel NV	01/01/2023 tot 31/01/2023	64,00		
14/02/2023	<a href="#">1640</a>	2022112	Engie Electrabel NV	01/02/2023 tot 28/02/2023	64,00		
14/03/2023	<a href="#">1674</a>	2022140	Engie Electrabel NV	01/03/2023 tot 31/03/2023	64,00		
<b>Totaal</b>	<b>615100</b>				<b>848,00</b>	<b>400,89</b>	<b>447,11</b>
<b>615300</b>		<b>GAS</b>					
01/04/2022	<a href="#">1487</a>	2022002	Engie Electrabel NV	02/01/2021 tot 13/01/2022	31,21		
04/12/2022	<a href="#">1611</a>	2022087	Engie Electrabel NV	14/01/2022 tot 31/07/2022	13,37		
<b>Totaal</b>	<b>615300</b>				<b>44,58</b>		<b>44,58</b>
<b>Totaal</b>	<b>615</b>				<b>1.072,58</b>	<b>400,89</b>	<b>671,69</b>
<b>6160</b>		<b>ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS</b>					
<b>616030</b>		<b>ANDERE</b>					
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Administratiekosten	3,57		
<b>Totaal</b>	<b>616030</b>				<b>3,57</b>		<b>3,57</b>
<b>Totaal</b>	<b>6160</b>				<b>3,57</b>		<b>3,57</b>
<b>6161</b>		<b>KOSTEN VERGADERINGEN</b>					
<b>616100</b>		<b>GEBRUIK VERGADERZALEN</b>					
29/04/2022	<a href="#">1502</a>	2022012	Bluepoint	Huur vergaderzaal 25/04/22	542,08		
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Kosten vergadering	38,20		
<b>Totaal</b>	<b>616100</b>				<b>580,28</b>		<b>580,28</b>

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
<b>Totaal</b>	<b>6161</b>				<b>580,28</b>		<b>580,28</b>
<b>6166</b>				<b>DIVERSE KOSTEN BEHEER</b>			
<b>616630</b>				<b>OVERIGE KOSTEN BEHEER</b>			
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Beheersvergoeding	411,43		
<b>Totaal</b>	<b>616630</b>				<b>411,43</b>		<b>411,43</b>
<b>Totaal</b>	<b>6166</b>				<b>411,43</b>		<b>411,43</b>
<b>62</b>				<b>BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN</b>			
<b>620000</b>				<b>BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN</b>			
24/05/2022	<a href="#">1530</a>	2022018	Sd Worx	01/04/2022 tot 30/04/2022	889,02		
28/06/2022	<a href="#">1556</a>	2022034	Sd Worx	01/05/2022 tot 31/05/2022	937,00		
26/07/2022	<a href="#">1558</a>	2022038	Sd Worx	01/06/2022 tot 30/06/2022	843,88		
02/08/2022	<a href="#">1569</a>	2022045	Sd Worx	01/07/2022 tot 31/07/2022	896,71		
30/09/2022	<a href="#">1728</a>	2023028	Sd Worx	01/09/2022 tot 30/09/2022	885,14		
28/10/2022	<a href="#">1597</a>	2022073	Sd Worx	01/08/2022 tot 31/08/2022	517,28		
28/12/2022	<a href="#">1626</a>	2022097	Sd Worx	01/10/2022 tot 31/10/2022	928,20		
01/03/2023	<a href="#">1646</a>	2022117	Sd Worx	01/11/2022 tot 30/11/2022	892,69		
11/03/2023	<a href="#">1647</a>	2022122	Sd Worx	01/12/2022 tot 31/12/2022	937,24		
17/03/2023	<a href="#">1683</a>	2022143	Sd Worx	01/01/2023 tot 31/01/2023	874,34		
31/03/2023	<a href="#">1665</a>	2022131	Sd Worx	01/03/2023 tot 31/03/2023	838,26		
31/03/2023	<a href="#">1677</a>	2022147	Sd Worx	01/02/2023 tot 28/02/2023	933,04		
<b>Totaal</b>	<b>620000</b>				<b>10.372,80</b>		<b>10.372,80</b>
<b>623000</b>				<b>ANDERE PERSONEELSKOSTEN</b>			
24/05/2022	<a href="#">1523</a>	2022017	Sd Worx	01/04/2022 tot 30/04/2022	734,15		
28/06/2022	<a href="#">1555</a>	2022035	Sd Worx	01/05/2022 tot 31/05/2022	771,45		
26/07/2022	<a href="#">1559</a>	2022037	Sd Worx	01/06/2022 tot 30/06/2022	721,09		
02/08/2022	<a href="#">1572</a>	2022044	Sd Worx	01/07/2022 tot 31/07/2022	722,00		
28/10/2022	<a href="#">1598</a>	2022074	Sd Worx	01/08/2022 tot 31/08/2022	504,71		
22/11/2022	<a href="#">1608</a>	2022079	Sd Worx	01/11/2022 tot 30/11/2022	50,46		
30/11/2022	<a href="#">1725</a>	2023027	Sd Worx	01/09/2022 tot 30/09/2022	734,41		
28/12/2022	<a href="#">1625</a>	2022098	Sd Worx	01/10/2022 tot 31/10/2022	814,07		
19/01/2023	<a href="#">1633</a>	2022104	IDEWE	aarlijkse forfaitaire bijdrage kalenderjaar 2023	207,03		
01/03/2023	<a href="#">1649</a>	2022118	Sd Worx	01/11/2022 tot 30/11/2022	874,25		
11/03/2023	<a href="#">1648</a>	2022121	Sd Worx	01/12/2022 tot 31/12/2022	884,03		
17/03/2023	<a href="#">1662</a>	2022129	Sd Worx	01/01/2023 tot 31/01/2023	1.036,76		
18/03/2023	<a href="#">1682</a>	2022145	Sd Worx	RSZ verlofgeld	1.432,17		
31/03/2023	<a href="#">1666</a>	2022132	Sd Worx	01/03/2023 tot 31/03/2023	955,34		
31/03/2023	<a href="#">1681</a>	2022146	Sd Worx	01/02/2023 tot 28/02/2023	773,68		
<b>Totaal</b>	<b>623000</b>				<b>11.215,60</b>		<b>11.215,60</b>
<b>Totaal</b>	<b>62</b>				<b>21.588,40</b>		<b>21.588,40</b>
<b>64</b>				<b>ANDERE KOSTEN</b>			
<b>642000</b>				<b>DIVERSE KOSTEN</b>			
19/04/2022	<a href="#">1500</a>	2022009	Delex BVBA	Rooktest	145,20		
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Internet stookplaats	54,00		
<b>Totaal</b>	<b>642000</b>				<b>199,20</b>		<b>199,20</b>
<b>642095</b>				<b>RUIIMEN AALPUTTEN</b>			
13/03/2023	<a href="#">1668</a>	2022133	Roefs Cleaning	Ledigen septische put	516,10		

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
<b>Totaal</b>	<b>642095</b>				<b>516,10</b>		<b>516,10</b>
<b>Totaal</b>	<b>64</b>				<b>715,30</b>		<b>715,30</b>
<b>65</b>				<b>FINANCIËLE KOSTEN</b>			
<b>650000</b>				<b>BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN</b>			
31/12/2022	<a href="#">1676</a>	2022142	KBC Bank	Bankkosten	313,00		
31/03/2023	<a href="#">1722</a>	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Bankkosten	1,63		
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Bankkosten	17,14		
<b>Totaal</b>	<b>650000</b>				<b>331,77</b>		<b>331,77</b>
<b>Totaal</b>	<b>65</b>				<b>331,77</b>		<b>331,77</b>
<b>66</b>				<b>UITZONDERLIJKE KOSTEN</b>			
<b>660001</b>				<b>TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL</b>			
31/03/2023	<a href="#">1722</a>	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Tussenkost reservekapitaal	-2.062,93		
31/03/2023	<a href="#">1750</a>	2023034	Reservefonds	Tussenkost reservekapitaal werken schacht	-32.129,66		
<b>Totaal</b>	<b>660001</b>				<b>-34.192,59</b>		<b>-34.192,59</b>
<b>660002</b>				<b>AANGROEI RESERVEKAPITAAL</b>			
31/03/2023	<a href="#">1722</a>	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Aangroei reservekapitaal	500,00		
31/03/2023	<a href="#">1740</a>	2023031	Reservefonds	Aangroei reservefonds	78.500,00		
<b>Totaal</b>	<b>660002</b>				<b>79.000,00</b>		<b>79.000,00</b>
<b>Totaal</b>	<b>66</b>				<b>44.807,41</b>		<b>44.807,41</b>

**Totaal: 10 Kosten vlgs quotiteiten - geheel gebouw** **179.084,41 3.879,44 175.204,97**

### 11 Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen

<b>6103</b>				<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>			
<b>610301</b>				<b>VASTE KOSTEN VERWARMING</b>			
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Warmteverlies	5.326,61		
<b>Totaal</b>	<b>610301</b>				<b>5.326,61</b>		<b>5.326,61</b>
<b>Totaal</b>	<b>6103</b>				<b>5.326,61</b>		<b>5.326,61</b>

**Totaal: 11 Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen** **5.326,61 5.326,61**

### CV 2022/2023 Verbruik CV 2022/2023

<b>6103</b>				<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>			
<b>610380</b>				<b>METERS EN METEROPNAME</b>			
31/03/2023	<a href="#">1704</a>	2023026	Ista NV	Meteropnames	3.452,53		
<b>Totaal</b>	<b>610380</b>				<b>3.452,53</b>		<b>3.452,53</b>
<b>Totaal</b>	<b>6103</b>				<b>3.452,53</b>		<b>3.452,53</b>
<b>6122</b>				<b>GAS</b>			
<b>612200</b>				<b>VAST RECHT EN VERBRUIK</b>			
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Verbruik verwarming 2022/2023	10.416,70		
<b>Totaal</b>	<b>612200</b>				<b>10.416,70</b>		<b>10.416,70</b>
<b>Totaal</b>	<b>6122</b>				<b>10.416,70</b>		<b>10.416,70</b>

**Totaal: CV 2022/2023 Verbruik CV 2022/2023** **13.869,23 13.869,23**

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

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

### WW 2022/2023 Verbruik WW 2022/2023

6103		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER					
610303		WARM WATER					
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Verbruik warm water 2022/2023	5.153,56		
<b>Totaal</b>	<b>610303</b>				<b>5.153,56</b>		<b>5.153,56</b>
<b>Totaal</b>	<b>6103</b>				<b>5.153,56</b>		<b>5.153,56</b>

**Totaal: WW 2022/2023 Verbruik WW 2022/2023** **5.153,56** **5.153,56**

### PRIVATIEVE KOSTEN

6104		SCHRIJNWERKEN					
610420		ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK					
28/11/2022	<a href="#">1609</a>	2022082	Lock Service	Sleutel - Neut	58,00		
01/12/2022	<a href="#">1610</a>	2022085	Lock Service	2 sleutels	116,00		
<b>Totaal</b>	<b>610420</b>				<b>174,00</b>		<b>174,00</b>
<b>Totaal</b>	<b>6104</b>				<b>174,00</b>		<b>174,00</b>
6105		SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING					
610513		OPHALING HUISVUIL					
30/03/2023	<a href="#">1741</a>	2023032	NM projects	Ophalen + afvoeren matras	196,10		
<b>Totaal</b>	<b>610513</b>				<b>196,10</b>		<b>196,10</b>
<b>Totaal</b>	<b>6105</b>				<b>196,10</b>		<b>196,10</b>
6130		ERELONEN					
613000		ERELONEN SYNDICI					
14/06/2022	<a href="#">1541</a>	2022020	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	53,08		
14/06/2022	<a href="#">1542</a>	2022021	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	47,76		
12/08/2022	<a href="#">1568</a>	2022048	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	79,62		
12/08/2022	<a href="#">1570</a>	2022047	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Qvas	265,35		
12/08/2022	<a href="#">1571</a>	2022046	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Meyers-Van	265,35		
14/09/2022	<a href="#">1579</a>	2022054	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Geldof	265,35		
16/11/2022	<a href="#">1600</a>	2022075	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	13,27		
01/12/2022	<a href="#">1606</a>	2022084	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	13,27		
01/12/2022	<a href="#">1607</a>	2022083	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	119,43		
27/01/2023	<a href="#">1632</a>	2022106	Beveko BV	TBT Graveerwerk - De Neut	33,00		
15/03/2023	<a href="#">1652</a>	2022123	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Peeters	265,35		
15/03/2023	<a href="#">1653</a>	2022124	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Accom	265,35		
18/03/2023	<a href="#">1651</a>	2022125	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	79,62		
18/03/2023	<a href="#">1654</a>	2022126	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - accom	265,35		
31/03/2023	<a href="#">1657</a>	2022127	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	265,35		
<b>Totaal</b>	<b>613000</b>				<b>2.296,50</b>		<b>2.296,50</b>
<b>Totaal</b>	<b>6130</b>				<b>2.296,50</b>		<b>2.296,50</b>
64		ANDERE KOSTEN					
642000		DIVERSE KOSTEN					
13/04/2022	<a href="#">1498</a>	2022006	Comtis Services	Nazicht warm water/koud water leidingen	959,30		
05/02/2023	<a href="#">1638</a>	2022111	NM projects	werken in garage 05	497,67		

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
<b>Totaal</b>	<b>642000</b>				<b>1.456,97</b>		<b>1.456,97</b>
<b>Totaal</b>	<b>64</b>				<b>1.456,97</b>		<b>1.456,97</b>
<b>66</b>				<b>UITZONDERLIJKE KOSTEN</b>			
<b>660100</b>				<b>PRIVATIEVE KOSTEN</b>			
13/04/2022	<a href="#">1499</a>	2022007	Comtis Services	Privatief - 't Kindt - Nazicht thermostatische kraan	143,10		
22/04/2022	<a href="#">1501</a>	2022010	Comtis Services	Nazicht lopend water - privatief 't Kindt	394,75		
31/05/2022	<a href="#">1547</a>	2022024	Comtis Services	Nazicht warm water uit koud waterleidingen - 't Kindt	747,30		
29/06/2022	<a href="#">1553</a>	2022031	GDW AJO	Aanmaning - Van Nimmen	25,00		
13/07/2022	<a href="#">1561</a>	2022039	Ista NV	Afkoop warmtekostverdeler - A41	74,16		
19/07/2022	<a href="#">1562</a>	2022040	Comtis Services	Privatief A46 + A41	439,90		
08/08/2022	<a href="#">1565</a>	2022041	Lock Service	2 sleutels privatief Van Avermaet – Janssens (A18) - 1 reserve	148,00		
29/08/2022	<a href="#">1574</a>	2022052	VME	1 sleutel - Mariens A12	50,00		
<b>Totaal</b>	<b>660100</b>				<b>2.022,21</b>		<b>2.022,21</b>
<b>Totaal</b>	<b>66</b>				<b>2.022,21</b>		<b>2.022,21</b>
<b>Totaal:</b>	<b>Privatieve kosten</b>				<b>6.145,78</b>		<b>6.145,78</b>
<b>Algemeen Totaal</b>					<b>209.579,59</b>	<b>3.879,44</b>	<b>205.700,15</b>

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
118.425,69			118.425,69
13.699,34	0 %		13.699,34
40.452,96	6 %	2.427,18	42.880,14
8.268,01	21 %	1.736,28	10.004,29
20.690,69	VRIJ		20.690,69
201.536,69		4.163,46	Totaal

**VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)**

Fruithoflaan 98  
2600 Berchem (Antwerpen)  
KBO: 0842.341.862  
Bank: BE19 7340 5586 2612  
BIC: KREDBEBB

**Beveko BV**

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

**BALANS**

Afrekening 01/04/2022 - 31/03/2023 (Res. de Gerlache)

Periode 01/04/2022 - 31/03/2023

Opgemaakt: 12 oktober 2023

Afdrukdat.: 12/10/2023

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Eigenaars		27.639,30
410000 Reservekapitaal		243.116,59
440000 Leveranciers		20.087,84
491000 Afronding		5,83
550003 Zichtrekening	94.127,31	
550022 Spaarrekening	196.722,25	
	<b>290.849,56</b>	<b>290.849,56</b>

## VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)

Fruithoflaan 98  
2600 Berchem (Antwerpen)  
KBO: 0842.341.862

Syndicus

### Beveko BV

Berchemboslaan 28A  
2600 Berchem  
Tel.: 03/440.38.44

Firma Patam NV  
Fruithoflaan 98 - B28  
B - 2600 Berchem (Antwerpen)

## Individuele afrekening

Afrekening 01/04/2022 - 31/03/2023 (Res. de Gerlache)

Periode 01/04/2022 - 31/03/2023

Opgemaakt: 12 oktober 2023

Afdrukdat.: 12/10/2023

### Onkosten in de gemene delen.

<b>10</b>	=	<b>10000</b>	=	<b>Kosten vlgs quotiteiten - geheel gebouw</b>
<b>A26</b>		<b>(365/365) Quotiteiten:190</b>		
<b>6100</b>		<b>BRANDBEVEILIGING</b>		
610010 -	BRANDBLUSTOESTELLEN	1.017,96 x (190/10000)		19,34
	<b>BRANDBEVEILIGING</b>	<b>1.017,96</b>		<b>19,34</b>
<b>6101</b>		<b>LIFTEN</b>		
610100 -	KEURING LIFTEN	867,59 x (190/10000)		16,48
610110 -	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	5.247,15 x (190/10000)		99,70
610130 -	NOODTELEFOON LIFTEN	311,56 x (190/10000)		5,93
	<b>LIFTEN</b>	<b>6.426,30</b>		<b>122,11</b>
<b>6102</b>		<b>ELEKTRISCHE INSTALLATIES</b>		
610220 -	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	1.046,38 x (190/10000)		19,88
610280 -	CAMERABEWAKING	211,51 x (190/10000)		4,02
	<b>ELEKTRISCHE INSTALLATIES</b>	<b>1.257,89</b>		<b>23,90</b>
<b>6103</b>		<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>		
610302 -	WERKEN LOODGIETERIJ	5.140,84 x (190/10000)		97,68
610310 -	ONDERHOUDSCONTRACTEN	882,36 x (190/10000)		16,76
610360 -	ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	2.865,80 x (190/10000)		54,46
610370 -	OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL	1.297,31 x (190/10000)		24,65
610380 -	METERS EN METEROPNAME	-200,66 x (190/10000)		-3,82
610320 -	ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	1.023,09 x (190/10000)		19,44
	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>	<b>11.008,74</b>		<b>209,17</b>
<b>6104</b>		<b>SCHRIJNWERKEN</b>		
610420 -	ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK	15,00 x (190/10000)		0,29
	<b>SCHRIJNWERKEN</b>	<b>15,00</b>		<b>0,29</b>
<b>6105</b>		<b>SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING</b>		
610560 -	PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS	1.200,78 x (190/10000)		22,81
	<b>SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING</b>	<b>1.200,78</b>		<b>22,81</b>
<b>6106</b>		<b>TUINEN- PARKINGS EN WEGEN</b>		
610600 -	ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR	4.384,71 x (190/10000)		83,31

610620 - AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	2.120,77 x (190/10000)	40,29
<b>TUINEN- PARKINGS EN WEGEN</b>	<b>6.505,48</b>	<b>123,60</b>
<b>6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN</b>		
610790 - GROTE WERKEN	32.129,66 x (190/10000)	610,47
610791 - KLEINE WERKEN	969,90 x (190/10000)	18,43
<b>ONDERHOUD BOUWWERKEN</b>	<b>33.099,56</b>	<b>628,90</b>
<b>6109 DIVERSEN</b>		
610901 - DIVERSEN A	1.000,00 x (190/10000)	19,00
<b>DIVERSEN</b>	<b>1.000,00</b>	<b>19,00</b>
<b>6120 WATER</b>		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	17.927,29 x (190/10000)	340,62
<b>WATER</b>	<b>17.927,29</b>	<b>340,62</b>
<b>6121 ELEKTRICITEIT</b>		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.175,21 x (190/10000)	22,33
612108 - ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING	264,12 x (190/10000)	5,02
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN	1.250,24 x (190/10000)	23,77
<b>ELEKTRICITEIT</b>	<b>2.689,57</b>	<b>51,12</b>
<b>6125 ANDERE LEVERINGEN</b>		
612504 - KLEINE AANKOPEN	335,00 x (190/10000)	6,37
<b>ANDERE LEVERINGEN</b>	<b>335,00</b>	<b>6,37</b>
<b>6130 ERELONEN</b>		
613000 - ERELONEN SYNDICI	10.588,00 x (190/10000)	201,16
613010 - ERELONEN ADVOCATEN	2.073,14 x (190/10000)	39,39
613030 - ERELONEN DESKUNDIGEN	376,95 x (190/10000)	7,16
613040 - ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN	0,00 x (190/10000)	0,00
<b>ERELONEN</b>	<b>13.038,09</b>	<b>247,71</b>
<b>6140 VERZEKERINGEN</b>		
614000 - BRANDVERZEKERING	10.007,44 x (190/10000)	190,14
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	363,05 x (190/10000)	6,90
614200 - ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	246,88 x (190/10000)	4,69
614700 - SCHADEDOSSIERS	-43,91 x (190/10000)	-0,83
<b>VERZEKERINGEN</b>	<b>10.573,46</b>	<b>200,90</b>
<b>6150 CONCIËRGEWONING</b>		
615000 - TELEFOON - INTERNET - GSM	180,00 x (190/10000)	3,42
615100 - ELEKTRICITEIT	447,11 x (190/10000)	8,52
615300 - GAS	44,58 x (190/10000)	0,84
<b>CONCIËRGEWONING</b>	<b>671,69</b>	<b>12,78</b>
<b>6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS</b>		
616030 - ANDERE	3,57 x (190/10000)	0,07
<b>ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS</b>	<b>3,57</b>	<b>0,07</b>
<b>6161 KOSTEN VERGADERINGEN</b>		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	580,28 x (190/10000)	11,03
<b>KOSTEN VERGADERINGEN</b>	<b>580,28</b>	<b>11,03</b>
<b>6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER</b>		
616630 - OVERIGE KOSTEN BEHEER	411,43 x (190/10000)	7,82
<b>DIVERSE KOSTEN BEHEER</b>	<b>411,43</b>	<b>7,82</b>
<b>6200 BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN</b>		
620000 - BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN	10.372,80 x (190/10000)	197,09
623000 - ANDERE PERSONEELSKOSTEN	11.215,60 x (190/10000)	213,10

<b>BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN</b>		<b>21.588,40</b>	<b>410,19</b>
<b>6400</b>	<b>ANDERE KOSTEN</b>		
642000 - DIVERSE KOSTEN		199,20 x (190/10000)	3,79
642095 - RUIIMEN AALPUTTEN		516,10 x (190/10000)	9,81
	<b>ANDERE KOSTEN</b>	<b>715,30</b>	<b>13,60</b>
<b>6500</b>	<b>FINANCIËLE KOSTEN</b>		
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN		331,77 x (190/10000)	6,31
	<b>FINANCIËLE KOSTEN</b>	<b>331,77</b>	<b>6,31</b>
<b>6600</b>	<b>UITZONDERLIJKE KOSTEN</b>		
660002 - AANGROEI RESERVEKAPITAAL		79.000,00 x (190/10000)	1.501,00
660001 - TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL		-34.192,59 x (190/10000)	-649,66
	<b>UITZONDERLIJKE KOSTEN</b>	<b>44.807,41</b>	<b>851,34</b>
<b>Totaal kavels</b>	<b>A26</b>	Inclusief 64.53 EUR BTW	<b>3.328,98</b>

**TOTAAL 10 3.328,98**

<b>11</b>	<b>= 9610 = Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen</b>		
<b>A26</b>	<b>(365/365) Quotiteiten:190</b>		
<b>6103</b>	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>		
610301 - VASTE KOSTEN VERWARMING		5.326,61 x (190/9610)	105,31
	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>	<b>5.326,61</b>	<b>105,31</b>
<b>Totaal kavels</b>	<b>A26</b>		<b>105,31</b>

**TOTAAL 11 105,31**

<b>CV 2022/2023</b>	<b>= 128003494 = Verbruik CV 2022/2023</b>		
<b>A26</b>	<b>(365/365) Quotiteiten:190</b>		
<b>6103</b>	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>		
610380 - METERS EN METEROPNAME		3.452,53 x (7938254/128003494)	214,11
	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>	<b>3.452,53</b>	<b>214,11</b>
<b>6122</b>	<b>GAS</b>		
612200 - VAST RECHT EN VERBRUIK		10.416,70 x (7938254/128003494)	646,00
	<b>GAS</b>	<b>10.416,70</b>	<b>646,00</b>
<b>Totaal kavels</b>	<b>A26</b>	Inclusief 37.16 EUR BTW	<b>860,11</b>

**TOTAAL CV 2022/2023 860,11**

<b>WW 2022/2023</b>	<b>= 83055 = Verbruik WW 2022/2023</b>		
<b>A26</b>	<b>(365/365) Quotiteiten:190</b>		
<b>6103</b>	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>		
610303 - WARM WATER		5.153,56 x (2627/83055)	163,01
	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>	<b>5.153,56</b>	<b>163,01</b>
<b>Totaal kavels</b>	<b>A26</b>		<b>163,01</b>

**TOTAAL WW 2022/2023 163,01**

**TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen 4.457,41**

**Totaal kosten****4.457,41**

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
2.756,36			2.756,36
215,86	0 %		215,86
718,42	6 %	43,11	761,53
274,46	21 %	57,64	332,10
391,56	VRIJ		391,56
4.356,66		100,75	Totaal

## Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving	Bedrag
<b>Saldo voorgaande afrekening</b>		
01/04/2022	Divers/Factuur	Heropening boekjaar. Saldo 04-2021 03-2022 Patam NV, Heropening boekjaar 04-2022 03-2023
		-202,35
<b>Uw betalingen aan rekening BE19 7340 5586 2612</b>		
20/04/2022	Betaling BE19 7340 5586 2612	A26 PATAM 01-04-22 KWARTAALPROVISIE, PATAM N V
		-1.021,25
04/08/2022	Betaling BE19 7340 5586 2612	KWARTAALPROVISIE 98 -26 PATAM NV, PATAM N V
		-1.021,25
25/08/2022	Terugbetaling BE19 7340 5586 2612	HEROPENING BOEKJAAR 04-2022 03-2023 HEROPENING BOEKJ, PATAM NV
		202,35
08/11/2022	Betaling BE19 7340 5586 2612	248201158731, PATAM N V
		-1.021,25
31/01/2023	Betaling BE19 7340 5586 2612	248201158731, PATAM N V
		-1.353,75
		Subtotal
		-4.215,15
		<b>UW SALDO</b>
		<b>-4.417,50</b>

### Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	4.457,41
Uw saldo 31/03/2023	-4.417,50

**TOTAAL DOOR U TE BETALEN 39,91**

### Te betalen aan:

VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)  
 Bank: BE19 7340 5586 2612  
 BIC: KREDBEBB  
 Te betalen voor: 11-11-2023  
 Gestrukt.Meded.: 248/2011/58731



**VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)**

Fruithoflaan 98  
2600 Berchem (Antwerpen)  
KBO: 0842.341.862  
Bank: BE19 7340 5586 2612 BIC: KREDBEBB

**Beveko BV**

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

**Afrekening 01/04/2022 - 31/03/2023 (Res. de Gerlache)**

Periode 01/04/2022 - 31/03/2023

Opgemaakt: 12 oktober 2023

**Lijst van de kostenstukken**

Afdrukdat.: 12 oktober 2023

**Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening**

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

**10 Kosten vlgs quotiteiten - geheel gebouw**

<b>6100</b>		<b>BRANDBEVEILIGING</b>					
<b>610010</b>		<b>BRANDBLUSTOESTELLEN</b>					
14/11/2022	<a href="#">1601</a>	2022076	Sicli NV	OH-contract	1.017,96		
<b>Totaal</b>	<b>610010</b>				<b>1.017,96</b>		<b>1.017,96</b>
<b>Totaal</b>	<b>6100</b>				<b>1.017,96</b>		<b>1.017,96</b>
<b>6101</b>		<b>LIFTEN</b>					
<b>610100</b>		<b>KEURING LIFTEN</b>					
04/08/2022	<a href="#">1566</a>	2022043	KONHEF VZW	Risicoanalyse liften	329,12		
24/01/2023	<a href="#">1634</a>	2022105	KONHEF VZW	JAARBIJDRAGE - Wettelijke technische zesmaandelijkse	538,47		
<b>Totaal</b>	<b>610100</b>				<b>867,59</b>		<b>867,59</b>
<b>610110</b>		<b>ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN</b>					
02/05/2022	<a href="#">1591</a>	2022063	Ora Liften NV	OH-contract lift	5.247,15		
<b>Totaal</b>	<b>610110</b>				<b>5.247,15</b>		<b>5.247,15</b>
<b>610130</b>		<b>NOODTELEFOON LIFTEN</b>					
04/04/2022	<a href="#">1493</a>	2022003	Proximus	Factuur van 04/04/2022	24,99		
04/05/2022	<a href="#">1504</a>	2022013	Proximus	Factuur van 04/05/2022	24,63		
04/06/2022	<a href="#">1540</a>	2022019	Proximus	Factuur van 04/06/2022	24,63		
04/07/2022	<a href="#">1557</a>	2022033	Proximus	Factuur van 04/07/2022	26,54		
04/08/2022	<a href="#">1567</a>	2022042	Proximus	Factuur van 04/08/2022	28,21		
04/09/2022	<a href="#">1578</a>	2022053	Proximus	Factuur van 04/09/2022	25,68		
04/10/2022	<a href="#">1589</a>	2022065	Proximus	Factuur van 04/10/2022	26,65		
04/11/2022	<a href="#">1595</a>	2022070	Proximus	Factuur van 04/11/2022	25,10		
04/12/2022	<a href="#">1612</a>	2022086	Proximus	Factuur van 04/12/2022	24,63		
04/01/2023	<a href="#">1623</a>	2022102	Proximus	Factuur van 04/01/2023	26,55		
04/02/2023	<a href="#">1635</a>	2022110	Proximus	Factuur van 04/02/2023	26,13		
04/03/2023	<a href="#">1650</a>	2022119	Proximus	Factuur van 04/03/2023	27,82		
<b>Totaal</b>	<b>610130</b>				<b>311,56</b>		<b>311,56</b>
<b>Totaal</b>	<b>6101</b>				<b>6.426,30</b>		<b>6.426,30</b>
<b>6102</b>		<b>ELEKTRISCHE INSTALLATIES</b>					
<b>610220</b>		<b>OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES</b>					
22/06/2022	<a href="#">1575</a>	2022050	AC - Electro	Nazicht ele installatie na lekkage	173,84		
11/03/2023	<a href="#">1655</a>	2022120	AC - Electro	Algemene elektriciteitswerken - nazicht traphal	145,75		
25/03/2023	<a href="#">1659</a>	2022130	AC - Electro	Vervangen vaste lampen inkom	678,40		
31/03/2023	<a href="#">1722</a>	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Onderhoud elektrische installatie	48,39		

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
<b>Totaal</b>	<b>610220</b>				<b>1.046,38</b>		<b>1.046,38</b>
<b>610280</b>				<b>CAMERABEWAKING</b>			
01/01/2023	<a href="#">1630</a>	2022101	Blicon - Varel	OH-contract camerabewaking	211,51		
<b>Totaal</b>	<b>610280</b>				<b>211,51</b>		<b>211,51</b>
<b>Totaal</b>	<b>6102</b>				<b>1.257,89</b>		<b>1.257,89</b>
<b>6103</b>				<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>			
<b>610302</b>				<b>WERKEN LOODGIETERIJ</b>			
24/05/2022	<a href="#">1507</a>	2022016	Comtis Services	Herstelling lekkage galva	2.752,51		
09/09/2022	<a href="#">1580</a>	2022055	SMEETS	Hoofdschacht van de cv-gas reinigen	120,00		
31/10/2022	<a href="#">1596</a>	2022071	ABS schoonmaak	Onderhoud GD - vervanging schoonmaak	847,00		
18/11/2022	<a href="#">1688</a>	2022148	Comtis Services	Opvullen en ontluchten CV	588,30		
24/11/2022	<a href="#">1604</a>	2022078	Comtis Services	Verwarming - Fruithoflaan 98	689,93		
30/11/2022	<a href="#">1613</a>	2022088	Comtis Services	Interventie : weining tot geen cv	217,30		
31/03/2023	<a href="#">1660</a>	2022136	Comtis Services	Lekkage radiator inkomhal	254,40		
31/03/2023	<a href="#">1670</a>	2022137	ComTIS Installations	Correctie dubbele facturen doc 1220 + 1210	-148,40		
31/03/2023	<a href="#">1670</a>	2022137	ComTIS Installations	Correctie dubbele facturen doc 1220 + 1210	-180,20		
<b>Totaal</b>	<b>610302</b>				<b>5.140,84</b>		<b>5.140,84</b>
<b>610310</b>				<b>ONDERHOUDSCONTRACTEN</b>			
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Onhoudscontract CV-installatie	882,36		
<b>Totaal</b>	<b>610310</b>				<b>882,36</b>		<b>882,36</b>
<b>610320</b>				<b>ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES</b>			
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Onderhoud en herstelling CV-installatie	1.023,09		
<b>Totaal</b>	<b>610320</b>				<b>1.023,09</b>		<b>1.023,09</b>
<b>610360</b>				<b>ONDERHOUD WATERLEIDINGEN</b>			
08/04/2022	<a href="#">1496</a>	2022004	Delex BVBA	Lekdetectie -	423,50		
27/04/2022	<a href="#">1503</a>	2022011	Van Vlimmeren	Herstellen diverse lekken	647,66		
31/01/2023	<a href="#">1637</a>	2022109	Bit - Service	Herstelwerken waterleiding druk PVC	1.208,40		
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Onderhoud waterverzachter	385,08		
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Onderhoud waterleidingen	201,16		
<b>Totaal</b>	<b>610360</b>				<b>2.865,80</b>		<b>2.865,80</b>
<b>610370</b>				<b>OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL</b>			
22/08/2022	<a href="#">1573</a>	2022051	Roefs Cleaning	Ruimen aalputten en sterfputjes	299,03		
10/09/2022	<a href="#">1588</a>	2022066	Rio Service	Herstelling riool	422,70		
01/01/2023	<a href="#">1639</a>	2022108	VME Fruithoflaan 106	Ontstoppen afvoer PUTJES brandweg	53,00		
28/02/2023	<a href="#">1643</a>	2022115	Rio Service	Regulier onderhoud : Ontstoppen / doorspuiten putjes	346,62		
14/03/2023	<a href="#">1675</a>	2022141	Skyline solution	Ontstoppen gem. afvoer	175,96		
<b>Totaal</b>	<b>610370</b>				<b>1.297,31</b>		<b>1.297,31</b>
<b>610380</b>				<b>METERS EN METEROPNAME</b>			
24/11/2022	<a href="#">1602</a>	2022081	Ista NV	CN 12 meters	-100,33		
24/11/2022	<a href="#">1603</a>	2022080	Ista NV	CN 12 meters	-100,33		
<b>Totaal</b>	<b>610380</b>				<b>-200,66</b>		<b>-200,66</b>
<b>Totaal</b>	<b>6103</b>				<b>11.008,74</b>		<b>11.008,74</b>
<b>6104</b>				<b>SCHRIJNWERKEN</b>			
<b>610420</b>				<b>ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK</b>			
12/04/2022	<a href="#">1495</a>	2022005	VME Fruithoflaan 104	Vervangen ketting brandweg	15,00		

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
<b>Totaal</b>	<b>610420</b>				<b>15,00</b>		<b>15,00</b>
<b>Totaal</b>	<b>6104</b>				<b>15,00</b>		<b>15,00</b>
<b>6105</b>				<b>SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING</b>			
<b>610560</b>				<b>PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS</b>			
30/03/2023	<a href="#">1667</a>	2023003	Gertjan Reyniers	Afvalstickers	1.200,78		
<b>Totaal</b>	<b>610560</b>				<b>1.200,78</b>		<b>1.200,78</b>
<b>Totaal</b>	<b>6105</b>				<b>1.200,78</b>		<b>1.200,78</b>
<b>6106</b>				<b>TUINEN- PARKINGS EN WEGEN</b>			
<b>610600</b>				<b>ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR</b>			
31/03/2023	<a href="#">1722</a>	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Onderhoud tuin volgens contract	4.384,71		
<b>Totaal</b>	<b>610600</b>				<b>4.384,71</b>		<b>4.384,71</b>
<b>610620</b>				<b>AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING</b>			
31/03/2023	<a href="#">1722</a>	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Aanleg tuin	2.120,77		
<b>Totaal</b>	<b>610620</b>				<b>2.120,77</b>		<b>2.120,77</b>
<b>Totaal</b>	<b>6106</b>				<b>6.505,48</b>		<b>6.505,48</b>
<b>6107</b>				<b>ONDERHOUD BOUWWERKEN</b>			
<b>610790</b>				<b>GROTE WERKEN</b>			
24/05/2022	<a href="#">1543</a>	2022022	Van Vlimmeren	Voorschot vernieuwen waterleiding schacht	7.420,00		
30/05/2022	<a href="#">1544</a>	2022023	NM projects	Voorschot openmaken schachten	1.590,00		
13/06/2022	<a href="#">1545</a>	2022025	NM projects	Slotfactuur - open maken schachten	1.362,10		
15/06/2022	<a href="#">1546</a>	2022026	NM projects	Open maken schachten	482,30		
24/06/2022	<a href="#">1552</a>	2022030	Van Vlimmeren	Saldofactuur vernieuwen waterleidingen schacht	16.706,66		
08/09/2022	<a href="#">1593</a>	2022068	NM projects	Voorschotfactuur - dicht maken schachten	1.261,40		
15/09/2022	<a href="#">1594</a>	2022069	NM projects	Saldo terug toe maken van schachten	1.780,80		
02/11/2022	<a href="#">1629</a>	2022096	NM projects	Slotfactuur - dichten van schachten	1.526,40		
<b>Totaal</b>	<b>610790</b>				<b>32.129,66</b>		<b>32.129,66</b>
<b>610791</b>				<b>KLEINE WERKEN</b>			
22/02/2023	<a href="#">1641</a>	2022114	NM projects	Herstellen van betonrot	969,90		
<b>Totaal</b>	<b>610791</b>				<b>969,90</b>		<b>969,90</b>
<b>Totaal</b>	<b>6107</b>				<b>33.099,56</b>		<b>33.099,56</b>
<b>6109</b>				<b>DIVERSEN</b>			
<b>610901</b>				<b>DIVERSEN A</b>			
23/11/2022	<a href="#">1605</a>	2022077	Griffie RB 1ste aanleg	Provisie rechtbank - Dossier VME vs. Maxan vs. Renotec	1.000,00		
<b>Totaal</b>	<b>610901</b>				<b>1.000,00</b>		<b>1.000,00</b>
<b>Totaal</b>	<b>6109</b>				<b>1.000,00</b>		<b>1.000,00</b>
<b>6120</b>				<b>WATER</b>			
<b>612000</b>				<b>VAST RECHT EN VERBRUIK</b>			
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Verbruik koud water 2022/2023	17.927,29		
<b>Totaal</b>	<b>612000</b>				<b>17.927,29</b>		<b>17.927,29</b>
<b>Totaal</b>	<b>6120</b>				<b>17.927,29</b>		<b>17.927,29</b>
<b>6121</b>				<b>ELEKTRICITEIT</b>			
<b>612100</b>				<b>ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN</b>			
14/06/2022	<a href="#">1549</a>	2022028	Engie Electrabel NV	01/04/2022 tot 30/06/2022	1.170,00		

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
14/09/2022	<a href="#">1582</a>	2022056	Engie Electrabel NV	01/07/2022 tot 30/09/2022	1.170,00		
14/12/2022	<a href="#">1616</a>	2022091	Engie Electrabel NV	01/10/2022 tot 31/12/2022	1.170,00		
08/01/2023	<a href="#">1627</a>	2022002	Engie Electrabel NV	14/01/2022 tot 01/12/2022		2.837,79	
14/03/2023	<a href="#">1672</a>	2022138	Engie Electrabel NV	01/01/2023 tot 31/03/2023	503,00		
<b>Totaal</b>	<b>612100</b>				<b>4.013,00</b>	<b>2.837,79</b>	<b>1.175,21</b>
<b>612108</b>				<b>ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING</b>			
31/03/2023	<a href="#">1722</a>	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Elektriciteit parkverlichting	264,12		
<b>Totaal</b>	<b>612108</b>				<b>264,12</b>		<b>264,12</b>
<b>612110</b>				<b>ELEKTRICITEIT LIFTEN</b>			
14/06/2022	<a href="#">1548</a>	2022027	Engie Electrabel NV	01/04/2022 tot 30/06/2022	495,00		
14/09/2022	<a href="#">1581</a>	2022058	Engie Electrabel NV	01/07/2022 tot 30/09/2022	495,00		
14/12/2022	<a href="#">1615</a>	2022090	Engie Electrabel NV	01/10/2022 tot 31/12/2022	495,00		
08/01/2023	<a href="#">1624</a>	2022003	Engie Electrabel NV	14/01/2022 tot 01/12/2022		640,76	
14/03/2023	<a href="#">1673</a>	2022139	Engie Electrabel NV	01/01/2023 tot 31/03/2023	406,00		
<b>Totaal</b>	<b>612110</b>				<b>1.891,00</b>	<b>640,76</b>	<b>1.250,24</b>
<b>Totaal</b>	<b>6121</b>				<b>6.168,12</b>	<b>3.478,55</b>	<b>2.689,57</b>
<b>6125</b>				<b>ANDERE LEVERINGEN</b>			
<b>612504</b>				<b>KLEINE AANKOPEN</b>			
01/04/2022	<a href="#">1585</a>	2022060	Do It Centrum BVBA	Aankoop vuilniszakken	140,00		
16/02/2023	<a href="#">1644</a>	2022113	Staes Katja	Tbt onkosten - bloemstuk uitvaart	195,00		
<b>Totaal</b>	<b>612504</b>				<b>335,00</b>		<b>335,00</b>
<b>Totaal</b>	<b>6125</b>				<b>335,00</b>		<b>335,00</b>
<b>6130</b>				<b>ERELONEN</b>			
<b>613000</b>				<b>ERELONEN SYNDICI</b>			
03/04/2022	<a href="#">1484</a>	2022001	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.580,23		
01/07/2022	<a href="#">1554</a>	2022032	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.580,23		
01/10/2022	<a href="#">1584</a>	2022059	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.580,23		
01/01/2023	<a href="#">1620</a>	2022095	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.847,31		
<b>Totaal</b>	<b>613000</b>				<b>10.588,00</b>		<b>10.588,00</b>
<b>613010</b>				<b>ERELONEN ADVOCATEN</b>			
30/11/2022	<a href="#">1636</a>	2022107	Caluwaerts	Erelon advocaat - VME vs. Maxan vs. Renotec	2.073,14		
<b>Totaal</b>	<b>613010</b>				<b>2.073,14</b>		<b>2.073,14</b>
<b>613030</b>				<b>ERELONEN DESKUNDIGEN</b>			
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Adviezen stookplaats	376,95		
<b>Totaal</b>	<b>613030</b>				<b>376,95</b>		<b>376,95</b>
<b>613040</b>				<b>ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN</b>			
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Erelon externe RC	305,79		
31/03/2023	<a href="#">1751</a>	2023033	CR 1-7 (Solvio)	Betwisting vergoeding externe commissaris	-305,79		
<b>Totaal</b>	<b>613040</b>						
<b>Totaal</b>	<b>6130</b>				<b>13.038,09</b>		<b>13.038,09</b>
<b>614</b>				<b>VERZEKERINGEN</b>			
<b>614000</b>				<b>BRANDVERZEKERING</b>			
20/05/2022	<a href="#">1506</a>	2022015	VanBreda	Brandverzekering	10.007,44		
<b>Totaal</b>	<b>614000</b>				<b>10.007,44</b>		<b>10.007,44</b>

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
<b>614100</b>		<b>BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID</b>					
16/12/2022	<a href="#">1619</a>	2022093	VanBreda	Premie BA	353,97		
31/03/2023	<a href="#">1722</a>	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Burgerlijke aansprakelijkheid	9,08		
<b>Totaal</b>	<b>614100</b>				<b>363,05</b>		<b>363,05</b>
<b>614200</b>		<b>ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING</b>					
16/12/2022	<a href="#">1618</a>	2022094	VanBreda	premie AO	246,88		
<b>Totaal</b>	<b>614200</b>				<b>246,88</b>		<b>246,88</b>
<b>614700</b>		<b>SCHADEDOSSIERS</b>					
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Verzekering vrijstelling	-43,91		
<b>Totaal</b>	<b>614700</b>				<b>-43,91</b>		<b>-43,91</b>
<b>Totaal</b>	<b>614</b>				<b>10.573,46</b>		<b>10.573,46</b>
<b>615</b>		<b>CONCIËRGEWONING</b>					
<b>615000</b>		<b>TELEFOON - INTERNET - GSM</b>					
31/03/2023	<a href="#">1724</a>	2022151	Achekhlaf Hassan	Vergoeding telefoonkosten	180,00		
<b>Totaal</b>	<b>615000</b>				<b>180,00</b>		<b>180,00</b>
<b>615100</b>		<b>ELEKTRICITEIT</b>					
14/04/2022	<a href="#">1497</a>	2022008	Engie Electrabel NV	01/04/2022 tot 30/04/2022	28,00		
15/05/2022	<a href="#">1505</a>	2022014	Engie Electrabel NV	01/05/2022 tot 31/05/2022	28,00		
14/06/2022	<a href="#">1550</a>	2022029	Engie Electrabel NV	01/06/2022 tot 30/06/2022	84,00		
14/07/2022	<a href="#">1560</a>	2022036	Engie Electrabel NV	01/07/2022 tot 31/07/2022	84,00		
15/08/2022	<a href="#">1576</a>	2022049	Engie Electrabel NV	01/08/2022 tot 31/08/2022	84,00		
14/09/2022	<a href="#">1583</a>	2022057	Engie Electrabel NV	01/09/2022 tot 30/09/2022	96,00		
16/10/2022	<a href="#">1590</a>	2022064	Engie Electrabel NV	01/10/2022 tot 31/10/2022	84,00		
14/11/2022	<a href="#">1599</a>	2022072	Engie Electrabel NV	01/11/2022 tot 30/11/2022	84,00		
14/12/2022	<a href="#">1617</a>	2022092	Engie Electrabel NV	01/12/2022 tot 31/12/2022	84,00		
04/01/2023	<a href="#">1628</a>	2022001	Engie Electrabel NV	14/01/2022 tot 01/12/2022		400,89	
15/01/2023	<a href="#">1631</a>	2022103	Engie Electrabel NV	01/01/2023 tot 31/01/2023	64,00		
14/02/2023	<a href="#">1640</a>	2022112	Engie Electrabel NV	01/02/2023 tot 28/02/2023	64,00		
14/03/2023	<a href="#">1674</a>	2022140	Engie Electrabel NV	01/03/2023 tot 31/03/2023	64,00		
<b>Totaal</b>	<b>615100</b>				<b>848,00</b>	<b>400,89</b>	<b>447,11</b>
<b>615300</b>		<b>GAS</b>					
01/04/2022	<a href="#">1487</a>	2022002	Engie Electrabel NV	02/01/2021 tot 13/01/2022	31,21		
04/12/2022	<a href="#">1611</a>	2022087	Engie Electrabel NV	14/01/2022 tot 31/07/2022	13,37		
<b>Totaal</b>	<b>615300</b>				<b>44,58</b>		<b>44,58</b>
<b>Totaal</b>	<b>615</b>				<b>1.072,58</b>	<b>400,89</b>	<b>671,69</b>
<b>6160</b>		<b>ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS</b>					
<b>616030</b>		<b>ANDERE</b>					
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Administratiekosten	3,57		
<b>Totaal</b>	<b>616030</b>				<b>3,57</b>		<b>3,57</b>
<b>Totaal</b>	<b>6160</b>				<b>3,57</b>		<b>3,57</b>
<b>6161</b>		<b>KOSTEN VERGADERINGEN</b>					
<b>616100</b>		<b>GEBRUIK VERGADERZALEN</b>					
29/04/2022	<a href="#">1502</a>	2022012	Bluepoint	Huur vergaderzaal 25/04/22	542,08		
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Kosten vergadering	38,20		
<b>Totaal</b>	<b>616100</b>				<b>580,28</b>		<b>580,28</b>

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
<b>Totaal</b>	<b>6161</b>				<b>580,28</b>		<b>580,28</b>
<b>6166</b>				<b>DIVERSE KOSTEN BEHEER</b>			
<b>616630</b>				<b>OVERIGE KOSTEN BEHEER</b>			
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Beheersvergoeding	411,43		
<b>Totaal</b>	<b>616630</b>				<b>411,43</b>		<b>411,43</b>
<b>Totaal</b>	<b>6166</b>				<b>411,43</b>		<b>411,43</b>
<b>62</b>				<b>BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN</b>			
<b>620000</b>				<b>BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN</b>			
24/05/2022	<a href="#">1530</a>	2022018	Sd Worx	01/04/2022 tot 30/04/2022	889,02		
28/06/2022	<a href="#">1556</a>	2022034	Sd Worx	01/05/2022 tot 31/05/2022	937,00		
26/07/2022	<a href="#">1558</a>	2022038	Sd Worx	01/06/2022 tot 30/06/2022	843,88		
02/08/2022	<a href="#">1569</a>	2022045	Sd Worx	01/07/2022 tot 31/07/2022	896,71		
30/09/2022	<a href="#">1728</a>	2023028	Sd Worx	01/09/2022 tot 30/09/2022	885,14		
28/10/2022	<a href="#">1597</a>	2022073	Sd Worx	01/08/2022 tot 31/08/2022	517,28		
28/12/2022	<a href="#">1626</a>	2022097	Sd Worx	01/10/2022 tot 31/10/2022	928,20		
01/03/2023	<a href="#">1646</a>	2022117	Sd Worx	01/11/2022 tot 30/11/2022	892,69		
11/03/2023	<a href="#">1647</a>	2022122	Sd Worx	01/12/2022 tot 31/12/2022	937,24		
17/03/2023	<a href="#">1683</a>	2022143	Sd Worx	01/01/2023 tot 31/01/2023	874,34		
31/03/2023	<a href="#">1665</a>	2022131	Sd Worx	01/03/2023 tot 31/03/2023	838,26		
31/03/2023	<a href="#">1677</a>	2022147	Sd Worx	01/02/2023 tot 28/02/2023	933,04		
<b>Totaal</b>	<b>620000</b>				<b>10.372,80</b>		<b>10.372,80</b>
<b>623000</b>				<b>ANDERE PERSONEELSKOSTEN</b>			
24/05/2022	<a href="#">1523</a>	2022017	Sd Worx	01/04/2022 tot 30/04/2022	734,15		
28/06/2022	<a href="#">1555</a>	2022035	Sd Worx	01/05/2022 tot 31/05/2022	771,45		
26/07/2022	<a href="#">1559</a>	2022037	Sd Worx	01/06/2022 tot 30/06/2022	721,09		
02/08/2022	<a href="#">1572</a>	2022044	Sd Worx	01/07/2022 tot 31/07/2022	722,00		
28/10/2022	<a href="#">1598</a>	2022074	Sd Worx	01/08/2022 tot 31/08/2022	504,71		
22/11/2022	<a href="#">1608</a>	2022079	Sd Worx	01/11/2022 tot 30/11/2022	50,46		
30/11/2022	<a href="#">1725</a>	2023027	Sd Worx	01/09/2022 tot 30/09/2022	734,41		
28/12/2022	<a href="#">1625</a>	2022098	Sd Worx	01/10/2022 tot 31/10/2022	814,07		
19/01/2023	<a href="#">1633</a>	2022104	IDEWE	aarlijkse forfaitaire bijdrage kalenderjaar 2023	207,03		
01/03/2023	<a href="#">1649</a>	2022118	Sd Worx	01/11/2022 tot 30/11/2022	874,25		
11/03/2023	<a href="#">1648</a>	2022121	Sd Worx	01/12/2022 tot 31/12/2022	884,03		
17/03/2023	<a href="#">1662</a>	2022129	Sd Worx	01/01/2023 tot 31/01/2023	1.036,76		
18/03/2023	<a href="#">1682</a>	2022145	Sd Worx	RSZ verlofgeld	1.432,17		
31/03/2023	<a href="#">1666</a>	2022132	Sd Worx	01/03/2023 tot 31/03/2023	955,34		
31/03/2023	<a href="#">1681</a>	2022146	Sd Worx	01/02/2023 tot 28/02/2023	773,68		
<b>Totaal</b>	<b>623000</b>				<b>11.215,60</b>		<b>11.215,60</b>
<b>Totaal</b>	<b>62</b>				<b>21.588,40</b>		<b>21.588,40</b>
<b>64</b>				<b>ANDERE KOSTEN</b>			
<b>642000</b>				<b>DIVERSE KOSTEN</b>			
19/04/2022	<a href="#">1500</a>	2022009	Delex BVBA	Rooktest	145,20		
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Internet stookplaats	54,00		
<b>Totaal</b>	<b>642000</b>				<b>199,20</b>		<b>199,20</b>
<b>642095</b>				<b>RUIIMEN AALPUTTEN</b>			
13/03/2023	<a href="#">1668</a>	2022133	Roefs Cleaning	Ledigen septische put	516,10		

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
<b>Totaal</b>	<b>642095</b>				<b>516,10</b>		<b>516,10</b>
<b>Totaal</b>	<b>64</b>				<b>715,30</b>		<b>715,30</b>
<b>65</b>				<b>FINANCIËLE KOSTEN</b>			
<b>650000</b>				<b>BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN</b>			
31/12/2022	<a href="#">1676</a>	2022142	KBC Bank	Bankkosten	313,00		
31/03/2023	<a href="#">1722</a>	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Bankkosten	1,63		
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Bankkosten	17,14		
<b>Totaal</b>	<b>650000</b>				<b>331,77</b>		<b>331,77</b>
<b>Totaal</b>	<b>65</b>				<b>331,77</b>		<b>331,77</b>
<b>66</b>				<b>UITZONDERLIJKE KOSTEN</b>			
<b>660001</b>				<b>TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL</b>			
31/03/2023	<a href="#">1722</a>	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Tussenkost reservekapitaal	-2.062,93		
31/03/2023	<a href="#">1750</a>	2023034	Reservefonds	Tussenkost reservekapitaal werken schacht	-32.129,66		
<b>Totaal</b>	<b>660001</b>				<b>-34.192,59</b>		<b>-34.192,59</b>
<b>660002</b>				<b>AANGROEI RESERVEKAPITAAL</b>			
31/03/2023	<a href="#">1722</a>	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Aangroei reservekapitaal	500,00		
31/03/2023	<a href="#">1740</a>	2023031	Reservefonds	Aangroei reservefonds	78.500,00		
<b>Totaal</b>	<b>660002</b>				<b>79.000,00</b>		<b>79.000,00</b>
<b>Totaal</b>	<b>66</b>				<b>44.807,41</b>		<b>44.807,41</b>

**Totaal: 10 Kosten vlgs quotiteiten - geheel gebouw** **179.084,41 3.879,44 175.204,97**

### 11 Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen

<b>6103</b>				<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>			
<b>610301</b>				<b>VASTE KOSTEN VERWARMING</b>			
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Warmteverlies	5.326,61		
<b>Totaal</b>	<b>610301</b>				<b>5.326,61</b>		<b>5.326,61</b>
<b>Totaal</b>	<b>6103</b>				<b>5.326,61</b>		<b>5.326,61</b>

**Totaal: 11 Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen** **5.326,61 5.326,61**

### CV 2022/2023 Verbruik CV 2022/2023

<b>6103</b>				<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>			
<b>610380</b>				<b>METERS EN METEROPNAME</b>			
31/03/2023	<a href="#">1704</a>	2023026	Ista NV	Meteropnames	3.452,53		
<b>Totaal</b>	<b>610380</b>				<b>3.452,53</b>		<b>3.452,53</b>
<b>Totaal</b>	<b>6103</b>				<b>3.452,53</b>		<b>3.452,53</b>
<b>6122</b>				<b>GAS</b>			
<b>612200</b>				<b>VAST RECHT EN VERBRUIK</b>			
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Verbruik verwarming 2022/2023	10.416,70		
<b>Totaal</b>	<b>612200</b>				<b>10.416,70</b>		<b>10.416,70</b>
<b>Totaal</b>	<b>6122</b>				<b>10.416,70</b>		<b>10.416,70</b>

**Totaal: CV 2022/2023 Verbruik CV 2022/2023** **13.869,23 13.869,23**

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

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

### WW 2022/2023 Verbruik WW 2022/2023

6103		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER					
610303		WARM WATER					
31/03/2023	<a href="#">1723</a>	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Verbruik warm water 2022/2023	5.153,56		
<b>Totaal</b>	<b>610303</b>				<b>5.153,56</b>		<b>5.153,56</b>
<b>Totaal</b>	<b>6103</b>				<b>5.153,56</b>		<b>5.153,56</b>

**Totaal: WW 2022/2023 Verbruik WW 2022/2023** **5.153,56** **5.153,56**

### PRIVATIEVE KOSTEN

6104		SCHRIJNWERKEN					
610420		ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK					
28/11/2022	<a href="#">1609</a>	2022082	Lock Service	Sleutel - Neut	58,00		
01/12/2022	<a href="#">1610</a>	2022085	Lock Service	2 sleutels	116,00		
<b>Totaal</b>	<b>610420</b>				<b>174,00</b>		<b>174,00</b>
<b>Totaal</b>	<b>6104</b>				<b>174,00</b>		<b>174,00</b>
6105		SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING					
610513		OPHALING HUISVUIL					
30/03/2023	<a href="#">1741</a>	2023032	NM projects	Ophalen + afvoeren matras	196,10		
<b>Totaal</b>	<b>610513</b>				<b>196,10</b>		<b>196,10</b>
<b>Totaal</b>	<b>6105</b>				<b>196,10</b>		<b>196,10</b>
6130		ERELONEN					
613000		ERELONEN SYNDICI					
14/06/2022	<a href="#">1541</a>	2022020	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	53,08		
14/06/2022	<a href="#">1542</a>	2022021	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	47,76		
12/08/2022	<a href="#">1568</a>	2022048	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	79,62		
12/08/2022	<a href="#">1570</a>	2022047	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Qvas	265,35		
12/08/2022	<a href="#">1571</a>	2022046	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Meyers-Van	265,35		
14/09/2022	<a href="#">1579</a>	2022054	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Geldof	265,35		
16/11/2022	<a href="#">1600</a>	2022075	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	13,27		
01/12/2022	<a href="#">1606</a>	2022084	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	13,27		
01/12/2022	<a href="#">1607</a>	2022083	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	119,43		
27/01/2023	<a href="#">1632</a>	2022106	Beveko BV	TBT Graveerwerk - De Neut	33,00		
15/03/2023	<a href="#">1652</a>	2022123	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Peeters	265,35		
15/03/2023	<a href="#">1653</a>	2022124	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Accom	265,35		
18/03/2023	<a href="#">1651</a>	2022125	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	79,62		
18/03/2023	<a href="#">1654</a>	2022126	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - accom	265,35		
31/03/2023	<a href="#">1657</a>	2022127	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	265,35		
<b>Totaal</b>	<b>613000</b>				<b>2.296,50</b>		<b>2.296,50</b>
<b>Totaal</b>	<b>6130</b>				<b>2.296,50</b>		<b>2.296,50</b>
64		ANDERE KOSTEN					
642000		DIVERSE KOSTEN					
13/04/2022	<a href="#">1498</a>	2022006	Comtis Services	Nazicht warm water/koud water leidingen	959,30		
05/02/2023	<a href="#">1638</a>	2022111	NM projects	werken in garage 05	497,67		

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
<b>Totaal</b>	<b>642000</b>				<b>1.456,97</b>		<b>1.456,97</b>
<b>Totaal</b>	<b>64</b>				<b>1.456,97</b>		<b>1.456,97</b>
<b>66</b>				<b>UITZONDERLIJKE KOSTEN</b>			
<b>660100</b>				<b>PRIVATIEVE KOSTEN</b>			
13/04/2022	<a href="#">1499</a>	2022007	Comtis Services	Privatief - 't Kindt - Nazicht thermostatische kraan	143,10		
22/04/2022	<a href="#">1501</a>	2022010	Comtis Services	Nazicht lopend water - privatief 't Kindt	394,75		
31/05/2022	<a href="#">1547</a>	2022024	Comtis Services	Nazicht warm water uit koud waterleidingen - 't Kindt	747,30		
29/06/2022	<a href="#">1553</a>	2022031	GDW AJO	Aanmaning - Van Nimmen	25,00		
13/07/2022	<a href="#">1561</a>	2022039	Ista NV	Afkoop warmtekostverdeler - A41	74,16		
19/07/2022	<a href="#">1562</a>	2022040	Comtis Services	Privatief A46 + A41	439,90		
08/08/2022	<a href="#">1565</a>	2022041	Lock Service	2 sleutels privatief Van Avermaet – Janssens (A18) - 1 reserve	148,00		
29/08/2022	<a href="#">1574</a>	2022052	VME	1 sleutel - Mariens A12	50,00		
<b>Totaal</b>	<b>660100</b>				<b>2.022,21</b>		<b>2.022,21</b>
<b>Totaal</b>	<b>66</b>				<b>2.022,21</b>		<b>2.022,21</b>
<b>Totaal:</b>	<b>Privatieve kosten</b>				<b>6.145,78</b>		<b>6.145,78</b>
<b>Algemeen Totaal</b>					<b>209.579,59</b>	<b>3.879,44</b>	<b>205.700,15</b>

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
118.425,69			118.425,69
13.699,34	0 %		13.699,34
40.452,96	6 %	2.427,18	42.880,14
8.268,01	21 %	1.736,28	10.004,29
20.690,69	VRIJ		20.690,69
201.536,69		4.163,46	Totaal



**VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)**

Fruithoflaan 98  
2600 Berchem (Antwerpen)  
KBO: 0842.341.862  
Bank: BE19 7340 5586 2612  
BIC: KREDBEBB

**Beveko BV**

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

**BALANS**

Afrekening 01/04/2022 - 31/03/2023 (Res. de Gerlache)

Periode 01/04/2022 - 31/03/2023

Opgemaakt: 12 oktober 2023

Afdrukdat.: 12/10/2023

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Eigenaars		27.639,30
410000 Reservekapitaal		243.116,59
440000 Leveranciers		20.087,84
491000 Afronding		5,83
550003 Zichtrekening	94.127,31	
550022 Spaarrekening	196.722,25	
	<b>290.849,56</b>	<b>290.849,56</b>





Beveko BV  
Berchemboslaan 28A  
2600 Berchem  
Tel: 03/440.38.44 Fax: 03/448.09.03  
Email: info@beveko.be

Firma Patam NV  
Fruithoflaan 98 - B28  
2600 Berchem (Antwerpen)

Berchem, 12 oktober 2023

Geachte Firma Patam NV,

**Betreft: Afrekening 01/04/2022 - 31/03/2023 (Res. de Gerlache)**

In bijlage vindt u de detail van de afrekening.

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

Totaal:	<b>39,91 EURO</b>
Te vermelden mededeling:	<b>248/2011/58731</b>
Begunstigde:	<b>VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)</b>
Bankrekeningnummer (IBAN):	<b>BE19 7340 5586 2612</b>
BIC:	<b>KREDBEBB</b>

Gelieve dit bedrag uiterlijk op 11-11-2023 over te schrijven op de vermelde bankrekening van de vereniging.

Inmiddels verblijven wij met de meeste hoogachting,

Uw syndicus,  
Beveko BV

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

3 9 9 1

B E 1 9 7 3 4 0 5 5 8 6 2 6 1 2

K R E D B E B B

V M E F r u i t h o f l a a n 9 8 ( R e s . d e G e r l a c h e )

F r u i t h o f l a a n 9 8

+ + + 2 4 8 / 2 0 1 1 / 5 8 7 3 1 + + +





Beveko BV  
Berchemboslaan 28A  
2600 Berchem  
Tel: 03/440.38.44 Fax: 03/448.09.03  
Email: info@beveko.be

Firma Patam NV  
residentie empyreum  
fruithoflaan 101/a102  
2600 Berchem (Antwerpen)

Berchem, 09 oktober 2024

Geachte Firma Patam NV  
residentie empyreum,

Betreft: Afrekening 01/04/2023 - 31/03/2024 (Res. de Gerlache)

In bijlage vindt u de detail van uw afrekening. U heeft een positief saldo. Het bedrag van dit saldo kan u terugvinden op de laatste pagina van de bijlage 'individuele afrekening'.

De terugbetaling van uw saldo zal gebeuren na goedkeuring van de afrekening op de eerstvolgende Algemene Vergadering en worden uitgevoerd op volgend rekeningnummer :  
**BE79220041438133.**

Wanneer u dit krediet op een andere rekening gestort wenst te zien of indien er hierboven geen rekeningnummer staat vermeld, verzoeken wij u ons dit spoedig te laten weten.

Met vriendelijke groeten,

Uw syndicus,  
Beveko BV

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

X X X X X X X X

B E 1 9 7 3 4 0 5 5 8 6 2 6 1 2

K R E D B E B B

V M E F r u i t h o f l a a n 9 8 ( R e s . d e G e r l a c h e )

F r u i t h o f l a a n 9 8

+ + + 2 4 8 / 2 0 1 1 / 5 8 7 3 1 + + +



## VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)

Fruithoflaan 98  
2600 Berchem (Antwerpen)  
KBO: 0842.341.862

Syndicus

### Beveko BV

Berchemboslaan 28A  
2600 Berchem  
Tel.: 03/440.38.44

Firma Patam NV  
residentie empyreum  
fruihoflaan 101/a102  
B - 2600 Berchem (Antwerpen)

## Individuele afrekening

Afrekening 01/04/2023 - 31/03/2024 (Res. de Gerlache)

Periode 01/04/2023 - 31/03/2024

Opgemaakt: 2 oktober 2024

Afdrukdatum: 02/10/2024

## Onkosten in de gemene delen.

<b>10</b>	=	<b>10000</b>	=	<b>Kosten vlgS quotiteiten - geheel gebouw</b>	
<b>A26</b>		<b>(366/366) Quotiteiten:190</b>			
<b>6100</b>		<b>BRANDBEVEILIGING</b>			
610010 -		BRANDBLUSTOESTELLEN	1.102,60 x (190/10000)		20,95
		<b>BRANDBEVEILIGING</b>	<b>1.102,60</b>		<b>20,95</b>
<b>6101</b>		<b>LIFTEN</b>			
610100 -		KEURING LIFTEN	554,64 x (190/10000)		10,54
610110 -		ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	5.606,04 x (190/10000)		106,51
610120 -		ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN ONDERHOUDSCONTRACT	9.066,89 x (190/10000)		172,27
610130 -		NOODTELEFOON LIFTEN	332,93 x (190/10000)		6,33
		<b>LIFTEN</b>	<b>15.560,50</b>		<b>295,65</b>
<b>6102</b>		<b>ELEKTRISCHE INSTALLATIES</b>			
610220 -		OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	3.915,87 x (190/10000)		74,41
610280 -		CAMERABEWAKING	211,51 x (190/10000)		4,02
		<b>ELEKTRISCHE INSTALLATIES</b>	<b>4.127,38</b>		<b>78,43</b>
<b>6103</b>		<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>			
610310 -		ONDERHOUDSCONTRACTEN	1.264,43 x (190/10000)		24,02
610360 -		ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	289,00 x (190/10000)		5,49
610370 -		OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL	1.836,28 x (190/10000)		34,90
610320 -		ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	1.334,50 x (190/10000)		25,36
		<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>	<b>4.724,21</b>		<b>89,77</b>
<b>6105</b>		<b>SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING</b>			
610500 -		SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	1.790,80 x (190/10000)		34,02
610510 -		SCHOONMAAK GEBOUW	548,38 x (190/10000)		10,42
610550 -		HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS	1.597,05 x (190/10000)		30,34
610560 -		PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS	38,57 x (190/10000)		0,73
		<b>SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING</b>	<b>3.974,80</b>		<b>75,51</b>
<b>6106</b>		<b>TUINEN- PARKINGS EN WEGEN</b>			
610610 -		OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	110,10 x (190/10000)		2,09
610620 -		AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	27,23 x (190/10000)		0,52

610630 - ONDERHOUD PARKINGS- WEGEN EN DIRECTE OMGEVING VOLG	4.705,92 x (190/10000)	89,41
<b>TUINEN- PARKINGS EN WEGEN</b>	<b>4.843,25</b>	<b>92,02</b>
<b>6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN</b>		
610740 - ONDERHOUD SCHOORSTENEN EN VENTILATIEKANALEN	125,00 x (190/10000)	2,38
610760 - ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN	128,21 x (190/10000)	2,44
610780 - HUUR GARAGE	497,67 x (190/10000)	9,46
<b>ONDERHOUD BOUWWERKEN</b>	<b>750,88</b>	<b>14,28</b>
<b>6110 RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN</b>		
611100 - RENOVATIE	4.747,13 x (190/10000)	90,20
<b>RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN</b>	<b>4.747,13</b>	<b>90,20</b>
<b>6120 WATER</b>		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	12.440,47 x (190/10000)	236,37
<b>WATER</b>	<b>12.440,47</b>	<b>236,37</b>
<b>6121 ELEKTRICITEIT</b>		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.826,71 x (190/10000)	34,71
612108 - ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING	303,58 x (190/10000)	5,77
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN	941,24 x (190/10000)	17,88
<b>ELEKTRICITEIT</b>	<b>3.071,53</b>	<b>58,36</b>
<b>6130 ERELONEN</b>		
613000 - ERELONEN SYNDICI	11.446,18 x (190/10000)	217,48
613010 - ERELONEN ADVOCATEN	1.028,50 x (190/10000)	19,54
613030 - ERELONEN DESKUNDIGEN	2.066,95 x (190/10000)	39,27
613040 - ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN	327,41 x (190/10000)	6,22
<b>ERELONEN</b>	<b>14.869,04</b>	<b>282,51</b>
<b>6140 VERZEKERINGEN</b>		
614000 - BRANDVERZEKERING	11.089,91 x (190/10000)	210,71
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	364,14 x (190/10000)	6,92
614200 - ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	467,44 x (190/10000)	8,88
614700 - SCHADEDOSSIERS	2.383,87 x (190/10000)	45,29
<b>VERZEKERINGEN</b>	<b>14.305,36</b>	<b>271,80</b>
<b>6150 CONCIËRGEWONING</b>		
615100 - ELEKTRICITEIT	452,61 x (190/10000)	8,61
615300 - GAS	8,88 x (190/10000)	0,17
<b>CONCIËRGEWONING</b>	<b>461,49</b>	<b>8,78</b>
<b>6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS</b>		
616010 - POSTZEGELS	172,51 x (190/10000)	3,28
<b>ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS</b>	<b>172,51</b>	<b>3,28</b>
<b>6161 KOSTEN VERGADERINGEN</b>		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	830,80 x (190/10000)	15,78
616120 - ANDERE	624,04 x (190/10000)	11,85
<b>KOSTEN VERGADERINGEN</b>	<b>1.454,84</b>	<b>27,63</b>
<b>6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER</b>		
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	226,01 x (190/10000)	4,29
<b>DIVERSE KOSTEN BEHEER</b>	<b>226,01</b>	<b>4,29</b>
<b>6200 BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN</b>		
620000 - BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN	10.173,81 x (190/10000)	193,30
623000 - ANDERE PERSONEELSKOSTEN	14.727,32 x (190/10000)	279,85

<b>BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN</b>		<b>24.901,13</b>	<b>473,15</b>
<b>6400</b>	<b>ANDERE KOSTEN</b>		
642000 - DIVERSE KOSTEN		125,62 x (190/10000)	2,39
642095 - RUIIMEN AALPUTTEN		1.047,02 x (190/10000)	19,89
	<b>ANDERE KOSTEN</b>	<b>1.172,64</b>	<b>22,28</b>
<b>6500</b>	<b>FINANCIËLE KOSTEN</b>		
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN		334,04 x (190/10000)	6,35
	<b>FINANCIËLE KOSTEN</b>	<b>334,04</b>	<b>6,35</b>
<b>6600</b>	<b>UITZONDERLIJKE KOSTEN</b>		
660002 - AANGROEI RESERVEKAPITAAL		44.750,00 x (190/10000)	850,25
660001 - TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL		-9.066,89 x (190/10000)	-172,27
	<b>UITZONDERLIJKE KOSTEN</b>	<b>35.683,11</b>	<b>677,98</b>
<b>Totaal kavels</b>	<b>A26</b>	Inclusief 52.21 EUR BTW	<b>2.829,59</b>

**TOTAAL 10 2.829,59**

<b>101</b>	<b>= 98 = Opname warmwater meters</b>		
<b>A26</b>	<b>(366/366) Quotiteiten:2</b>		
<b>6103</b>	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>		
610380 - METERS EN METEROPNAME		1.529,68 x (2/98)	31,22
	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>	<b>1.529,68</b>	<b>31,22</b>
<b>Totaal kavels</b>	<b>A26</b>	Inclusief 5.42 EUR BTW	<b>31,22</b>

**TOTAAL 101 31,22**

<b>11</b>	<b>= 9610 = Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen</b>		
<b>A26</b>	<b>(366/366) Quotiteiten:190</b>		
<b>6103</b>	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>		
610301 - VASTE KOSTEN VERWARMING		5.216,51 x (190/9610)	103,14
	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>	<b>5.216,51</b>	<b>103,14</b>
<b>Totaal kavels</b>	<b>A26</b>		<b>103,14</b>

**TOTAAL 11 103,14**

<b>CV 2023/2024</b>	<b>= 151949555 = Verbruik CV 2023/2024</b>		
<b>A26</b>	<b>(366/366) Quotiteiten:6011252</b>		
<b>6122</b>	<b>GAS</b>		
612200 - VAST RECHT EN VERBRUIK		9.249,76 x (6011252/151949555)	365,93
	<b>GAS</b>	<b>9.249,76</b>	<b>365,93</b>
<b>Totaal kavels</b>	<b>A26</b>		<b>365,93</b>

**TOTAAL CV 2023/2024 365,93**

<b>Warmtemeters (221)</b>	<b>= 208 = Warmtemeters (221)</b>		
<b>A26</b>	<b>(366/366) Quotiteiten:4</b>		
<b>6103</b>	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>		
610380 - METERS EN METEROPNAME		2.101,84 x (4/208)	40,42
	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>	<b>2.101,84</b>	<b>40,42</b>
<b>Totaal kavels</b>	<b>A26</b>	Inclusief 7.02 EUR BTW	<b>40,42</b>

TOTAAL Warmtemete  
rs (221)

40,42

WW 2023/2024	=	78616	= Verbruik WW 2023/2024	
<b>A26</b>		<b>(366/366) Quotiteiten:3233</b>		
<b>6103</b>		<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>		
610303 - WARM WATER		5.867,90 x (3233/78616)		241,31
		<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>	<b>5.867,90</b>	<b>241,31</b>
<b>Totaal kavels</b>		<b>A26</b>		<b>241,31</b>

TOTAAL WW  
2023/2024

241,31

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen

3.611,61

### Onkosten in de private delen.

<b>A26</b>			
<b>6130</b>		<b>ERELONEN</b>	
6130.1 ERELONEN SYNDICI; Beveko BV, Niet aangetekende aanmaning			13,27
		<b>ERELONEN</b>	<b>13,27</b>
<b>Totaal kavels</b>		<b>A26</b>	<b>13,27</b>

TOTAAL Onkosten in de private delen

13,27

**Totaal kosten**

**3.624,88**

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
2.264,46			2.264,46
378,53	0 %		378,53
315,24	6 %	18,91	334,15
231,07	21 %	48,53	279,60
356,52	VRIJ		356,52
10,91	MULTI	0,71	11,62
3.556,73		68,15	Totaal

**Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen**

Datum	Omschrijving		Bedrag
<b>Opvragingen reservefonds / werkingsfonds</b>			
01/01/2024	Divers/Factuur	Patam NV Provisie reservekapitaal - januari - februari - maart 2023, Provisie nr. 86	375,25
<b>Saldo voorgaande afrekening</b>			
01/04/2023	Divers/Factuur	Heropening boekjaar. Saldo 04-2022 03-2023 Patam NV, Heropening boekjaar 04-2023 03-2024	39,91
<b>Uw betalingen aan rekening BE50 7340 5586 3218</b>			
11/01/2024	Betaling BE50 7340 5586 3218	248201158731, PATAM NV	-375,25
<b>Uw betalingen aan rekening BE19 7340 5586 2612</b>			
23/06/2023	Betaling BE19 7340 5586 2612	248201158731, PATAM N V	-1.353,00
19/07/2023	Betaling BE19 7340 5586 2612	248201158731, PATAM N V	-1.353,75
10/10/2023	Betaling BE19 7340 5586 2612	248201158731, PATAM N V	-1.353,75
09/11/2023	Betaling BE19 7340 5586 2612	248201158731, PATAM NV	-39,91
11/01/2024	Betaling BE19 7340 5586 2612	248201158731, PATAM NV	-681,15
Subtotaal			-4.781,56
<b>UW SALDO</b>			<b>-4.741,65</b>

**Totalen voor deze afrekenperiode**

Uw kostenaandeel in deze afrekening	3.624,88
Uw saldo 31/03/2024	-4.741,65
<b>Te goed</b>	<b>1.116,77</b>

**VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)**

Fruithoflaan 98  
 2600 Berchem (Antwerpen)  
 KBO: 0842.341.862  
 Bank: BE19 7340 5586 2612 BIC: KREDBEBB

**Beveko BV**

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

**Afrekening 01/04/2023 - 31/03/2024 (Res. de Gerlache)**

Periode 01/04/2023 - 31/03/2024

Opgemaakt: 2 oktober 2024

**Lijst van de kostenstukken**

Afdrukdatt.: 2 oktober 2024

**Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening**

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

**10 Kosten vlg. quotiteiten - geheel gebouw**

<b>6100</b>	<b>BRANDBEVEILIGING</b>						
<b>610010</b>	<b>BRANDBLUSTOESTELLEN</b>						
15/11/2023	<a href="#">1771</a>	2023077	Sicli NV	OH-contract	1.102,60		
<b>Totaal</b>	<b>610010</b>				<b>1.102,60</b>		<b>1.102,60</b>
<b>Totaal</b>	<b>6100</b>				<b>1.102,60</b>		<b>1.102,60</b>
<b>6101</b>	<b>LIFTEN</b>						
<b>610100</b>	<b>KEURING LIFTEN</b>						
19/01/2024	<a href="#">1811</a>	2023111	KONHEF VZW	Keuring lift	554,64		
<b>Totaal</b>	<b>610100</b>				<b>554,64</b>		<b>554,64</b>
<b>610110</b>	<b>ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN</b>						
01/05/2023	<a href="#">1687</a>	2023010	Ora Liften NV	Onderhoudscontract lift	5.606,04		
<b>Totaal</b>	<b>610110</b>				<b>5.606,04</b>		<b>5.606,04</b>
<b>610120</b>	<b>ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN</b>						
26/01/2024	<a href="#">1808</a>	2023112	Ora Liften NV	Aanpassing van de liftinstallatie voor KB 09/03/2003	2.720,07		
31/03/2024	<a href="#">1837</a>	2024005	Ora Liften NV	Aanpassing van de liftinstallatie voor KB 09/03/2003	5.440,13		
31/03/2024	<a href="#">1850</a>	2024018	Ora Liften NV	Aanpassing van de liftinstallatie voor KB 09/03/2003	906,69		
<b>Totaal</b>	<b>610120</b>				<b>9.066,89</b>		<b>9.066,89</b>
<b>610130</b>	<b>NOODTELEFOON LIFTEN</b>						
04/04/2023	<a href="#">1671</a>	2023004	Proximus	Factuur van 04/04/2023	26,13		
04/05/2023	<a href="#">1689</a>	2023011	Proximus	Factuur van 04/05/2023	26,58		
04/06/2023	<a href="#">1694</a>	2023017	Proximus	Factuur van 04/06/2023	26,13		
04/07/2023	<a href="#">1718</a>	2023035	Proximus	Factuur van 04/07/2023	28,02		
04/08/2023	<a href="#">1721</a>	2023040	Proximus	Factuur van 04/08/2023	27,96		
05/09/2023	<a href="#">1733</a>	2023044	Proximus	Factuur van 05/09/2023	27,98		
04/10/2023	<a href="#">1765</a>	2023071	Proximus	Factuur van 04/10/2023	27,13		
04/11/2023	<a href="#">1767</a>	2023073	Proximus	Factuur van 04/11/2024	27,13		
04/12/2023	<a href="#">1778</a>	2023081	Proximus	Factuur van 04/12/2023	27,54		
04/01/2024	<a href="#">1796</a>	2023101	Proximus	Factuur van 04/01/2024	29,60		
04/02/2024	<a href="#">1813</a>	2023118	Proximus	Factuur van 04/02/2024	29,60		
04/03/2024	<a href="#">1823</a>	2023126	Proximus	Factuur van 04/03/2024	29,13		
<b>Totaal</b>	<b>610130</b>				<b>332,93</b>		<b>332,93</b>
<b>Totaal</b>	<b>6101</b>				<b>15.560,50</b>		<b>15.560,50</b>
<b>6102</b>	<b>ELEKTRISCHE INSTALLATIES</b>						

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
<b>610220</b>		<b>OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES</b>					
07/06/2023	<a href="#">1699</a>	2023022	AC - Electro	vervangen lamp	237,44		
17/06/2023	<a href="#">1700</a>	2023021	AC - Electro	Vervangen beschadigde kabel verlichting	221,01		
03/10/2023	<a href="#">1791</a>	2023097	AC - Electro	Vervangen defecte sensor licht	205,64		
29/12/2023	<a href="#">1792</a>	2023100	AC - Electro	Algemeen elektriciteits werken nazien elektriciteit	164,30		
14/03/2024	<a href="#">1824</a>	2023130	AC - Electro	Sensor lamp vervangen	277,93		
20/03/2024	<a href="#">1829</a>	2023132	AC - Electro	Electriciteit conciërgewoning	954,00		
22/03/2024	<a href="#">1827</a>	2023133	AC - Electro	Herstellen vaste verlichting	125,61		
22/03/2024	<a href="#">1828</a>	2023134	AC - Electro	Verkoop winkem	229,90		
31/03/2024	<a href="#">1894</a>	2024024	CR 1-7 (Solvio)	Elektrische installatie	16,51		
31/03/2024	<a href="#">1895</a>	2024025	CR 1-10 (Beveko)	Algemene elektriciteitswerken	1.483,53		
<b>Totaal</b>	<b>610220</b>				<b>3.915,87</b>		<b>3.915,87</b>
<b>610280</b>		<b>CAMERABEWAKING</b>					
01/01/2024	<a href="#">1797</a>	2023103	Blicon - Varel	servicecontract incl. OH camerabewaking	211,51		
<b>Totaal</b>	<b>610280</b>				<b>211,51</b>		<b>211,51</b>
<b>Totaal</b>	<b>6102</b>				<b>4.127,38</b>		<b>4.127,38</b>
<b>6103</b>		<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>					
<b>610310</b>		<b>ONDERHOUDSCONTRACTEN</b>					
31/03/2024	<a href="#">1894</a>	2024024	CR 1-7 (Solvio)	Onderhoudscontract CV	1.264,43		
<b>Totaal</b>	<b>610310</b>				<b>1.264,43</b>		<b>1.264,43</b>
<b>610320</b>		<b>ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES</b>					
31/03/2024	<a href="#">1894</a>	2024024	CR 1-7 (Solvio)	Overig onderhoud CV	1.334,50		
<b>Totaal</b>	<b>610320</b>				<b>1.334,50</b>		<b>1.334,50</b>
<b>610360</b>		<b>ONDERHOUD WATERLEIDINGEN</b>					
31/03/2024	<a href="#">1894</a>	2024024	CR 1-7 (Solvio)	Overig onderhoud waterleidingen	289,00		
<b>Totaal</b>	<b>610360</b>				<b>289,00</b>		<b>289,00</b>
<b>610370</b>		<b>OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL</b>					
30/06/2023	<a href="#">1738</a>	2023046	DDC	Opzoeken lek	653,40		
24/07/2023	<a href="#">1749</a>	2023052	Skyline solution	Lekkage in de kelder	138,86		
02/08/2023	<a href="#">1732</a>	2023042	Delex BVBA	Lekdetectie - dak terras	580,80		
14/09/2023	<a href="#">1736</a>	2023051	Rio Service	ontstoppen rioolputje, leiding	346,62		
28/03/2024	<a href="#">1841</a>	2023137	Bit - Service	Interventie lek	116,60		
<b>Totaal</b>	<b>610370</b>				<b>1.836,28</b>		<b>1.836,28</b>
<b>Totaal</b>	<b>6103</b>				<b>4.724,21</b>		<b>4.724,21</b>
<b>6105</b>		<b>SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING</b>					
<b>610500</b>		<b>SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT</b>					
30/11/2023	<a href="#">1772</a>	2023079	ABS schoonmaak	Vervanging poets week 47 +18	895,40		
29/12/2023	<a href="#">1793</a>	2023099	ABS schoonmaak	Vervanging poets week 49+50	895,40		
<b>Totaal</b>	<b>610500</b>				<b>1.790,80</b>		<b>1.790,80</b>
<b>610510</b>		<b>SCHOONMAAK GEBOUW</b>					
31/03/2024	<a href="#">1885</a>	2024022	Staes Katja	Opkuis	220,00		
31/03/2024	<a href="#">1886</a>	2024023	Staes Katja	Materiaal opkuis	328,38		
<b>Totaal</b>	<b>610510</b>				<b>548,38</b>		<b>548,38</b>
<b>610550</b>		<b>HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS</b>					
31/03/2024	<a href="#">1884</a>	2024021	Gertjan Reyniers	Afvalstickers	1.597,05		

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
<b>Totaal</b>	<b>610550</b>				<b>1.597,05</b>		<b>1.597,05</b>
<b>610560</b>				<b>PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS</b>			
06/06/2023	<a href="#">1807</a>	2023102	Diverse leveranciers	Afval	38,57		
<b>Totaal</b>	<b>610560</b>				<b>38,57</b>		<b>38,57</b>
<b>Totaal</b>	<b>6105</b>				<b>3.974,80</b>		<b>3.974,80</b>
<b>6106</b>				<b>TUINEN- PARKINGS EN WEGEN</b>			
<b>610610</b>				<b>OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING</b>			
28/12/2023	<a href="#">1795</a>	2023105	Do It Centrum BVBA	Vuilzakken en strooizout	110,10		
<b>Totaal</b>	<b>610610</b>				<b>110,10</b>		<b>110,10</b>
<b>610620</b>				<b>AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING</b>			
31/03/2024	<a href="#">1895</a>	2024025	CR 1-10 (Beveko)	Opkuis boom	27,23		
<b>Totaal</b>	<b>610620</b>				<b>27,23</b>		<b>27,23</b>
<b>610630</b>				<b>ONDERHOUD PARKINGS- WEGEN EN DIRECTE OMGEVING VOLG</b>			
31/03/2024	<a href="#">1895</a>	2024025	CR 1-10 (Beveko)	Onderhoud tuin	4.705,92		
<b>Totaal</b>	<b>610630</b>				<b>4.705,92</b>		<b>4.705,92</b>
<b>Totaal</b>	<b>6106</b>				<b>4.843,25</b>		<b>4.843,25</b>
<b>6107</b>				<b>ONDERHOUD BOUWWERKEN</b>			
<b>610740</b>				<b>ONDERHOUD SCHOORSTENEN EN VENTILATIEKANALEN</b>			
24/11/2023	<a href="#">1773</a>	2023078	SMEETS	Hoofdschacht van de openhaard reinigen	125,00		
<b>Totaal</b>	<b>610740</b>				<b>125,00</b>		<b>125,00</b>
<b>610760</b>				<b>ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN</b>			
12/05/2023	<a href="#">1690</a>	2023012	Lock Service	Extra sleutel	66,00		
04/02/2024	<a href="#">1812</a>	2023115	Staes Katja	Stickers	19,81		
18/03/2024	<a href="#">1825</a>	2023128	Diverse leveranciers	sleutelkastje	42,40		
<b>Totaal</b>	<b>610760</b>				<b>128,21</b>		<b>128,21</b>
<b>610780</b>				<b>HUUR GARAGE</b>			
31/03/2024	<a href="#">1908</a>	2024028	NM projects	Werken garages	497,67		
<b>Totaal</b>	<b>610780</b>				<b>497,67</b>		<b>497,67</b>
<b>Totaal</b>	<b>6107</b>				<b>750,88</b>		<b>750,88</b>
<b>611</b>				<b>RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN</b>			
<b>611100</b>				<b>RENOVATIE</b>			
31/03/2024	<a href="#">1894</a>	2024024	CR 1-7 (Solvio)	Renovatie	4.747,13		
<b>Totaal</b>	<b>611100</b>				<b>4.747,13</b>		<b>4.747,13</b>
<b>Totaal</b>	<b>611</b>				<b>4.747,13</b>		<b>4.747,13</b>
<b>6120</b>				<b>WATER</b>			
<b>612000</b>				<b>VAST RECHT EN VERBRUIK</b>			
31/03/2024	<a href="#">1894</a>	2024024	CR 1-7 (Solvio)	Koud water	12.440,47		
<b>Totaal</b>	<b>612000</b>				<b>12.440,47</b>		<b>12.440,47</b>
<b>Totaal</b>	<b>6120</b>				<b>12.440,47</b>		<b>12.440,47</b>
<b>6121</b>				<b>ELEKTRICITEIT</b>			
<b>612100</b>				<b>ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN</b>			
14/06/2023	<a href="#">1696</a>	2023019	Engie Electrabel NV	01/04/2023 tot 30/06/2023	503,00		
14/09/2023	<a href="#">1744</a>	2023054	Engie Electrabel NV	01/08/2023 tot 30/09/2023	349,00		
14/12/2023	<a href="#">1787</a>	2023094	Engie Electrabel NV	01/10/2023 tot 31/12/2023	349,00		

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
21/02/2024	<a href="#">1820</a>	2023123	Engie Electrabel NV	02/12/2022 tot 14/01/2024	280,71		
14/03/2024	<a href="#">1836</a>	2023136	Engie Electrabel NV	01/01/2024 tot 31/03/2024	345,00		
<b>Totaal</b>	<b>612100</b>				<b>1.826,71</b>		<b>1.826,71</b>
<b>612108</b>				<b>ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING</b>			
31/03/2024	<a href="#">1895</a>	2024025	CR 1-10 (Beveko)	Elektriciteit parkverlichting	303,58		
<b>Totaal</b>	<b>612108</b>				<b>303,58</b>		<b>303,58</b>
<b>612110</b>				<b>ELEKTRICITEIT LIFTEN</b>			
14/06/2023	<a href="#">1697</a>	2023018	Engie Electrabel NV	01/04/2023 tot 30/06/2023	406,00		
14/09/2023	<a href="#">1743</a>	2023055	Engie Electrabel NV	01/08/2023 tot 30/09/2023	201,00		
14/12/2023	<a href="#">1789</a>	2023092	Engie Electrabel NV	01/10/2023 tot 31/12/2023	201,00		
21/02/2024	<a href="#">1819</a>	2023003	Engie Electrabel NV	02/12/2022 tot 30/06/2023		65,76	
14/03/2024	<a href="#">1831</a>	2023129	Engie Electrabel NV	01/01/2024 tot 31/03/2024	199,00		
<b>Totaal</b>	<b>612110</b>				<b>1.007,00</b>	<b>65,76</b>	<b>941,24</b>
<b>Totaal</b>	<b>6121</b>				<b>3.137,29</b>	<b>65,76</b>	<b>3.071,53</b>
<b>6130</b>				<b>ERELONEN</b>			
<b>613000</b>				<b>ERELONEN SYNDICI</b>			
01/04/2023	<a href="#">1658</a>	2023001	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.847,31		
01/07/2023	<a href="#">1702</a>	2023025	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.847,31		
01/10/2023	<a href="#">1748</a>	2023058	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.847,31		
01/01/2024	<a href="#">1794</a>	2023098	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.904,25		
<b>Totaal</b>	<b>613000</b>				<b>11.446,18</b>		<b>11.446,18</b>
<b>613010</b>				<b>ERELONEN ADVOCATEN</b>			
31/05/2023	<a href="#">1695</a>	2023016	Caluwaerts	Voorschot op erelonen en kosten	1.028,50		
<b>Totaal</b>	<b>613010</b>				<b>1.028,50</b>		<b>1.028,50</b>
<b>613030</b>				<b>ERELONEN DESKUNDIGEN</b>			
31/03/2024	<a href="#">1894</a>	2024024	CR 1-7 (Solvio)	Ereloon deskundige	2.066,95		
<b>Totaal</b>	<b>613030</b>				<b>2.066,95</b>		<b>2.066,95</b>
<b>613040</b>				<b>ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN</b>			
31/03/2024	<a href="#">1894</a>	2024024	CR 1-7 (Solvio)	Ereloon Externe RC	327,41		
<b>Totaal</b>	<b>613040</b>				<b>327,41</b>		<b>327,41</b>
<b>Totaal</b>	<b>6130</b>				<b>14.869,04</b>		<b>14.869,04</b>
<b>614</b>				<b>VERZEKERINGEN</b>			
<b>614000</b>				<b>BRANDVERZEKERING</b>			
19/05/2023	<a href="#">1691</a>	2023013	VanBreda	Brandverzekering 01062023 - 31052024	11.089,91		
<b>Totaal</b>	<b>614000</b>				<b>11.089,91</b>		<b>11.089,91</b>
<b>614100</b>				<b>BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID</b>			
19/12/2023	<a href="#">1784</a>	2023089	VanBreda	B.A.-uitbating	355,06		
31/03/2024	<a href="#">1895</a>	2024025	CR 1-10 (Beveko)	Premie BA	9,08		
<b>Totaal</b>	<b>614100</b>				<b>364,14</b>		<b>364,14</b>
<b>614200</b>				<b>ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING</b>			
19/12/2023	<a href="#">1783</a>	2023090	VanBreda	Premie AO	256,29		
17/01/2024	<a href="#">1826</a>	2023127	IDEWE	jaarlijkse bijdrage	211,15		
<b>Totaal</b>	<b>614200</b>				<b>467,44</b>		<b>467,44</b>
<b>614700</b>				<b>SCHADEDOSSIERS</b>			
15/11/2023	<a href="#">1770</a>	2023076	Diverse leveranciers	Franchise lekkende leidingen	2.250,00		

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
31/03/2024	<a href="#">1894</a>	2024024	CR 1-7 (Solvio)	Vrijstelling verzekering	133,87		
<b>Totaal</b>	<b>614700</b>				<b>2.383,87</b>		<b>2.383,87</b>
<b>Totaal</b>	<b>614</b>				<b>14.305,36</b>		<b>14.305,36</b>
<b>615</b>	<b>CONCIËRGEWONING</b>						
<b>615100</b>	<b>ELEKTRICITEIT</b>						
16/04/2023	<a href="#">1678</a>	2023007	Engie Electrabel NV	01/04/2023 tot 30/04/2023	64,00		
14/05/2023	<a href="#">1693</a>	2023015	Engie Electrabel NV	01/05/2023 tot 31/05/2023	64,00		
14/06/2023	<a href="#">1703</a>	2023024	Engie Electrabel NV	01/06/2023 tot 30/06/2023	74,00		
14/09/2023	<a href="#">1747</a>	2023053	Engie Electrabel NV	01/08/2023 tot 30/09/2023	111,00		
14/12/2023	<a href="#">1788</a>	2023093	Engie Electrabel NV	01/10/2023 tot 31/12/2023	124,00		
21/02/2024	<a href="#">1818</a>	2023002	Engie Electrabel NV	02/12/2022 tot 30/06/2023		92,39	
14/03/2024	<a href="#">1835</a>	2023135	Engie Electrabel NV	01/01/2024 tot 31/03/2024	108,00		
<b>Totaal</b>	<b>615100</b>				<b>545,00</b>	<b>92,39</b>	<b>452,61</b>
<b>615300</b>	<b>GAS</b>						
04/02/2024	<a href="#">1814</a>	2023119	Engie Electrabel NV	02/12/2022 tot 14/01/2024	8,88		
<b>Totaal</b>	<b>615300</b>				<b>8,88</b>		<b>8,88</b>
<b>Totaal</b>	<b>615</b>				<b>553,88</b>	<b>92,39</b>	<b>461,49</b>
<b>6160</b>	<b>ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS</b>						
<b>616010</b>	<b>POSTZEGELS</b>						
11/12/2023	<a href="#">1775</a>	2023084	Beveko BV	Aangetekende uitnodiging	172,51		
<b>Totaal</b>	<b>616010</b>				<b>172,51</b>		<b>172,51</b>
<b>Totaal</b>	<b>6160</b>				<b>172,51</b>		<b>172,51</b>
<b>6161</b>	<b>KOSTEN VERGADERINGEN</b>						
<b>616100</b>	<b>GEBRUIK VERGADERZALEN</b>						
17/12/2023	<a href="#">1798</a>	2023106	Koninklijk Berchem	Huur zaal de senaat 28/11/23	384,95		
31/12/2023	<a href="#">1799</a>	2023104	Koninklijk Berchem	huur zaal de senaat 18/12/23	445,85		
<b>Totaal</b>	<b>616100</b>				<b>830,80</b>		<b>830,80</b>
<b>616120</b>	<b>ANDERE</b>						
11/12/2023	<a href="#">1777</a>	2023083	Beveko BV	Uitgestelde/Tweede Algemene Vergadering	530,70		
31/03/2024	<a href="#">1894</a>	2024024	CR 1-7 (Solvio)	AV	93,34		
<b>Totaal</b>	<b>616120</b>				<b>624,04</b>		<b>624,04</b>
<b>Totaal</b>	<b>6161</b>				<b>1.454,84</b>		<b>1.454,84</b>
<b>6166</b>	<b>DIVERSE KOSTEN BEHEER</b>						
<b>616600</b>	<b>INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET</b>						
06/09/2023	<a href="#">1735</a>	2023048	Cloud Computer	OpenSyndic licentie	205,46		
31/03/2024	<a href="#">1895</a>	2024025	CR 1-10 (Beveko)	OpenSyndic licentie	20,55		
<b>Totaal</b>	<b>616600</b>				<b>226,01</b>		<b>226,01</b>
<b>Totaal</b>	<b>6166</b>				<b>226,01</b>		<b>226,01</b>
<b>62</b>	<b>BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN</b>						
<b>620000</b>	<b>BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN</b>						
28/04/2023	<a href="#">1686</a>	2023008	Sd Worx	01/04/2023 tot 30/04/2023	973,31		
25/05/2023	<a href="#">1717</a>	2023032	Sd Worx	01/05/2023 tot 31/05/2023	1.019,30		
01/07/2023	<a href="#">1714</a>	2023033	Sd Worx	01/06/2023 tot 30/06/2023	972,06		
26/07/2023	<a href="#">1715</a>	2023037	Sd Worx	01/07/2023 tot 31/07/2023	1.023,90		
12/09/2023	<a href="#">1762</a>	2023060	Sd Worx	01/08/2023 tot 31/08/2023	996,68		

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
30/09/2023	<a href="#">1753</a>	2023061	Sd Worx	01/05/2023 tot 31/05/2023	-77,47		
30/09/2023	<a href="#">1896</a>	2024026	Sd Worx	01/09/2023 tot 30/09/2023	287,30		
08/11/2023	<a href="#">1800</a>	2023110	Sd Worx	01/10/2023 tot 31/10/2023	1.156,84		
01/12/2023	<a href="#">1803</a>	2023107	Sd Worx	01/11/2023 tot 30/11/2024	421,01		
03/01/2024	<a href="#">1805</a>	2023117	Sd Worx	01/12/2023 tot 31/12/2023	432,36		
30/01/2024	<a href="#">1855</a>	2023142	Sd Worx	01/01/2024 tot 31/01/2024	961,13		
29/02/2024	<a href="#">1857</a>	2023143	Sd Worx	01/02/2024 tot 29/02/2024	893,48		
31/03/2024	<a href="#">1860</a>	2024013	Sd Worx	01/03/2024 tot 31/03/2024	933,91		
31/03/2024	<a href="#">1882</a>	2024019	Achekhlaf Hassan	Telefoonkosten	180,00		
<b>Totaal</b>	<b>620000</b>				<b>10.173,81</b>		<b>10.173,81</b>
<b>623000</b>			<b>ANDERE PERSONEELSKOSTEN</b>				
28/04/2023	<a href="#">1685</a>	2023009	Sd Worx	01/04/2023 tot 30/04/2023	756,85		
25/05/2023	<a href="#">1713</a>	2023031	Sd Worx	01/05/2023 tot 31/05/2023	876,16		
01/07/2023	<a href="#">1712</a>	2023034	Sd Worx	01/06/2023 tot 30/06/2023	816,25		
26/07/2023	<a href="#">1711</a>	2023038	Sd Worx	01/07/2023 tot 31/07/2023	821,86		
12/09/2023	<a href="#">1755</a>	2023059	Sd Worx	01/08/2023 tot 31/08/2023	870,84		
30/09/2023	<a href="#">1754</a>	2023062	Sd Worx	01/01/2023 tot 31/01/2023	218,73		
30/09/2023	<a href="#">1756</a>	2023070	Sd Worx	01/03/2023 tot 31/03/2023	218,76		
30/09/2023	<a href="#">1757</a>	2023064	Sd Worx	01/02/2023 tot 28/02/2023	219,51		
30/09/2023	<a href="#">1758</a>	2023063	Sd Worx	01/09/2023 tot 30/09/2023	1.041,89		
30/09/2023	<a href="#">1759</a>	2023065	Sd Worx	01/08/2023 tot 31/08/2023	227,90		
30/09/2023	<a href="#">1760</a>	2023066	Sd Worx	01/07/2023 tot 31/07/2023	230,88		
30/09/2023	<a href="#">1761</a>	2023067	Sd Worx	01/06/2023 tot 30/06/2023	218,85		
30/09/2023	<a href="#">1763</a>	2023068	Sd Worx	01/05/2023 tot 31/05/2023	219,31		
30/09/2023	<a href="#">1764</a>	2023069	Sd Worx	01/04/2023 tot 30/04/2023	219,78		
08/11/2023	<a href="#">1801</a>	2023109	Sd Worx	01/10/2023 tot 31/10/2023	959,64		
01/12/2023	<a href="#">1802</a>	2023108	Sd Worx	01/11/2023 tot 30/11/2023	812,78		
18/12/2023	<a href="#">1779</a>	2023085	sodexo	Consumptiecheques	208,53		
03/01/2024	<a href="#">1804</a>	2023116	Sd Worx	01/12/2023 tot 31/12/2023	804,13		
30/01/2024	<a href="#">1854</a>	2023141	Sd Worx	01/01/2024 tot 31/01/2024	1.125,07		
29/02/2024	<a href="#">1856</a>	2023144	Sd Worx	01/02/2024 tot 29/02/2024	1.024,74		
20/03/2024	<a href="#">1858</a>	2023145	Sd Worx	vakantiegeld	1.790,67		
31/03/2024	<a href="#">1859</a>	2024012	Sd Worx	01/03/2024 tot 31/03/2024	1.044,19		
<b>Totaal</b>	<b>623000</b>				<b>14.727,32</b>		<b>14.727,32</b>
<b>Totaal</b>	<b>62</b>				<b>24.901,13</b>		<b>24.901,13</b>
<b>64</b>			<b>ANDERE KOSTEN</b>				
<b>642000</b>			<b>DIVERSE KOSTEN</b>				
31/03/2024	<a href="#">1894</a>	2024024	CR 1-7 (Solvio)	Interne stookplaats	58,28		
31/03/2024	<a href="#">1894</a>	2024024	CR 1-7 (Solvio)	Diverse kosten	36,43		
31/03/2024	<a href="#">1895</a>	2024025	CR 1-10 (Beveko)	Verwijderen deel stam	30,91		
<b>Totaal</b>	<b>642000</b>				<b>125,62</b>		<b>125,62</b>
<b>642095</b>			<b>RUIIMEN AALPUTTEN</b>				
11/12/2023	<a href="#">1790</a>	2023096	Roefs Cleaning	Ledigen septische put tot 2m	1.047,02		
<b>Totaal</b>	<b>642095</b>				<b>1.047,02</b>		<b>1.047,02</b>
<b>Totaal</b>	<b>64</b>				<b>1.172,64</b>		<b>1.172,64</b>
<b>65</b>			<b>FINANCIËLE KOSTEN</b>				

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
<b>650000</b>		<b>BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN</b>					
31/12/2023	<a href="#">1883</a>	2024020	Bankkosten	Bankkosten	313,00		
31/03/2024	<a href="#">1894</a>	2024024	CR 1-7 (Solvio)	Bankkosten	17,14		
31/03/2024	<a href="#">1895</a>	2024025	CR 1-10 (Beveko)	Bankkosten	3,90		
<b>Totaal</b>	<b>650000</b>				<b>334,04</b>		<b>334,04</b>
<b>Totaal</b>	<b>65</b>				<b>334,04</b>		<b>334,04</b>
<b>66</b>		<b>UITZONDERLIJKE KOSTEN</b>					
<b>660001</b>		<b>TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL</b>					
31/03/2024	<a href="#">1881</a>	2023004	Reservefonds	Tsskomst RF - Conformisatie liften		9.066,89	
<b>Totaal</b>	<b>660001</b>					<b>9.066,89</b>	<b>-9.066,89</b>
<b>660002</b>		<b>AANGROEI RESERVEKAPITAAL</b>					
31/03/2024	<a href="#">1895</a>	2024025	CR 1-10 (Beveko)	Aangroei reservekapitaal	500,00		
31/03/2024	<a href="#">1897</a>	2024027	Reservefonds	Aangroei reservefonds	44.250,00		
<b>Totaal</b>	<b>660002</b>				<b>44.750,00</b>		<b>44.750,00</b>
<b>Totaal</b>	<b>66</b>				<b>44.750,00</b>	<b>9.066,89</b>	<b>35.683,11</b>

**Totaal: 10 Kosten vlgs quotiteiten - geheel gebouw** **158.147,96** **9.225,04** **148.922,92**

### 101 Opname warmwater meters

<b>6103</b>		<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>					
<b>610380</b>		<b>METERS EN METEROPNAME</b>					
31/03/2024	<a href="#">1867</a>	2024029	Ista NV	Afrek.warmwaterteller radio AMM in huur	1.529,68		
<b>Totaal</b>	<b>610380</b>				<b>1.529,68</b>		<b>1.529,68</b>
<b>Totaal</b>	<b>6103</b>				<b>1.529,68</b>		<b>1.529,68</b>

**Totaal: 101 Opname warmwater meters** **1.529,68** **1.529,68**

### 11 Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen

<b>6103</b>		<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>					
<b>610301</b>		<b>VASTE KOSTEN VERWARMING</b>					
31/03/2024	<a href="#">1894</a>	2024024	CR 1-7 (Solvio)	Warmteverlies	5.216,51		
<b>Totaal</b>	<b>610301</b>				<b>5.216,51</b>		<b>5.216,51</b>
<b>Totaal</b>	<b>6103</b>				<b>5.216,51</b>		<b>5.216,51</b>

**Totaal: 11 Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen** **5.216,51** **5.216,51**

### CV 2023/2024 Verbruik CV 2023/2024

<b>6122</b>		<b>GAS</b>					
<b>612200</b>		<b>VAST RECHT EN VERBRUIK</b>					
31/03/2024	<a href="#">1894</a>	2024024	CR 1-7 (Solvio)	Verbruik verwarming 2023/2024	9.249,76		
<b>Totaal</b>	<b>612200</b>				<b>9.249,76</b>		<b>9.249,76</b>
<b>Totaal</b>	<b>6122</b>				<b>9.249,76</b>		<b>9.249,76</b>

**Totaal: CV 2023/2024 Verbruik CV 2023/2024** **9.249,76** **9.249,76**

### Warmtemeters (221) Warmtemeters (221)

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
<b>6103 CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>							
<b>610380 METERS EN METEROPNAME</b>							
31/03/2024	<a href="#">1867</a>	2024029	Ista NV	Afrek. warmwaterteller radio AMM in huur	2.101,84		
<b>Totaal</b>	<b>610380</b>				<b>2.101,84</b>		<b>2.101,84</b>
<b>Totaal</b>	<b>6103</b>				<b>2.101,84</b>		<b>2.101,84</b>

**Totaal: Warmtemeters (221) Warmtemeters (221) 2.101,84 2.101,84**

## WW 2023/2024 Verbruik WW 2023/2024

<b>6103 CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>							
<b>610303 WARM WATER</b>							
31/03/2024	<a href="#">1894</a>	2024024	CR 1-7 (Solvio)	Verbruik warm water 2023/2024	5.867,90		
<b>Totaal</b>	<b>610303</b>				<b>5.867,90</b>		<b>5.867,90</b>
<b>Totaal</b>	<b>6103</b>				<b>5.867,90</b>		<b>5.867,90</b>

**Totaal: WW 2023/2024 Verbruik WW 2023/2024 5.867,90 5.867,90**

## PRIVATIEVE KOSTEN

<b>6103 CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>							
<b>610370 OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL</b>							
30/06/2023	<a href="#">1707</a>	2023027	Comtis Services	lekkende kraan aangedraaid	210,89		
28/08/2023	<a href="#">1737</a>	2023049	Van Vlimmeren	vernieuwen ww leiding kraan kelder tot keuken	1.247,66		
<b>Totaal</b>	<b>610370</b>				<b>1.458,55</b>		<b>1.458,55</b>
<b>Totaal</b>	<b>6103</b>				<b>1.458,55</b>		<b>1.458,55</b>
<b>6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN</b>							
<b>610760 ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN</b>							
03/10/2023	<a href="#">1766</a>	2023072	Lock Service	Extra sleutel	174,00		
12/12/2023	<a href="#">1785</a>	2023095	Lock Service	Extra sleutels	187,00		
15/12/2023	<a href="#">1786</a>	2023091	Lock Service	Extra sleutels	129,00		
<b>Totaal</b>	<b>610760</b>				<b>490,00</b>		<b>490,00</b>
<b>610780 HUUR GARAGE</b>							
31/03/2024	<a href="#">1908</a>	2024028	NM projects	Werken garages	-497,67		
<b>Totaal</b>	<b>610780</b>				<b>-497,67</b>		<b>-497,67</b>
<b>Totaal</b>	<b>6107</b>				<b>-7,67</b>		<b>-7,67</b>
<b>6130 ERELONEN</b>							
<b>613000 ERELONEN SYNDICI</b>							
26/05/2023	<a href="#">1692</a>	2023014	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Stuer	265,35		
21/06/2023	<a href="#">1698</a>	2023020	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	53,08		
05/07/2023	<a href="#">1716</a>	2023036	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - van gestel	265,35		
02/08/2023	<a href="#">1719</a>	2023039	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Royers-	265,35		
24/08/2023	<a href="#">1730</a>	2023041	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - de Chaffoy	265,35		
30/08/2023	<a href="#">1731</a>	2023043	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	106,16		
07/09/2023	<a href="#">1734</a>	2023045	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Rosseel	265,35		
26/09/2023	<a href="#">1742</a>	2023050	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Rosseel	265,35		

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
29/09/2023	<a href="#">1745</a>	2023057	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Verk Butzen-	265,35		
04/12/2023	<a href="#">1774</a>	2023080	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Janssens	265,35		
05/12/2023	<a href="#">1776</a>	2023082	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	108,81		
20/12/2023	<a href="#">1780</a>	2023088	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Bajkowski-	265,35		
20/12/2023	<a href="#">1781</a>	2023087	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	39,81		
20/12/2023	<a href="#">1782</a>	2023086	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	15,92		
29/01/2024	<a href="#">1809</a>	2023113	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
21/02/2024	<a href="#">1815</a>	2023121	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	72,00		
21/02/2024	<a href="#">1816</a>	2023120	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	75,00		
22/02/2024	<a href="#">1817</a>	2023122	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
18/03/2024	<a href="#">1830</a>	2023131	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
<b>Totaal</b>	<b>613000</b>				<b>3.746,93</b>		<b>3.746,93</b>
<b>Totaal</b>	<b>6130</b>				<b>3.746,93</b>		<b>3.746,93</b>

**Totaal: Privatieve kosten** **5.197,81** **5.197,81**

<b>Algemeen Totaal</b>	<b>187.311,46</b>	<b>9.225,04</b>	<b>178.086,42</b>
------------------------	-------------------	-----------------	-------------------

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
100.931,72			100.931,72
23.669,51	0 %		23.669,51
17.767,55	6 %	1.066,05	18.833,60
12.626,29	21 %	2.651,52	15.277,81
18.762,43	VRIJ		18.762,43
573,83	MULTI	37,52	611,35
174.331,33		3.755,09	178.086,42

**VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)**

Fruithoflaan 98  
2600 Berchem (Antwerpen)  
KBO: 0842.341.862  
Bank: BE19 7340 5586 2612  
BIC: KREDBEBB

**Beveko BV**

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

**BALANS**

Afrekening 01/04/2023 - 31/03/2024 (Res. de Gerlache)

Periode 01/04/2023 - 31/03/2024

Opgemaakt: 2 oktober 2024

Afdrukdat.: 02/10/2024

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Eigenaars		64.835,05
410000 Reservekapitaal		300.049,83
440000 Leveranciers		41.413,50
491000 Afronding		5,86
492000*** Afrondiing		2,00
550003 Zichtrekening	118.759,90	
550022 Spaarrekening	287.546,34	
	<b>406.306,24</b>	<b>406.306,24</b>

Firma Patam NV  
residentie empyreum  
fruihoflaan 101/a102  
2600 Berchem (Antwerpen)

Berchem, 13 november 2025

Geachte Firma Patam NV  
residentie empyreum,

Betreft: Afrekening 01/04/2024 - 31/03/2025 (Res. de Gerlache)

In bijlage vindt u de detail van uw afrekening. U heeft een positief saldo. Het bedrag van dit saldo kan u terugvinden op de laatste pagina van de bijlage 'individuele afrekening'.

De terugbetaling van uw saldo zal gebeuren na goedkeuring van de afrekening op de eerstvolgende Algemene Vergadering en worden uitgevoerd op volgend rekeningnummer :

**BE79220041438133.**

Wanneer u dit krediet op een andere rekening gestort wenst te zien of indien er hierboven geen rekeningnummer staat vermeld, verzoeken wij u ons dit spoedig te laten weten.

Met vriendelijke groeten,

Uw syndicus,  
Beveko BV

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

## VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)

Fruithoflaan 98  
2600 Berchem (Antwerpen)  
KBO: 0842.341.862

Syndicus

### Beveko BV

Berchemboslaan 28A  
2600 Berchem  
Tel.: 03/440.38.44

Firma Patam NV  
residentie empyreum  
fruihoflaan 101/a102  
B - 2600 Berchem (Antwerpen)

## Individuele afrekening

Afrekening 01/04/2024 - 31/03/2025 (Res. de Gerlache)

Periode 01/04/2024 - 31/03/2025

Opgemaakt: 13 november 2025

Afdrukdatum: 13/11/2025

### Onkosten in de gemene delen.

<b>10</b>	=	<b>10000</b>	=	<b>Kosten vlg quotiteiten - geheel gebouw</b>	
<b>A26</b>		<b>(365/365) Quotiteiten:190</b>			
<b>6100</b>		<b>BRANDBEVEILIGING</b>			
610010 - BRANDBLUSTOESTELLEN			895,46 x (190/10000)		17,01
		<b>BRANDBEVEILIGING</b>	<b>895,46</b>		<b>17,01</b>
<b>6101</b>		<b>LIFTEN</b>			
610100 - KEURING LIFTEN			1.043,53 x (190/10000)		19,83
610110 - ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN			5.877,38 x (190/10000)		111,67
610120 - ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN ONDERHOUDSCONTRACT			274,82 x (190/10000)		5,22
610130 - NOODTELEFOON LIFTEN			359,47 x (190/10000)		6,81
		<b>LIFTEN</b>	<b>7.555,20</b>		<b>143,53</b>
<b>6102</b>		<b>ELEKTRISCHE INSTALLATIES</b>			
610220 - OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES			4.714,75 x (190/10000)		89,59
610280 - CAMERABEWAKING			903,45 x (190/10000)		17,17
		<b>ELEKTRISCHE INSTALLATIES</b>	<b>5.618,20</b>		<b>106,76</b>
<b>6103</b>		<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>			
610370 - OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPISTAL			858,92 x (190/10000)		16,32
610320 - ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES			22.610,57 x (190/10000)		429,60
		<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>	<b>23.469,49</b>		<b>445,92</b>
<b>6105</b>		<b>SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING</b>			
610500 - SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT			914,76 x (190/10000)		17,38
610550 - HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS			1.597,05 x (190/10000)		30,34
610560 - PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS			150,00 x (190/10000)		2,85
		<b>SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING</b>	<b>2.661,81</b>		<b>50,57</b>
<b>6106</b>		<b>TUINEN- PARKINGS EN WEGEN</b>			
610600 - ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR			4.746,93 x (190/10000)		90,19
610610 - OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING			176,00 x (190/10000)		3,34
610620 - AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING			1.366,22 x (190/10000)		25,96
		<b>TUINEN- PARKINGS EN WEGEN</b>	<b>6.289,15</b>		<b>119,49</b>

<b>6107</b>	<b>ONDERHOUD BOUWWERKEN</b>		
610760 - ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN	1.066,60 x (190/10000)		20,27
610770 - ONDERHOUD GARAGE	70,00 x (190/10000)		1,33
610791 - KLEINE WERKEN	365,70 x (190/10000)		6,95
	<b>ONDERHOUD BOUWWERKEN</b>	<b>1.502,30</b>	<b>28,55</b>
<b>6120</b>	<b>WATER</b>		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	21.341,00 x (190/10000)		405,48
612080 - ONDERHOUD RIOLERING	1.297,47 x (190/10000)		24,66
	<b>WATER</b>	<b>22.638,47</b>	<b>430,14</b>
<b>6121</b>	<b>ELEKTRICITEIT</b>		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.678,66 x (190/10000)		31,91
612108 - ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING	255,50 x (190/10000)		4,85
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN	991,87 x (190/10000)		18,84
	<b>ELEKTRICITEIT</b>	<b>2.926,03</b>	<b>55,60</b>
<b>6130</b>	<b>ERELONEN</b>		
613000 - ERELONEN SYNDICI	11.708,78 x (190/10000)		222,46
613010 - ERELONEN ADVOCATEN	861,16 x (190/10000)		16,36
613030 - ERELONEN DESKUNDIGEN	2.585,17 x (190/10000)		49,12
613040 - ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN	417,87 x (190/10000)		7,94
	<b>ERELONEN</b>	<b>15.572,98</b>	<b>295,88</b>
<b>6140</b>	<b>VERZEKERINGEN</b>		
614000 - BRANDVERZEKERING	10.371,12 x (190/10000)		197,05
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	364,32 x (190/10000)		6,93
614200 - ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	199,57 x (190/10000)		3,79
	<b>VERZEKERINGEN</b>	<b>10.935,01</b>	<b>207,77</b>
<b>6150</b>	<b>CONCIËRGEWONING</b>		
615100 - ELEKTRICITEIT	460,53 x (190/10000)		8,75
615300 - GAS	130,08 x (190/10000)		2,47
	<b>CONCIËRGEWONING</b>	<b>590,61</b>	<b>11,22</b>
<b>6160</b>	<b>ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS</b>		
616010 - POSTZEGELS	45,00 x (190/10000)		0,86
616030 - ANDERE	283,89 x (190/10000)		5,39
	<b>ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS</b>	<b>328,89</b>	<b>6,25</b>
<b>6161</b>	<b>KOSTEN VERGADERINGEN</b>		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	1.465,99 x (190/10000)		27,85
	<b>KOSTEN VERGADERINGEN</b>	<b>1.465,99</b>	<b>27,85</b>
<b>6163</b>	<b>PROCEDUREKOSTEN</b>		
616310 - ANDERE PROCEDUREKOSTEN	1.119,30 x (190/10000)		21,27
	<b>PROCEDUREKOSTEN</b>	<b>1.119,30</b>	<b>21,27</b>
<b>6166</b>	<b>DIVERSE KOSTEN BEHEER</b>		
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	228,88 x (190/10000)		4,35
	<b>DIVERSE KOSTEN BEHEER</b>	<b>228,88</b>	<b>4,35</b>
<b>6200</b>	<b>BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN</b>		
620000 - BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN	24.432,28 x (190/10000)		464,21
	<b>BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN</b>	<b>24.432,28</b>	<b>464,21</b>
<b>6400</b>	<b>ANDERE KOSTEN</b>		
642000 - DIVERSE KOSTEN	86,63 x (190/10000)		1,64
642095 - RUIJEN AALPUTTEN	32.943,81 x (190/10000)		625,94
	<b>ANDERE KOSTEN</b>	<b>33.030,44</b>	<b>627,58</b>

<b>6500</b>	<b>FINANCIËLE KOSTEN</b>			
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN		346,71	x (190/10000)	6,59
	<b>FINANCIËLE KOSTEN</b>	<b>346,71</b>		<b>6,59</b>
<b>6600</b>	<b>UITZONDERLIJKE KOSTEN</b>			
660002 - AANGROEI RESERVEKAPITAAL		1.206,00	x (190/10000)	22,91
660001 - TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL		-40.155,29	x (190/10000)	-762,95
	<b>UITZONDERLIJKE KOSTEN</b>	<b>-38.949,29</b>		<b>-740,04</b>
<b>Totaal kavels</b>	<b>A26</b>		Inclusief 136.76 EUR BTW	<b>2.330,50</b>

**TOTAAL 10 2.330,50**

<b>101</b>	<b>= 98 = Opname warmwater meters</b>			
<b>A26</b>	<b>(365/365) Quotiteiten:2</b>			
<b>6103</b>	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>			
610380 - METERS EN METEROPNAME		531,20	x (2/98)	10,84
	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>	<b>531,20</b>		<b>10,84</b>
<b>Totaal kavels</b>	<b>A26</b>		Inclusief 0.36 EUR BTW	<b>10,84</b>

**TOTAAL 101 10,84**

<b>11</b>	<b>= 9610 = Kosten vlg's quotiteiten - enkel appartementen</b>			
<b>A26</b>	<b>(365/365) Quotiteiten:190</b>			
<b>6103</b>	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>			
610301 - VASTE KOSTEN VERWARMING		6.486,72	x (190/9610)	128,25
	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>	<b>6.486,72</b>		<b>128,25</b>
<b>Totaal kavels</b>	<b>A26</b>			<b>128,25</b>

**TOTAAL 11 128,25**

<b>CV 2024/2025</b>	<b>= 249745756 = Verbruik CV 2024/2025</b>			
<b>A26</b>	<b>(365/365) Quotiteiten:5306091</b>			
<b>6122</b>	<b>GAS</b>			
612200 - VAST RECHT EN VERBRUIK		16.545,46	x (5306091/249745756)	351,52
	<b>GAS</b>	<b>16.545,46</b>		<b>351,52</b>
<b>Totaal kavels</b>	<b>A26</b>			<b>351,52</b>

**TOTAAL CV 2024/2025 351,52**

<b>WW 2024/2025</b>	<b>= 118391 = Verbruik WW 2024/2025</b>			
<b>A26</b>	<b>(365/365) Quotiteiten:3445</b>			
<b>6103</b>	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>			
610303 - WARM WATER		10.470,50	x (3445/118391)	304,68
	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>	<b>10.470,50</b>		<b>304,68</b>
<b>Totaal kavels</b>	<b>A26</b>			<b>304,68</b>

**TOTAAL WW 2024/2025 304,68**

**TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen 3.125,79**

**Totaal kosten****3.125,79**

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
804,94			804,94
585,59	0 %		585,59
1.092,18	6 %	65,53	1.157,71
213,21	21 %	44,78	257,99
122,94	VRIJ		122,94
169,87	MULTI	26,75	196,62
2.988,73		137,06	Totaal

**Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen**

Datum	Omschrijving		Bedrag
<b>Opvragingen reservefonds / werkingsfonds</b>			
01/04/2024	Divers/Factuur	Patam NV Periodiek voorschot - april - mei - juni 2024, Provisie nr. 88	375,25
<b>Opvragingen reservefonds / werkingsfonds</b>			
01/07/2024	Divers/Factuur	Patam NV Periodiek voorschot - juli - aug - sept 2024, Provisie nr. 91	375,25
01/10/2024	Divers/Factuur	Patam NV Periodiek voorschot - okt - nov - dec, Provisie nr. 93	375,25
01/01/2025	Divers/Factuur	Patam NV Reservekapitaal - jan - feb - maa, Provisie nr. 95	375,25
		Subtotaal	1.125,75
<b>Saldo voorgaande afrekening</b>			
01/04/2024	Divers/Factuur	Heropening boekjaar. Saldo 04-2023 03-2024 Patam NV, Heropening boekjaar 04-2024 03-2025	-1.116,77
<b>Uw betalingen aan rekening BE50 7340 5586 3218</b>			
16/07/2024	Betaling BE50 7340 5586 3218	248201158731, PATAM	-375,25
07/10/2024	Betaling BE50 7340 5586 3218	248201158731, PATAM	-375,25
07/01/2025	Betaling BE50 7340 5586 3218	248201158731, PATAM	-375,25
28/01/2025	Betaling BE50 7340 5586 3218	248201158731, DE CHAFFOY DE COURCELLES T	-375,23
		Subtotaal	-1.500,98
<b>Uw betalingen aan rekening BE19 7340 5586 2612</b>			
09/04/2024	Betaling BE19 7340 5586 2612	248201158731, PATAM N V	-375,25
09/04/2024	Betaling BE19 7340 5586 2612	248201158731, PATAM N V	-681,15
16/07/2024	Betaling BE19 7340 5586 2612	248201158731, PATAM	-681,15
07/10/2024	Betaling BE19 7340 5586 2612	248201158731, PATAM	-681,15
16/10/2024	Terugbetaling BE19 7340 5586 2612	HEROPENING BOEKJAAR 04-2024 03-2025 HEROPENING BOEKJ, PATAM NV	1.116,77
17/10/2024	Betaling BE19 7340 5586 2612	, Onuitvoerbare overschrijvingsopdracht - Brutobedrag	-1.116,77
07/01/2025	Betaling BE19 7340 5586 2612	248201158731, PATAM	-681,15
28/01/2025	Betaling BE19 7340 5586 2612	248201158731, DE CHAFFOY DE COURCELLES T	-681,15
		Subtotaal	-3.781,00
		<b>UW SALDO</b>	<b>-4.897,75</b>

**Totalen voor deze afrekenperiode**

Uw kostenaandeel in deze afrekening	3.125,79
Uw saldo 31/03/2025	-4.897,75

**Tegood** **1.771,96**

Firma Patam NV  
residentie empyreum  
fruihoflaan 101/a102  
2600 Berchem (Antwerpen)

Berchem, 13 november 2025

Geachte Firma Patam NV  
residentie empyreum,

Betreft: Afrekening 01/04/2024 - 31/03/2025 (Res. de Gerlache)

In bijlage vindt u de detail van uw afrekening. U heeft een positief saldo. Het bedrag van dit saldo kan u terugvinden op de laatste pagina van de bijlage 'individuele afrekening'.

De terugbetaling van uw saldo zal gebeuren na goedkeuring van de afrekening op de eerstvolgende Algemene Vergadering en worden uitgevoerd op volgend rekeningnummer :

**BE79220041438133.**

Wanneer u dit krediet op een andere rekening gestort wenst te zien of indien er hierboven geen rekeningnummer staat vermeld, verzoeken wij u ons dit spoedig te laten weten.

Met vriendelijke groeten,

Uw syndicus,  
Beveko BV

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

## VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)

Fruithoflaan 98  
2600 Berchem (Antwerpen)  
KBO: 0842.341.862

Syndicus

### Beveko BV

Berchemboslaan 28A  
2600 Berchem  
Tel.: 03/440.38.44

Firma Patam NV  
residentie empyreum  
fruihoflaan 101/a102  
B - 2600 Berchem (Antwerpen)

## Individuele afrekening

Afrekening 01/04/2024 - 31/03/2025 (Res. de Gerlache)

Periode 01/04/2024 - 31/03/2025

Opgemaakt: 13 november 2025

Afdrukdatum: 13/11/2025

### Onkosten in de gemene delen.

<b>10</b>	=	<b>10000</b>	=	<b>Kosten vlg quotiteiten - geheel gebouw</b>	
<b>A26</b>		<b>(365/365) Quotiteiten:190</b>			
<b>6100</b>		<b>BRANDBEVEILIGING</b>			
610010 - BRANDBLUSTOESTELLEN			895,46 x (190/10000)		17,01
		<b>BRANDBEVEILIGING</b>	<b>895,46</b>		<b>17,01</b>
<b>6101</b>		<b>LIFTEN</b>			
610100 - KEURING LIFTEN			1.043,53 x (190/10000)		19,83
610110 - ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN			5.877,38 x (190/10000)		111,67
610120 - ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN ONDERHOUDSCONTRACT			274,82 x (190/10000)		5,22
610130 - NOODTELEFOON LIFTEN			359,47 x (190/10000)		6,81
		<b>LIFTEN</b>	<b>7.555,20</b>		<b>143,53</b>
<b>6102</b>		<b>ELEKTRISCHE INSTALLATIES</b>			
610220 - OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES			4.714,75 x (190/10000)		89,59
610280 - CAMERABEWAKING			903,45 x (190/10000)		17,17
		<b>ELEKTRISCHE INSTALLATIES</b>	<b>5.618,20</b>		<b>106,76</b>
<b>6103</b>		<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>			
610370 - OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPISTAL			858,92 x (190/10000)		16,32
610320 - ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES			22.610,57 x (190/10000)		429,60
		<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>	<b>23.469,49</b>		<b>445,92</b>
<b>6105</b>		<b>SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING</b>			
610500 - SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT			914,76 x (190/10000)		17,38
610550 - HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS			1.597,05 x (190/10000)		30,34
610560 - PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS			150,00 x (190/10000)		2,85
		<b>SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING</b>	<b>2.661,81</b>		<b>50,57</b>
<b>6106</b>		<b>TUINEN- PARKINGS EN WEGEN</b>			
610600 - ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR			4.746,93 x (190/10000)		90,19
610610 - OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING			176,00 x (190/10000)		3,34
610620 - AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING			1.366,22 x (190/10000)		25,96
		<b>TUINEN- PARKINGS EN WEGEN</b>	<b>6.289,15</b>		<b>119,49</b>

<b>6107</b>	<b>ONDERHOUD BOUWWERKEN</b>		
610760 - ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN	1.066,60 x (190/10000)		20,27
610770 - ONDERHOUD GARAGE	70,00 x (190/10000)		1,33
610791 - KLEINE WERKEN	365,70 x (190/10000)		6,95
	<b>ONDERHOUD BOUWWERKEN</b>	<b>1.502,30</b>	<b>28,55</b>
<b>6120</b>	<b>WATER</b>		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	21.341,00 x (190/10000)		405,48
612080 - ONDERHOUD RIOLERING	1.297,47 x (190/10000)		24,66
	<b>WATER</b>	<b>22.638,47</b>	<b>430,14</b>
<b>6121</b>	<b>ELEKTRICITEIT</b>		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.678,66 x (190/10000)		31,91
612108 - ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING	255,50 x (190/10000)		4,85
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN	991,87 x (190/10000)		18,84
	<b>ELEKTRICITEIT</b>	<b>2.926,03</b>	<b>55,60</b>
<b>6130</b>	<b>ERELONEN</b>		
613000 - ERELONEN SYNDICI	11.708,78 x (190/10000)		222,46
613010 - ERELONEN ADVOCATEN	861,16 x (190/10000)		16,36
613030 - ERELONEN DESKUNDIGEN	2.585,17 x (190/10000)		49,12
613040 - ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN	417,87 x (190/10000)		7,94
	<b>ERELONEN</b>	<b>15.572,98</b>	<b>295,88</b>
<b>6140</b>	<b>VERZEKERINGEN</b>		
614000 - BRANDVERZEKERING	10.371,12 x (190/10000)		197,05
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	364,32 x (190/10000)		6,93
614200 - ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	199,57 x (190/10000)		3,79
	<b>VERZEKERINGEN</b>	<b>10.935,01</b>	<b>207,77</b>
<b>6150</b>	<b>CONCIËRGEWONING</b>		
615100 - ELEKTRICITEIT	460,53 x (190/10000)		8,75
615300 - GAS	130,08 x (190/10000)		2,47
	<b>CONCIËRGEWONING</b>	<b>590,61</b>	<b>11,22</b>
<b>6160</b>	<b>ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS</b>		
616010 - POSTZEGELS	45,00 x (190/10000)		0,86
616030 - ANDERE	283,89 x (190/10000)		5,39
	<b>ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS</b>	<b>328,89</b>	<b>6,25</b>
<b>6161</b>	<b>KOSTEN VERGADERINGEN</b>		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	1.465,99 x (190/10000)		27,85
	<b>KOSTEN VERGADERINGEN</b>	<b>1.465,99</b>	<b>27,85</b>
<b>6163</b>	<b>PROCEDUREKOSTEN</b>		
616310 - ANDERE PROCEDUREKOSTEN	1.119,30 x (190/10000)		21,27
	<b>PROCEDUREKOSTEN</b>	<b>1.119,30</b>	<b>21,27</b>
<b>6166</b>	<b>DIVERSE KOSTEN BEHEER</b>		
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	228,88 x (190/10000)		4,35
	<b>DIVERSE KOSTEN BEHEER</b>	<b>228,88</b>	<b>4,35</b>
<b>6200</b>	<b>BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN</b>		
620000 - BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN	24.432,28 x (190/10000)		464,21
	<b>BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN</b>	<b>24.432,28</b>	<b>464,21</b>
<b>6400</b>	<b>ANDERE KOSTEN</b>		
642000 - DIVERSE KOSTEN	86,63 x (190/10000)		1,64
642095 - RUIJEN AALPUTTEN	32.943,81 x (190/10000)		625,94
	<b>ANDERE KOSTEN</b>	<b>33.030,44</b>	<b>627,58</b>

<b>6500</b>	<b>FINANCIËLE KOSTEN</b>			
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN		346,71	x (190/10000)	6,59
	<b>FINANCIËLE KOSTEN</b>	<b>346,71</b>		<b>6,59</b>
<b>6600</b>	<b>UITZONDERLIJKE KOSTEN</b>			
660002 - AANGROEI RESERVEKAPITAAL		1.206,00	x (190/10000)	22,91
660001 - TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL		-40.155,29	x (190/10000)	-762,95
	<b>UITZONDERLIJKE KOSTEN</b>	<b>-38.949,29</b>		<b>-740,04</b>
<b>Totaal kavels</b>	<b>A26</b>		Inclusief 136.76 EUR BTW	<b>2.330,50</b>

**TOTAAL 10 2.330,50**

<b>101</b>	<b>= 98 = Opname warmwater meters</b>			
<b>A26</b>	<b>(365/365) Quotiteiten:2</b>			
<b>6103</b>	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>			
610380 - METERS EN METEROPNAME		531,20	x (2/98)	10,84
	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>	<b>531,20</b>		<b>10,84</b>
<b>Totaal kavels</b>	<b>A26</b>		Inclusief 0.36 EUR BTW	<b>10,84</b>

**TOTAAL 101 10,84**

<b>11</b>	<b>= 9610 = Kosten vlg's quotiteiten - enkel appartementen</b>			
<b>A26</b>	<b>(365/365) Quotiteiten:190</b>			
<b>6103</b>	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>			
610301 - VASTE KOSTEN VERWARMING		6.486,72	x (190/9610)	128,25
	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>	<b>6.486,72</b>		<b>128,25</b>
<b>Totaal kavels</b>	<b>A26</b>			<b>128,25</b>

**TOTAAL 11 128,25**

<b>CV 2024/2025</b>	<b>= 249745756 = Verbruik CV 2024/2025</b>			
<b>A26</b>	<b>(365/365) Quotiteiten:5306091</b>			
<b>6122</b>	<b>GAS</b>			
612200 - VAST RECHT EN VERBRUIK		16.545,46	x (5306091/249745756)	351,52
	<b>GAS</b>	<b>16.545,46</b>		<b>351,52</b>
<b>Totaal kavels</b>	<b>A26</b>			<b>351,52</b>

**TOTAAL CV 2024/2025 351,52**

<b>WW 2024/2025</b>	<b>= 118391 = Verbruik WW 2024/2025</b>			
<b>A26</b>	<b>(365/365) Quotiteiten:3445</b>			
<b>6103</b>	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>			
610303 - WARM WATER		10.470,50	x (3445/118391)	304,68
	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>	<b>10.470,50</b>		<b>304,68</b>
<b>Totaal kavels</b>	<b>A26</b>			<b>304,68</b>

**TOTAAL WW 2024/2025 304,68**

**TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen 3.125,79**

**Totaal kosten****3.125,79**

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
804,94			804,94
585,59	0 %		585,59
1.092,18	6 %	65,53	1.157,71
213,21	21 %	44,78	257,99
122,94	VRIJ		122,94
169,87	MULTI	26,75	196,62
2.988,73		137,06	Totaal

**Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen**

Datum	Omschrijving		Bedrag
<b>Opvragingen reservefonds / werkingsfonds</b>			
01/04/2024	Divers/Factuur	Patam NV Periodiek voorschot - april - mei - juni 2024, Provisie nr. 88	375,25
<b>Opvragingen reservefonds / werkingsfonds</b>			
01/07/2024	Divers/Factuur	Patam NV Periodiek voorschot - juli - aug - sept 2024, Provisie nr. 91	375,25
01/10/2024	Divers/Factuur	Patam NV Periodiek voorschot - okt - nov - dec, Provisie nr. 93	375,25
01/01/2025	Divers/Factuur	Patam NV Reservekapitaal - jan - feb - maa, Provisie nr. 95	375,25
		Subtotaal	1.125,75
<b>Saldo voorgaande afrekening</b>			
01/04/2024	Divers/Factuur	Heropening boekjaar. Saldo 04-2023 03-2024 Patam NV, Heropening boekjaar 04-2024 03-2025	-1.116,77
<b>Uw betalingen aan rekening BE50 7340 5586 3218</b>			
16/07/2024	Betaling BE50 7340 5586 3218	248201158731, PATAM	-375,25
07/10/2024	Betaling BE50 7340 5586 3218	248201158731, PATAM	-375,25
07/01/2025	Betaling BE50 7340 5586 3218	248201158731, PATAM	-375,25
28/01/2025	Betaling BE50 7340 5586 3218	248201158731, DE CHAFFOY DE COURCELLES T	-375,23
		Subtotaal	-1.500,98
<b>Uw betalingen aan rekening BE19 7340 5586 2612</b>			
09/04/2024	Betaling BE19 7340 5586 2612	248201158731, PATAM N V	-375,25
09/04/2024	Betaling BE19 7340 5586 2612	248201158731, PATAM N V	-681,15
16/07/2024	Betaling BE19 7340 5586 2612	248201158731, PATAM	-681,15
07/10/2024	Betaling BE19 7340 5586 2612	248201158731, PATAM	-681,15
16/10/2024	Terugbetaling BE19 7340 5586 2612	HEROPENING BOEKJAAR 04-2024 03-2025 HEROPENING BOEKJ, PATAM NV	1.116,77
17/10/2024	Betaling BE19 7340 5586 2612	, Onuitvoerbare overschrijvingsopdracht - Brutobedrag	-1.116,77
07/01/2025	Betaling BE19 7340 5586 2612	248201158731, PATAM	-681,15
28/01/2025	Betaling BE19 7340 5586 2612	248201158731, DE CHAFFOY DE COURCELLES T	-681,15
		Subtotaal	-3.781,00
		<b>UW SALDO</b>	<b>-4.897,75</b>

**Totalen voor deze afrekenperiode**

Uw kostenaandeel in deze afrekening	3.125,79
Uw saldo 31/03/2025	-4.897,75

**Tegood** **1.771,96**

**VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)**

Fruithoflaan 98  
2600 Berchem (Antwerpen)  
KBO: 0842.341.862  
Bank: BE19 7340 5586 2612 BIC: KREDBEBB

**Beveko BV**

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

**Afrekening 01/04/2024 - 31/03/2025 (Res. de Gerlache)**

Periode 01/04/2024 - 31/03/2025

Opgemaakt: 13 november 2025

**Lijst van de kostenstukken**

Afdrukdat.: 13 november 2025

**Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening**

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

**10 Kosten vlgs quotiteiten - geheel gebouw**

<b>6100</b>		<b>BRANDBEVEILIGING</b>					
<b>610010</b>		<b>BRANDBLUSTOESTELLEN</b>					
08/01/2025	<a href="#">1965</a>	2024105	Sicli NV	Brandblustoestellen	895,46		
<b>Totaal</b>	<b>610010</b>				<b>895,46</b>		<b>895,46</b>
<b>Totaal</b>	<b>6100</b>				<b>895,46</b>		<b>895,46</b>
<b>6101</b>		<b>LIFTEN</b>					
<b>610100</b>		<b>KEURING LIFTEN</b>					
24/05/2024	<a href="#">1863</a>	2024019	KONHEF VZW	Attesten van regularisatie	469,48		
03/02/2025	<a href="#">1992</a>	2024124	KONHEF VZW	Controle lift	574,05		
<b>Totaal</b>	<b>610100</b>				<b>1.043,53</b>		<b>1.043,53</b>
<b>610110</b>		<b>ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN</b>					
02/05/2024	<a href="#">1844</a>	2024016	Ora Liften NV	OH-contract	5.877,38		
<b>Totaal</b>	<b>610110</b>				<b>5.877,38</b>		<b>5.877,38</b>
<b>610120</b>		<b>ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN</b>					
26/03/2025	<a href="#">2003</a>	2024143	Ora Liften NV	Deurdemper	274,82		
<b>Totaal</b>	<b>610120</b>				<b>274,82</b>		<b>274,82</b>
<b>610130</b>		<b>NOODTELEFOON LIFTEN</b>					
04/04/2024	<a href="#">1834</a>	2024002	Proximus	April	29,13		
04/05/2024	<a href="#">1845</a>	2024017	Proximus	Mei	30,81		
04/06/2024	<a href="#">1866</a>	2024021	Proximus	Juni	29,13		
04/07/2024	<a href="#">1880</a>	2024035	Proximus	Juli	29,13		
04/08/2024	<a href="#">1905</a>	2024054	Proximus	Augustus	29,83		
04/09/2024	<a href="#">1914</a>	2024057	Proximus	September	29,67		
04/10/2024	<a href="#">1922</a>	2024067	Proximus	Oktober	29,13		
04/11/2024	<a href="#">1930</a>	2024071	Proximus	November	29,13		
04/12/2024	<a href="#">1943</a>	2024080	Proximus	December	29,57		
04/01/2025	<a href="#">1959</a>	2024097	Proximus	Januari	31,13		
04/02/2025	<a href="#">1984</a>	2024127	Proximus	Februari	31,13		
04/03/2025	<a href="#">1993</a>	2024133	Proximus	Maart	31,68		
<b>Totaal</b>	<b>610130</b>				<b>359,47</b>		<b>359,47</b>
<b>Totaal</b>	<b>6101</b>				<b>7.555,20</b>		<b>7.555,20</b>
<b>6102</b>		<b>ELEKTRISCHE INSTALLATIES</b>					
<b>610220</b>		<b>OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES</b>					
01/04/2024	<a href="#">1923</a>	2024064	AC-ELECTRO	Vervangen lampen	277,93		
01/04/2024	<a href="#">1929</a>	2024070	AC-ELECTRO	Conciergerie	954,00		

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
07/09/2024	<a href="#">2056</a>	2024151	AC-ELECTRO	Elektriciteitswerken. 01/09/2024 - 07/09/2024	145,22		
19/10/2024	<a href="#">2055</a>	2024152	AC-ELECTRO	Elektriciteitswerken. 08/10/2024 - 11/10/2024	1.892,44		
30/03/2025	<a href="#">2071</a>	2025030	CR 1-10 (Beveko)	Overig onderhoud elektrische installatie	1.445,16		
<b>Totaal</b>	<b>610220</b>				<b>4.714,75</b>		<b>4.714,75</b>
<b>610280</b>			<b>CAMERABEWAKING</b>				
21/11/2024	<a href="#">1960</a>	2024098	Blicon - Varel	Camerabewaking	691,94		
01/01/2025	<a href="#">1961</a>	2024100	Blicon - Varel	Onderhoudscontract - camerabewaking	211,51		
<b>Totaal</b>	<b>610280</b>				<b>903,45</b>		<b>903,45</b>
<b>Totaal</b>	<b>6102</b>				<b>5.618,20</b>		<b>5.618,20</b>
<b>6103</b>			<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>				
<b>610320</b>			<b>ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES</b>				
30/08/2024	<a href="#">1909</a>	2024055	Jansen Group	Aanpassingswerken stookplaats (vs1)	3.832,27		
30/09/2024	<a href="#">1925</a>	2024066	Jansen Group	Aanpassingswerken stookplaats (vs2)	2.239,11		
17/10/2024	<a href="#">1932</a>	2024085	SMEETS	Hoofdschacht	135,00		
31/10/2024	<a href="#">1936</a>	2024084	Jansen Group	Aanpassingswerken stookplaats (vs3)	4.095,91		
30/11/2024	<a href="#">1942</a>	2024087	Jansen Group	Aanpassingswerken stookplaats (vs)	11.438,00		
19/12/2024	<a href="#">1999</a>	2024139	Jansens services	Interventie CV	196,10		
31/03/2025	<a href="#">2065</a>	2025028	CR 1-7 (Solvio)	Afrekeningen CR 1-7 - Overig onderhoud CV	674,18		
<b>Totaal</b>	<b>610320</b>				<b>22.610,57</b>		<b>22.610,57</b>
<b>610370</b>			<b>OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL</b>				
31/07/2024	<a href="#">1904</a>	2024053	Jansen Group	Herstelling lek hoofdleiding	858,92		
<b>Totaal</b>	<b>610370</b>				<b>858,92</b>		<b>858,92</b>
<b>Totaal</b>	<b>6103</b>				<b>23.469,49</b>		<b>23.469,49</b>
<b>6105</b>			<b>SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING</b>				
<b>610500</b>			<b>SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT</b>				
31/12/2024	<a href="#">1966</a>	2024104	ABS schoonmaak	Vervanging conciërge	914,76		
<b>Totaal</b>	<b>610500</b>				<b>914,76</b>		<b>914,76</b>
<b>610550</b>			<b>HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS</b>				
30/03/2025	<a href="#">1958</a>	2025001	Stad Antwerpen	Afvalstickers	1.597,05		
<b>Totaal</b>	<b>610550</b>				<b>1.597,05</b>		<b>1.597,05</b>
<b>610560</b>			<b>PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS</b>				
17/12/2024	<a href="#">1949</a>	2024090	Do It Centrum BVBA	Afvalzakken	150,00		
<b>Totaal</b>	<b>610560</b>				<b>150,00</b>		<b>150,00</b>
<b>Totaal</b>	<b>6105</b>				<b>2.661,81</b>		<b>2.661,81</b>
<b>6106</b>			<b>TUINEN- PARKINGS EN WEGEN</b>				
<b>610600</b>			<b>ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR</b>				
30/03/2025	<a href="#">2071</a>	2025030	CR 1-10 (Beveko)	Onderhoud tuin	4.746,93		
<b>Totaal</b>	<b>610600</b>				<b>4.746,93</b>		<b>4.746,93</b>
<b>610610</b>			<b>OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING</b>				
24/07/2024	<a href="#">2090</a>	2025037	Diverse leveranciers	Parkeerborden	58,00		
31/01/2025	<a href="#">1969</a>	2024108	Diverse leveranciers	Parkeerborden	118,00		
<b>Totaal</b>	<b>610610</b>				<b>176,00</b>		<b>176,00</b>
<b>610620</b>			<b>AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING</b>				
30/03/2025	<a href="#">2071</a>	2025030	CR 1-10 (Beveko)	Aanleg tuin	1.366,22		
<b>Totaal</b>	<b>610620</b>				<b>1.366,22</b>		<b>1.366,22</b>

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
<b>Totaal</b>	<b>6106</b>				<b>6.289,15</b>		<b>6.289,15</b>
<b>6107</b>				<b>ONDERHOUD BOUWWERKEN</b>			
<b>610760</b>				<b>ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN</b>			
29/04/2024	<a href="#">1846</a>	2024006	Diverse leveranciers	Rubber mat	23,30		
16/11/2024	<a href="#">1931</a>	2024073	Diverse leveranciers	kleine herstellingen gebouw	400,00		
09/12/2024	<a href="#">1944</a>	2024088	Lock Service	Extra reservesleutel VME	83,00		
31/12/2024	<a href="#">2080</a>	2025035	Diverse leveranciers	Opkuis beerput	180,00		
10/01/2025	<a href="#">1971</a>	2024111	Diverse leveranciers	Graveerwerk	34,50		
31/03/2025	<a href="#">2081</a>	2025036	Diverse leveranciers	Brievenbusplaatjes	345,80		
<b>Totaal</b>	<b>610760</b>				<b>1.066,60</b>		<b>1.066,60</b>
<b>610770</b>				<b>ONDERHOUD GARAGE</b>			
31/01/2025	<a href="#">1970</a>	2024109	Diverse leveranciers	Compensatie onbruikbaarheid	70,00		
<b>Totaal</b>	<b>610770</b>				<b>70,00</b>		<b>70,00</b>
<b>610791</b>				<b>KLEINE WERKEN</b>			
31/08/2024	<a href="#">1915</a>	2024061	Aldiva works	Plaatselijke herstelling	365,70		
<b>Totaal</b>	<b>610791</b>				<b>365,70</b>		<b>365,70</b>
<b>Totaal</b>	<b>6107</b>				<b>1.502,30</b>		<b>1.502,30</b>
<b>6120</b>				<b>WATER</b>			
<b>612000</b>				<b>VAST RECHT EN VERBRUIK</b>			
31/03/2025	<a href="#">2065</a>	2025028	CR 1-7 (Solvio)	Afrekeningen CR 1-7 - Koud water	21.341,00		
<b>Totaal</b>	<b>612000</b>				<b>21.341,00</b>		<b>21.341,00</b>
<b>612080</b>				<b>ONDERHOUD RIOLERING</b>			
10/04/2024	<a href="#">1838</a>	2024004	Delex BVBA	Lekdetectie	465,85		
25/11/2024	<a href="#">1950</a>	2024091	Cibor NV	Lekdetectie	485,00		
13/12/2024	<a href="#">1964</a>	2024101	Rio Service	Afkitten siliconen + ontstoppen putje	346,62		
<b>Totaal</b>	<b>612080</b>				<b>1.297,47</b>		<b>1.297,47</b>
<b>Totaal</b>	<b>6120</b>				<b>22.638,47</b>		<b>22.638,47</b>
<b>6121</b>				<b>ELEKTRICITEIT</b>			
<b>612100</b>				<b>ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN</b>			
16/06/2024	<a href="#">1872</a>	2024025	Engie Electrabel NV	01/04/2025 tot 30/06/2024	345,00		
15/09/2024	<a href="#">1918</a>	2024058	Engie Electrabel NV	01/07/2024 tot 30/09/2024	345,00		
15/12/2024	<a href="#">1945</a>	2024081	Engie Electrabel NV	01/10/2024 tot 31/12/2024	345,00		
05/02/2025	<a href="#">1988</a>	2024130	Engie Electrabel NV	15/01/2024 tot 14/01/2025	187,66		
16/03/2025	<a href="#">1998</a>	2024136	Engie Electrabel NV	01/01/2025 tot 31/03/2025	456,00		
<b>Totaal</b>	<b>612100</b>				<b>1.678,66</b>		<b>1.678,66</b>
<b>612108</b>				<b>ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING</b>			
30/03/2025	<a href="#">2071</a>	2025030	CR 1-10 (Beveko)	Elektriciteit parkverlichting	255,50		
<b>Totaal</b>	<b>612108</b>				<b>255,50</b>		<b>255,50</b>
<b>612110</b>				<b>ELEKTRICITEIT LIFTEN</b>			
16/06/2024	<a href="#">1873</a>	2024024	Engie Electrabel NV	01/04/2024 tot 30/06/2024	199,00		
15/09/2024	<a href="#">1917</a>	2024059	Engie Electrabel NV	01/07/2024 tot 30/09/2024	199,00		
15/12/2024	<a href="#">1946</a>	2024082	Engie Electrabel NV	01/10/2024 tot 31/12/2024	199,00		
05/02/2025	<a href="#">1987</a>	2024129	Engie Electrabel NV	15/01/2024 tot 14/01/2025	136,87		
16/03/2025	<a href="#">1997</a>	2024135	Engie Electrabel NV	01/01/2025 tot 31/03/2025	258,00		
<b>Totaal</b>	<b>612110</b>				<b>991,87</b>		<b>991,87</b>

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
<b>Totaal</b>	<b>6121</b>				<b>2.926,03</b>		<b>2.926,03</b>
<b>6130</b>				<b>ERELONEN</b>			
<b>613000</b>				<b>ERELONEN SYNDICI</b>			
01/04/2024	<a href="#">1832</a>	2024001	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.904,25		
01/07/2024	<a href="#">1878</a>	2024026	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.904,25		
01/10/2024	<a href="#">1921</a>	2024063	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.904,25		
01/01/2025	<a href="#">1951</a>	2024094	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.996,03		
<b>Totaal</b>	<b>613000</b>				<b>11.708,78</b>		<b>11.708,78</b>
<b>613010</b>				<b>ERELONEN ADVOCATEN</b>			
18/09/2024	<a href="#">1919</a>	2024065	Caluwaerts	Ereloon advocaat	861,16		
<b>Totaal</b>	<b>613010</b>				<b>861,16</b>		<b>861,16</b>
<b>613030</b>				<b>ERELONEN DESKUNDIGEN</b>			
28/06/2024	<a href="#">1889</a>	2024037	Expartise	EPC	220,00		
13/11/2024	<a href="#">1933</a>	2024074	Architect Nico	Deskundigenonderzoek	1.756,36		
31/03/2025	<a href="#">2065</a>	2025028	CR 1-7 (Solvio)	Afrekeningen CR 1-7 - Ereloon deskundige	608,81		
<b>Totaal</b>	<b>613030</b>				<b>2.585,17</b>		<b>2.585,17</b>
<b>613040</b>				<b>ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN</b>			
31/03/2025	<a href="#">2065</a>	2025028	CR 1-7 (Solvio)	Afrekeningen CR 1-7	417,87		
<b>Totaal</b>	<b>613040</b>				<b>417,87</b>		<b>417,87</b>
<b>Totaal</b>	<b>6130</b>				<b>15.572,98</b>		<b>15.572,98</b>
<b>614</b>				<b>VERZEKERINGEN</b>			
<b>614000</b>				<b>BRANDVERZEKERING</b>			
01/04/2024	<a href="#">2072</a>	2025029	VanBreda	Vergoeding verzekering	250,00		
08/04/2024	<a href="#">1840</a>	2024003	VanBreda	Afrekening brandpolis	-227,32		
17/05/2024	<a href="#">1851</a>	2024008	VanBreda	Brandpremie	10.348,44		
<b>Totaal</b>	<b>614000</b>				<b>10.371,12</b>		<b>10.371,12</b>
<b>614100</b>				<b>BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID</b>			
20/12/2024	<a href="#">1953</a>	2024092	VanBreda	BA	355,06		
30/03/2025	<a href="#">2071</a>	2025030	CR 1-10 (Beveko)	Burgerlijke aansprakelijkheid	9,26		
<b>Totaal</b>	<b>614100</b>				<b>364,32</b>		<b>364,32</b>
<b>614200</b>				<b>ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING</b>			
05/06/2024	<a href="#">1865</a>	2024050	VanBreda	Premie AO	-134,65		
20/12/2024	<a href="#">1952</a>	2024093	VanBreda	Arbeidsongevallen	118,84		
20/01/2025	<a href="#">1968</a>	2024107	IDEWE	Jaarlijkse forfaitaire bijdrage	215,38		
<b>Totaal</b>	<b>614200</b>				<b>199,57</b>		<b>199,57</b>
<b>Totaal</b>	<b>614</b>				<b>10.935,01</b>		<b>10.935,01</b>
<b>615</b>				<b>CONCIËRGEWONING</b>			
<b>615100</b>				<b>ELEKTRICITEIT</b>			
16/06/2024	<a href="#">1874</a>	2024023	Engie Electrabel NV	01/04/2024 tot 30/06/2024	108,00		
15/09/2024	<a href="#">1916</a>	2024060	Engie Electrabel NV	01/07/2024 tot 30/09/2024	108,00		
15/12/2024	<a href="#">1947</a>	2024083	Engie Electrabel NV	01/10/2024 tot 31/12/2024	108,00		
05/02/2025	<a href="#">1989</a>	2024128	Engie Electrabel NV	15/01/2024 tot 14/01/2025	1,53		
16/03/2025	<a href="#">1996</a>	2024134	Engie Electrabel NV	01/01/2025 tot 31/03/2025	135,00		
<b>Totaal</b>	<b>615100</b>				<b>460,53</b>		<b>460,53</b>
<b>615300</b>				<b>GAS</b>			

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
04/02/2025	<a href="#">1986</a>	2024126	Engie Electrabel NV	15/01/2024 tot 14/01/2025	30,15		
31/03/2025	<a href="#">2079</a>	2025034	Fluvius System	Onkosten fluvius	99,93		
<b>Totaal</b>	<b>615300</b>				<b>130,08</b>		<b>130,08</b>
<b>Totaal</b>	<b>615</b>				<b>590,61</b>		<b>590,61</b>
<b>6160</b>				<b>ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS</b>			
<b>616010</b>				<b>POSTZEGELS</b>			
05/12/2024	<a href="#">1940</a>	2024077	Beveko BV	Algemene vergadering 05/12/2024 - 05/12/2024	45,00		
<b>Totaal</b>	<b>616010</b>				<b>45,00</b>		<b>45,00</b>
<b>616030</b>				<b>ANDERE</b>			
20/08/2024	<a href="#">1906</a>	2024048	Beveko BV	Aanvraag + admin. sociaaltariefpremie	231,00		
31/03/2025	<a href="#">2065</a>	2025028	CR 1-7 (Solvio)	Afrekeningen CR 1-7 - Administratiekosten	52,89		
<b>Totaal</b>	<b>616030</b>				<b>283,89</b>		<b>283,89</b>
<b>Totaal</b>	<b>6160</b>				<b>328,89</b>		<b>328,89</b>
<b>6161</b>				<b>KOSTEN VERGADERINGEN</b>			
<b>616100</b>				<b>GEBRUIK VERGADERZALEN</b>			
03/12/2024	<a href="#">2009</a>	2024142	Koninklijk Berchem	huur zaal	393,04		
05/12/2024	<a href="#">1938</a>	2024076	Beveko BV	Uitgestelde/Tweede Algemene Vergadering	296,00		
05/12/2024	<a href="#">1939</a>	2024078	Beveko BV	Uitgestelde/Tweede Algemene Vergadering	296,00		
21/12/2024	<a href="#">1955</a>	2024095	Koninklijk Berchem	Huur zaal	432,55		
31/03/2025	<a href="#">2065</a>	2025028	CR 1-7 (Solvio)	Afrekeningen CR 1-7 - AV	48,40		
<b>Totaal</b>	<b>616100</b>				<b>1.465,99</b>		<b>1.465,99</b>
<b>Totaal</b>	<b>6161</b>				<b>1.465,99</b>		<b>1.465,99</b>
<b>6163</b>				<b>PROCEDUREKOSTEN</b>			
<b>616310</b>				<b>ANDERE PROCEDUREKOSTEN</b>			
31/03/2025	<a href="#">2077</a>	2025032	Rechtbank Eerste	Kosten juridische procedure	1.119,30		
<b>Totaal</b>	<b>616310</b>				<b>1.119,30</b>		<b>1.119,30</b>
<b>Totaal</b>	<b>6163</b>				<b>1.119,30</b>		<b>1.119,30</b>
<b>6166</b>				<b>DIVERSE KOSTEN BEHEER</b>			
<b>616600</b>				<b>INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET</b>			
01/09/2024	<a href="#">1910</a>	2024056	Cloud Computer	Opensyndic Licentie	208,07		
30/03/2025	<a href="#">2071</a>	2025030	CR 1-10 (Beveko)	Informatieverstrekking	20,81		
<b>Totaal</b>	<b>616600</b>				<b>228,88</b>		<b>228,88</b>
<b>Totaal</b>	<b>6166</b>				<b>228,88</b>		<b>228,88</b>
<b>62</b>				<b>BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN</b>			
<b>620000</b>				<b>BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN</b>			
01/04/2024	<a href="#">2076</a>	2025031	Sd Worx	Correctie nettoloon 2023	77,47		
30/04/2024	<a href="#">1861</a>	2024014	Sd Worx	Sociale bijdragen - april	1.106,27		
30/04/2024	<a href="#">1862</a>	2024015	Sd Worx	Nettoloon - april	982,73		
29/05/2024	<a href="#">1898</a>	2024043	Sd Worx	Sociale bijdragen - mei	1.074,31		
29/05/2024	<a href="#">1899</a>	2024042	Sd Worx	Nettoloon - mei	906,46		
29/06/2024	<a href="#">1900</a>	2024045	Sd Worx	Sociale bijdragen - juni	988,92		
29/06/2024	<a href="#">1901</a>	2024044	Sd Worx	Nettoloon - juni	932,21		
01/08/2024	<a href="#">1902</a>	2024047	Sd Worx	Sociale bijdragen - juli	1.110,30		
01/08/2024	<a href="#">1903</a>	2024046	Sd Worx	Nettoloon - juli	972,19		

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
03/09/2024	<a href="#">1981</a>	2024112	Sd Worx	Sociale bijdragen - augustus	1.072,73		
03/09/2024	<a href="#">1982</a>	2024113	Sd Worx	nettoloon - augustus	965,69		
27/09/2024	<a href="#">1973</a>	2024115	Sd Worx	Sociale bijdragen - september	1.017,64		
27/09/2024	<a href="#">1974</a>	2024114	Sd Worx	Nettoloon - september	934,43		
31/10/2024	<a href="#">1975</a>	2024117	Sd Worx	Sociale bijdragen - oktober	1.152,45		
31/10/2024	<a href="#">1976</a>	2024116	Sd Worx	nettoloon - oktober	946,10		
28/11/2024	<a href="#">1977</a>	2024118	Sd Worx	Sociale bijdragen - november	1.086,74		
28/11/2024	<a href="#">1978</a>	2024119	Sd Worx	nettoloon - november	948,54		
28/12/2024	<a href="#">1979</a>	2024121	Sd Worx	Sociale bijdragen - december	937,86		
28/12/2024	<a href="#">1980</a>	2024120	Sd Worx	nettoloon - december	645,95		
30/01/2025	<a href="#">2033</a>	2024145	Sd Worx	sociale bijdragen - januari	1.438,97		
30/01/2025	<a href="#">2034</a>	2024146	Sd Worx	Nettoloon - januari	932,12		
01/03/2025	<a href="#">2035</a>	2024147	Sd Worx	Nettoloon - februari	922,49		
01/03/2025	<a href="#">2036</a>	2024148	Sd Worx	Sociale bijdragen - februari	1.000,77		
31/03/2025	<a href="#">2037</a>	2025025	Sd Worx	Sociale bijdragen - maart	1.088,40		
31/03/2025	<a href="#">2043</a>	2024150	Achekhlaf Hassan	Telefoon conciierge	180,00		
31/03/2025	<a href="#">2064</a>	2025027	Sd Worx	Nettoloon - maart	1.010,54		
<b>Totaal</b>	<b>620000</b>				<b>24.432,28</b>		<b>24.432,28</b>
<b>Totaal</b>	<b>62</b>				<b>24.432,28</b>		<b>24.432,28</b>
<b>64</b>				<b>ANDERE KOSTEN</b>			
<b>642000</b>				<b>DIVERSE KOSTEN</b>			
31/03/2025	<a href="#">2065</a>	2025028	CR 1-7 (Solvio)	Afrekeningen CR 1-7 - Internet stookplaats	60,63		
31/03/2025	<a href="#">2065</a>	2025028	CR 1-7 (Solvio)	Afrekeningen CR 1-7 - Diverse	26,00		
<b>Totaal</b>	<b>642000</b>				<b>86,63</b>		<b>86,63</b>
<b>642095</b>				<b>RUIMEN AALPUTTEN</b>			
22/04/2024	<a href="#">1842</a>	2024011	Rio Service	Dringende interventie nacht	892,52		
22/04/2024	<a href="#">1843</a>	2024020	Rio Service	Ruimen aalput	3.790,30		
31/05/2024	<a href="#">1870</a>	2024028	Roefs Cleaning	Ledigen septische put	669,98		
14/06/2024	<a href="#">1888</a>	2024038	Rio Service	Putten versleten	3.435,20		
13/12/2024	<a href="#">1948</a>	2024089	Rio Service	Ontstoppen	2.066,47		
13/12/2024	<a href="#">1963</a>	2024102	Rio Service	Ruimen septische put	1.491,42		
03/02/2025	<a href="#">1985</a>	2024125	Rio Service	Afdaling in de put	2.047,92		
22/02/2025	<a href="#">2001</a>	2024140	Rio Service	Renovatie put	18.550,00		
<b>Totaal</b>	<b>642095</b>				<b>32.943,81</b>		<b>32.943,81</b>
<b>Totaal</b>	<b>64</b>				<b>33.030,44</b>		<b>33.030,44</b>
<b>65</b>				<b>FINANCIËLE KOSTEN</b>			
<b>650000</b>				<b>BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN</b>			
30/03/2025	<a href="#">2071</a>	2025030	CR 1-10 (Beveko)	Bankkosten	4,35		
31/03/2025	<a href="#">2044</a>	2024149	Bankkosten	Bankkosten	322,00		
31/03/2025	<a href="#">2065</a>	2025028	CR 1-7 (Solvio)	Afrekeningen CR 1-7 - Bankkosten	20,36		
<b>Totaal</b>	<b>650000</b>				<b>346,71</b>		<b>346,71</b>
<b>Totaal</b>	<b>65</b>				<b>346,71</b>		<b>346,71</b>
<b>66</b>				<b>UITZONDERLIJKE KOSTEN</b>			
<b>660001</b>				<b>TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL</b>			
30/03/2025	<a href="#">2088</a>	2025059	Reservefonds	Tussenkost reservekapitaal	-21.605,29		
31/03/2025	<a href="#">2099</a>	2025060	Reservefonds	Tussenkost reservekapitaal	-18.550,00		

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
<b>Totaal</b>	<b>660001</b>				<b>-40.155,29</b>		<b>-40.155,29</b>
<b>660002</b>				<b>AANGROEI RESERVEKAPITAAL</b>			
30/03/2025	<a href="#">2071</a>	2025030	CR 1-10 (Beveko)	Aangroei reservekapitaal	500,00		
30/03/2025	<a href="#">2071</a>	2025030	CR 1-10 (Beveko)	Aangroei reservekapitaal	706,00		
<b>Totaal</b>	<b>660002</b>				<b>1.206,00</b>		<b>1.206,00</b>
<b>Totaal</b>	<b>66</b>				<b>-38.949,29</b>		<b>-38.949,29</b>

**Totaal: 10 Kosten vlgs quotiteiten - geheel gebouw 122.657,91 122.657,91**

### 101 Opname warmwater meters

<b>6103</b>		<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>					
<b>610380</b>		<b>METERS EN METEROPNAME</b>					
30/10/2024	<a href="#">1928</a>	2024072	Ista NV	Werkzaamheden 22/10/2024 - 22/10/2024	430,87		
31/03/2025	<a href="#">2078</a>	2025033	Ista NV	Correctie dubbele CN	100,33		
<b>Totaal</b>	<b>610380</b>				<b>531,20</b>		<b>531,20</b>
<b>Totaal</b>	<b>6103</b>				<b>531,20</b>		<b>531,20</b>

**Totaal: 101 Opname warmwater meters 531,20 531,20**

### 11 Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen

<b>6103</b>		<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>					
<b>610301</b>		<b>VASTE KOSTEN VERWARMING</b>					
31/03/2025	<a href="#">2065</a>	2025028	CR 1-7 (Solvio)	Afrekeningen CR 1-7 - warmteverlies	6.486,72		
<b>Totaal</b>	<b>610301</b>				<b>6.486,72</b>		<b>6.486,72</b>
<b>Totaal</b>	<b>6103</b>				<b>6.486,72</b>		<b>6.486,72</b>

**Totaal: 11 Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen 6.486,72 6.486,72**

### CV 2024/2025 Verbruik CV 2024/2025

<b>6122</b>		<b>GAS</b>					
<b>612200</b>		<b>VAST RECHT EN VERBRUIK</b>					
31/03/2025	<a href="#">2065</a>	2025028	CR 1-7 (Solvio)	Afrekeningen CR 1-7 - Gas CV	16.545,46		
<b>Totaal</b>	<b>612200</b>				<b>16.545,46</b>		<b>16.545,46</b>
<b>Totaal</b>	<b>6122</b>				<b>16.545,46</b>		<b>16.545,46</b>

**Totaal: CV 2024/2025 Verbruik CV 2024/2025 16.545,46 16.545,46**

### WW 2024/2025 Verbruik WW 2024/2025

<b>6103</b>		<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>					
<b>610303</b>		<b>WARM WATER</b>					
31/03/2025	<a href="#">2065</a>	2025028	CR 1-7 (Solvio)	Afrekeningen CR 1-7 - WW	10.470,50		
<b>Totaal</b>	<b>610303</b>				<b>10.470,50</b>		<b>10.470,50</b>
<b>Totaal</b>	<b>6103</b>				<b>10.470,50</b>		<b>10.470,50</b>

**Totaal: WW 2024/2025 Verbruik WW 2024/2025 10.470,50 10.470,50**

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

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

### PRIVATIEVE KOSTEN

<b>6103</b>	<b>CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER</b>						
<b>610370</b>	<b>OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL</b>						
29/05/2024	<a href="#">1890</a>	2024041	Delex BVBA	Schouwonderzoek	683,65		
<b>Totaal</b>	<b>610370</b>				<b>683,65</b>		<b>683,65</b>
<b>Totaal</b>	<b>6103</b>				<b>683,65</b>		<b>683,65</b>
<b>6107</b>	<b>ONDERHOUD BOUWWERKEN</b>						
<b>610760</b>	<b>ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN</b>						
14/05/2024	<a href="#">1849</a>	2024007	Diverse leveranciers	Naamplaatjes	92,00		
14/05/2024	<a href="#">1849</a>	2024007	Diverse leveranciers	Naamplaatjes	23,00		
06/06/2024	<a href="#">1913</a>	2024051	Lock Service	Sleutel	83,00		
15/07/2024	<a href="#">1912</a>	2024052	Lock Service	4 extra sleutels	293,00		
13/11/2024	<a href="#">1935</a>	2024075	Lock Service	sleutels	83,00		
02/12/2024	<a href="#">2000</a>	2024141	Lock Service	Extra sleutels	166,00		
04/12/2024	<a href="#">1937</a>	2024099	Diverse leveranciers	Naamplaatje	46,00		
10/01/2025	<a href="#">1971</a>	2024111	Diverse leveranciers	Graveerwerk	23,00		
10/01/2025	<a href="#">1971</a>	2024111	Diverse leveranciers	Graveerwerk	11,50		
22/01/2025	<a href="#">1972</a>	2024110	Diverse leveranciers	Graveerwerk	11,50		
22/01/2025	<a href="#">1972</a>	2024110	Diverse leveranciers	Graveerwerk	23,00		
<b>Totaal</b>	<b>610760</b>				<b>855,00</b>		<b>855,00</b>
<b>Totaal</b>	<b>6107</b>				<b>855,00</b>		<b>855,00</b>
<b>6120</b>	<b>WATER</b>						
<b>612080</b>	<b>ONDERHOUD RIOLERING</b>						
06/01/2025	<a href="#">1957</a>	2024096	Nelek	Lekdetectie	471,90		
16/01/2025	<a href="#">1967</a>	2024106	Nelek	Lekdetectie	471,90		
<b>Totaal</b>	<b>612080</b>				<b>943,80</b>		<b>943,80</b>
<b>Totaal</b>	<b>6120</b>				<b>943,80</b>		<b>943,80</b>
<b>6130</b>	<b>ERELONEN</b>						
<b>613000</b>	<b>ERELONEN SYNDICI</b>						
01/04/2024	<a href="#">1810</a>	2023114	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
29/04/2024	<a href="#">1847</a>	2024010	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
29/04/2024	<a href="#">1848</a>	2024009	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	111,00		
13/06/2024	<a href="#">1871</a>	2024022	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	159,00		
22/08/2024	<a href="#">1907</a>	2024049	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	135,00		
25/09/2024	<a href="#">1920</a>	2024062	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	72,00		
15/10/2024	<a href="#">1927</a>	2024068	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
05/12/2024	<a href="#">1941</a>	2024079	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	135,00		
10/02/2025	<a href="#">1990</a>	2024131	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
18/03/2025	<a href="#">1994</a>	2024137	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
18/03/2025	<a href="#">1995</a>	2024138	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	96,00		
<b>Totaal</b>	<b>613000</b>				<b>2.188,00</b>		<b>2.188,00</b>
<b>Totaal</b>	<b>6130</b>				<b>2.188,00</b>		<b>2.188,00</b>
<b>6163</b>	<b>PROCEDUREKOSTEN</b>						
<b>616300</b>	<b>PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIGENAAR</b>						

## Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
19/06/2024	<a href="#">1875</a>	2024031	GDW AMERIKALEI	AANMANING	28,41		
19/06/2024	<a href="#">1876</a>	2024032	GDW AMERIKALEI	AANMANING	28,41		
19/06/2024	<a href="#">1877</a>	2024033	GDW AMERIKALEI	AANMANING	28,41		
<b>Totaal</b>	<b>616300</b>				<b>85,23</b>		<b>85,23</b>
<b>616310</b>	<b>ANDERE PROCEDUREKOSTEN</b>						
14/02/2025	<a href="#">1991</a>	2024132	GDW AMERIKALEI	Zola Belgium	34,05		
<b>Totaal</b>	<b>616310</b>				<b>34,05</b>		<b>34,05</b>
<b>Totaal</b>	<b>6163</b>				<b>119,28</b>		<b>119,28</b>
<b>Totaal:</b>	<b>Privatieve kosten</b>				<b>4.789,73</b>		<b>4.789,73</b>
<b>Algemeen Totaal</b>					<b>161.481,52</b>		<b>161.481,52</b>

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
35.138,28			35.138,28
33.062,40	0 %		33.062,40
57.482,82	6 %	3.448,97	60.931,79
12.834,59	21 %	2.695,26	15.529,85
6.470,76	VRIJ		6.470,76
8.940,33	MULTI	1.408,11	10.348,44
153.929,18		7.552,34	161.481,52

**VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)**

Fruithoflaan 98  
2600 Berchem (Antwerpen)  
KBO: 0842.341.862  
Bank: BE19 7340 5586 2612  
BIC: KREDBEBB

**Beveko BV**

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

**BALANS**

Afrekening 01/04/2024 - 31/03/2025 (Res. de Gerlache)

Periode 01/04/2024 - 31/03/2025

Opgemaakt: 13 november 2025

Afdrukdat.: 13/11/2025

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Eigenaars	12.109,19	
410000 Reservekapitaal		357.445,06
440000 Leveranciers		56.414,28
490000 Afronding		10,84
491000 Over te dragen opbrengsten	18.195,13	
499000 Wachtrekening		2.013,44
550003 Zichtrekening	5.252,45	
550022 Spaarrekening	380.326,85	
	<b>415.883,62</b>	<b>415.883,62</b>

# Energieprestatiecertificaat

## Gemeenschappelijke delen



Fruithoflaan 98, 2600 Antwerpen

certificaatnummer: 20220112-0002518980-GD-2

### Daken



Doelstelling: 0,24 W/(m<sup>2</sup>K)

### Muren



Doelstelling: 0,24 W/(m<sup>2</sup>K)

### Vensters (beglazing en profiel)



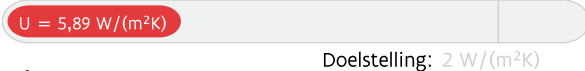
Doelstelling: 1,5 W/(m<sup>2</sup>K)

### Beglazing



Doelstelling: 1 W/(m<sup>2</sup>K)

### Deuren, poorten en panelen



Doelstelling: 2 W/(m<sup>2</sup>K)

### Vloeren



Doelstelling: 0,24 W/(m<sup>2</sup>K)



### 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: 12-01-2022

Paris  
Daniel

Digitaal  
ondertekend door  
Paris Daniel  
Datum: 2022.01.12  
10:43:53 +01'00'

Handtekening:

expartise  
SCHATTING VASTOED & EPE



EXPARTISE COMMV PARISIS

EXPARTISE  
EP09296

Dit certificaat is geldig tot en met **30 december 2031**.

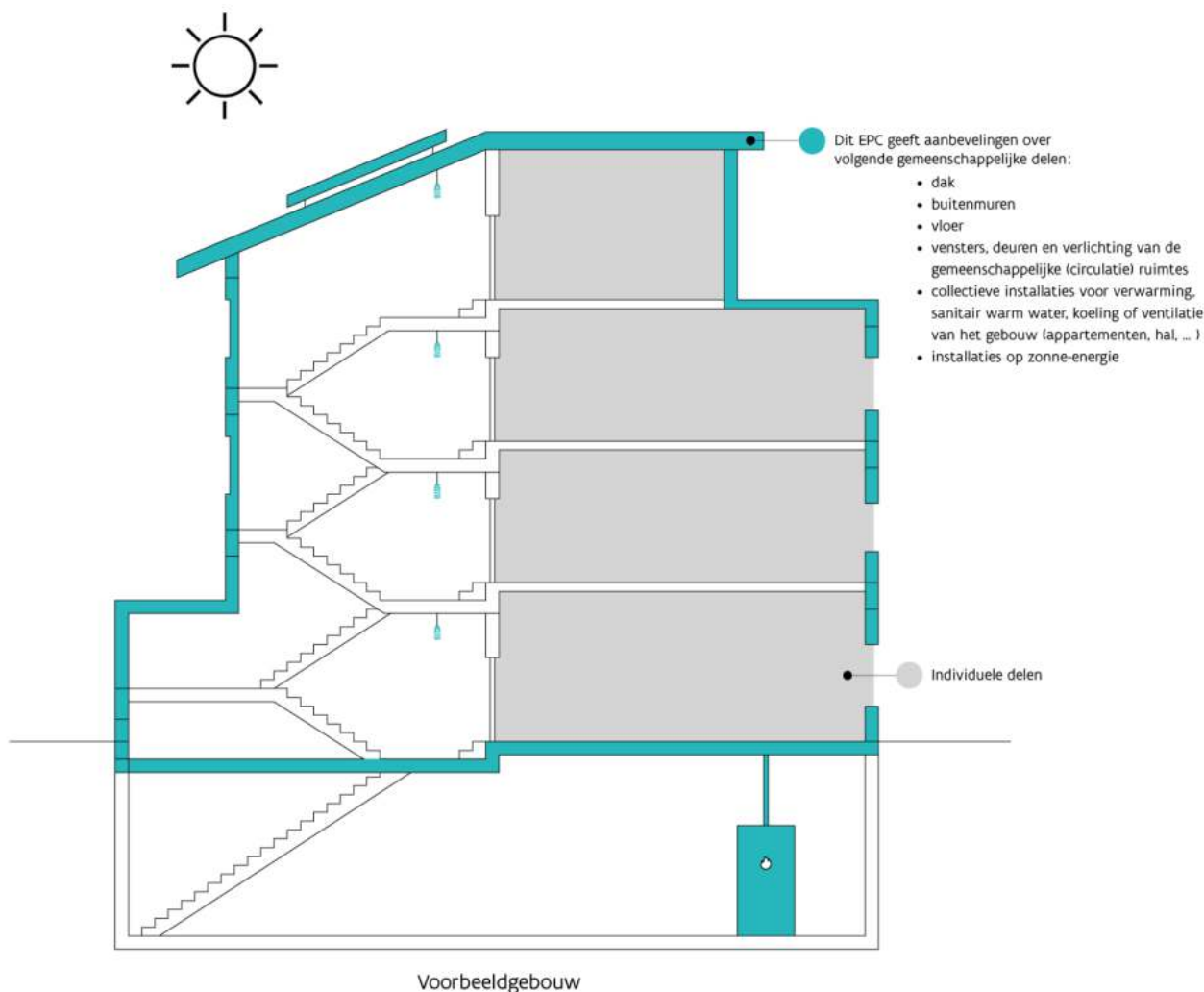
# Wat bevat dit EPC?

## Wat bevat dit EPC?

Dit EPC bevat de eigenschappen van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, namelijk het dak, de buitenmuren en de vloer. Dit omvat ook de vensters, deuren en verlichting van de gemeenschappelijke (circulatie)ruimtes en de eventueel aanwezige collectieve installaties.

## Wat bevat dit EPC niet?

De eigenschappen van de individuele delen van de wooneenheden of niet-residentiële eenheden van het gebouw zijn niet opgenomen in dit EPC. De vensters, deuren en individuele installaties van de aparte (woon)eenheden maken dus geen deel uit van dit EPC.



## Waarvoor dient dit EPC?






Dit EPC geeft de energieprestatie van de gemeenschappelijke delen van het gebouw weer en is een aanvulling op de afzonderlijke EPC's van de appartementen of niet-residentiële eenheden in dit gebouw. Bij verkoop of verhuur van een appartement of niet-residentiële eenheid binnen dit gebouw moet een afzonderlijk EPC van deze (woon)eenheden opgemaakt worden.

## Overzicht aanbevelingen

In deze tabel vindt u aanbevelingen om de gemeenschappelijke delen van uw gebouw energiezuiniger te maken. De uitvoering van deze aanbevelingen zal ook een impact hebben op de energieprestatie van de afzonderlijke (woon)eenheden in het gebouw. Een energetische renovatie kadert best in een totaalaanpak waarbij al deze gemeenschappelijke delen zoveel als mogelijk gezamenlijk gerenoveerd worden. U zal hier mogelijks samen met de mede-eigenaars van het gebouw over moeten beslissen.

De aanbevelingen zijn gebaseerd op de energiedoelstelling 2050 die maximaal inzet op isolatie en verwarming. Dit betekent het isoleren van alle daken, muren, vensters en vloeren tot de doelstelling én het efficiënt verwarmen (opwekker = condensatieketel, warmtepomp, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m<sup>2</sup>).

Vraag advies aan een specialist voordat u met de renovatiewerken start. De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Het is louter een eerste indicatie op basis van de energieprestatie.

	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING	GEMIDDELDE PRIJSINDICATIE ★
	<b>Vensters</b> 6,4 m <sup>2</sup> van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.	Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.	
	<b>Deuren en poorten</b> 2,7 m <sup>2</sup> van de deuren of poorten in de gemeenschappelijke ruimtes is onvoldoende geïsoleerd.	Vervang de niet-energiezuinige deuren of poorten door een energiezuinig alternatief met sterk isolerende profielen.	
	<b>Muur</b> 1302 m <sup>2</sup> van de muren is (vermoedelijk) niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.	
	<b>Vloer boven kelder of buiten</b> 332 m <sup>2</sup> van de vloer is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.	
	<b>Dakvensters en koepels</b> 1 m <sup>2</sup> van de dakvlakvensters of koepels in de gemeenschappelijke ruimtes heeft dubbele beglazing. Dat is weinig energiezuinig. Ook de profielen zijn thermisch weinig performant.	Plaats nieuwe dakvlakvensters of koepels met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.	
	<b>Zonneboiler</b> 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.
✓	Proficiat! 331 m <sup>2</sup> van het platte dak voldoet al aan de energiedoelstelling.
✓	Proficiat! De collectieve verwarmingsinstallatie met condenserende ketel voldoet aan de energiedoelstelling.
✓	Proficiat! De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht door efficiënte LED-verlichting. Ook is er een automatische regeling ifv aan- of afwezigheidsdetectie aanwezig.

● Energetisch helemaal niet in orde ● Energetisch niet in orde ● Zonne-energie ● Energetisch helemaal in orde

⚠ Let op! Het EPC doet geen uitspraak over het al dan niet voldoen aan de Vlaamse Wooncode en evalueert het gebouw uitsluitend op energetisch vlak. De energiedoelstellingen zijn strenger dan de eisen van de Vlaamse Wooncode.



## Aandachtspunten

Hou rekening met de volgende aspecten als u uw gebouw energiezuinig en comfortabeler wilt maken.



**Luchtdichtheid:** De luchtdichtheid van het gebouw is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen.

Let er bij de renovatie op dat de werken luchtdicht uitgevoerd worden. U kunt nadien de luchtdichtheid laten meten om eventueel overblijvende lekken op te sporen en de energieprestatie mogelijk nog te verbeteren.



**Ventilatie:** Het gebouw beschikt niet over een collectief ventilatiesysteem. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over ventilatievoorzieningen beschikken. Een goede ventilatie is immers noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen.



**Koeling en zomercomfort:** Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.



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

## Let op!

De aanbevelingen, aandachtspunten en eventuele prijsindicaties op het energieprestatiecertificaat worden standaard gegenereerd op de wijze die de Vlaamse overheid heeft vastgelegd. Laat u bijstaan door een specialist om op basis van de aanbevelingen en aandachtspunten een concreet renovatieplan op te stellen. De energiedeskundige is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de standaard gegenereerde aanbevelingen of aandachtspunten.

### Meer informatie?

- Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit ... kunt u terecht op [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be).
- Meer informatie over uw gebouw vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar [woningpas.vlaanderen.be](http://woningpas.vlaanderen.be) om uw woningpas te bekijken.
- Meer informatie over beter renoveren vindt u op [www.energiesparen.be/ikbenoveer](http://www.energiesparen.be/ikbenoveer).

### Gegevens energiedeskundige:

EXPARTISE COMMV PARISIS  
EXPARTISE  
2850 Boom  
EP09296

### Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be).

# Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Elk gebouw bestaat uit verschillende onderdelen die met elkaar verbonden zijn. Als u renoveert, kunt u het best al rekening houden met de werken die u later nog gaat uitvoeren.

Dit deel van het energieprestatiecertificaat gaat dieper in op de aanbevelingen van uw gebouw. Samen met uw architect of andere vakman kunt u op basis hiervan een renovatieplan opstellen.

## Inhoudstafel

Daken	8
Vensters en deuren	9
Muren	12
Vloeren	14
Ruimteverwarming (collectief)	15
Verlichting	16
Installaties voor zonne-energie	17
Overige installaties (collectief)	18
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	19

## 10 goede redenen om nu al te BENOveren

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

Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be).

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 19.

## Renoveren? Let op voor asbest!

Asbest is een schadelijke stof die nog regelmatig aanwezig is in gebouwen. In veel gevallen kunnen asbesttoepassingen op een eenvoudige en vooral veilige manier verwijderd worden. Deze werken en eventuele bijhorende kosten zijn niet inbegrepen in het EPC. Voor meer informatie over (het herkennen van) asbest en asbestverwijdering kunt u terecht op [www.ovam.be](http://www.ovam.be).

## Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	19832832 / 19832971
Datum plaatsbezoek	30/12/2021
Referentiejaar bouw	1961
Beschermd volume (m <sup>3</sup> )	12.392
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Kelderverdieping / garage
Infiltratiedebiet (m <sup>3</sup> /(m <sup>2</sup> h))	Onbekend
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m <sup>2</sup> K))	1,83

## Verklarende woordenlijst

<b>beschermd volume</b>	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
<b>U-waarde</b>	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
<b>R-waarde</b>	De warmteweerstand van een materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaallaag isoleert.
<b>lambdawaarde</b>	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.

# Daken



Proficiat! 331 m<sup>2</sup> van het platte dak voldoet al aan de energiedoelstelling.

## Technische fiche daken

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m <sup>2</sup> )	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Luchtdikte	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
Plat dak										
● Plat dak 12e verdieping	-	271	-	-	100mm PUR/PIR ( $\lambda = 0,022$ W/(mK)) zonder regelwerk onder dakafdichting	-	4,54	onbekend	a	0,21
● Plat dak 13e verdieping - dakverdieping	-	60	-	-	100mm PUR/PIR ( $\lambda = 0,022$ W/(mK)) zonder regelwerk onder dakafdichting	-	4,54	onbekend	a	0,21
Plafond onder verwarmde ruimte										
Plafonds tussen de verdiepen	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,86

### Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

# Vensters en deuren

## Vensters

6,4 m<sup>2</sup> van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.



Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.

## Deuren en poorten

2,7 m<sup>2</sup> van de deuren of poorten in de gemeenschappelijke ruimtes is onvoldoende geïsoleerd.

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

## Dakvensters en koepels

1 m<sup>2</sup> van de dakvlakvensters of koepels in de gemeenschappelijke ruimtes heeft dubbele beglazing. Dat is weinig energiezuinig. Ook de profielen zijn thermisch weinig performant.



Plaats nieuwe dakvlakvensters of koepels met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.

De kwaliteit van zowel de beglazing als de profielen bepaalt de energieprestatie van uw vensters. Kies altijd voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m<sup>2</sup>K). Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 1,5 W/(m<sup>2</sup>K) voor de vensters (glas + profielen). Naast de vensters in de gevel verdienen ook dakvlakvensters, koepels, lichtstraten, polycarbonaatplaten en glasbouwstenen de nodige aandacht.

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

Hoogstwaarschijnlijk vervangt u uw buitenschrijnwerk maar één keer. Kies daarom meteen voor de meest energie-efficiënte oplossing.

## Technische fiche van de vensters

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

Beschrijving	Oriëntatie	Helling	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
In voorgevel								
• Inkomdeur met glas	W	verticaal	2,2	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
• Raam deur naar dak	W	verticaal	0,3	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
• Ramen naast inkomdeur	W	verticaal	2,4	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
Buitenschrijnwerk	W	verticaal	502	-		-	-	-
In achtergevel								
• Raam	O	verticaal	1,4	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
Buitenschrijnwerk	O	verticaal	514	-		-	-	-
In rechtergevel								
Buitenschrijnwerk	Z	verticaal	7,6	-		-	-	-
Buitenschrijnwerk	Z	verticaal	85	-		-	-	-
In plat dak								
• Koepel traphal	-	horizontaal	1	-	dubbel glas ?	-	kunst 1?k	3,01

### Legende glastypes

**enkel glas** Enkelvoudige beglazing

**dubbel glas ?** Gewone dubbele beglazing of hoogrendementsbeglazing

### Legende profieltypes

**kunst 1?k** Kunststof profiel, 1 kamer of geen informatie

**metaal niet therm** Metalen profiel, niet thermisch onderbroken

## Technische fiche van de deuren, poorten en panelen

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

Beschrijving	Oriëntatie	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdoorgang	Deur / paneeltype	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
Deuren/poorten										
In voorgevel										
• Deur naar dak	W	1,2	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	metaal niet therm	5,89
In achtergevel										
• Deur naar dak	O	1,5	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	metaal niet therm	5,89

### Legende deur/paneeltypes

a deur/paneel in metaal

### Legende profieltypes

metaal niet therm

Metalen profiel, niet thermisch onderbroken

# Muren



## Muur

1302 m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol, EPS of XPS ( $\lambda_d = 0,035$  W/(mK)) of 10 cm PUR of PIR ( $\lambda_d = 0,023$  W/(mK)). Als u de isolatie tussen regelwerk plaatst, breng dan minstens 6 cm extra isolatie aan.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw muren maar één keer grondig. Soleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m<sup>2</sup>K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

## Technische fiche van de muren

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdoel	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
<b>Buitenmuur</b>										
<b>Voorgevel</b>										
• Voorgevel	W	301	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Voorgevel dakverdieping	W	38	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	2,33
• Voorgevel gekleed met sidings (groffe structuur)	W	114	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
<b>Achtergevel</b>										
• Achtergevel	O	293	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Achtergevel dakverdieping bekleed met schalies	O	36	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	2,33
• Achtergevel bekleed met sidings (groffe structuur)	O	114	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
<b>Rechtergevel</b>										
• Rechtergevel	Z	26	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Rechtergevel dakverdieping	Z	10,6	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	2,33
• Rechtergevel bekleed met sidings (groffe structuur)	Z	371	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
<b>Muur in contact met verwarmde ruimte</b>										
<b>Voorgevel</b>										
Tussenmuren	W	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
<b>Linkergevel</b>										
Linkergevel aangebouwd	N	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92

### Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

# Vloeren



## Vloer boven kelder of buiten

332 m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>K). 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 vloeren) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m<sup>2</sup>K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

## Technische fiche van de vloeren

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

Beschrijving	Netto-oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtdaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
Vloer boven (kruip)kelder											
• Vloer	332	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,36
Vloer boven verwarmde ruimte											
Vloeren tussen de verdiepen	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,04

### Legende

a vloer niet in cellenbeton

# Ruimteverwarming (collectief)



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

	RV1			
	✓			
<b>Omschrijving</b>	3 ketels bederus ge615 - cv fruithoflaan 98-100-102-104-106-108-110			
<b>Type verwarming</b>	centraal			
<b>Aandeel in volume (%)</b>	-			
<b>Aantal opwekkers</b>	3			
Opwekking (enkel de 2 belangrijkste opwekkers worden getoond)				
	✓	✓		
<b>Type opwekker</b>	collectief	collectief		
<b>Energiedrager</b>	gas	gas		
<b>Soort opwekker(s)</b>	condenserende ketel	condenserende ketel		
<b>Bron/afgiftemedium</b>	-	-		
<b>Vermogen (kW)</b>	660	660		
<b>Elektrisch vermogen WKK (kW)</b>	-	-		
<b>Aantal (woon)eenheden</b>	364	364		
<b>Rendement</b>	-	-		
<b>Referentiejaar fabricage</b>	2012	2012		
<b>Labels</b>	CE	CE		
<b>Locatie</b>	buiten beschermd volume	buiten beschermd volume		
Distributie				
<b>Externe stookplaats</b>	ja			-
<b>Ongeïsoleerde leidingen (m)</b>	0m ≤ lengte ≤ 6m			
<b>Ongeïsoleerde combilus (m)</b>	-			
<b>Aantal (woon)eenheden op combilus</b>	-			
Afgifte & regeling				
<b>Type afgifte</b>	-			
<b>Regeling</b>	pompregeling buitenvoeler			

# Verlichting




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

## Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

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

	Z1	
<b>Aandeel in oppervlak (%)</b>	%	
<b>Lichtbron en regeling</b>		
<b>Type lichtbron</b>	LED-verlichting	
<b>Aan- of afwezigheidsregeling</b>	Automatische aan- of afwezigheidsdetectie	
<b>Daglichtregeling</b>	Geen of onbekend type	

# Installaties voor zonne-energie

	<b>Zonneboiler</b> Er is geen zonneboiler aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.
	<b>Zonnepanelen</b> Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

De zonnekaart berekent automatisch het zonnepotentieel voor uw gebouw en geeft een indicatie van het aantal zonnepanelen of zonnecollectoren dat u op het dak zou kunnen plaatsen.

Let op: de zonnekaart gaat uit van het elektriciteits- en watergebruik van een standaardgezin. Hou er bij de bepaling van de grootte van de te plaatsen installatie rekening mee dat het elektriciteits- en watergebruik van uw gebouw kan afwijken.

Voor meer informatie over de berekening van het zonnepotentieel kunt u terecht op de zonnekaart via [www.energiesparen.be/zonnekaart](http://www.energiesparen.be/zonnekaart).

## Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

## Overige installaties (collectief)

### Sanitair warm water



Het gebouw beschikt 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		
<b>Bestemming</b>	-		
<b>Opwekking</b>			
<b>Soort</b>	collectief		
<b>Gekoppeld aan ruimteverwarming</b>	ja, aan rv1		
<b>Energiedrager</b>	-		
<b>Type toestel</b>	andere		
<b>Referentiejaar fabricage</b>	-		
<b>Energielabel</b>	-		
<b>Opslag</b>			
<b>Aantal voorraadvaten</b>	2		
<b>Aantal (woon)eenheden</b>	364		
<b>Volume (l)</b>	- / -		
<b>Omtrek (m)</b>	3,5m / 3,5m		
<b>Hoogte (m)</b>	2,0m / 2,0m		
<b>Isolatie</b>	aanwezig / onbekend		
<b>Label</b>	- / -		
<b>Opwekker en voorraadvat één geheel</b>	neen / neen		
<b>Distributie</b>			
<b>Type leidingen</b>	circulatieleiding		
<b>Lengte leidingen (m)</b>	-		
<b>Isolatie leidingen</b>	aanwezig		
<b>Aantal (woon)eenheden op leidingen</b>	52		

### 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.

<b>Type ventilatie</b>	geen of onvolledig
------------------------	--------------------

### Koeling



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

<b>Koelinstallatie</b>	afwezig
------------------------	---------

## Bewijsstukken gebruikt voor dit EPC

### Welke bewijsstukken kan een energiedeskundige gebruiken?



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

### Let op!

Mondelinge informatie en verklaringen van architect, aannemer, eigenaar, ... worden niet aanvaard als bewijs.

In onderstaande lijst heeft de energiedeskundige aangeduid welke geldige bewijsstukken hij gebruikt heeft om dit EPC op te maken.

✓	Plannen: plannen bij stedenbouwkundige aanvraag, stedenbouwkundige plannen (goedgekeurd door de gemeente), technische plannen, uitvoeringsplannen of –details, asbuilt-plannen
	Lastenboeken, meetstaten of aanbestedingsplannen die deel uitmaken van een (aannemings)contract
✓	Aannemingsovereenkomsten
✓	Offertes of bestelbonnen
	Informatie uit algemene vergadering van mede-eigenaars: verslag of proces-verbaal
	Informatie uit werfverslagen, vorderingsstaten of processen-verbalen van voorlopige of definitieve oplevering
	Facturen van bouwmaterialen of leveringsbonnen
✓	Facturen van aannemers
	Verklaring van overeenkomstigheid met STS of ATG, opgemaakt en ondertekend door de aannemer
	Foto's waarop de samenstelling van het schildeel of de installatie te herkennen is (detailfoto's) en foto's waarmee aangetoond kan worden dat het schildeel of de installatie geplaatst is (overzichtsfoto's)
	EPB-aangiften, zoals het transmissieformulier en het EPW-formulier
✓	Informatie uit subsidieaanvragen bij de Vlaamse overheid of de netbetheerder
	Verslag van destructief onderzoek derde/expert
	Eerder opgemaakte EPC's, zoals het EPC van de Gemeenschappelijke Delen
	Technische documentatie met productinformatie
	Luchtdichtheidsmeting
	WKK-certificaten of milieuvergunningen
	Elektriciteitskeuring
✓	Verwarmingsauditrapport, keuringsrapport of reinigings- en verbrandingsattest ketel
	Ventilatieprestatieverslag
	Verslag energetische keuring koelsysteem
	Verlichtingsstudie en eventuele relightingpremie
	Aanvullende bewijsstukken: uittreksel van de kadastrale legger of het vergunningenregister, notariële akte, ontvangst- of volledigheidsbewijs van de stedenbouwkundige aanvraag, verkavelingsvergunning, ...