

Coprimmo
Fruithoflaan 1
2600 Berchem (Antwerpen)

Berchem, 28 juli 2026

VIA EMAIL

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

Betreft : Inlichtingen Verkoop compromis - SLABBINCK

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

Betreft : FRUITHOFLAAN 98 - 2e BERCHEM

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 :

A42 / 410000 - ALGEMEEN RESERVEKAPITAAL	8.212,57
432.240,55 (190/10000)	
G19 / 410000 - ALGEMEEN RESERVEKAPITAAL	648,36
432.240,55 (15/10000)	

- 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: € 221,10

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 privatieve kavel, deelt de optredende notaris aan de syndicus mee op welke dag de akte verleden wordt, alsook de identificatie van de betrokken privatieve 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	
	415.883,62	415.883,62

- 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 recurrenente uitgaven :

Conformisatie ele installatie conciërgerie
1.892,44 euro

Rechtbank eerste aanleg 1.119,30 euro

Renovatiwerken beerput 18.550,00 euro
Tussenkost RF -18.550,00 euro

Renovatie SWW leidingen 21.605,29 euro
Tsskost 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 maandelijks/trimestriële voorschotten/afrekeningen moeten toegekomen zijn op de rekening van de vereniging van mede-eigenaars voor het verstrijken van maand waarin ze werden opgevraagd. De buiten de normale opvragingsdata opgevraagde voorschotten en afrekeningen dienen binnen 15 dagen na verzendingsdatum te zijn gecrediteerd op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars.
- Bij niet-betaling zal een eerste niet aangetekende rappel verzonden worden, waarbij 15,47 € 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 ivv 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 oplijsten 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: ivv 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
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 geledende bedrijfstarieven Dit omvat zuigwerken, hogedruk werken en ultra hogedruk werken.				
3 D UV Riool liner korting op Riool liner word enkel toegekend bij volledige bestelling project. Er is gekozen voor een UV liner omdat deze installatietijd het kortst mogelijk is en enorme voordelen bied op kwaliteit en snelheid van installatie Hierbij zijn de hoofdleidingen inbegrepen tussen de toezichtputten en de straat. Tjdens de installatie mag er geen water gebruikt worden en dient de VME zijn water af te sluiten, tijdens de werkuren.	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
renovatie toezichtputten Putten zijn in zeer slechte staat. Het metselwerk wordt terug opgewerkt, bezetting met rioolmortels en afwerking me beschermingslaag epoxy	26	€ 1.400,00	6%	€ 36.400,00
Renovatie syfonputten Putten zijn in zeer slechte staat. Het metselwerk wordt terug opgewerkt, bezetting met rioolmortels en afwerking me beschermingslaag epoxy	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
Totaal te betalen				€ 173.593,55

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 beldrukknoppen (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^{new}



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

	Handenvrije audio parlofoon Classe 100 A16E • Handenvrij spreken • Afmetingen: 102 x 155 x 18 mm Audio parlofoon Classe 100 A16M • Met hoorn • Afmetingen: 102 x 169 x 29 mm	€ 115,00
	Handenvrije kleuren video parlofoon Classe 100 V16B • Handenvrij spreken • Kleurenbeeldscherm 5" • Afmetingen: 165 x 165 x 20 mm	€ 310,00
	Handenvrije kleuren video parlofoon Classe 100 X16E * • Via WIFI te verbinden met smartphone • Handenvrij spreken • Kleurenbeeldscherm 5" • Afmetingen: 165 x 165 x 20 mm * maximum 22 toestellen per gebouw - zie wifi voorwaarden in bijlage	€ 465,00

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:

"Zoiest 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 ^F	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 werkmiddelen.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.

52	0	51	49	0	50
0003		0004	0001		0002

16 Bespreking nog te vernieuwen privatieve watertellers 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:

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

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 langsaan.
- **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 **dh. 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
	<u>€ 4.618,20</u>
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

verstreken 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 herstellkosten en mindergenot als volgt, hierbij rekening houdend met de geraamde technische aansprakelijkheden:

art.	beschrijving	herstellkost 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	€ 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	€ 0,00
b)	Herstel binnenafwerking / schilderwerken in garageboxen	€ 954,00	0,00	€ 0,00	0,70	€ 667,80	0,30	€ 286,20	0,00	€ 0,00
15.3.6.1	Mindergegot voorafgaandelijk aan de herstellingswerken	€ 2.100,00	0,00	€ 0,00	0,70	€ 1.470,00	0,30	€ 630,00	0,00	€ 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 studiebureau / 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 betaalgedrag 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 unanimité 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 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 unanimititeit 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 privatieve zaken betreft, tenzij met akkoord van de Algemene Vergadering.

Dit betreft onder meer de ingangsdeuren van de privatieve 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 (privatieve 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
Subtotaal	143.400,00	79.000,00	222.400,00
<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
Subtotaal	143.400,00	79.000,00	222.400,00

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 Berchemstadionstraat 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.

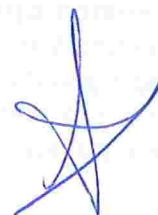
Tegenstemmen en onthoudingen worden nominatief vermeld in het verslag.

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 :

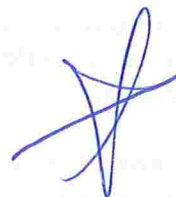
Besloten wordt regelmatig rappels te verzenden, zodat de eigenaar verplicht wordt te voldoen aan zijn betalingsverplichtingen. De volgende werkwijze wordt unaniem goedgekeurd:

- 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 – Uytterhoeven:

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

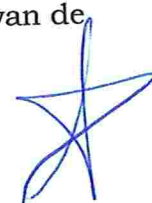
Hij raamt de kost voor het herstel van de waterdichting op 5.000,00 EUR (excl. BTW) dit lijkt ons wel erg beperkt geraamd.

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

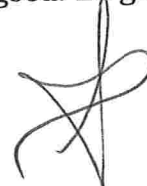
Voor de gemeenschappelijke delen geldt de verplichting voor opmaak van een asbestattest vanaf 1/05/2025.

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, watervverzachters, 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 dichten.

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 ifv 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 duurdere 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 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 bekrachtigt 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 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

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:

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

22 Allerlei

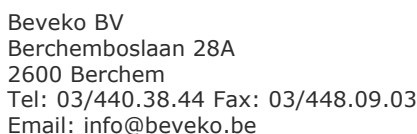
- Kan er een lamp geplaatst worden aan de fietsenstalling? Na te laten kijken.

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.



Berchem, 12 oktober 2023

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

De terugbetaling van uw saldo zal gebeuren na goedkeuring van de afrekening op de eerstvolgende Algemene Vergadering en worden uitgevoerd op volgend rekeningnummer :
BE70979288053225.

Met vriendelijke groeten,

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**.

OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT ORDRE DE VIBEMENT

[illegible]

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

Dhr en Mevr Slabbinck - Verfaillie
Kragenhoek 60
B - 8300 Knokke

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.

10	=	10000	= Kosten vlgs quotiteiten - geheel gebouw	
A42		(365/365) Quotiteiten:190		
6100	BRANDBEVEILIGING			
610010 -	BRANDBLUSTOESTELLEN	1.017,96 x (190/10000)		19,34
	BRANDBEVEILIGING	1.017,96		19,34
6101	LIFTEN			
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
	LIFTEN	6.426,30		122,11
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES			
610220 -	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	1.046,38 x (190/10000)		19,88
610280 -	CAMERABEWAKING	211,51 x (190/10000)		4,02
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	1.257,89		23,90
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
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
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	11.008,74		209,17
6104	SCHRIJNWERKEN			
610420 -	ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK	15,00 x (190/10000)		0,29
	SCHRIJNWERKEN	15,00		0,29
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING			
610560 -	PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS	1.200,78 x (190/10000)		22,81
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	1.200,78		22,81
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN			
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
TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	6.505,48	123,60
6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610790 - GROTE WERKEN	32.129,66 x (190/10000)	610,47
610791 - KLEINE WERKEN	969,90 x (190/10000)	18,43
ONDERHOUD BOUWWERKEN	33.099,56	628,90
6109 DIVERSEN		
610901 - DIVERSENA	1.000,00 x (190/10000)	19,00
DIVERSEN	1.000,00	19,00
6120 WATER		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	17.927,29 x (190/10000)	340,62
WATER	17.927,29	340,62
6121 ELEKTRICITEIT		
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
ELEKTRICITEIT	2.689,57	51,12
6125 ANDERE LEVERINGEN		
612504 - KLEINE AANKOPEN	335,00 x (190/10000)	6,37
ANDERE LEVERINGEN	335,00	6,37
6130 ERELONEN		
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
ERELONEN	13.038,09	247,71
6140 VERZEKERINGEN		
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
VERZEKERINGEN	10.573,46	200,90
6150 CONCIËRGEWONING		
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
CONCIËRGEWONING	671,69	12,78
6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616030 - ANDERE	3,57 x (190/10000)	0,07
ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	3,57	0,07
6161 KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	580,28 x (190/10000)	11,03
KOSTEN VERGADERINGEN	580,28	11,03
6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616630 - OVERIGE KOSTEN BEHEER	411,43 x (190/10000)	7,82
DIVERSE KOSTEN BEHEER	411,43	7,82
6200 BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN		
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

BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN		21.588,40	410,19
6400	ANDERE KOSTEN		
642000 - DIVERSE KOSTEN		199,20 x (190/10000)	3,79
642095 - RUIMEN AALPUTTEN		516,10 x (190/10000)	9,81
	ANDERE KOSTEN	715,30	13,60
6500	FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN		331,77 x (190/10000)	6,31
	FINANCIËLE KOSTEN	331,77	6,31
6600	UITZONDERLIJKE KOSTEN		
660002 - AANGROEI RESERVEKAPITAAL		79.000,00 x (190/10000)	1.501,00
660001 - TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL		-34.192,59 x (190/10000)	-649,66
	UITZONDERLIJKE KOSTEN	44.807,41	851,34
Totaal kavels	A42	Inclusief 64.53 EUR BTW	3.328,98

G19	(365/365) Quotiteiten:15		
6100	BRANDBEVEILIGING		
610010 - BRANDBLUSTOESTELLEN		1.017,96 x (15/10000)	1,53
	BRANDBEVEILIGING	1.017,96	1,53
6101	LIFTEN		
610100 - KEURING LIFTEN		867,59 x (15/10000)	1,30
610110 - ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN		5.247,15 x (15/10000)	7,87
610130 - NOODTELEFOON LIFTEN		311,56 x (15/10000)	0,48
	LIFTEN	6.426,30	9,65
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610220 - OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES		1.046,38 x (15/10000)	1,57
610280 - CAMERABEWAKING		211,51 x (15/10000)	0,32
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	1.257,89	1,89
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610302 - WERKEN LOODGIETERIJ		5.140,84 x (15/10000)	7,71
610310 - ONDERHOUDSCONTRACTEN		882,36 x (15/10000)	1,32
610360 - ONDERHOUD WATERLEIDINGEN		2.865,80 x (15/10000)	4,30
610370 - OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL		1.297,31 x (15/10000)	1,94
610380 - METERS EN METEROPNAME		-200,66 x (15/10000)	-0,30
610320 - ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES		1.023,09 x (15/10000)	1,53
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	11.008,74	16,50
6104	SCHRIJNWERKEN		
610420 - ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK		15,00 x (15/10000)	0,02
	SCHRIJNWERKEN	15,00	0,02
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610560 - PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS		1.200,78 x (15/10000)	1,80
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	1.200,78	1,80
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610600 - ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR		4.384,71 x (15/10000)	6,58
610620 - AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING		2.120,77 x (15/10000)	3,18
	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	6.505,48	9,76
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610790 - GROTE WERKEN		32.129,66 x (15/10000)	48,19
610791 - KLEINE WERKEN		969,90 x (15/10000)	1,45

ONDERHOUD BOUWWERKEN		33.099,56	49,64
6109	DIVERSEN		
610901 - DIVERSEN A		1.000,00 x (15/10000)	1,50
	DIVERSEN	1.000,00	1,50
6120	WATER		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK		17.927,29 x (15/10000)	26,89
	WATER	17.927,29	26,89
6121	ELEKTRICITEIT		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN		1.175,21 x (15/10000)	1,77
612108 - ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING		264,12 x (15/10000)	0,40
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN		1.250,24 x (15/10000)	1,87
	ELEKTRICITEIT	2.689,57	4,04
6125	ANDERE LEVERINGEN		
612504 - KLEINE AANKOPEN		335,00 x (15/10000)	0,50
	ANDERE LEVERINGEN	335,00	0,50
6130	ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI		10.588,00 x (15/10000)	15,88
613010 - ERELONEN ADVOCATEN		2.073,14 x (15/10000)	3,11
613030 - ERELONEN DESKUNDIGEN		376,95 x (15/10000)	0,57
613040 - ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN		0,00 x (15/10000)	0,00
	ERELONEN	13.038,09	19,56
6140	VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING		10.007,44 x (15/10000)	15,01
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID		363,05 x (15/10000)	0,54
614200 - ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING		246,88 x (15/10000)	0,37
614700 - SCHADEDOSSIERS		-43,91 x (15/10000)	-0,07
	VERZEKERINGEN	10.573,46	15,85
6150	CONCIËRGEWONING		
615000 - TELEFOON - INTERNET - GSM		180,00 x (15/10000)	0,27
615100 - ELEKTRICITEIT		447,11 x (15/10000)	0,70
615300 - GAS		44,58 x (15/10000)	0,07
	CONCIËRGEWONING	671,69	1,04
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616030 - ANDERE		3,57 x (15/10000)	0,01
	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	3,57	0,01
6161	KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN		580,28 x (15/10000)	0,87
	KOSTEN VERGADERINGEN	580,28	0,87
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616630 - OVERIGE KOSTEN BEHEER		411,43 x (15/10000)	0,62
	DIVERSE KOSTEN BEHEER	411,43	0,62
6200	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN		
620000 - BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN		10.372,80 x (15/10000)	15,58
623000 - ANDERE PERSONEELSKOSTEN		11.215,60 x (15/10000)	16,83
	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN	21.588,40	32,41
6400	ANDERE KOSTEN		
642000 - DIVERSE KOSTEN		199,20 x (15/10000)	0,30
642095 - RUIMEN AALPUTTEN		516,10 x (15/10000)	0,77

	ANDERE KOSTEN	715,30	1,07
6500	FINANCIËLE KOSTEN		
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	331,77 x (15/10000)	0,50
	FINANCIËLE KOSTEN	331,77	0,50
6600	UITZONDERLIJKE KOSTEN		
660002	AANGROEI RESERVEKAPITAAL	79.000,00 x (15/10000)	118,50
660001	TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL	-34.192,59 x (15/10000)	-51,28
	UITZONDERLIJKE KOSTEN	44.807,41	67,22
Totaal kavels	G19	Inclusief 5.18 EUR BTW	262,87

TOTAAL 10 3.591,85

11	=	9610	= Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen
A42	(365/365) Quotiteiten:190		
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610301	VASTE KOSTEN VERWARMING	5.326,61 x (190/9610)	105,31
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	5.326,61	105,31
Totaal kavels	A42		105,31

TOTAAL 11 105,31

CV 2022/2023	=	128003494	= Verbruik CV 2022/2023
A42	(365/365) Quotiteiten:190		
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610380	METERS EN METEROPNAME	3.452,53 x (728469/128003494)	19,65
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	3.452,53	19,65
6122	GAS		
612200	VAST RECHT EN VERBRUIK	10.416,70 x (728469/128003494)	59,28
	GAS	10.416,70	59,28
Totaal kavels	A42	Inclusief 3.41 EUR BTW	78,93

TOTAAL CV 2022/2023 78,93

WW 2022/2023	=	83055	= Verbruik WW 2022/2023
A42	(365/365) Quotiteiten:190		
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610303	WARM WATER	5.153,56 x (3647/83055)	226,30
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	5.153,56	226,30
Totaal kavels	A42		226,30

TOTAAL WW 2022/2023 226,30

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen 4.002,39

Totaal kosten

4.002,39

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
2.378,36			2.378,36
232,90	0 %		232,90
775,13	6 %	46,51	821,64
121,48	21 %	25,51	146,99
422,50	VRIJ		422,50
3.930,37		72,02	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving	Bedrag
Saldo voorgaande afrekening		
01/04/2022	Divers/Factuur Heropening boekjaar. Saldo 04-2021 03-2022 Slabbinck - Verfaillie, Heropening boekjaar 04-2022 03-20	-826,60
Uw betalingen aan rekening BE19 7340 5586 2612		
27/04/2022	Betaling BE19 7340 5586 2612 858200874391, PETER SLABBINCK	-1.101,88
03/08/2022	Betaling BE19 7340 5586 2612 858200874391, PETER SLABBINCK	-1.101,88
25/08/2022	Terugbetaling BE19 7340 5586 2612 HEROPENING BOEKJAAR 04-2022 03-2023 HEROPENING BOEKJ, SLABBINCK - VERFAILLIE	826,60
06/10/2022	Betaling BE19 7340 5586 2612 858200874391, PETER SLABBINCK	-1.101,88
26/01/2023	Betaling BE19 7340 5586 2612 858200874391, PETER SLABBINCK	-1.460,63
Subtotal		-3.939,67
UW SALDO		-4.766,27

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening 4.002,39

Uw saldo 31/03/2023 -4.766,27

Te goed 763,88

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

6100	BRANDBEVEILIGING						
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN						
14/11/2022	1601	2022076	Sicli NV	OH-contract	1.017,96		
Totaal	610010				1.017,96		1.017,96
Totaal	6100				1.017,96		1.017,96
6101	LIFTEN						
610100	KEURING LIFTEN						
04/08/2022	1566	2022043	KONHEF VZW	Risicoanalyse liften	329,12		
24/01/2023	1634	2022105	KONHEF VZW	JAARBIJDRAGE - Wettelijke technische zesmaandelijke	538,47		
Totaal	610100				867,59		867,59
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN						
02/05/2022	1591	2022063	Ora Liften NV	OH-contract lift	5.247,15		
Totaal	610110				5.247,15		5.247,15
610130	NOODTELEFOON LIFTEN						
04/04/2022	1493	2022003	Proximus	Factuur van 04/04/2022	24,99		
04/05/2022	1504	2022013	Proximus	Factuur van 04/05/2022	24,63		
04/06/2022	1540	2022019	Proximus	Factuur van 04/06/2022	24,63		
04/07/2022	1557	2022033	Proximus	Factuur van 04/07/2022	26,54		
04/08/2022	1567	2022042	Proximus	Factuur van 04/08/2022	28,21		
04/09/2022	1578	2022053	Proximus	Factuur van 04/09/2022	25,68		
04/10/2022	1589	2022065	Proximus	Factuur van 04/10/2022	26,65		
04/11/2022	1595	2022070	Proximus	Factuur van 04/11/2022	25,10		
04/12/2022	1612	2022086	Proximus	Factuur van 04/12/2022	24,63		
04/01/2023	1623	2022102	Proximus	Factuur van 04/01/2023	26,55		
04/02/2023	1635	2022110	Proximus	Factuur van 04/02/2023	26,13		
04/03/2023	1650	2022119	Proximus	Factuur van 04/03/2023	27,82		
Totaal	610130				311,56		311,56
Totaal	6101				6.426,30		6.426,30
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
610220	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
22/06/2022	1575	2022050	AC - Electro	Nazicht ele installatie na lekkage	173,84		
11/03/2023	1655	2022120	AC - Electro	Algemene elektriciteitswerken - nazicht traphal	145,75		
25/03/2023	1659	2022130	AC - Electro	Vervangen vaste lampen inkom	678,40		
31/03/2023	1722	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
Totaal	610220				1.046,38		1.046,38
610280			CAMERABEWAKING				
01/01/2023	1630	2022101	Blicon - Varel	OH-contract camerabewaking	211,51		
Totaal	610280				211,51		211,51
Totaal	6102				1.257,89		1.257,89
6103			CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER				
610302			WERKEN LOODGIETERIJ				
24/05/2022	1507	2022016	Comtis Services	Herstelling lekkage galva	2.752,51		
09/09/2022	1580	2022055	SMEETS	Hoofdschacht van de cv-gas reinigen	120,00		
31/10/2022	1596	2022071	ABS schoonmaak	Onderhoud GD - vervanging schoonmaak	847,00		
18/11/2022	1688	2022148	Comtis Services	Opvullen en ontluchten CV	588,30		
24/11/2022	1604	2022078	Comtis Services	Verwarming - Fruithoflaan 98	689,93		
30/11/2022	1613	2022088	Comtis Services	Interventie : weining tot geen cv	217,30		
31/03/2023	1660	2022136	Comtis Services	Lekkage radiator inkomhal	254,40		
31/03/2023	1670	2022137	ComTIS Installations	Correctie dubbele facturen doc 1220 + 1210	-148,40		
31/03/2023	1670	2022137	ComTIS Installations	Correctie dubbele facturen doc 1220 + 1210	-180,20		
Totaal	610302				5.140,84		5.140,84
610310			ONDERHOUDSCONTRACTEN				
31/03/2023	1723	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Onhoudscontract CV-installatie	882,36		
Totaal	610310				882,36		882,36
610320			ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES				
31/03/2023	1723	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Onderhoud en herstelling CV-installatie	1.023,09		
Totaal	610320				1.023,09		1.023,09
610360			ONDERHOUD WATERLEIDINGEN				
08/04/2022	1496	2022004	Delex BVBA	Lekdetectie -	423,50		
27/04/2022	1503	2022011	Van Vlimmeren	Herstellen diverse lekken	647,66		
31/01/2023	1637	2022109	Bit - Service	Herstelwerken waterleiding druk PVC	1.208,40		
31/03/2023	1723	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Onderhoud waterverzachter	385,08		
31/03/2023	1723	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Onderhoud waterleidingen	201,16		
Totaal	610360				2.865,80		2.865,80
610370			OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL				
22/08/2022	1573	2022051	Roefs Cleaning	Ruimen aalputten en sterfputjes	299,03		
10/09/2022	1588	2022066	Rio Service	Herstelling riool	422,70		
01/01/2023	1639	2022108	VME Fruithoflaan 106	Ontstoppen afvoer PUTJES brandweg	53,00		
28/02/2023	1643	2022115	Rio Service	Regulier onderhoud : Ontstoppen / doorspuiten putjes	346,62		
14/03/2023	1675	2022141	Skyline solution	Ontstoppen gem. afvoer	175,96		
Totaal	610370				1.297,31		1.297,31
610380			METERS EN METEROPNAME				
24/11/2022	1602	2022081	Ista NV	CN 12 meters	-100,33		
24/11/2022	1603	2022080	Ista NV	CN 12 meters	-100,33		
Totaal	610380				-200,66		-200,66
Totaal	6103				11.008,74		11.008,74
6104			SCHRIJNWERKEN				
610420			ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK				
12/04/2022	1495	2022005	VME Fruithoflaan 104	Vervangen ketting brandweg	15,00		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	610420				15,00		15,00
Totaal	6104				15,00		15,00
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610560	PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS						
30/03/2023	1667	2023003	Gertjan Reyniers	Afvalstickers	1.200,78		
Totaal	610560				1.200,78		1.200,78
Totaal	6105				1.200,78		1.200,78
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN						
610600	ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR						
31/03/2023	1722	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Onderhoud tuin volgens contract	4.384,71		
Totaal	610600				4.384,71		4.384,71
610620	AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING						
31/03/2023	1722	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Aanleg tuin	2.120,77		
Totaal	610620				2.120,77		2.120,77
Totaal	6106				6.505,48		6.505,48
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610790	GROTE WERKEN						
24/05/2022	1543	2022022	Van Vlimmeren	Voorschot vernieuwen waterleiding schacht	7.420,00		
30/05/2022	1544	2022023	NM projects	Voorschot openmaken schachten	1.590,00		
13/06/2022	1545	2022025	NM projects	Slotfactuur - open maken schachten	1.362,10		
15/06/2022	1546	2022026	NM projects	Open maken schachten	482,30		
24/06/2022	1552	2022030	Van Vlimmeren	Saldofactuur vernieuwen waterleidingen schacht	16.706,66		
08/09/2022	1593	2022068	NM projects	Voorschotfactuur - dicht maken schachten	1.261,40		
15/09/2022	1594	2022069	NM projects	Saldo terug toe maken van schachten	1.780,80		
02/11/2022	1629	2022096	NM projects	Slotfactuur - dichten van schachten	1.526,40		
Totaal	610790				32.129,66		32.129,66
610791	KLEINE WERKEN						
22/02/2023	1641	2022114	NM projects	Herstellen van betonrot	969,90		
Totaal	610791				969,90		969,90
Totaal	6107				33.099,56		33.099,56
6109	DIVERSEN						
610901	DIVERSEN A						
23/11/2022	1605	2022077	Griffie RB 1ste aanleg	Provisie rechtbank - Dossier VME vs. Maxan vs. Renotec	1.000,00		
Totaal	610901				1.000,00		1.000,00
Totaal	6109				1.000,00		1.000,00
6120	WATER						
612000	VAST RECHT EN VERBRUIK						
31/03/2023	1723	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Verbruik koud water 2022/2023	17.927,29		
Totaal	612000				17.927,29		17.927,29
Totaal	6120				17.927,29		17.927,29
6121	ELEKTRICITEIT						
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN						
14/06/2022	1549	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	1582	2022056	Engie Electrabel NV	01/07/2022 tot 30/09/2022	1.170,00		
14/12/2022	1616	2022091	Engie Electrabel NV	01/10/2022 tot 31/12/2022	1.170,00		
08/01/2023	1627	2022002	Engie Electrabel NV	14/01/2022 tot 01/12/2022		2.837,79	
14/03/2023	1672	2022138	Engie Electrabel NV	01/01/2023 tot 31/03/2023	503,00		
Totaal	612100				4.013,00	2.837,79	1.175,21
612108			ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING				
31/03/2023	1722	2022149	CR 1-10 (Beveko)	Elektriciteit parkverlichting	264,12		
Totaal	612108				264,12		264,12
612110			ELEKTRICITEIT LIFTEN				
14/06/2022	1548	2022027	Engie Electrabel NV	01/04/2022 tot 30/06/2022	495,00		
14/09/2022	1581	2022058	Engie Electrabel NV	01/07/2022 tot 30/09/2022	495,00		
14/12/2022	1615	2022090	Engie Electrabel NV	01/10/2022 tot 31/12/2022	495,00		
08/01/2023	1624	2022003	Engie Electrabel NV	14/01/2022 tot 01/12/2022		640,76	
14/03/2023	1673	2022139	Engie Electrabel NV	01/01/2023 tot 31/03/2023	406,00		
Totaal	612110				1.891,00	640,76	1.250,24
Totaal	6121				6.168,12	3.478,55	2.689,57
6125			ANDERE LEVERINGEN				
612504			KLEINE AANKOPEN				
01/04/2022	1585	2022060	Do It Centrum BVBA	Aankoop vuilniszakken	140,00		
16/02/2023	1644	2022113	Staes Katja	Tbt onkosten - bloemstuk uitvaart	195,00		
Totaal	612504				335,00		335,00
Totaal	6125				335,00		335,00
6130			ERELONEN				
613000			ERELONEN SYNDICI				
03/04/2022	1484	2022001	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.580,23		
01/07/2022	1554	2022032	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.580,23		
01/10/2022	1584	2022059	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.580,23		
01/01/2023	1620	2022095	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.847,31		
Totaal	613000				10.588,00		10.588,00
613010			ERELONEN ADVOCATEN				
30/11/2022	1636	2022107	Caluwaerts	Erelon advocaat - VME vs. Maxan vs. Renotec	2.073,14		
Totaal	613010				2.073,14		2.073,14
613030			ERELONEN DESKUNDIGEN				
31/03/2023	1723	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Adviezen stookplaats	376,95		
Totaal	613030				376,95		376,95
613040			ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN				
31/03/2023	1723	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Erelon externe RC	305,79		
31/03/2023	1751	2023033	CR 1-7 (Solvio)	Betwisting vergoeding externe commissaris	-305,79		
Totaal	613040						
Totaal	6130				13.038,09		13.038,09
614			VERZEKERINGEN				
614000			BRANDVERZEKERING				
20/05/2022	1506	2022015	VanBreda	Brandverzekering	10.007,44		
Totaal	614000				10.007,44		10.007,44

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

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

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

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

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

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

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

11 Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610301	VASTE KOSTEN VERWARMING						
31/03/2023	1723	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Warmteverlies	5.326,61		
Totaal	610301				5.326,61		5.326,61
Totaal	6103				5.326,61		5.326,61

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

CV 2022/2023 Verbruik CV 2022/2023

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

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	1723	2022150	CR 1-7 (Solvio)	Verbruik warm water 2022/2023	5.153,56		
Totaal	610303				5.153,56		5.153,56
Totaal	6103				5.153,56		5.153,56

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

PRIVATIEVE KOSTEN

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

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

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

Totaal: Privatieve kosten **6.145,78** **6.145,78**

Algemeen Totaal	209.579,59	3.879,44	205.700,15
------------------------	-------------------	-----------------	-------------------

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

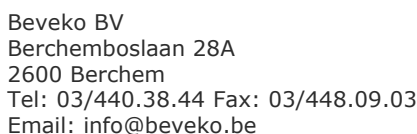
Afrekening 01/04/2022 - 31/03/2023 (Res. de Gerlache)

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	
	290.849,56	290.849,56



Berchem, 02 oktober 2024

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

De terugbetaling van uw saldo zal gebeuren na goedkeuring van de afrekening op de eerstvolgende Algemene Vergadering en worden uitgevoerd op volgend rekeningnummer :
BE70979288053225.

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**.

OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT ORDRE DE VIBEMENT

Bij invulling met de hand, één HOOFDLETTER of cijfer in zwart (of blauw) per vakje
 Si complété à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case

Gewenste uitvoeringsdatum in de toekomst / Date d'exécution souhaitée dans le futur

Bedrag / Montant EUR CENT

Rekening opdrachtgever (IBAN)
 Compte donneur d'ordre

Naam en adres opdrachtgever
 Nom et adresse donneur d'ordre

Rekening begunstigde (IBAN)
 Compte bénéficiaire

BIC begunstigde
 BIC bénéficiaire

Naam en adres begunstigde
 Nom et adresse bénéficiaire

Mededeling
 Communication

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

Dhr en Mevr Slabbinck - Verfaillie
Kragenhoek 60
B - 8300 Knokke

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.

10	=	10000	= Kosten vlg's quotiteiten - geheel gebouw	
A42	(366/366) Quotiteiten:190			
6100	BRANDBEVEILIGING			
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	1.102,60 x (190/10000)		20,95
	BRANDBEVEILIGING	1.102,60		20,95
6101	LIFTEN			
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
	LIFTEN	15.560,50		295,65
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES			
610220	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	3.915,87 x (190/10000)		74,41
610280	CAMERABEWAKING	211,51 x (190/10000)		4,02
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	4.127,38		78,43
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
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
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	4.724,21		89,77
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING			
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
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	3.974,80		75,51
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN			
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
TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	4.843,25	92,02
6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN		
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
ONDERHOUD BOUWWERKEN	750,88	14,28
6110 RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN		
611100 - RENOVATIE	4.747,13 x (190/10000)	90,20
RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN	4.747,13	90,20
6120 WATER		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	12.440,47 x (190/10000)	236,37
WATER	12.440,47	236,37
6121 ELEKTRICITEIT		
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
ELEKTRICITEIT	3.071,53	58,36
6130 ERELONEN		
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
ERELONEN	14.869,04	282,51
6140 VERZEKERINGEN		
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
VERZEKERINGEN	14.305,36	271,80
6150 CONCIËRGEWONING		
615100 - ELEKTRICITEIT	452,61 x (190/10000)	8,61
615300 - GAS	8,88 x (190/10000)	0,17
CONCIËRGEWONING	461,49	8,78
6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616010 - POSTZEGELS	172,51 x (190/10000)	3,28
ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	172,51	3,28
6161 KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	830,80 x (190/10000)	15,78
616120 - ANDERE	624,04 x (190/10000)	11,85
KOSTEN VERGADERINGEN	1.454,84	27,63
6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	226,01 x (190/10000)	4,29
DIVERSE KOSTEN BEHEER	226,01	4,29
6200 BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN		
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

BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN		24.901,13	473,15
6400	ANDERE KOSTEN		
642000 - DIVERSE KOSTEN		125,62 x (190/10000)	2,39
642095 - RUIMEN AALPUTTEN		1.047,02 x (190/10000)	19,89
	ANDERE KOSTEN	1.172,64	22,28
6500	FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN		334,04 x (190/10000)	6,35
	FINANCIËLE KOSTEN	334,04	6,35
6600	UITZONDERLIJKE KOSTEN		
660002 - AANGROEI RESERVEKAPITAAL		44.750,00 x (190/10000)	850,25
660001 - TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL		-9.066,89 x (190/10000)	-172,27
	UITZONDERLIJKE KOSTEN	35.683,11	677,98
Totaal kavels	A42	Inclusief 52.21 EUR BTW	2.829,59

G19	(366/366) Quotiteiten:15		
6100	BRANDBEVEILIGING		
610010 - BRANDBLUSTOESTELLEN		1.102,60 x (15/10000)	1,65
	BRANDBEVEILIGING	1.102,60	1,65
6101	LIFTEN		
610100 - KEURING LIFTEN		554,64 x (15/10000)	0,83
610110 - ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN		5.606,04 x (15/10000)	8,41
610120 - ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN ONDERHOUDSCONTRACT		9.066,89 x (15/10000)	13,60
610130 - NOODTELEFOON LIFTEN		332,93 x (15/10000)	0,48
	LIFTEN	15.560,50	23,32
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610220 - OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES		3.915,87 x (15/10000)	5,88
610280 - CAMERABEWAKING		211,51 x (15/10000)	0,32
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	4.127,38	6,20
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610310 - ONDERHOUDSCONTRACTEN		1.264,43 x (15/10000)	1,90
610360 - ONDERHOUD WATERLEIDINGEN		289,00 x (15/10000)	0,43
610370 - OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL		1.836,28 x (15/10000)	2,75
610320 - ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES		1.334,50 x (15/10000)	2,00
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	4.724,21	7,08
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610500 - SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT		1.790,80 x (15/10000)	2,68
610510 - SCHOONMAAK GEBOUW		548,38 x (15/10000)	0,82
610550 - HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS		1.597,05 x (15/10000)	2,40
610560 - PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS		38,57 x (15/10000)	0,06
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	3.974,80	5,96
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610610 - OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING		110,10 x (15/10000)	0,17
610620 - AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING		27,23 x (15/10000)	0,04
610630 - ONDERHOUD PARKINGS- WEGEN EN DIRECTE OMGEVING VOLG		4.705,92 x (15/10000)	7,06
	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	4.843,25	7,27
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610740 - ONDERHOUD SCHOORSTENEN EN VENTILATIEKANALEN		125,00 x (15/10000)	0,19

610760 - ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN	128,21 x (15/10000)	0,19
610780 - HUUR GARAGE	497,67 x (15/10000)	0,75
ONDERHOUD BOUWWERKEN	750,88	1,13
6110 RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN		
611100 - RENOVATIE	4.747,13 x (15/10000)	7,12
RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN	4.747,13	7,12
6120 WATER		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	12.440,47 x (15/10000)	18,66
WATER	12.440,47	18,66
6121 ELEKTRICITEIT		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.826,71 x (15/10000)	2,73
612108 - ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING	303,58 x (15/10000)	0,46
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN	941,24 x (15/10000)	1,41
ELEKTRICITEIT	3.071,53	4,60
6130 ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI	11.446,18 x (15/10000)	17,17
613010 - ERELONEN ADVOCATEN	1.028,50 x (15/10000)	1,54
613030 - ERELONEN DESKUNDIGEN	2.066,95 x (15/10000)	3,10
613040 - ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN	327,41 x (15/10000)	0,49
ERELONEN	14.869,04	22,30
6140 VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	11.089,91 x (15/10000)	16,63
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	364,14 x (15/10000)	0,54
614200 - ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	467,44 x (15/10000)	0,70
614700 - SCHADEDOSSIERS	2.383,87 x (15/10000)	3,58
VERZEKERINGEN	14.305,36	21,45
6150 CONCIËRGEWONING		
615100 - ELEKTRICITEIT	452,61 x (15/10000)	0,69
615300 - GAS	8,88 x (15/10000)	0,01
CONCIËRGEWONING	461,49	0,70
6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616010 - POSTZEGELS	172,51 x (15/10000)	0,26
ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	172,51	0,26
6161 KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	830,80 x (15/10000)	1,25
616120 - ANDERE	624,04 x (15/10000)	0,94
KOSTEN VERGADERINGEN	1.454,84	2,19
6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	226,01 x (15/10000)	0,34
DIVERSE KOSTEN BEHEER	226,01	0,34
6200 BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN		
620000 - BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN	10.173,81 x (15/10000)	15,27
623000 - ANDERE PERSONEELSKOSTEN	14.727,32 x (15/10000)	22,11
BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN	24.901,13	37,38
6400 ANDERE KOSTEN		
642000 - DIVERSE KOSTEN	125,62 x (15/10000)	0,19
642095 - RUIMEN AALPUTTEN	1.047,02 x (15/10000)	1,57
ANDERE KOSTEN	1.172,64	1,76
6500 FINANCIËLE KOSTEN		

650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	334,04 x (15/10000)	0,51
FINANCIËLE KOSTEN	334,04	0,51
6600 UITZONDERLIJKE KOSTEN		
660002 - AANGROEI RESERVEKAPITAAL	44.750,00 x (15/10000)	67,13
660001 - TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL	-9.066,89 x (15/10000)	-13,60
UITZONDERLIJKE KOSTEN	35.683,11	53,53
Totaal kavels	G19	Inclusief 4.14 EUR BTW
		223,41

TOTAAL 10 3.053,00

101	= 98 = Opname warmwater meters	
A42	(366/366) Quotiteiten:2	
6103 CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610380 - METERS EN METEROPNAME	1.529,68 x (2/98)	31,22
CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	1.529,68	31,22
Totaal kavels	A42	Inclusief 5.42 EUR BTW
		31,22

TOTAAL 101 31,22

11	= 9610 = Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen	
A42	(366/366) Quotiteiten:190	
6103 CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610301 - VASTE KOSTEN VERWARMING	5.216,51 x (190/9610)	103,14
CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	5.216,51	103,14
Totaal kavels	A42	103,14

TOTAAL 11 103,14

CV 2023/2024	= 151949555 = Verbruik CV 2023/2024	
A42	(366/366) Quotiteiten:5486630	
6122 GAS		
612200 - VAST RECHT EN VERBRUIK	9.249,76 x (5486630/151949555)	333,99
GAS	9.249,76	333,99
Totaal kavels	A42	333,99

TOTAAL CV 2023/2024 333,99

Warmtemeters (221)	= 208 = Warmtemeters (221)	
A42	(366/366) Quotiteiten:4	
6103 CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610380 - METERS EN METEROPNAME	2.101,84 x (4/208)	40,42
CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	2.101,84	40,42
Totaal kavels	A42	Inclusief 7.02 EUR BTW
		40,42

TOTAAL Warmtemete rs (221) 40,42

WW 2023/2024	= 78616 = Verbruik WW 2023/2024	
A42	(366/366) Quotiteiten:3624	
6103 CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610303 - WARM WATER	5.867,90 x (3624/78616)	270,50

CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		5.867,90	270,50
Totaal kavels	A42		270,50

TOTAAL WW
2023/2024 270,50

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen 3.832,27

Onkosten in de private delen.

A42			
6130	ERELONEN		
6130.1 ERELONEN SYNDICI; Beveko BV, Niet aangetekende aanmaning			13,27
ERELONEN			13,27
Totaal kavels	A42		13,27

TOTAAL Onkosten in de private delen 13,27

Totaal kosten 3.845,54

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
2.383,37			2.383,37
408,43	0 %		408,43
340,13	6 %	20,41	360,54
244,62	21 %	51,37	295,99
384,68	VRIJ		384,68
11,76	MULTI	0,77	12,53
3.772,99		72,55	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving	Bedrag
Opvragingen reservefonds / werkingsfonds		
01/01/2024	Divers/Factuur Slabbinck - Verfaillie Provisie reservekapitaal - januari - februari - maart 2023, Provisie nr. 86	404,88
Saldo voorgaande afrekening		
01/04/2023	Divers/Factuur Heropening boekjaar. Saldo 04-2022 03-2023 Slabbinck - Verfaillie, Heropening boekjaar 04-2023 03-20	-763,88
Uw betalingen aan rekening BE50 7340 5586 3218		
08/01/2024	Betaling BE50 7340 5586 3218 858200874391, PETER SLABBINCK	-404,88
Uw betalingen aan rekening BE19 7340 5586 2612		
22/06/2023	Betaling BE19 7340 5586 2612 858200874391, PETER SLABBINCK	-1.460,63
27/07/2023	Betaling BE19 7340 5586 2612 858200874391, PETER SLABBINCK	-1.460,63
08/11/2023	Betaling BE19 7340 5586 2612 858200874391, PETER SLABBINCK	-1.460,63
09/01/2024	Betaling BE19 7340 5586 2612 858200874391, PETER SLABBINCK	-734,93
10/01/2024	Terugbetaling BE19 7340 5586 2612 HEROPENING BOEKJAAR 04-2023 03-2024 HEROPENING BOEKJ, SLABBINCK - VERFAILLIE	763,88
Subtotaal		-4.352,94
UW SALDO		-5.116,82

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	3.845,54
Uw saldo 31/03/2024	-5.116,82
Te goed	1.271,28

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

Afdrukdat.: 2 oktober 2024

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

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

10 Kosten vlgS quotiteiten - geheel gebouw

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

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

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

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	610550				1.597,05		1.597,05
610560				PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS			
06/06/2023	1807	2023102	Diverse leveranciers	Afval	38,57		
Totaal	610560				38,57		38,57
Totaal	6105				3.974,80		3.974,80
6106				TUINEN- PARKINGS EN WEGEN			
610610				OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING			
28/12/2023	1795	2023105	Do It Centrum BVBA	Vuilzakken en strooizout	110,10		
Totaal	610610				110,10		110,10
610620				AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING			
31/03/2024	1895	2024025	CR 1-10 (Beveko)	Opkuis boom	27,23		
Totaal	610620				27,23		27,23
610630				ONDERHOUD PARKINGS- WEGEN EN DIRECTE OMGEVING VOLG			
31/03/2024	1895	2024025	CR 1-10 (Beveko)	Onderhoud tuin	4.705,92		
Totaal	610630				4.705,92		4.705,92
Totaal	6106				4.843,25		4.843,25
6107				ONDERHOUD BOUWWERKEN			
610740				ONDERHOUD SCHOORSTENEN EN VENTILATIEKANALEN			
24/11/2023	1773	2023078	SMEETS	Hoofdschacht van de openhaard reinigen	125,00		
Totaal	610740				125,00		125,00
610760				ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN			
12/05/2023	1690	2023012	Lock Service	Extra sleutel	66,00		
04/02/2024	1812	2023115	Staes Katja	Stickers	19,81		
18/03/2024	1825	2023128	Diverse leveranciers	sleutelkastje	42,40		
Totaal	610760				128,21		128,21
610780				HUUR GARAGE			
31/03/2024	1908	2024028	NM projects	Werken garages	497,67		
Totaal	610780				497,67		497,67
Totaal	6107				750,88		750,88
611				RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN			
611100				RENOVATIE			
31/03/2024	1894	2024024	CR 1-7 (Solvio)	Renovatie	4.747,13		
Totaal	611100				4.747,13		4.747,13
Totaal	611				4.747,13		4.747,13
6120				WATER			
612000				VAST RECHT EN VERBRUIK			
31/03/2024	1894	2024024	CR 1-7 (Solvio)	Koud water	12.440,47		
Totaal	612000				12.440,47		12.440,47
Totaal	6120				12.440,47		12.440,47
6121				ELEKTRICITEIT			
612100				ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN			
14/06/2023	1696	2023019	Engie Electrabel NV	01/04/2023 tot 30/06/2023	503,00		
14/09/2023	1744	2023054	Engie Electrabel NV	01/08/2023 tot 30/09/2023	349,00		
14/12/2023	1787	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	1820	2023123	Engie Electrabel NV	02/12/2022 tot 14/01/2024	280,71		
14/03/2024	1836	2023136	Engie Electrabel NV	01/01/2024 tot 31/03/2024	345,00		
Totaal	612100				1.826,71		1.826,71
612108			ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING				
31/03/2024	1895	2024025	CR 1-10 (Beveko)	Elektriciteit parkverlichting	303,58		
Totaal	612108				303,58		303,58
612110			ELEKTRICITEIT LIFTEN				
14/06/2023	1697	2023018	Engie Electrabel NV	01/04/2023 tot 30/06/2023	406,00		
14/09/2023	1743	2023055	Engie Electrabel NV	01/08/2023 tot 30/09/2023	201,00		
14/12/2023	1789	2023092	Engie Electrabel NV	01/10/2023 tot 31/12/2023	201,00		
21/02/2024	1819	2023003	Engie Electrabel NV	02/12/2022 tot 30/06/2023		65,76	
14/03/2024	1831	2023129	Engie Electrabel NV	01/01/2024 tot 31/03/2024	199,00		
Totaal	612110				1.007,00	65,76	941,24
Totaal	6121				3.137,29	65,76	3.071,53
6130			ERELONEN				
613000			ERELONEN SYNDICI				
01/04/2023	1658	2023001	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.847,31		
01/07/2023	1702	2023025	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.847,31		
01/10/2023	1748	2023058	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.847,31		
01/01/2024	1794	2023098	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.904,25		
Totaal	613000				11.446,18		11.446,18
613010			ERELONEN ADVOCATEN				
31/05/2023	1695	2023016	Caluwaerts	Voorschot op erelonen en kosten	1.028,50		
Totaal	613010				1.028,50		1.028,50
613030			ERELONEN DESKUNDIGEN				
31/03/2024	1894	2024024	CR 1-7 (Solvio)	Ereloon deskundige	2.066,95		
Totaal	613030				2.066,95		2.066,95
613040			ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN				
31/03/2024	1894	2024024	CR 1-7 (Solvio)	Ereloon Externe RC	327,41		
Totaal	613040				327,41		327,41
Totaal	6130				14.869,04		14.869,04
614			VERZEKERINGEN				
614000			BRANDVERZEKERING				
19/05/2023	1691	2023013	VanBreda	Brandverzekering 01062023 - 31052024	11.089,91		
Totaal	614000				11.089,91		11.089,91
614100			BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID				
19/12/2023	1784	2023089	VanBreda	B.A.-uitbating	355,06		
31/03/2024	1895	2024025	CR 1-10 (Beveko)	Premie BA	9,08		
Totaal	614100				364,14		364,14
614200			ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING				
19/12/2023	1783	2023090	VanBreda	Premie AO	256,29		
17/01/2024	1826	2023127	IDEWE	jaarlijkse bijdrage	211,15		
Totaal	614200				467,44		467,44
614700			SCHADEDOSSIERS				
15/11/2023	1770	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	1894	2024024	CR 1-7 (Solvio)	Vrijstelling verzekering	133,87		
Totaal	614700				2.383,87		2.383,87
Totaal	614				14.305,36		14.305,36
615	CONCIËRGEWONING						
615100	ELEKTRICITEIT						
16/04/2023	1678	2023007	Engie Electrabel NV	01/04/2023 tot 30/04/2023	64,00		
14/05/2023	1693	2023015	Engie Electrabel NV	01/05/2023 tot 31/05/2023	64,00		
14/06/2023	1703	2023024	Engie Electrabel NV	01/06/2023 tot 30/06/2023	74,00		
14/09/2023	1747	2023053	Engie Electrabel NV	01/08/2023 tot 30/09/2023	111,00		
14/12/2023	1788	2023093	Engie Electrabel NV	01/10/2023 tot 31/12/2023	124,00		
21/02/2024	1818	2023002	Engie Electrabel NV	02/12/2022 tot 30/06/2023		92,39	
14/03/2024	1835	2023135	Engie Electrabel NV	01/01/2024 tot 31/03/2024	108,00		
Totaal	615100				545,00	92,39	452,61
615300	GAS						
04/02/2024	1814	2023119	Engie Electrabel NV	02/12/2022 tot 14/01/2024	8,88		
Totaal	615300				8,88		8,88
Totaal	615				553,88	92,39	461,49
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS						
616010	POSTZEGELS						
11/12/2023	1775	2023084	Beveko BV	Aangetekende uitnodiging	172,51		
Totaal	616010				172,51		172,51
Totaal	6160				172,51		172,51
6161	KOSTEN VERGADERINGEN						
616100	GEBRUIK VERGADERZALEN						
17/12/2023	1798	2023106	Koninklijk Berchem	Huur zaal de senaat 28/11/23	384,95		
31/12/2023	1799	2023104	Koninklijk Berchem	huur zaal de senaat 18/12/23	445,85		
Totaal	616100				830,80		830,80
616120	ANDERE						
11/12/2023	1777	2023083	Beveko BV	Uitgestelde/Tweede Algemene Vergadering	530,70		
31/03/2024	1894	2024024	CR 1-7 (Solvio)	AV	93,34		
Totaal	616120				624,04		624,04
Totaal	6161				1.454,84		1.454,84
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER						
616600	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET						
06/09/2023	1735	2023048	Cloud Computer	OpenSyndic licentie	205,46		
31/03/2024	1895	2024025	CR 1-10 (Beveko)	OpenSyndic licentie	20,55		
Totaal	616600				226,01		226,01
Totaal	6166				226,01		226,01
62	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN						
620000	BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN						
28/04/2023	1686	2023008	Sd Worx	01/04/2023 tot 30/04/2023	973,31		
25/05/2023	1717	2023032	Sd Worx	01/05/2023 tot 31/05/2023	1.019,30		
01/07/2023	1714	2023033	Sd Worx	01/06/2023 tot 30/06/2023	972,06		
26/07/2023	1715	2023037	Sd Worx	01/07/2023 tot 31/07/2023	1.023,90		
12/09/2023	1762	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	1753	2023061	Sd Worx	01/05/2023 tot 31/05/2023	-77,47		
30/09/2023	1896	2024026	Sd Worx	01/09/2023 tot 30/09/2023	287,30		
08/11/2023	1800	2023110	Sd Worx	01/10/2023 tot 31/10/2023	1.156,84		
01/12/2023	1803	2023107	Sd Worx	01/11/2023 tot 30/11/2024	421,01		
03/01/2024	1805	2023117	Sd Worx	01/12/2023 tot 31/12/2023	432,36		
30/01/2024	1855	2023142	Sd Worx	01/01/2024 tot 31/01/2024	961,13		
29/02/2024	1857	2023143	Sd Worx	01/02/2024 tot 29/02/2024	893,48		
31/03/2024	1860	2024013	Sd Worx	01/03/2024 tot 31/03/2024	933,91		
31/03/2024	1882	2024019	Achekhlaf Hassan	Telefoonkosten	180,00		
Totaal	620000				10.173,81		10.173,81
623000	ANDERE PERSONEELSKOSTEN						
28/04/2023	1685	2023009	Sd Worx	01/04/2023 tot 30/04/2023	756,85		
25/05/2023	1713	2023031	Sd Worx	01/05/2023 tot 31/05/2023	876,16		
01/07/2023	1712	2023034	Sd Worx	01/06/2023 tot 30/06/2023	816,25		
26/07/2023	1711	2023038	Sd Worx	01/07/2023 tot 31/07/2023	821,86		
12/09/2023	1755	2023059	Sd Worx	01/08/2023 tot 31/08/2023	870,84		
30/09/2023	1754	2023062	Sd Worx	01/01/2023 tot 31/01/2023	218,73		
30/09/2023	1756	2023070	Sd Worx	01/03/2023 tot 31/03/2023	218,76		
30/09/2023	1757	2023064	Sd Worx	01/02/2023 tot 28/02/2023	219,51		
30/09/2023	1758	2023063	Sd Worx	01/09/2023 tot 30/09/2023	1.041,89		
30/09/2023	1759	2023065	Sd Worx	01/08/2023 tot 31/08/2023	227,90		
30/09/2023	1760	2023066	Sd Worx	01/07/2023 tot 31/07/2023	230,88		
30/09/2023	1761	2023067	Sd Worx	01/06/2023 tot 30/06/2023	218,85		
30/09/2023	1763	2023068	Sd Worx	01/05/2023 tot 31/05/2023	219,31		
30/09/2023	1764	2023069	Sd Worx	01/04/2023 tot 30/04/2023	219,78		
08/11/2023	1801	2023109	Sd Worx	01/10/2023 tot 31/10/2023	959,64		
01/12/2023	1802	2023108	Sd Worx	01/11/2023 tot 30/11/2023	812,78		
18/12/2023	1779	2023085	sodexo	Consumptiecheques	208,53		
03/01/2024	1804	2023116	Sd Worx	01/12/2023 tot 31/12/2023	804,13		
30/01/2024	1854	2023141	Sd Worx	01/01/2024 tot 31/01/2024	1.125,07		
29/02/2024	1856	2023144	Sd Worx	01/02/2024 tot 29/02/2024	1.024,74		
20/03/2024	1858	2023145	Sd Worx	vakantiegeld	1.790,67		
31/03/2024	1859	2024012	Sd Worx	01/03/2024 tot 31/03/2024	1.044,19		
Totaal	623000				14.727,32		14.727,32
Totaal	62				24.901,13		24.901,13
64	ANDERE KOSTEN						
642000	DIVERSE KOSTEN						
31/03/2024	1894	2024024	CR 1-7 (Solvio)	Interne stookplaats	58,28		
31/03/2024	1894	2024024	CR 1-7 (Solvio)	Diverse kosten	36,43		
31/03/2024	1895	2024025	CR 1-10 (Beveko)	Verwijderen deel stam	30,91		
Totaal	642000				125,62		125,62
642095	RUIJEN AALPUTTEN						
11/12/2023	1790	2023096	Roefs Cleaning	Ledigen septische put tot 2m	1.047,02		
Totaal	642095				1.047,02		1.047,02
Totaal	64				1.172,64		1.172,64
65	FINANCIËLE KOSTEN						

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

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

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

101 Opname warmwater meters

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610380	METERS EN METEROPNAME						
31/03/2024	1867	2024029	Ista NV	Afrek.warmwaterteller radio AMM in huur	1.529,68		
Totaal	610380				1.529,68		1.529,68
Totaal	6103				1.529,68		1.529,68

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

11 Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610301	VASTE KOSTEN VERWARMING						
31/03/2024	1894	2024024	CR 1-7 (Solvio)	Warmteverlies	5.216,51		
Totaal	610301				5.216,51		5.216,51
Totaal	6103				5.216,51		5.216,51

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

CV 2023/2024 Verbruik CV 2023/2024

6122	GAS						
612200	VAST RECHT EN VERBRUIK						
31/03/2024	1894	2024024	CR 1-7 (Solvio)	Verbruik verwarming 2023/2024	9.249,76		
Totaal	612200				9.249,76		9.249,76
Totaal	6122				9.249,76		9.249,76

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
6103 CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER							
610380 METERS EN METEROPNAME							
31/03/2024	1867	2024029	Ista NV	Afrek.warmwaterteller radio AMM in huur	2.101,84		
Totaal	610380				2.101,84		2.101,84
Totaal	6103				2.101,84		2.101,84
Totaal: Warmtemeters (221) Warmtemeters (221)					2.101,84		2.101,84

WW 2023/2024 Verbruik WW 2023/2024

6103 CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER							
610303 WARM WATER							
31/03/2024	1894	2024024	CR 1-7 (Solvio)	Verbruik warm water 2023/2024	5.867,90		
Totaal	610303				5.867,90		5.867,90
Totaal	6103				5.867,90		5.867,90
Totaal: WW 2023/2024 Verbruik WW 2023/2024					5.867,90		5.867,90

PRIVATIEVE KOSTEN

6103 CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER							
610370 OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL							
30/06/2023	1707	2023027	Comtis Services	lekkende kraan aangedraaid	210,89		
28/08/2023	1737	2023049	Van Vlimmeren	vernieuwen ww leiding kraan kelder tot keuken	1.247,66		
Totaal	610370				1.458,55		1.458,55
Totaal	6103				1.458,55		1.458,55
6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN							
610760 ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN							
03/10/2023	1766	2023072	Lock Service	Extra sleutel	174,00		
12/12/2023	1785	2023095	Lock Service	Extra sleutels	187,00		
15/12/2023	1786	2023091	Lock Service	Extra sleutels	129,00		
Totaal	610760				490,00		490,00
610780 HUUR GARAGE							
31/03/2024	1908	2024028	NM projects	Werken garages	-497,67		
Totaal	610780				-497,67		-497,67
Totaal	6107				-7,67		-7,67
6130 ERELONEN							
613000 ERELONEN SYNDICI							
26/05/2023	1692	2023014	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Stuer	265,35		
21/06/2023	1698	2023020	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	53,08		
05/07/2023	1716	2023036	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - van gestel	265,35		
02/08/2023	1719	2023039	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Royers-	265,35		
24/08/2023	1730	2023041	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - de Chaffoy	265,35		
30/08/2023	1731	2023043	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	106,16		
07/09/2023	1734	2023045	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Rosseel	265,35		
26/09/2023	1742	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	1745	2023057	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Verk Butzen-	265,35		
04/12/2023	1774	2023080	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Janssens	265,35		
05/12/2023	1776	2023082	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	108,81		
20/12/2023	1780	2023088	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Bajkowski-	265,35		
20/12/2023	1781	2023087	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	39,81		
20/12/2023	1782	2023086	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	15,92		
29/01/2024	1809	2023113	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
21/02/2024	1815	2023121	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	72,00		
21/02/2024	1816	2023120	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	75,00		
22/02/2024	1817	2023122	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
18/03/2024	1830	2023131	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
Totaal	613000				3.746,93		3.746,93
Totaal	6130				3.746,93		3.746,93

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

Algemeen Totaal	187.311,46	9.225,04	178.086,42
------------------------	-------------------	-----------------	-------------------

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	
	406.306,24	406.306,24

Dhr en Mevr Slabbinck - Verfaillie
Kragenhoek 60
8300 Knokke

Berchem, 13 november 2025

Geachte Dhr en Mevr Slabbinck - Verfaillie,

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

In bijlage vindt u de detail van de afrekening.

BETALINGSINFORMATIE

Totaal:	793,41 EURO
Te vermelden mededeling:	858/2008/74391
Begunstigde:	VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)
Bankrekeningnummer (IBAN):	BE19 7340 5586 2612
BIC:	KREDBEBB



Gelieve dit bedrag uiterlijk op 13-12-2025 over te schrijven op de vermelde bankrekening van de vereniging.

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

Inmiddels verblijven wij met de meeste hoogachting,

Uw syndicus,
Beveko BV

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

VME 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

Dhr en Mevr Slabbinck - Verfaillie
Kragenhoek 60
B - 8300 Knokke

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.

10	=	10000	= Kosten vlg's quotiteiten - geheel gebouw	
A42	(365/365) Quotiteiten:190			
6100	BRANDBEVEILIGING			
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	895,46 x (190/10000)		17,01
	BRANDBEVEILIGING	895,46		17,01
6101	LIFTEN			
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
	LIFTEN	7.555,20		143,53
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES			
610220	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	4.714,75 x (190/10000)		89,59
610280	CAMERABEWAKING	903,45 x (190/10000)		17,17
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	5.618,20		106,76
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610370	OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL	858,92 x (190/10000)		16,32
610320	ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	22.610,57 x (190/10000)		429,60
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	23.469,49		445,92
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING			
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
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	2.661,81		50,57
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN			
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
	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	6.289,15		119,49

6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN		
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
	ONDERHOUD BOUWWERKEN	1.502,30	28,55
6120	WATER		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	21.341,00 x (190/10000)		405,48
612080 - ONDERHOUD RIOLERING	1.297,47 x (190/10000)		24,66
	WATER	22.638,47	430,14
6121	ELEKTRICITEIT		
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
	ELEKTRICITEIT	2.926,03	55,60
6130	ERELONEN		
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
	ERELONEN	15.572,98	295,88
6140	VERZEKERINGEN		
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
	VERZEKERINGEN	10.935,01	207,77
6150	CONCIËRGEWONING		
615100 - ELEKTRICITEIT	460,53 x (190/10000)		8,75
615300 - GAS	130,08 x (190/10000)		2,47
	CONCIËRGEWONING	590,61	11,22
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616010 - POSTZEGELS	45,00 x (190/10000)		0,86
616030 - ANDERE	283,89 x (190/10000)		5,39
	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	328,89	6,25
6161	KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	1.465,99 x (190/10000)		27,85
	KOSTEN VERGADERINGEN	1.465,99	27,85
6163	PROCEDUREKOSTEN		
616310 - ANDERE PROCEDUREKOSTEN	1.119,30 x (190/10000)		21,27
	PROCEDUREKOSTEN	1.119,30	21,27
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	228,88 x (190/10000)		4,35
	DIVERSE KOSTEN BEHEER	228,88	4,35
6200	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN		
620000 - BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN	24.432,28 x (190/10000)		464,21
	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN	24.432,28	464,21
6400	ANDERE KOSTEN		
642000 - DIVERSE KOSTEN	86,63 x (190/10000)		1,64
642095 - RUIJEN AALPUTTEN	32.943,81 x (190/10000)		625,94
	ANDERE KOSTEN	33.030,44	627,58

6500	FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	346,71 x (190/10000)		6,59
	FINANCIËLE KOSTEN	346,71	6,59
6600	UITZONDERLIJKE KOSTEN		
660002 - AANGROEI RESERVEKAPITAAL	1.206,00 x (190/10000)		22,91
660001 - TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL	-40.155,29 x (190/10000)		-762,95
	UITZONDERLIJKE KOSTEN	-38.949,29	-740,04
Totaal kavels	A42	Inclusief 136.76 EUR BTW	2.330,50
G19	(365/365) Quotiteiten:15		
6100	BRANDBEVEILIGING		
610010 - BRANDBLUSTOESTELLEN	895,46 x (15/10000)		1,34
	BRANDBEVEILIGING	895,46	1,34
6101	LIFTEN		
610100 - KEURING LIFTEN	1.043,53 x (15/10000)		1,56
610110 - ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	5.877,38 x (15/10000)		8,82
610120 - ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN ONDERHOUDSCONTRACT	274,82 x (15/10000)		0,41
610130 - NOODTELEFOON LIFTEN	359,47 x (15/10000)		0,52
	LIFTEN	7.555,20	11,31
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610220 - OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	4.714,75 x (15/10000)		7,08
610280 - CAMERABEWAKING	903,45 x (15/10000)		1,36
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	5.618,20	8,44
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610370 - OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPISTAL	858,92 x (15/10000)		1,29
610320 - ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	22.610,57 x (15/10000)		33,91
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	23.469,49	35,20
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610500 - SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	914,76 x (15/10000)		1,37
610550 - HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS	1.597,05 x (15/10000)		2,40
610560 - PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS	150,00 x (15/10000)		0,23
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	2.661,81	4,00
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610600 - ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR	4.746,93 x (15/10000)		7,12
610610 - OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	176,00 x (15/10000)		0,27
610620 - AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	1.366,22 x (15/10000)		2,05
	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	6.289,15	9,44
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610760 - ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN	1.066,60 x (15/10000)		1,59
610770 - ONDERHOUD GARAGE	70,00 x (15/10000)		0,11
610791 - KLEINE WERKEN	365,70 x (15/10000)		0,55
	ONDERHOUD BOUWWERKEN	1.502,30	2,25
6120	WATER		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	21.341,00 x (15/10000)		32,01
612080 - ONDERHOUD RIOLERING	1.297,47 x (15/10000)		1,95
	WATER	22.638,47	33,96
6121	ELEKTRICITEIT		

612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.678,66 x (15/10000)	2,52
612108 - ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING	255,50 x (15/10000)	0,38
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN	991,87 x (15/10000)	1,50
ELEKTRICITEIT	2.926,03	4,40
6130 ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI	11.708,78 x (15/10000)	17,57
613010 - ERELONEN ADVOCATEN	861,16 x (15/10000)	1,29
613030 - ERELONEN DESKUNDIGEN	2.585,17 x (15/10000)	3,87
613040 - ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN	417,87 x (15/10000)	0,63
ERELONEN	15.572,98	23,36
6140 VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	10.371,12 x (15/10000)	15,56
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	364,32 x (15/10000)	0,54
614200 - ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	199,57 x (15/10000)	0,30
VERZEKERINGEN	10.935,01	16,40
6150 CONCIËRGEWONING		
615100 - ELEKTRICITEIT	460,53 x (15/10000)	0,68
615300 - GAS	130,08 x (15/10000)	0,20
CONCIËRGEWONING	590,61	0,88
6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616010 - POSTZEGELS	45,00 x (15/10000)	0,07
616030 - ANDERE	283,89 x (15/10000)	0,43
ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	328,89	0,50
6161 KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	1.465,99 x (15/10000)	2,19
KOSTEN VERGADERINGEN	1.465,99	2,19
6163 PROCEDUREKOSTEN		
616310 - ANDERE PROCEDUREKOSTEN	1.119,30 x (15/10000)	1,68
PROCEDUREKOSTEN	1.119,30	1,68
6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	228,88 x (15/10000)	0,34
DIVERSE KOSTEN BEHEER	228,88	0,34
6200 BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN		
620000 - BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN	24.432,28 x (15/10000)	36,66
BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN	24.432,28	36,66
6400 ANDERE KOSTEN		
642000 - DIVERSE KOSTEN	86,63 x (15/10000)	0,13
642095 - RUIMEN AALPUTTEN	32.943,81 x (15/10000)	49,42
ANDERE KOSTEN	33.030,44	49,55
6500 FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	346,71 x (15/10000)	0,52
FINANCIËLE KOSTEN	346,71	0,52
6600 UITZONDERLIJKE KOSTEN		
660002 - AANGROEI RESERVEKAPITAAL	1.206,00 x (15/10000)	1,81
660001 - TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL	-40.155,29 x (15/10000)	-60,24
UITZONDERLIJKE KOSTEN	-38.949,29	-58,43
Totaal kavels	G19	Inclusief 10.83 EUR BTW
		183,99

TOTAAL 10 2.514,49

101	=	98	= Opname warmwater meters	
A42	(365/365) Quotiteiten:2			
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610380 - METERS EN METEROPNAME		531,20 x (2/98)		10,84
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	531,20		10,84
Totaal kavels	A42		Inclusief 0.36 EUR BTW	10,84

TOTAAL 101 10,84

11	=	9610	= Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen	
A42	(365/365) Quotiteiten:190			
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610301 - VASTE KOSTEN VERWARMING		6.486,72 x (190/9610)		128,25
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	6.486,72		128,25
Totaal kavels	A42			128,25

TOTAAL 11 128,25

CV 2024/2025	=	249745756	= Verbruik CV 2024/2025	
A42	(365/365) Quotiteiten:10510141			
6122	GAS			
612200 - VAST RECHT EN VERBRUIK		16.545,46 x (10510141/249745756)		696,29
	GAS	16.545,46		696,29
Totaal kavels	A42			696,29

TOTAAL CV 2024/2025 696,29

WW 2024/2025	=	118391	= Verbruik WW 2024/2025	
A42	(365/365) Quotiteiten:4164			
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610303 - WARM WATER		10.470,50 x (4164/118391)		368,26
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	10.470,50		368,26
Totaal kavels	A42			368,26

TOTAAL WW 2024/2025 368,26

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen 3.718,13

Onkosten in de private delen.

A42				
6130	ERELONEN			
6130.1 ERELONEN SYNDICI; Beveko BV, Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling				15,00
	ERELONEN			15,00
Totaal kavels	A42			15,00

TOTAAL Onkosten in de private delen 15,00

Totaal kosten**3.733,13**

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
1.229,90			1.229,90
631,14	0 %		631,14
1.178,42	6 %	70,71	1.249,13
229,89	21 %	48,28	278,17
132,65	VRIJ		132,65
183,28	MULTI	28,86	212,14
3.585,28		147,85	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving		Bedrag
Opvragingen reservefonds / werkingsfonds			
01/04/2024	Divers/Factuur	Slabbinck - Verfaillie Periodiek voorschot - april - mei - juni 2024, Provisie nr. 88	404,88
Opvragingen reservefonds / werkingsfonds			
01/07/2024	Divers/Factuur	Slabbinck - Verfaillie Periodiek voorschot - juli - aug - sept 2024, Provisie nr. 91	404,88
01/10/2024	Divers/Factuur	Slabbinck - Verfaillie Periodiek voorschot - okt - nov - dec, Provisie nr. 93	404,88
01/01/2025	Divers/Factuur	Slabbinck - Verfaillie Reservekapitaal - jan - feb - maa, Provisie nr. 95	404,88
Subtotaal			1.214,64
Saldo voorgaande afrekening			
01/04/2024	Divers/Factuur	Heropening boekjaar. Saldo 04-2023 03-2024 Slabbinck - Verfaillie, Heropening boekjaar 04-2024 03-20	-1.271,28
Uw betalingen aan rekening BE50 7340 5586 3218			
01/07/2024	Betaling BE50 7340 5586 3218	858200874391, PETER SLABBINCK	-404,88
12/10/2024	Betaling BE50 7340 5586 3218	858200874391, PETER SLABBINCK	-404,88
27/01/2025	Betaling BE50 7340 5586 3218	858200874391, PETER SLABBINCK	-404,88
Subtotaal			-1.214,64
Uw betalingen aan rekening BE19 7340 5586 2612			
13/06/2024	Betaling BE19 7340 5586 2612	858200874391, PETER SLABBINCK	-1.139,81
01/07/2024	Betaling BE19 7340 5586 2612	858200874391, PETER SLABBINCK	-734,93
14/10/2024	Betaling BE19 7340 5586 2612	858200874391, PETER SLABBINCK	-734,93
16/10/2024	Terugbetaling BE19 7340 5586 2612	HEROPENING BOEKJAAR 04-2024 03-2025 HEROPENING BOEKJ, SLABBINCK - VERFAILLIE	1.271,28
27/01/2025	Betaling BE19 7340 5586 2612	858200874391, PETER SLABBINCK	-734,93
Subtotaal			-2.073,32
UW SALDO			-2.939,72

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	3.733,13
Uw saldo 31/03/2025	-2.939,72

TOTAAL DOOR U TE BETALEN 793,41

Te betalen aan:

VME Fruithoflaan 98 (Res. de Gerlache)
Bank: BE19 7340 5586 2612
BIC: KREDBEBB
Te betalen voor: 13-12-2025
Gestruct.Meded.: 858/2008/74391

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 vlg. quotiteiten - geheel gebouw

6100	BRANDBEVEILIGING						
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN						
08/01/2025	1965	2024105	Sicli NV	Brandblustoestellen	895,46		
Totaal	610010				895,46		895,46
Totaal	6100				895,46		895,46
6101	LIFTEN						
610100	KEURING LIFTEN						
24/05/2024	1863	2024019	KONHEF VZW	Attesten van regularisatie	469,48		
03/02/2025	1992	2024124	KONHEF VZW	Controle lift	574,05		
Totaal	610100				1.043,53		1.043,53
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN						
02/05/2024	1844	2024016	Ora Liften NV	OH-contract	5.877,38		
Totaal	610110				5.877,38		5.877,38
610120	ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN						
26/03/2025	2003	2024143	Ora Liften NV	Deurdemper	274,82		
Totaal	610120				274,82		274,82
610130	NOODTELEFOON LIFTEN						
04/04/2024	1834	2024002	Proximus	April	29,13		
04/05/2024	1845	2024017	Proximus	Mei	30,81		
04/06/2024	1866	2024021	Proximus	Juni	29,13		
04/07/2024	1880	2024035	Proximus	Juli	29,13		
04/08/2024	1905	2024054	Proximus	Augustus	29,83		
04/09/2024	1914	2024057	Proximus	September	29,67		
04/10/2024	1922	2024067	Proximus	Oktober	29,13		
04/11/2024	1930	2024071	Proximus	November	29,13		
04/12/2024	1943	2024080	Proximus	December	29,57		
04/01/2025	1959	2024097	Proximus	Januari	31,13		
04/02/2025	1984	2024127	Proximus	Februari	31,13		
04/03/2025	1993	2024133	Proximus	Maart	31,68		
Totaal	610130				359,47		359,47
Totaal	6101				7.555,20		7.555,20
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
610220	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
01/04/2024	1923	2024064	AC-ELECTRO	Vervangen lampen	277,93		
01/04/2024	1929	2024070	AC-ELECTRO	Conciergerie	954,00		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
07/09/2024	2056	2024151	AC-ELECTRO	Elektriciteitswerken. 01/09/2024 - 07/09/2024	145,22		
19/10/2024	2055	2024152	AC-ELECTRO	Elektriciteitswerken. 08/10/2024 - 11/10/2024	1.892,44		
30/03/2025	2071	2025030	CR 1-10 (Beveko)	Overig onderhoud elektrische installatie	1.445,16		
Totaal	610220				4.714,75		4.714,75
610280			CAMERABEWAKING				
21/11/2024	1960	2024098	Blicon - Varel	Camerabewaking	691,94		
01/01/2025	1961	2024100	Blicon - Varel	Onderhoudscontract - camerabewaking	211,51		
Totaal	610280				903,45		903,45
Totaal	6102				5.618,20		5.618,20
6103			CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER				
610320			ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES				
30/08/2024	1909	2024055	Jansen Group	Aanpassingswerken stookplaats (vs1)	3.832,27		
30/09/2024	1925	2024066	Jansen Group	Aanpassingswerken stookplaats (vs2)	2.239,11		
17/10/2024	1932	2024085	SMEETS	Hoofdschacht	135,00		
31/10/2024	1936	2024084	Jansen Group	Aanpassingswerken stookplaats (vs3)	4.095,91		
30/11/2024	1942	2024087	Jansen Group	Aanpassingswerken stookplaats (vs)	11.438,00		
19/12/2024	1999	2024139	Jansens services	Interventie CV	196,10		
31/03/2025	2065	2025028	CR 1-7 (Solvio)	Afrekeningen CR 1-7 - Overig onderhoud CV	674,18		
Totaal	610320				22.610,57		22.610,57
610370			OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL				
31/07/2024	1904	2024053	Jansen Group	Herstelling lek hoofdleiding	858,92		
Totaal	610370				858,92		858,92
Totaal	6103				23.469,49		23.469,49
6105			SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING				
610500			SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT				
31/12/2024	1966	2024104	ABS schoonmaak	Vervanging conciërge	914,76		
Totaal	610500				914,76		914,76
610550			HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS				
30/03/2025	1958	2025001	Stad Antwerpen	Afvalstickers	1.597,05		
Totaal	610550				1.597,05		1.597,05
610560			PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS				
17/12/2024	1949	2024090	Do It Centrum BVBA	Afvalzakken	150,00		
Totaal	610560				150,00		150,00
Totaal	6105				2.661,81		2.661,81
6106			TUINEN- PARKINGS EN WEGEN				
610600			ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR				
30/03/2025	2071	2025030	CR 1-10 (Beveko)	Onderhoud tuin	4.746,93		
Totaal	610600				4.746,93		4.746,93
610610			OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING				
24/07/2024	2090	2025037	Diverse leveranciers	Parkeerborden	58,00		
31/01/2025	1969	2024108	Diverse leveranciers	Parkeerborden	118,00		
Totaal	610610				176,00		176,00
610620			AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING				
30/03/2025	2071	2025030	CR 1-10 (Beveko)	Aanleg tuin	1.366,22		
Totaal	610620				1.366,22		1.366,22

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	6106				6.289,15		6.289,15
6107				ONDERHOUD BOUWWERKEN			
610760				ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN			
29/04/2024	1846	2024006	Diverse leveranciers	Rubber mat	23,30		
16/11/2024	1931	2024073	Diverse leveranciers	kleine herstellingen gebouw	400,00		
09/12/2024	1944	2024088	Lock Service	Extra reservesleutel VME	83,00		
31/12/2024	2080	2025035	Diverse leveranciers	Opkuis beerput	180,00		
10/01/2025	1971	2024111	Diverse leveranciers	Graveerwerk	34,50		
31/03/2025	2081	2025036	Diverse leveranciers	Brievenbusplaatjes	345,80		
Totaal	610760				1.066,60		1.066,60
610770				ONDERHOUD GARAGE			
31/01/2025	1970	2024109	Diverse leveranciers	Compensatie onbruikbaarheid	70,00		
Totaal	610770				70,00		70,00
610791				KLEINE WERKEN			
31/08/2024	1915	2024061	Aldiva works	Plaatselijke herstelling	365,70		
Totaal	610791				365,70		365,70
Totaal	6107				1.502,30		1.502,30
6120				WATER			
612000				VAST RECHT EN VERBRUIK			
31/03/2025	2065	2025028	CR 1-7 (Solvio)	Afrekeningen CR 1-7 - Koud water	21.341,00		
Totaal	612000				21.341,00		21.341,00
612080				ONDERHOUD RIOLERING			
10/04/2024	1838	2024004	Delex BVBA	Lekdetectie	465,85		
25/11/2024	1950	2024091	Cibor NV	Lekdetectie	485,00		
13/12/2024	1964	2024101	Rio Service	Afkitten siliconen + ontstoppen putje	346,62		
Totaal	612080				1.297,47		1.297,47
Totaal	6120				22.638,47		22.638,47
6121				ELEKTRICITEIT			
612100				ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN			
16/06/2024	1872	2024025	Engie Electrabel NV	01/04/2025 tot 30/06/2024	345,00		
15/09/2024	1918	2024058	Engie Electrabel NV	01/07/2024 tot 30/09/2024	345,00		
15/12/2024	1945	2024081	Engie Electrabel NV	01/10/2024 tot 31/12/2024	345,00		
05/02/2025	1988	2024130	Engie Electrabel NV	15/01/2024 tot 14/01/2025	187,66		
16/03/2025	1998	2024136	Engie Electrabel NV	01/01/2025 tot 31/03/2025	456,00		
Totaal	612100				1.678,66		1.678,66
612108				ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING			
30/03/2025	2071	2025030	CR 1-10 (Beveko)	Elektriciteit parkverlichting	255,50		
Totaal	612108				255,50		255,50
612110				ELEKTRICITEIT LIFTEN			
16/06/2024	1873	2024024	Engie Electrabel NV	01/04/2024 tot 30/06/2024	199,00		
15/09/2024	1917	2024059	Engie Electrabel NV	01/07/2024 tot 30/09/2024	199,00		
15/12/2024	1946	2024082	Engie Electrabel NV	01/10/2024 tot 31/12/2024	199,00		
05/02/2025	1987	2024129	Engie Electrabel NV	15/01/2024 tot 14/01/2025	136,87		
16/03/2025	1997	2024135	Engie Electrabel NV	01/01/2025 tot 31/03/2025	258,00		
Totaal	612110				991,87		991,87

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	6121				2.926,03		2.926,03
6130				ERELONEN			
613000				ERELONEN SYNDICI			
01/04/2024	1832	2024001	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.904,25		
01/07/2024	1878	2024026	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.904,25		
01/10/2024	1921	2024063	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.904,25		
01/01/2025	1951	2024094	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.996,03		
Totaal	613000				11.708,78		11.708,78
613010				ERELONEN ADVOCATEN			
18/09/2024	1919	2024065	Caluwaerts	Ereloon advocaat	861,16		
Totaal	613010				861,16		861,16
613030				ERELONEN DESKUNDIGEN			
28/06/2024	1889	2024037	Expartise	EPC	220,00		
13/11/2024	1933	2024074	Architect Nico	Deskundigenonderzoek	1.756,36		
31/03/2025	2065	2025028	CR 1-7 (Solvio)	Afrekeningen CR 1-7 - Ereloon deskundige	608,81		
Totaal	613030				2.585,17		2.585,17
613040				ERELONEN EXTERNE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN			
31/03/2025	2065	2025028	CR 1-7 (Solvio)	Afrekeningen CR 1-7	417,87		
Totaal	613040				417,87		417,87
Totaal	6130				15.572,98		15.572,98
614				VERZEKERINGEN			
614000				BRANDVERZEKERING			
01/04/2024	2072	2025029	VanBreda	Vergoeding verzekering	250,00		
08/04/2024	1840	2024003	VanBreda	Afrekening brandpolis	-227,32		
17/05/2024	1851	2024008	VanBreda	Brandpremie	10.348,44		
Totaal	614000				10.371,12		10.371,12
614100				BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID			
20/12/2024	1953	2024092	VanBreda	BA	355,06		
30/03/2025	2071	2025030	CR 1-10 (Beveko)	Burgerlijke aansprakelijkheid	9,26		
Totaal	614100				364,32		364,32
614200				ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING			
05/06/2024	1865	2024050	VanBreda	Premie AO	-134,65		
20/12/2024	1952	2024093	VanBreda	Arbeidsongevallen	118,84		
20/01/2025	1968	2024107	IDEWE	Jaarlijkse forfaitaire bijdrage	215,38		
Totaal	614200				199,57		199,57
Totaal	614				10.935,01		10.935,01
615				CONCIËRGEWONING			
615100				ELEKTRICITEIT			
16/06/2024	1874	2024023	Engie Electrabel NV	01/04/2024 tot 30/06/2024	108,00		
15/09/2024	1916	2024060	Engie Electrabel NV	01/07/2024 tot 30/09/2024	108,00		
15/12/2024	1947	2024083	Engie Electrabel NV	01/10/2024 tot 31/12/2024	108,00		
05/02/2025	1989	2024128	Engie Electrabel NV	15/01/2024 tot 14/01/2025	1,53		
16/03/2025	1996	2024134	Engie Electrabel NV	01/01/2025 tot 31/03/2025	135,00		
Totaal	615100				460,53		460,53
615300				GAS			

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
04/02/2025	1986	2024126	Engie Electrabel NV	15/01/2024 tot 14/01/2025	30,15		
31/03/2025	2079	2025034	Fluvius System	Onkosten fluvius	99,93		
Totaal	615300				130,08		130,08
Totaal	615				590,61		590,61
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS						
616010	POSTZEGELS						
05/12/2024	1940	2024077	Beveko BV	Algemene vergadering 05/12/2024 - 05/12/2024	45,00		
Totaal	616010				45,00		45,00
616030	ANDERE						
20/08/2024	1906	2024048	Beveko BV	Aanvraag + admin. sociaaltariefpremie	231,00		
31/03/2025	2065	2025028	CR 1-7 (Solvio)	Afrekeningen CR 1-7 - Administratiekosten	52,89		
Totaal	616030				283,89		283,89
Totaal	6160				328,89		328,89
6161	KOSTEN VERGADERINGEN						
616100	GEBRUIK VERGADERZALEN						
03/12/2024	2009	2024142	Koninklijk Berchem	huur zaal	393,04		
05/12/2024	1938	2024076	Beveko BV	Uitgestelde/Tweede Algemene Vergadering	296,00		
05/12/2024	1939	2024078	Beveko BV	Uitgestelde/Tweede Algemene Vergadering	296,00		
21/12/2024	1955	2024095	Koninklijk Berchem	Huur zaal	432,55		
31/03/2025	2065	2025028	CR 1-7 (Solvio)	Afrekeningen CR 1-7 - AV	48,40		
Totaal	616100				1.465,99		1.465,99
Totaal	6161				1.465,99		1.465,99
6163	PROCEDUREKOSTEN						
616310	ANDERE PROCEDUREKOSTEN						
31/03/2025	2077	2025032	Rechtbank Eerste	Kosten juridische procedure	1.119,30		
Totaal	616310				1.119,30		1.119,30
Totaal	6163				1.119,30		1.119,30
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER						
616600	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET						
01/09/2024	1910	2024056	Cloud Computer	Opensyndic Licentie	208,07		
30/03/2025	2071	2025030	CR 1-10 (Beveko)	Informatieverstrekking	20,81		
Totaal	616600				228,88		228,88
Totaal	6166				228,88		228,88
62	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN						
620000	BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN						
01/04/2024	2076	2025031	Sd Worx	Correctie nettoloon 2023	77,47		
30/04/2024	1861	2024014	Sd Worx	Sociale bijdragen - april	1.106,27		
30/04/2024	1862	2024015	Sd Worx	Nettoloon - april	982,73		
29/05/2024	1898	2024043	Sd Worx	Sociale bijdragen - mei	1.074,31		
29/05/2024	1899	2024042	Sd Worx	Nettoloon - mei	906,46		
29/06/2024	1900	2024045	Sd Worx	Sociale bijdragen - juni	988,92		
29/06/2024	1901	2024044	Sd Worx	Nettoloon - juni	932,21		
01/08/2024	1902	2024047	Sd Worx	Sociale bijdragen - juli	1.110,30		
01/08/2024	1903	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	1981	2024112	Sd Worx	Sociale bijdragen - augustus	1.072,73		
03/09/2024	1982	2024113	Sd Worx	nettoloan - augustus	965,69		
27/09/2024	1973	2024115	Sd Worx	Sociale bijdragen - september	1.017,64		
27/09/2024	1974	2024114	Sd Worx	Nettoloan - september	934,43		
31/10/2024	1975	2024117	Sd Worx	Sociale bijdragen - oktober	1.152,45		
31/10/2024	1976	2024116	Sd Worx	nettoloan - oktober	946,10		
28/11/2024	1977	2024118	Sd Worx	Sociale bijdragen - november	1.086,74		
28/11/2024	1978	2024119	Sd Worx	nettoloan - november	948,54		
28/12/2024	1979	2024121	Sd Worx	Sociale bijdragen - december	937,86		
28/12/2024	1980	2024120	Sd Worx	nettoloan - december	645,95		
30/01/2025	2033	2024145	Sd Worx	sociale bijdragen - januari	1.438,97		
30/01/2025	2034	2024146	Sd Worx	Nettoloan - januari	932,12		
01/03/2025	2035	2024147	Sd Worx	Nettoloan - februari	922,49		
01/03/2025	2036	2024148	Sd Worx	Sociale bijdragen - februari	1.000,77		
31/03/2025	2037	2025025	Sd Worx	Sociale bijdragen - maart	1.088,40		
31/03/2025	2043	2024150	Achekhlaf Hassan	Telefoon concierge	180,00		
31/03/2025	2064	2025027	Sd Worx	Nettoloan - maart	1.010,54		
Totaal	620000				24.432,28		24.432,28
Totaal	62				24.432,28		24.432,28
64	ANDERE KOSTEN						
642000	DIVERSE KOSTEN						
31/03/2025	2065	2025028	CR 1-7 (Solvio)	Afrekeningen CR 1-7 - Internet stookplaats	60,63		
31/03/2025	2065	2025028	CR 1-7 (Solvio)	Afrekeningen CR 1-7 - Diverse	26,00		
Totaal	642000				86,63		86,63
642095	RUIMEN AALPUTTEN						
22/04/2024	1842	2024011	Rio Service	Dringende interventie nacht	892,52		
22/04/2024	1843	2024020	Rio Service	Ruimen aalput	3.790,30		
31/05/2024	1870	2024028	Roefs Cleaning	Ledigen septische put	669,98		
14/06/2024	1888	2024038	Rio Service	Putten versleten	3.435,20		
13/12/2024	1948	2024089	Rio Service	Ontstoppen	2.066,47		
13/12/2024	1963	2024102	Rio Service	Ruimen septische put	1.491,42		
03/02/2025	1985	2024125	Rio Service	Afdaling in de put	2.047,92		
22/02/2025	2001	2024140	Rio Service	Renovatie put	18.550,00		
Totaal	642095				32.943,81		32.943,81
Totaal	64				33.030,44		33.030,44
65	FINANCIËLE KOSTEN						
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN						
30/03/2025	2071	2025030	CR 1-10 (Beveko)	Bankkosten	4,35		
31/03/2025	2044	2024149	Bankkosten	Bankkosten	322,00		
31/03/2025	2065	2025028	CR 1-7 (Solvio)	Afrekeningen CR 1-7 - Bankkosten	20,36		
Totaal	650000				346,71		346,71
Totaal	65				346,71		346,71
66	UITZONDERLIJKE KOSTEN						
660001	TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL						
30/03/2025	2088	2025059	Reservefonds	Tussenkost reservekapitaal	-21.605,29		
31/03/2025	2099	2025060	Reservefonds	Tussenkost reservekapitaal	-18.550,00		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	660001				-40.155,29		-40.155,29
660002				AANGROEI RESERVEKAPITAAL			
30/03/2025	2071	2025030	CR 1-10 (Beveko)	Aangroei reservekapitaal	500,00		
30/03/2025	2071	2025030	CR 1-10 (Beveko)	Aangroei reservekapitaal	706,00		
Totaal	660002				1.206,00		1.206,00
Totaal	66				-38.949,29		-38.949,29

Totaal: 10 Kosten vlgs quotiteiten - geheel gebouw 122.657,91 122.657,91

101 Opname warmwater meters

6103				CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610380				METERS EN METEROPNAME			
30/10/2024	1928	2024072	Ista NV	Werkzaamheden 22/10/2024 - 22/10/2024	430,87		
31/03/2025	2078	2025033	Ista NV	Correctie dubbele CN	100,33		
Totaal	610380				531,20		531,20
Totaal	6103				531,20		531,20

Totaal: 101 Opname warmwater meters 531,20 531,20

11 Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen

6103				CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610301				VASTE KOSTEN VERWARMING			
31/03/2025	2065	2025028	CR 1-7 (Solvio)	Afrekeningen CR 1-7 - warmteverlies	6.486,72		
Totaal	610301				6.486,72		6.486,72
Totaal	6103				6.486,72		6.486,72

Totaal: 11 Kosten vlgs quotiteiten - enkel appartementen 6.486,72 6.486,72

CV 2024/2025 Verbruik CV 2024/2025

6122				GAS			
612200				VAST RECHT EN VERBRUIK			
31/03/2025	2065	2025028	CR 1-7 (Solvio)	Afrekeningen CR 1-7 - Gas CV	16.545,46		
Totaal	612200				16.545,46		16.545,46
Totaal	6122				16.545,46		16.545,46

Totaal: CV 2024/2025 Verbruik CV 2024/2025 16.545,46 16.545,46

WW 2024/2025 Verbruik WW 2024/2025

6103				CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610303				WARM WATER			
31/03/2025	2065	2025028	CR 1-7 (Solvio)	Afrekeningen CR 1-7 - WW	10.470,50		
Totaal	610303				10.470,50		10.470,50
Totaal	6103				10.470,50		10.470,50

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

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610370	OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPISTAL						
29/05/2024	1890	2024041	Delex BVBA	Schouwonderzoek	683,65		
Totaal	610370				683,65		683,65
Totaal	6103				683,65		683,65
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610760	ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN						
14/05/2024	1849	2024007	Diverse leveranciers	Naamplaatjes	92,00		
14/05/2024	1849	2024007	Diverse leveranciers	Naamplaatjes	23,00		
06/06/2024	1913	2024051	Lock Service	Sleutel	83,00		
15/07/2024	1912	2024052	Lock Service	4 extra sleutels	293,00		
13/11/2024	1935	2024075	Lock Service	sleutels	83,00		
02/12/2024	2000	2024141	Lock Service	Extra sleutels	166,00		
04/12/2024	1937	2024099	Diverse leveranciers	Naamplaatje	46,00		
10/01/2025	1971	2024111	Diverse leveranciers	Graveerwerk	23,00		
10/01/2025	1971	2024111	Diverse leveranciers	Graveerwerk	11,50		
22/01/2025	1972	2024110	Diverse leveranciers	Graveerwerk	11,50		
22/01/2025	1972	2024110	Diverse leveranciers	Graveerwerk	23,00		
Totaal	610760				855,00		855,00
Totaal	6107				855,00		855,00
6120	WATER						
612080	ONDERHOUD RIOLERING						
06/01/2025	1957	2024096	Nelek	Lekdetectie	471,90		
16/01/2025	1967	2024106	Nelek	Lekdetectie	471,90		
Totaal	612080				943,80		943,80
Totaal	6120				943,80		943,80
6130	ERELONEN						
613000	ERELONEN SYNDICI						
01/04/2024	1810	2023114	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
29/04/2024	1847	2024010	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
29/04/2024	1848	2024009	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	111,00		
13/06/2024	1871	2024022	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	159,00		
22/08/2024	1907	2024049	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	135,00		
25/09/2024	1920	2024062	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	72,00		
15/10/2024	1927	2024068	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
05/12/2024	1941	2024079	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	135,00		
10/02/2025	1990	2024131	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
18/03/2025	1994	2024137	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
18/03/2025	1995	2024138	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	96,00		
Totaal	613000				2.188,00		2.188,00
Totaal	6130				2.188,00		2.188,00
6163	PROCEDUREKOSTEN						
616300	PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIGENAAR						

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
19/06/2024	1875	2024031	GDW AMERIKALEI	AANMANING	28,41		
19/06/2024	1876	2024032	GDW AMERIKALEI	AANMANING	28,41		
19/06/2024	1877	2024033	GDW AMERIKALEI	AANMANING	28,41		
Totaal	616300				85,23		85,23
616310	ANDERE PROCEDUREKOSTEN						
14/02/2025	1991	2024132	GDW AMERIKALEI	Zola Belgium	34,05		
Totaal	616310				34,05		34,05
Totaal	6163				119,28		119,28

Totaal: Privatieve kosten **4.789,73** **4.789,73**

Algemeen Totaal	161.481,52	161.481,52
------------------------	-------------------	-------------------

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	
	415.883,62	415.883,62

Energieprestatiecertificaat

Gemeenschappelijke delen



Fruithoflaan 98, 2600 Antwerpen

certificaatnummer: 20220112-0002518980-GD-2

Daken

U = 0,21 W/(m²K)

Doelstelling: 0,24 W/(m²K)

Muren

U = 2,33 W/(m²K)

Doelstelling: 0,24 W/(m²K)

Vensters (beglazing en profiel)

U = 5,43 W/(m²K)

Doelstelling: 1,5 W/(m²K)

Beglazing

U = 5,38 W/(m²K)

Doelstelling: 1 W/(m²K)

Deuren, poorten en panelen

U = 5,89 W/(m²K)

Doelstelling: 2 W/(m²K)

Vloeren

U = 1,36 W/(m²K)

Doelstelling: 0,24 W/(m²K)



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

Handtekening:

Parisis
Daniel

Digitaal
ondertekend door
Parisis Daniel
Datum: 2022.01.12
10:43:53 +01'00'

expertise
SCHATTING VASTGOED & EPB



EXPARTISE COMMV PARISIS

EXPARTISE
EP09296

Dit certificaat is geldig tot en met **30 december 2031**.

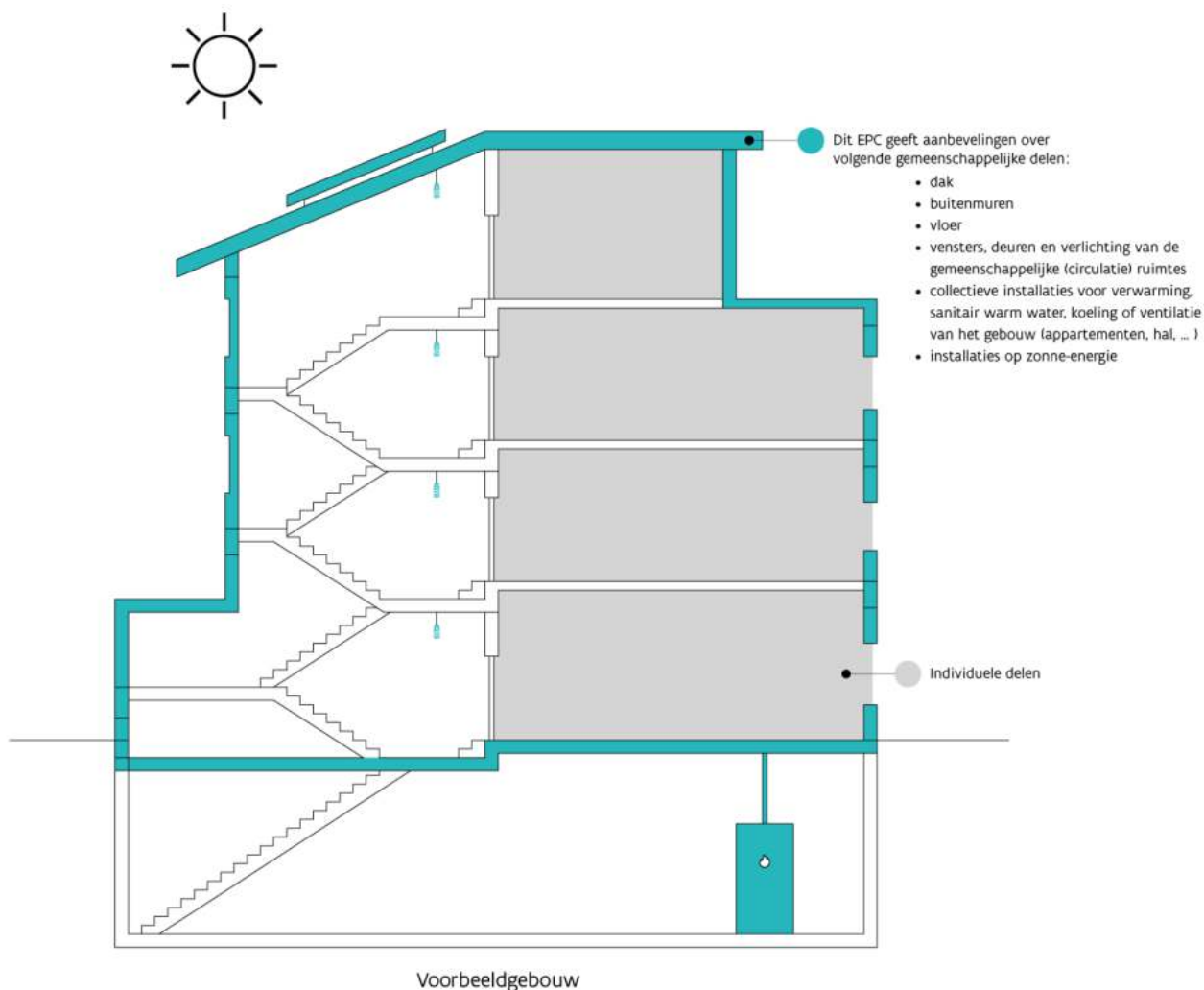
Wat bevat dit EPC?

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/m²).

Vraag advies aan een specialist voordat u met de renovatiewerken start. De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Het is louter een eerste indicatie op basis van de energieprestatie.

	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING	GEMIDDELDE PRIJSINDICATIE ★
	Vensters 6,4 m ² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.	Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.	
	Deuren en poorten 2,7 m ² van de deuren of poorten in de gemeenschappelijke ruimtes is onvoldoende geïsoleerd.	Vervang de niet-energiezuinige deuren of poorten door een energiezuinig alternatief met sterk isolerende profielen.	
	Muur 1302 m ² van de muren is (vermoedelijk) niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.	
	Vloer boven kelder of buiten 332 m ² van de vloer is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.	
	Dakvensters en koepels 1 m ² 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.	
	Zonneboiler Er is geen zonneboiler aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.	

	Zonnepanelen Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.
	Proficiat! 331 m ² 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.	



Let op! Het EPC doet geen uitspraak over het al dan niet voldoen aan de Vlaamse Wooncode en evalueert het gebouw uitsluitend op energetisch vlak. De energiedoelstellingen zijn strenger dan de eisen van de Vlaamse Wooncode.



Aandachtspunten

Hou rekening met de volgende aspecten als u uw gebouw energiezuinig en comfortabeler wilt maken.



Luchtdichtheid: De luchtdichtheid van het gebouw is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen.

Let er bij de renovatie op dat de werken luchtdicht uitgevoerd worden. U kunt nadien de luchtdichtheid laten meten om eventueel overblijvende lekken op te sporen en de energieprestatie mogelijk nog te verbeteren.



Ventilatie: Het gebouw beschikt niet over een collectief ventilatiesysteem. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over ventilatievoorzieningen beschikken. Een goede ventilatie is immers noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen.



Koeling en zomercomfort: Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.



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

Let op!

De aanbevelingen, aandachtspunten en eventuele prijsindicaties op het energieprestatiecertificaat worden standaard gegenereerd op de wijze die de Vlaamse overheid heeft vastgelegd. Laat u bijstaan door een specialist om op basis van de aanbevelingen en aandachtspunten een concreet renovatieplan op te stellen. De energiedeskundige is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de standaard gegenereerde aanbevelingen of aandachtspunten.

Meer informatie?

- Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit ... kunt u terecht op www.energiesparen.be.
- Meer informatie over uw gebouw vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar woningpas.vlaanderen.be om uw woningpas te bekijken.
- Meer informatie over beter renoveren vindt u op www.energiesparen.be/ikbenoveer.

Gegevens energiedeskundige:

EXPARTISE COMMV PARISIS
EXPARTISE
2850 Boom
EP09296

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op www.energiesparen.be.

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Elk gebouw bestaat uit verschillende onderdelen die met elkaar verbonden zijn. Als u renoveert, kunt u het best al rekening houden met de werken die u later nog gaat uitvoeren.

Dit deel van het energieprestatiecertificaat gaat dieper in op de aanbevelingen van uw gebouw. Samen met uw architect of andere vakman kunt u op basis hiervan een renovatieplan opstellen.

Inhoudstafel

Daken	8
Vensters en deuren	9
Muren	12
Vloeren	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). Een geBENOverd gebouw biedt veel voordelen:

-  1. Een lagere energiefactuur
-  2. Meer comfort
-  3. Een gezonder binnenklimaat
-  4. Esthetische meerwaarde
-  5. Financiële meerwaarde
-  6. Nodig voor ons klimaat
-  7. Uw gebouw is klaar voor uw oude dag
-  8. Minder onderhoud
-  9. Vandaag al haalbaar
-  10. De overheid betaalt mee

Renoveren? Let op voor asbest!

Asbest is een schadelijke stof die nog regelmatig aanwezig is in gebouwen. In veel gevallen kunnen asbesttoepassingen op een eenvoudige en vooral veilige manier verwijderd worden. Deze werken en eventuele bijhorende kosten zijn niet inbegrepen in het EPC. Voor meer informatie over (het herkennen van) asbest en asbestverwijdering kunt u terecht op www.ovam.be.

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen van uw gebouw zijn door de energiedeskundige ingevoerd in software die door de Vlaamse overheid is opgelegd. De energiedeskundige mag zich alleen baseren op zijn vaststellingen tijdens het plaatsbezoek en op bewijsstukken die voldoen aan de voorwaarden die de Vlaamse overheid heeft opgelegd. Op basis van de invoergegevens berekent de software het energielabel en genereert automatisch aanbevelingen en eventueel ook prijsindicaties. Bij onbekende invoergegevens gaat de software uit van veronderstellingen, onder meer op basis van het (ver)bouw- of fabricagejaar. Om zeker te zijn van de werkelijke samenstelling van uw muur, dak of vloer kunt u ervoor kiezen om verder (destructief) onderzoek uit te voeren (losschroeven stopcontact, gaatje boren in een voeg, binnenafwerking tijdelijk verwijderen ...).

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

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 19.

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	19832832 / 19832971
Datum plaatsbezoek	30/12/2021
Referentiejaar bouw	1961
Beschermd volume (m ³)	12.392
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Kelderverdieping / garage
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	1,83

Verklarende woordenlijst

beschermd volume	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
U-waarde	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
R-waarde	De warmteweerstand van een materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaallaag isoleert.
lambdawaarde	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.

Daken



Proficiat! 331 m² 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 ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m ² K/W)	Luchtlaag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Plat dak										
● Plat dak 12e verdieping	-	271	-	-	100mm PUR/PIR (λ = 0,022 W/(mK)) zonder regelwerk onder dakafdichting	-	4,54	onbekend	a	0,21
● Plat dak 13e verdieping - dakverdieping	-	60	-	-	100mm PUR/PIR (λ = 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 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.

Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.

Deuren en poorten

2,7 m² van de deuren of poorten in de gemeenschappelijke ruimtes is onvoldoende geïsoleerd.

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



Dakvensters en koepels

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

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

Hoogstwaarschijnlijk vervangt u uw buitenschrijnwerk maar één keer. Kies daarom meteen voor de meest energie-efficiënte oplossing.

Technische fiche van de vensters

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

Beschrijving	Oriëntatie	Helling	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
In voorgevel								
• Inkomdeur 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 (m²)	U-waarde bekend (W/(m²K))	R-waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtlaag	Deur / paneeltype	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m²K))
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 m² van de muren is (vermoedelijk) niet geïsoleerd. Plaats isolatie.

Bij de isolatie van de muren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol, EPS of XPS ($\lambda_d = 0,035$ W/(mK)) of 10 cm PUR of PIR ($\lambda_d = 0,023$ W/(mK)). Als u de isolatie tussen regelwerk plaatst, breng dan minstens 6 cm extra isolatie aan.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw muren maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche van de muren

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtlaag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur										
Voorgevel										
• 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
Achtergevel										
• 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
Rechtergevel										
• 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
Muur in contact met verwarmde ruimte										
Voorgevel										
Tussenmuren	W	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Linkergevel										
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 m² van de vloer is vermoedelijk niet geïsoleerd.

Plaats isolatie.

Bij de isolatie van uw vloeren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Bij een vloer boven een kelder komt dat overeen met een isolatielaag van ongeveer 10 cm minerale wol ($\lambda_d = 0,040$ W/(mK)) of 7 cm gespoten PUR of PIR ($\lambda_d = 0,030$ W/(mK)) . Omdat de warmteverliezen naar de grond beperkt zijn, hoeft de isolatielaag in vloeren op volle grond iets minder dik te zijn.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw vloer(en) maar één keer grondig. isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche van de vloeren

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

Beschrijving	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtdraag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m ² 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

Omschrijving	RV1			
	✓			
	3 ketels bederus ge615 - cv fruithoflaan 98-100-102-104-106-108-110			
	centraal			
	-			
Aandeel in volume (%)	-			
Aantal opwekkers	3			
Opwekking (enkel de 2 belangrijkste opwekkers worden getoond)				
Type opwekker Energiedrager Soort opwekker(s) Bron/afgiftemedium Vermogen (kW) Elektrisch vermogen WKK (kW) Aantal (woon)eenheden Rendement Referentiejaar fabricage Labels Locatie	✓	✓		
	collectief	collectief		
	gas	gas		
	condenserende ketel	condenserende ketel		
	-	-		
	660	660		
	-	-		
	364	364		
	-	-		
	2012	2012		
CE	CE			
buiten beschermd volume	buiten beschermd volume			
Distributie				
Externe stookplaats	ja		-	
Ongeïsoleerde leidingen (m)	0m ≤ lengte ≤ 6m			
Ongeïsoleerde combilus (m)	-			
Aantal (woon)eenheden op combilus	-			
Afgifte & regeling				
Type afgifte	-			
Regeling	pompregeling buitenvoeler			

Verlichting



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

Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

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

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

Installaties voor zonne-energie



Zonneboiler

Er is geen zonneboiler aanwezig.

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

Zonnepanelen

Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.

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

De zonnekaart berekent automatisch het zonnepotentieel voor uw gebouw en geeft een indicatie van het aantal zonnepanelen of zonnecollectoren dat u op het dak zou kunnen plaatsen.

Let op: de zonnekaart gaat uit van het elektriciteits- en watergebruik van een standaardgezin. Hou er bij de bepaling van de grootte van de te plaatsen installatie rekening mee dat het elektriciteits- en watergebruik van uw gebouw kan afwijken.

Voor meer informatie over de berekening van het zonnepotentieel kunt u terecht op de zonnekaart via www.energiesparen.be/zonnekaart.

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

Overige installaties (collectief)

Sanitair warm water



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

	SWW1		
Bestemming	-		
Opwekking			
Soort	collectief		
Gekoppeld aan ruimteverwarming	ja, aan rv1		
Energiedrager	-		
Type toestel	andere		
Referentiejaar fabricage	-		
Energielabel	-		
Opslag			
Aantal voorraadvaten	2		
Aantal (woon)eenheden	364		
Volume (l)	- / -		
Omtrek (m)	3,5m / 3,5m		
Hoogte (m)	2,0m / 2,0m		
Isolatie	aanwezig / onbekend		
Label	- / -		
Opwekker en voorraadvat één geheel	neen / neen		
Distributie			
Type leidingen	circulatieleiding		
Lengte leidingen (m)	-		
Isolatie leidingen	aanwezig		
Aantal (woon)eenheden op leidingen	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.

Type ventilatie	geen of onvolledig
------------------------	--------------------

Koeling



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

Koelinstallatie	afwezig
------------------------	---------

Bewijsstukken gebruikt voor dit EPC

Welke bewijsstukken kan een energiedeskundige gebruiken?



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

Let op!

Mondelinge informatie en verklaringen van architect, aannemer, eigenaar, ... worden niet aanvaard als bewijs.

In onderstaande lijst heeft de energiedeskundige aangeduid welke geldige bewijsstukken hij gebruikt heeft om dit EPC op te maken.

✓	Plannen: plannen bij stedenbouwkundige aanvraag, stedenbouwkundige plannen (goedgekeurd door de gemeente), technische plannen, uitvoeringsplannen of –details, asbuilt-plannen
	Lastenboeken, meetstaten of aanbestedingsplannen die deel uitmaken van een (aannemings)contract
✓	Aannemingsovereenkomsten
✓	Offertes of bestelbonnen
	Informatie uit algemene vergadering van mede-eigenaars: verslag of proces-verbaal
	Informatie uit werfverslagen, vorderingsstaten of processen-verbalen van voorlopige of definitieve oplevering
	Facturen van bouwmaterialen of leveringsbonnen
✓	Facturen van aannemers
	Verklaring van overeenkomstigheid met STS of ATG, opgemaakt en ondertekend door de aannemer
	Foto's waarop de samenstelling van het schildeel of de installatie te herkennen is (detailfoto's) en foto's waarmee aangetoond kan worden dat het schildeel of de installatie geplaatst is (overzichtsfoto's)
	EPB-aangiften, zoals het transmissieformulier en het EPW-formulier
✓	Informatie uit subsidieaanvragen bij de Vlaamse overheid of de netbeheerder
	Verslag van destructief onderzoek derde/expert
	Eerder opgemaakte EPC's, zoals het EPC van de Gemeenschappelijke Delen
	Technische documentatie met productinformatie
	Luchtdichtheidsmeting
	WKK-certificaten of milieuvergunningen
	Elektriciteitskeuring
✓	Verwarmingsauditrapport, keuringsrapport of reinigings- en verbrandingsattest ketel
	Ventilatieprestatieverslag
	Verslag energetische keuring koelsysteem
	Verlichtingsstudie en eventuele relightingpremie
	Aanvullende bewijsstukken: uittreksel van de kadastrale legger of het vergunningenregister, notariële akte, ontvangst- of volledigheidsbewijs van de stedenbouwkundige aanvraag, verkavelingsvergunning, ...