

Coprimmo
Fruithoflaan 1
2600 Berchem (Antwerpen)

Berchem, 21 augustus 2026

VIA EMAIL

Gebouw : VME Fruithoflaan 116 (Res. Lecointe) - O.N. : 0850.376.630

Betreft : Verkoopsbrief inlichtingen compromis - Res Lecointe - Hunaerts

Betreft : VME Fruithoflaan 116 (Res. Lecointe), Fruithoflaan 116 te 2600 Berchem (Antwerpen)
0850.376.630

Geachte Coprimmo,

Artikel 577 - 11 § 1

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

A40 / 410000 - RESERVEKAPITAAL	5.864,11	van totaal	651.567,83	(90/10000)
A40 / 410100 - WERKKAPITAAL	167,33	van totaal	18.592,01	(90/10000)

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: /

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 eindafrekening te vermijden.

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

De contractuele opzoekings- en administratiekosten specifiek aan dit verkoopdossier verbonden - inbegrepen het splitsen van de afrekening(en) der gebouwonkosten - bedragen **221 euro (inlichtingen compromis).**

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 :
38.250,00 euro per boekjaar ivf quotiteiten

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:

zie verslag AV 15/1/2026 + BAV 05/08/2025 voor de procedure VME / aannemer en architect inzake de ingestorte verhuisweg.

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 31/3/2025 laatst goedgekeurd door de algemene vergadering: zie bijlage AV 15/1/2026.

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

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

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

gebouw wordt verwarmd op mazout via een collectieve C.V.

Er liggen 3 stookolietanks van van elks 20.000 liter op het kadastraal perceel onder de grond. Gezien het verkochte pand deel uitmaakt van het stedenbouwkundig geheel Mercatorpark, werd met de betrokken VME's (112-114-116) besloten dat de kosten voor het bekomen van een bodemattest en de eventuele sanering ten laste vallen van de VME's aangesloten op de stookplaats, gelegen Fruithoflaan 112 te 2600 Berchem.

Belangrijk

Er liggen 3 ondergrondse stookolietanks van van elks 20.000 liter op het kadastraal perceel van Fruithoflaan 112.

Gezien het verkochte pand deel uitmaakt van het stedenbouwkundig geheel Mercatorpark, werd met de betrokken VME's (112-114-116) besloten dat de kosten voor het bekomen van een

bodemattest en de eventuele sanering ten laste vallen van de VME's aangesloten op de stookplaats, gelegen Fruithoflaan 112 te 2600 Berchem.

Conform een schrijven van OVAM dient de VME een Beschrijvend Bodemonderzoek op te laten maken.

Op basis van dit BBO heeft OVAM besloten dat de saneringswerken dienen te worden uitgevoerd!

Er werd een aanvraag ingediend bij Promaz hetwelk ontvankelijk werd verklaard.

Tank 2 (keuring in bijlage) en een nieuwe bovengrondse tank (nr.4) zijn heden in gebruik.

Tank 1 en 3 zijn buiten dienst gesteld

Er zijn dus 4 mazout tanks

Tank 1 ondergronds 20.000 L → Buiten gebruik → Attest All clean in bijlage.

Tank 2 ondergronds 20.000 L → In gebruik - keuring tot 4/5/2028

Tank 3 ondergronds 20.000 L → Buiten gebruik → Attest All clean in bijlage.

Tank 4 bovengrondse nieuwe tank 15400 L → in gebruik attest tot 4/5/2029

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

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

Tot slot wensen wij U te herinneren aan de bepalingen van art. 577-11 §3 van het Burgerlijk Wetboek: "In geval van overdracht, aanwijzing of splitsing van het eigendomsrecht op een 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.

Met de meeste hoogachting,

Voor Parte Group BV - Beveko by Parte
Syndicus

VME Fruithoflaan 116 (Res. Lecointe)

Fruithoflaan 116
2600 Berchem (Antwerpen)
0850.376.630
Bank: BE07 7340 5709 9966 BIC: KREDBEBB

Beveko BV

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

Verslag Algemene Vergadering d.d. 15/1/2026

*Datum: woensdag 15/1/2026 Tijdstip: 17:00 U
Locatie: Zaal Bluepoint Filip Williotstraat 9, 2600 Berchem*

0 Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Om 17.00 uur zijn er 29 van de 75 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 4.795 / 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 dhr. Van Durme Hugo 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 31/3/2025.

- Balans:

BALANS		
Afrekening 01/04/2024 - 31/03/2025 - Res. Lecointe		
Periode 01/04/2024 - 31/03/2025		
Opgemaakt: 1 oktober 2025		Afdrukdat.: 01/10/2025
Omschrijving	Debet	Credit
400000 Eigenaars		43.106,15
410000 Reservekapitaal		651.567,83
410100 Werkkapitaal		18.592,01
440000 Leveranciers		61.163,55
491000 Afronding		18,05
550003 Zichtrekening KBC	114.460,70	
550022 Spaarrekening KBC	659.936,89	
580000 Overboeking betalingen	50,00	
	774.447,59	774.447,59

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Totaal van de kosten boekjaar: € 190.430,90

Waarvan niet periodiek:

- Aangroei reservekapitaal: € 38.250,00
- Tussenkost Reservekapitaal € -21.147,56
- Ereloon deskundige € 9.153,01
- Koud water leiding € 11.982,55

Totaal ontvangen betalingen boekjaar: € 233.540,63

Saldo te verdelen met opmaak afrekening boekjaar: € -43.109,73

2.1 Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure

2.1.1 Achterstallen:

Volgende achterstallen worden genoteerd:

Eigenaar 8406046: 3.933,36 euro.

→ heeft melding gemaakt aan de syndicus dat een betaling volgt, van zodra mogelijk.

De algemene vergadering bevestigt, dat bij niet betalen over dient gegaan worden tot dagvaarding.

2.1.2 Achterstallenprocedure :

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

- De maandelijkse/trimestriële voorschotten/afrekeningen moeten toegekomen zijn op de rekening van de vereniging van mede-eigenaars voor het verstrijken van maand waarin ze werden opgevraagd. De buiten de normale opvragingsdata opgevraagde voorschotten en afrekeningen

dienen binnen 15 dagen na verzendingsdatum te zijn gecrediteerd op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars.

- Bij niet-betaling zal een eerste niet aangetekende rappel verzonden worden, waarbij 15,47 € administratie kosten door de syndicus aan de in gebreke zijnde eigenaar zullen aangerekend worden.
- Bij niet betaling binnen de 20 dagen na ontvangst van de eerste rappel zal een aangetekende rappel verzonden worden, waarbij de contractuele administratiekosten (30,95 €) voor deze aangetekende rappel door de syndicus doorgerekend wordt aan de in gebreke blijvende eigenaar. Tevens zal de hoofdsom verhoogd worden met 10% schadebeding dit om de extra administratie die de gemeenschap hierdoor verplicht is te voeren, te dekken, en aanrekening op de hoofdsom van de wettelijke interest toegepast door de rechtbanken. Beide zijn opeisbaar vanaf het vervallen van de factuur, namelijk 15 dagen na postdatum.
- De kosten welke gepaard gaan met het verzenden van de rappels zullen aan de individuele eigenaar doorgerekend worden onder de 'privatieve kosten' van de eerstvolgende afrekening.
- Indien de betaling 20 dagen na deze aangetekende ingebrekestelling nog niet werd ontvangen, zal zonder verwijl een juridische procedure door de syndicus opgestart worden, waarbij de contractuele administratiekosten voor de opstart van een juridische procedure (154,74 €) door de syndicus doorgerekend wordt aan de vme.
- De algemene vergadering gaat eveneens akkoord dat een eigenaar welke zijn afrekening of voorschot niet voldoet binnen de vastgestelde betalingstermijn, alle op dat moment uitgebrachte betalingsverzoeken uitgaande van de VME onmiddellijk opeisbaar worden ook al is de betaaltermijn nog niet verstreken.
- In geval van verkoop wordt het reservekapitaal dat eventueel opgevraagd werd in het jaar van de verkoop, evenredig verdeeld in de afrekening tussen verkoper en koper volgens het aantal dagen dat zij eigenaar waren, ongeacht in welke kwartaal deze reserves werden opgevraagd. Enkel indien anders overeengekomen werd in de compromis of de verkoopakte, zal een aangepaste verdeling opgesteld worden. Er dient in dat geval een kopij van de verkoopakte aan de syndicus te worden bezorgd. Er dient opgemerkt te worden dat het reservekapitaal eigendom van de vereniging blijft (wordt niet terugbetaald).
- Bij verkoop dient het opgevraagde voorschot voor het lopende kwartaal volledig vereffend te worden door de eigenaar van dat ogenblik, later wordt een kostenverdeling opgesteld pro rata temporis op basis van de werkelijke kosten minus aftrek van dit betaalde voorschot.

2.2 Bespreking en beslissing inzake de juridische procedures

Volgende juridische procedures zijn hangende:

Procedure VME (112/114/116!) / Architect Marc van Bortel en aannemer Meekelenkamp

De deskundige heeft een eindverslag opgemaakt van 122 bladzijden. De raadsman van de vme, Meester Bivacco heeft dit verslag reeds doorgenomen wat resulteert in de volgende evaluatie:

“b.

Zowel de aannemer, als architect blijven aansprakelijk.

Waarbij de totale herstellkost werd geraamd op een bedrag van 483.275,22 EUR (tegenover 558.617,75 EUR voorheen) / met een herstelduur van 4 maanden (excl. vergunningsfase) – met de vergunningsfase zouden we uitkomen op 26,5 maanden.

Dit bedrag is inclusief de door de Deskundige weerhouden bedragen voor de brandveiligheid (die een bedrag vertegenwoordigen van 32.058,90 EUR).

b.1

Hierbij in rekening te nemen (als mindering om reden dat de vloerplaat – telkens zonder BTW):

- *Per definitie had vervangen moeten worden (een bedrag van 353.233,56 EUR – tegenover een bedrag van 257.860,04 EUR voorheen);*
- *Minstens verstevigd had dienen te worden (een bedrag van 260.647,29 EUR – tegenover een bedrag van 168.695,82 EUR voorheen);*
 - o *Indien er geen omgevingsvergunning zou moeten worden aangevraagd, betreft het een bedrag van 181.157,25 EUR*

(duurtijd: supra)

Om deze werken te kunnen uitvoeren.

b.1.1

Aanvullend begroot als min genot:

Garages: 2,5 maanden – 3,5 maanden: 19.127,50 EUR (idem als voorheen)

Terrassen: 25 maanden: 265,671 EUR / maand (definitieve periode nog te bepalen door de GDK / Rb.) (idem als voorheen)

b.1.2

Privatieve schade – schade gemeld door mede-eigenaars (volgens deskundigenverslag)

Schade gemeld door mede-eigenaars:

6.8.5.2. 19 Ferket 1.270,00 € N

6.8.5.3. 20 Eyckmans 764,00 € J

6.8.5.4. 23 Globbers 94,05 € N

6.8.5.5. 31 Lebac 250,00 € N

6.8.5.6. 27 De Ceulaerde Ellen 1.815,73 € N

6.8.5.7. 17&18 Van Eyck Jan 937,75 € N

*Totaal: **5.131,53 €** (idem als voorheen – zijnde 5.177,37 EUR incl. BTW)*

Door de tegenpartijen betwisten wel dat wij dit als VME namens de mede-eigenaars kunnen vorderen.

b.2

De voorgaande cijfers zijn exclusief procedurekosten (waaronder de kosten van de GDK die wij hebben voorgeschoten), kosten van een technische raadsman, meerkosten van de syndicus,

Verder enkele aandachtspunten:

- *Er wordt geen kost toegekend voor het wijzigen van architect om redenen dat dit niet noodzakelijk was nu de architect een goede reputatie geniet – dit staat in schril contrast met het gegeven dat zeer duidelijk in het verslag naar voren komt dat architect zeer belangrijke fouten heeft gemaakt (dit ook reeds in de voorgaande fase voor het opstarten van de werken);*
- *De aannemer wordt doorheen dit hele verhaal toch wel opmerkelijk uit de wind gezet (er wordt vaak aangenomen dat deze juist gehandeld heeft) en dient slechts een minimaal aandeel te dragen;*
- *De GDK berekent m.i. zijn aanpassingen aan de werkelijke prijzen niet correct – er wordt wel een ABEX-index toegepast (in de procedure maken we uiteraard voorbehoud voor de werkelijke kosten), doch deze aangepaste (verhoogde) prijs wordt in mindering gebracht van het totaalplaatje – dit klopt niet, nu het net de oude prijzen zijn die in mindering gebracht dienen te worden (tegenover de geïndexeerde prijs van herstel van schade) en het surplus in aanmerking genomen dient te worden als schade. Immers indien wij de werken destijds hadden uitgevoerd, had dir aan de lagere prijs geweest;*
- *De GDK heeft zich nog niet uitgesproken over het feit of er nu voor het initiële opzet (met versteviging) ook een omgevingsvergunning zou aangevraagd moeten zijn geweest, doch laat dit oordeel over aan de Rechtbank;*
 - o *Het merendeel van de brandvereisten die worden opgelegd, hebben betrekking op reglementering die reeds bestond ten tijde van het schadegeval;*

- De GDK hanteert de redenering van Ingenieur Baats (7 redenen waarom het e.e.a. toch ok was) om aan te tonen dat er wel een gepaste argwaan en optreden aan de dag had dienen gelegd te worden;
- Er wordt in verhouding tot nog relatief veel kosten aangenomen van architect en aannemer als nuttige prestaties;
- Zeer veel opmerkingen langs onze zijde (met dank aan de technische raadslieden) zijn weerhouden door de GDK;

Conform beslissing van de algemene vergaderingen, hebben de 3 vme's een dagvaarding ten gronde uitgebracht, op basis van dit eindverslag van de deskundige, naar zowel aannemer als architect toe. Dit voor het bekomen van de nodige schadevergoedingen.

De procedurekalender is als volgt vastgelegd

In dit dossier werden op de zitting van 26/03/2025 conclusietermijnen afgesproken, met name:

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| - Voor KBC Autolease: | uiterlijk op 15/05/2025 |
| - Voor MVB Architecten: | uiterlijk op 15/07/2025 |
| - Voor MKT: | uiterlijk op 15/09/2025 |
| - Voor Achmea: | uiterlijk op 17/11/2025 |
| - Voor de VME's en KBC Autolease: | uiterlijk op 19/01/2026 |
| - Voor MVB Architecten: | uiterlijk op 02/03/2026 |
| - Voor MKT: | uiterlijk op 13/04/2026 |
| - Voor Achmea: | uiterlijk op 25/05/2026 |
| - Voor de VME's en KBC Autolease: | uiterlijk op 06/07/2026 |
| - Voor MVB Architecten: | uiterlijk op 07/09/2026 |
| - Voor MKT: | uiterlijk op 19/10/2026 |
| - Voor Achmea: | uiterlijk op 30/11/2026 |

➔ **waarna de zaak gepleit kan worden op 06/01/2027 om 09.30 u** voor de 3^{de} kamer van de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen.

Er werd eveneens getracht om een minnelijke regeling te bekomen, Doch hierop is er geen concrete terugkoppeling gekomen: De aannemer had te kennen gegeven enkel te regelen op basis van het verslag. De andere partijen bewaren het stilzwijgen.

2.3 Evaluatie van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen

De syndicus geeft een overzicht van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen:

Lucka	OH Brandblusapparaten
Konhef	Wettelijke controle liften
Ora liften OH	contract liften
Materné - BDM	verzekeringen Brandverzekering gebouw (incl. B.A. r.v.m./ commissaris der rekeningen)
Euromex	rechtsbijstand
AG Insurance	Arbeidsongevallen verzekering Jeroen Jansegers
Loonverwerking	SD Worx Sociaal Secretariaat
Bit / Van-Vlimmeren	Onderhoud stookplaats
Van den Broeck	Onderhoud sanitair
Stad antwerpen	Afvalstickers
➔ Systeem wijzigt vanaf 1/7/2026 waar er zal gewerkt worden met huurcontainers via de Stad met een chip, waarbij het gewicht de basis zal vormen voor de facturatie.	
Waterlink	Water
Elindus	Elektriciteit gemene delen
Cr 8-10	Mazoutlevering (op afroep met prijs vergelijking)
OCB	Keuring mazouttanks (op afroep)

Er wordt melding gemaakt vanuit een eigenaar van een hoger gelegen appartement, dat de CV op sommige momenten onderbroken wordt. De syndicus licht toe dat dit kortstondig mogelijk is tijdens het vullen van de tanks met mazout.

SPM technologies	Meteropname warmtemeters / warm watermeters (Nieuw)
------------------	---

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 de afrekening, balans en individuele afrekeningen per 31/3/2025 zoals hierboven besproken goed.

Telling 4005 van 4005 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Onthouding van: Verkempinck (215 aandelen); Verkempinck - Gebhardt (25 aandelen); Ducarme A. (260 aandelen); Isacson Michel (25 aandelen); Verzekeringskantoor Schoeters (135 aandelen); Lambert Nora (130 aandelen);

3 Kwijting Syndicus

De Algemene Vergadering geeft 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.

Telling 4610 van 4795 **Resultaat** 96,1 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: Ismail Vildan (185 aandelen);

4 Kwijting Raad van Mede-eigendom

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

Telling 4610 van 4795 **Resultaat** 96,1 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: Ismail Vildan (185 aandelen);

5 Kwijting Commissaris

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

Telling 4565 van 4565 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Onthouding van: Van Durme Hugo (230 aandelen);

6 Verkiezing Raad van Mede-eigendom - individueel

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

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

6.1 Dhr. Van Durme Hugo

De Algemene Vergadering verkiest dhr. Hugo Van Durme als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Telling 3935 van 4330 **Resultaat** 90,9 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: Ismail Vildan (185 aandelen); Grillet Marc (210 aandelen);

Onthouding van: Vallaeys Bert (240 aandelen); Mensin - Gurung (225 aandelen);

6.2 Dhr. Biot Maxime

De Algemene Vergadering verkiest dhr. Maxime Biot als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Telling 4610 van 4795 **Resultaat** 96,1 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: Ismail Vildan (185 aandelen);

6.3 Dhr. Totté Carl

De Algemene Vergadering verkiest dhr. Carl Totté als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Telling 4330 van 4515 **Resultaat** 95,9 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: Ismail Vildan (185 aandelen);

Onthouding van: Lavigne Tessa (280 aandelen);

6.4 Dhr. Verboven Sam

De Algemene Vergadering verkiest dhr. Sam Verboven als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Telling 4610 van 4795 **Resultaat** 96,1 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: Ismail Vildan (185 aandelen)

6.5 Venken Joke

De Algemene Vergadering verkiest unaniem mevr. Venken Joke als lid van de Raad van Mede-eigendom.

7 Verkiezing Commissaris der Rekeningen

De Algemene Vergadering verkiest als Commissaris der rekeningen :

- Dhr. Van Durme Hugo

Telling 4515 van 4515 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Onthouding van: Lavigne Tessa (280 aandelen)

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 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.

Telling 4610 van 4795 **Resultaat** 96,1 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: Ismail Vildan (185 aandelen);

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 Stemming goedkeuring offerte Vernieuwing beide inkom deuren naar schuifdeuren / plaatsing badgesysteem - Financiering

Verwijzend naar de ingang 112 / 114 waar de renovatie van de inkomdeuren reeds werd uitgevoerd na opvragen van offerte via FAAC en via De beveiligingsspecialist, kan de kostprijs als volgt worden weergegeven

Kostenraming nieuwe deuren (firma FAAC technologies): € 14.000,00 (excl. Badges)

Kostenraming aanpassing elektriciens (firma Electra) € 7.200,00

Kostenraming vloeren / marmer (firma Sani-Reno) € 1.500,00

Offerte FAAC (prijs van 2024! te herzien)

Prijs: Binnendeur: € 6.108,00 (alu met enkel gelaagd glas)

Prijs: Buitendeur: € 6.210,00 (Geheel in thermisch onderbroken aluminium profielen met **dubbel** gelaagd glas)

Afbraak en afvoer: € 500,00

Toegangscontrole: € 525,00

Mogelijke opties mits meerprijs: drukknop / elleboogschakelaar / codeklavier / noodslagkastje / connect...

Eventuele afwerking (schilderwerk) is niet voorzien na de plaatsing van de deuren. Dit dient door de vme te gebeuren door een eigen aangestelde schilder.

De algemene vergadering beslist om de offerte van de firma FAA niet goed te keuren.

Telling 2210 van 4240 **Resultaat** 52,1 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Verworpen

Niet akkoord: Van Laarhoven Marc (25 aandelen); Van Laarhoven Nikki (185 aandelen); Streux Luc - Baeckelmans Amar (185 aandelen); Hunaerts Bart (90 aandelen); Vallaey's Bert (240 aandelen); Verkempinck (215 aandelen); Verkempinck - Gebhardt (25 aandelen); Ismail Vildan (185 aandelen); Matthys Dirk (170 aandelen); Isacson Michel (25 aandelen); Venken Joke (170 aandelen); Bracke Nathalie (25 aandelen); Lavigne Tessa (280 aandelen); Grillet Marc (210 aandelen);

Onthouding van: Vansteenwegen Arlette (240 aandelen); De Vos Lotte (90 aandelen); Mensin - Gurung (225 aandelen);

11 Stand van zaken renovatiewerken verhuissweg door Brebuild (lastenboek / Prijs Herziening / planning,)

De totale prijs voor de reeds goedgekeurde werken excl. BTW volgens offerte Brebuild bedraagt € 1.195.799,21. Deze kost is te delen door de 3 gebouwen / VME's in 3 gelijke delen.

Deze kost is exclusief het voorzien van een Wadi, wat een verplichting is vanuit de bekomen omgevingsvergunning. Dit dient nog verder uitgewerkt worden door de architect op een wijze dat de onderhoudskost beperkt wordt.

Firma Brebuild is bezig met de nodige voorbereiding op de werken alsook heeft reeds verdere testen gedaan.

Er dient alvast rekening gehouden worden met volgende elementen:

- Herziening i.f.v. huidige index tov index toen offerte werd opgemaakt: +/- 3 %
- ➔ Aannemingsovereenkomst is in opmaak.
- Werken in vermoedelijke hoeveelheid ➔ af te rekenen op basis van wat uitgevoerd werd.
- Onduidelijkheden / eventuele onvoorziene werken in het aannemingsdossier
- 4 proefopeningen thv de nieuwe kolommen om de funderingsvoeten te analyseren naar diepte, dikte en wapening
- 2 proefputten thv de oprit brandweer om de bestaande funderingen en toestand van de keermuren te onderzoeken
- Openmaken van vuilniskokers om de opleggingen te kennen (dragen deze per verdieping zodat dakplaat garage zonder schoring kan weggebroken worden)
- Onderzoek van de riolering.
- Nazicht met trekproef van de hechting van de trifflex op de beton laag op de boxen die blijven staan.
- Nazicht van de staat van de rijweg.
Belangrijk! Inmiddels is uit onderzoek gebleken dat de rijweg zelf niet kan hersteld worden zoals voorzien in het lastenboek, doch integraal dient vernieuwd worden.
In functie van het volledig afgraven en vernieuwen van de rijweg dient de riolering onder deze rijweg integraal vernieuwd worden.
- ➔ Deze voormelde onvoorziene werken kunnen eventueel indien nodig een meerprijs op de originele offerte met zich meebrengen. Maar zijn noodzakelijk om uit te voeren.

De algemene vergadering bekrachtigd dit en is hier unaniem mee akkoord.

De algemene vergadering beslist en is eveneens unaniem akkoord voor het verlenen van een bijzonder mandaat aan de leden van de raad van mede-eigendom voor de opvolging der werken en de besluitvorming inzake eventuele onvoorziene of noodzakelijke extra werken.

De algemene vergadering beslist dat alle werken, in verband met dit project, gefinancierd worden via het reservekapitaal.

Telling 4610 van 4610 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Onthouding van: Ismail Vildan (185 aandelen)

12 Plaatsing nieuwe verlichting armaturen ifv regelgeving bordes verlichting - Financiering

Prijzen excl. BTW

Offerte Electra

Lamp: INT DISC20 / 4K / SENSOR / NOOD 3H

demonteren bestaande verlichting

bestaande bedrading / bediening

plaatsing / afstelling

Prijs per armatuur: € 350,00 (op elke verdieping 1 armatuur te plaatsen).

De algemene vergadering is unaniem akkoord met de werken, gelet dit een wettelijk verplichting is i.f.v. de modernisatiewerken die werden goedgekeurd. Deze werken werden inmiddels reeds uitgevoerd, gelet de keuring diende gebeuren voor 31/12/2025.

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

13 Stemming schilderen beide inkomhallen - Financiering

De algemene vergadering beslist om de schilderwerken goed te keuren, doch slechts uit te voeren NA de vernieuwing van de deuren (bij eventuele goedkeuring).

Telling 3520 van 4415 **Resultaat** 79,7 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: Grillet Marc (210 aandelen); Van Laarhoven Marc (25 aandelen); Van Laarhoven Nikki (185 aandelen); Verkempinck (215 aandelen); Verkempinck - Gebhardt (25 aandelen); Ismail Vildan (185 aandelen); Isacson Michel (25 aandelen); Bracke Nathalie (25 aandelen);

Onthouding van: De Ceulaer - De Clercq (210 aandelen); Rossen Guido (170 aandelen);

14 Stemming schilderen lift deuren gelijkvloers en kelder - Financiering

De algemene vergadering beslist om de schilderwerken reeds goed te keuren. Deze kost kan immers gedragen worden via de jaarlijkse verhuisvergoedingen.

Telling 3870 van 4795 **Resultaat** 80,7 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: Grillet Marc (210 aandelen); Van Laarhoven Marc (25 aandelen); Van Laarhoven Nikki (185 aandelen); Vallaeys Bert (240 aandelen); Verkempinck (215 aandelen); Verkempinck - Gebhardt (25 aandelen); Bracke Nathalie (25 aandelen);

15 Bespreking renovatie terrassen

Volgens huidige planning is het de bedoeling om de terrasrenovatie aan te vatten, na de renovatie van de verhuismweg (zie voorgaande). In functie hiervan zal tijdig een actualisatie van het dossier worden opgevraagd, alsook zal samen met de 3 paviljoenen moeten worden overlegd hoe de werken zullen worden uitgevoerd, mede ifv de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Reminder beslissing AV 17/01/2024: De algemene vergadering bekrachtigd en is unaniem akkoord met het privaatief statuut van de bevoering van het terras, alsmede de balustrades, rekening houdend met de statuten. De eigenaars worden verzocht, waar nodig, de (bewarende) onderhoudswerken uit te voeren aan de balustrades i.f.v. veiligheid.

Indien er op een bepaald terras betonstukken los zouden hangen, verzoekt de syndicus de bewoners hem hiervan in kennis te stellen, zodat er bewarend kan opgetreden worden.

16 Bespreking schriftelijke vragen

Er zijn geen verdere schriftelijke vragen gesteld. Dit punt dient niet verder behandeld worden.

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

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

- De begroting wordt als volgt bepaald:

Gewone uitgaven: € 160.000,00

Buitengewone uitgaven: € 463.815,96

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

- Totaal op te vragen provisie volgens berekening van de syndicus

Er is een vaste provisie werkkapitaal, ten bedrage van: € 18.592,01

Op te vragen provisie werkkapitaal boekjaar € 204.000,00

Op te vragen provisie reservekapitaal komende boekjaar € 25.500,00

De algemene vergadering keurt unaniem volgende trimestriële provisies goed:

Let op: De provisies worden vanaf 1/1/2026 telkens op de eerste dag van het kwartaal opgevraagd.

Voorstel provisies Boekjaar				
	Werkkapitaal	Reservekapitaal		totaal
1Q (01/04/2025 - 30/06/2025) - opgevraagd	€ 51.000,00	€ 6.375,00		€ 57.375,00
2Q (01/07/2025 - 30/09/2025) - opgevraagd	€ 51.000,00	€ 6.375,00		€ 57.375,00
3Q (01/10/2025 - 31/12/2025) - opgevraagd	€ 51.000,00	€ 6.375,00		€ 57.375,00
4Q (01/01/2026 - 31/03/2026)	€ 51.000,00	€ 6.375,00		€ 57.375,00
Subtotaal boekjaar	€ 204.000,00	€ 25.500,00		€ 229.500,00
1Q (01/04/2026- 30/06/2026)	€ 51.000,00	€ 6.375,00		€ 57.375,00
2Q (01/07/2026 - 30/09/2026)	€ 51.000,00	€ 6.375,00		€ 57.375,00
3Q (01/10/2026 - 31/12/2026)	€ 51.000,00	€ 6.375,00		€ 57.375,00

Telling 4425 van 4610 **Resultaat** 96,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: Ismail Vildan (185 aandelen);

Onthouding van: Streux Luc - Baeckelmans Amar (185 aandelen);



VME Fruithoflaan 116 (Res. Lecointe)

Fruithoflaan 116
2600 Berchem (Antwerpen)
0850.376.630
Bank: BE07 7340 5709 9966 BIC: KREDBEBB

Syndicus

Beveko BV

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

Verslag hernieuwde bijzondere Algemene Vergadering 5-8-2025

Datum: Dinsdag 5/8/2025 Tijdstip: 17:00 U
Locatie: Zaal Bluepoint Filip Williotstraat 9, 2600 Berchem

0 Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Om 17.00 uur zijn er 32 van de 75 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 4.400 / 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 schriftelijk stemmen. De syndicus informeert de vergadering dat onthoudingen en ongeldige stemmen niet opgenomen worden in het resultaat van de stemming. Tegenstemmen en onthoudingen worden nominatief vermeld in het verslag.

1 Aanduiden Voorzitter, Secretaris en Stemopnemers van de vergadering

De Algemene Vergadering kiest met eenparigheid van stemmen dhr. Hugo Van Durme als Voorzitter van de vergadering.

De syndicus wordt unaniem aangeduid als Secretaris van de Vergadering.

2 Toelichting studie dossier renovatie / heropbouw verhuisweg achterzijde gebouwen Fruithoflaan 112/114/116 door Lumo architecten

Lumo architecten was reeds aanwezig op de eerste algemene vergadering (die niet in aantal was) voor het geven van de nodige toelichting over het studiedossier en op basis hiervan aangevraagde offertes. De presentatie van LUMO werd over gemaakt aan alle eigenaars en blijft beschikbaar bij de syndicus.

De syndicus herhaalt de toelichting, die door LUMO architecten werd gegeven waarna kan over gegaan worden tot stemming.

3 Stemming goedkeuring uitvoering renovatie / heropbouw van de verhuisweg achterzijde gebouw volgens studie / lastenboek Lumo architecten - Privatieve en gemeenschappelijke delen gelet technisch noodzakelijk

Na de toelichting wordt gevraagd om tot stemming voor de heropbouw van de verhuisweg over te gaan volgens het lastenboek en de meetstaat van Lumo architecten, rekening houdend met de bekomen vergunning en brandweeraadvies hieraan gekoppeld. Dit voor zowel de privatieve (o.a de garagepoorten waar nodig), alsook de gemeenschappelijke delen.

De algemene vergadering beslist om akkoord te gaan, voor de uitvoering der renovatie / heropbouw werken, volgens het aanbestedingsdossier van LUMO architecten. De algemene vergadering beslist eveneens om unaniem akkoord te gaan met de verplichte garantieverzekering en aanstelling van een veiligheidscoördinator (reeds mee opgenomen in de prijs vergelijking).

De algemene vergadering beslist eveneens unaniem in functie van de werken en de planning, om de overeenkomst met de aannemer reeds te ondertekenen en de werken asap in te plannen, zonder een termijn van 4 maanden af te wachten, vanaf datum huidige algemene vergadering.

De syndicus neemt bij goedkeuring der werken contact op met Lumo architecten voor het opmaken van de aannemingsovereenkomst / opmaak planning en coördinatie der werken.

4 Overzicht offertes en stemming keuze uitvoerder Brebuild

De totale prijs der werken excl. BTW volgens offerte Brebuild bedraagt € 1.195.799,21. Deze kost is te delen door de 3 gebouwen / VME's in 3 gelijke delen.

Deze kost is exclusief het voorzien van een Wadi, wat een verplichting is vanuit de bekomen omgevingsvergunning. Dit dient nog verder uitgewerkt worden door de architect op een wijze dat de onderhoudskost beperkt wordt.

De algemene vergadering beslist unaniem om akkoord te gaan met de aanstelling van de firma Brebuild voor de uitvoering der werken.

5 Bespreking offerte Lumo en stemming goedkeuring aanstelling Lumo architecten voor aanbesteding en opvolging renovatiewerken

De syndicus heeft een overzicht ontvangen, voor de nog uit te voeren taken van Lumo architecten in het kader van dit renovatiedossier verhuisweg.

bij overhandiging advies van gunning :	25%	15.906 €
offerte aanvraag, begeleiding inschrijvers, en opvolging	inbegrepen	+ saldo
vergelijking der prijzen - rekenkundig nazicht	inbegrepen	
gunningsadvies	inbegrepen	
administratie/onderzoek meer-en minwerken/presentatie	inbegrepen	
contract aannemer / opvolging werf + werfverslagen :		
startoverleg	inbegrepen	
werfcontroles - 35 keer te verwachten		358 € /bezoek
bijstand oplevering en PV	inbegrepen	
		12.530 €

De algemene vergadering beslist unaniem om akkoord te gaan om LUMO aan te stellen, als architect, ter controle en opvolging van de werken.

6 Stemming financiering der werken via reserve kapitaal

De algemene vergadering beslist om akkoord te gaan. Financiering via reservekapitaal.

Dhr. Stroobants stemt tegen (25/1000 ste)



VME Fruithoflaan 116 (Res. Lecointe)

Fruithoflaan 116
2600 Berchem (Antwerpen)
0850.376.630
Bank: BE07 7340 5709 9966 BIC: KREDBEBB

Syndicus

Beveko BV

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

Verslag hernieuwde bijzondere Algemene Vergadering 5-8-2025

Datum: Dinsdag 5/8/2025 Tijdstip: 17:00 U
Locatie: Zaal Bluepoint Filip Williotstraat 9, 2600 Berchem

0 Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Om 17.00 uur zijn er 32 van de 75 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 4.400 / 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 schriftelijk stemmen. De syndicus informeert de vergadering dat onthoudingen en ongeldige stemmen niet opgenomen worden in het resultaat van de stemming. Tegenstemmen en onthoudingen worden nominatief vermeld in het verslag.

1 Aanduiden Voorzitter, Secretaris en Stemopnemers van de vergadering

De Algemene Vergadering kiest met eenparigheid van stemmen dhr. Hugo Van Durme als Voorzitter van de vergadering.

De syndicus wordt unaniem aangeduid als Secretaris van de Vergadering.

2 Toelichting studie dossier renovatie / heropbouw verhuissweg achterzijde gebouwen Fruithoflaan 112/114/116 door Lumo architecten

Lumo architecten was reeds aanwezig op de eerste algemene vergadering (die niet in aantal was) voor het geven van de nodige toelichting over het studiedossier en op basis hiervan aangevraagde offertes. De presentatie van LUMO werd over gemaakt aan alle eigenaars en blijft beschikbaar bij de syndicus.

De syndicus herhaalt de toelichting, die door LUMO architecten werd gegeven waarna kan over gegaan worden tot stemming.

3 Stemming goedkeuring uitvoering renovatie / heropbouw van de verhuisweg achterzijde gebouw volgens studie / lastenboek Lumo architecten - Privatieve en gemeenschappelijke delen gelet technisch noodzakelijk

Na de toelichting wordt gevraagd om tot stemming voor de heropbouw van de verhuisweg over te gaan volgens het lastenboek en de meetstaat van Lumo architecten, rekening houdend met de bekomen vergunning en brandweeradvies hieraan gekoppeld. Dit voor zowel de privatieve (o.a de garagepoorten waar nodig), alsook de gemeenschappelijke delen.

De algemene vergadering beslist om akkoord te gaan, voor de uitvoering der renovatie / heropbouw werken, volgens het aanbestedingsdossier van LUMO architecten. De algemene vergadering beslist eveneens om unaniem akkoord te gaan met de verplichte garantieverzekering en aanstelling van een veiligheidscoördinator (reeds mee opgenomen in de prijs vergelijking).

De algemene vergadering beslist eveneens unaniem in functie van de werken en de planning, om de overeenkomst met de aannemer reeds te ondertekenen en de werken asap in te plannen, zonder een termijn van 4 maanden af te wachten, vanaf datum huidige algemene vergadering.

De syndicus neemt bij goedkeuring der werken contact op met Lumo architecten voor het opmaken van de aannemingsovereenkomst / opmaak planning en coördinatie der werken.

4 Overzicht offertes en stemming keuze uitvoerder Brebuild

De totale prijs der werken excl. BTW volgens offerte Brebuild bedraagt € 1.195.799,21. Deze kost is te delen door de 3 gebouwen / VME's in 3 gelijke delen.

Deze kost is exclusief het voorzien van een Wadi, wat een verplichting is vanuit de bekomen omgevingsvergunning. Dit dient nog verder uitgewerkt worden door de architect op een wijze dat de onderhoudskost beperkt wordt.

De algemene vergadering beslist unaniem om akkoord te gaan met de aanstelling van de firma Brebuild voor de uitvoering der werken.

5 Bespreking offerte Lumo en stemming goedkeuring aanstelling Lumo architecten voor aanbesteding en opvolging renovatiewerken

De syndicus heeft een overzicht ontvangen, voor de nog uit te voeren taken van Lumo architecten in het kader van dit renovatiedossier verhuisweg.

bij overhandiging advies van gunning :	25%	15.906 €
offerte aanvraag, begeleiding inschrijvers, en opvolging	inbegrepen	+ saldo
vergelijking der prijzen - rekenkundig nazicht	inbegrepen	
gunningsadvies	inbegrepen	
administratie/onderzoek meer-en minwerken/presentatie	inbegrepen	
contract aannemer / opvolging werf + werfverslagen :		
startoverleg	inbegrepen	
werfcontroles - 35 keer te verwachten		358 € /bezoek
bijstand oplevering en PV	inbegrepen	
		12.530 €

De algemene vergadering beslist unaniem om akkoord te gaan om LUMO aan te stellen, als architect, ter controle en opvolging van de werken.

6 Stemming financiering der werken via reserve kapitaal

De algemene vergadering beslist om akkoord te gaan. Financiering via reservekapitaal.

Dhr. Stroobants stemt tegen (25/1000 ste)



VME Fruithoflaan 116 (Res. Lecointe)

Fruithoflaan 116
2600 Berchem (Antwerpen)
0850.376.630
Bank: BE07 7340 5709 9966 BIC: KREDBEBB

Beveko BV

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

Verslag Hernieuwde Algemene Vergadering 17-12-2024

*Datum: donderdag 17-12-2024 Tijdstip: 18:00 U
Locatie: Zaal Bluepoint Filip Williotstraat 9 Berchem*

0 Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Om 18.00 uur zijn er 24 van de 75 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 4.210 / 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 dhr. Sam Verboren 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 31-3-2024.

- Balans:

Omschrijving		Debet	Credit
400000	Eigenaars		34.640,76
410000	Reservekapitaal		634.465,39
410100	Werkkapitaal		18.592,01
440000	Leveranciers		54.369,71
491000	Afronding		14,47
550003	Zichtrekening KBC	145.729,25	
550022	Spaarrekening KBC	583.465,39	
580000	Overboeking betalingen	12.887,70	
		742.082,34	742.082,34

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Totaal van de kosten boekjaar: € 221.083,77

Waarvan niet periodiek:

- Aangroei reservekapitaal: € 51.000,00
- Elektrische installatie GD: € 2.750,70
- Erelonen € 3.675,50
- Mazouttank € 10.342,67
- Evacuatieplannen € 5.027,12
- Tussenkost Reservekapitaal € -10.342,67

Totaal ontvangen betalingen boekjaar: € 255.727,24

Saldo te verdelen met opmaak afrekening boekjaar: € -34.643,47

2.1 Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure

2.1.1 Achterstallen :

Volgende achterstallen worden genoteerd:

7800031: € 1.530,01

7800076: € 828,75

8401408: € 956,55

8406046: € 3.728,21 (betaalde af maar sinds juli niet meer)

Eigenaar werd aangetekend aangemaand → Wordt verder via de juridische weg opgevolgd.

8407089: € 1370,63

2.1.2 Achterstallenprocedure :

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

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

2.2 Evaluatie van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen

De syndicus geeft een overzicht van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen:

Lucka	OH Brandblusapparaten
Konhef	Wettelijke controle liften
Ora liften OH	contract liften
Materné - BDM	verzekeringen Brandverzekering gebouw
Euromex	rechtsbijstand
AG Insurance	Arbeidsongevallen verzekering Jeroen Jansegers
Loonverwerking	SD Worx Sociaal Secretariaat
Bit / Van-Vlimmeren	Onderhoud CV

Stad antwerpen	Afvalstickers
Waterlink	Water
Engie	Elektriciteit gemene delen
Cr 8-10	Mazoutlevering (op afroep)
OCB	Keuring mazouttanks (op afroep)
SPM technologies	Meteropname warmtemeters / warm watermeters

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 (112/114/116!) / Architect Marc van Bortel en aannemer Meekelenkamp

De deskundige heeft een eindverslag opgemaakt van 122 bladzijden.

De raadsman van de vme, Meester Bivacco heeft dit verslag reeds doorgenomen wat resulteert in de volgende evaluatie:

“b.

Zowel de aannemer, als architect blijven aansprakelijk.

Waarbij de totale herstellkost werd geraamd op een bedrag van 483.275,22 EUR (tegenover 558.617,75 EUR voorheen) / met een herstelduur van 4 maanden (excl. vergunningsfase) – met de vergunningsfase zouden we uitkomen op 26,5 maanden.

Dit bedrag is inclusief de door de Deskundige weerhouden bedragen voor de brandveiligheid (die een bedrag vertegenwoordigen van 32.058,90 EUR).

b.1

Hierbij in rekening te nemen (als mindering om reden dat de vloerplaat – telkens zonder BTW):

- *Per definitie had vervangen moeten worden (een bedrag van 353.233,56 EUR – tegenover een bedrag van 257.860,04 EUR voorheen);*
- *Minstens verstevigd had dienen te worden (een bedrag van 260.647,29 EUR – tegenover een bedrag van 168.695,82 EUR voorheen);*
 - o *Indien er geen omgevingsvergunning zou moeten worden aangevraagd, betreft het een bedrag van 181.157,25 EUR*

(duurtijd: supra)

Om deze werken te kunnen uitvoeren.

b.1.1

Aanvullend begroot als min genot:

Garages: 2,5 maanden – 3,5 maanden: 19.127,50 EUR (idem als voorheen)

Terrassen: 25 maanden: 265,671 EUR / maand (definitieve periode nog te bepalen door de GDK / Rb.) (idem als voorheen)

b.1.2

Privatieve schade – schade gemeld door mede-eigenaars (volgens deskundigenverslag)

Schade gemeld door mede-eigenaars:

6.8.5.2. 19 Ferket 1.270,00 € N

6.8.5.3. 20 Eyckmans 764,00 € J

6.8.5.4. 23 Globbers 94,05 € N

6.8.5.5. 31 Lebac 250,00 € N
6.8.5.6. 27 De Ceulaerde Ellen 1.815,73 € N
6.8.5.7. 17&18 Van Eyck Jan 937,75 € N

Totaal: **5.131,53 €** (idem als voorheen – zijnde 5.177,37 EUR incl. BTW)

Door de tegenpartijen betwisten wel dat wij dit als VME namens de mede-eigenaars kunnen vorderen.

b.2

De voorgaande cijfers zijn exclusief procedurekosten (waaronder de kosten van de GDK die wij hebben voorgeschoten), kosten van een technische raadsman, meerkosten van de syndicus,

Verder enkele aandachtspunten:

- *Er wordt geen kost toegekend voor het wijzigen van architect om redenen dat dit niet noodzakelijk was nu de architect een goede reputatie geniet – dit staat in schril contrast met het gegeven dat zeer duidelijk in het verslag naar voren komt dat architect zeer belangrijke fouten heeft gemaakt (dit ook reeds in de voorgaande fase voor het opstarten van de werken);*
- *De aannemer wordt doorheen dit hele verhaal toch wel opmerkelijk uit de wind gezet (er wordt vaak aangenomen dat deze juist gehandeld heeft) en dient slechts een minimaal aandeel te dragen;*
- *De GDK berekent m.i. zijn aanpassingen aan de werkelijke prijzen niet correct – er wordt wel een ABEX-index toegepast (in de procedure maken we uiteraard voorbehoud voor de werkelijke kosten), doch deze aangepaste (verhoogde) prijs wordt in mindering gebracht van het totaalplaatje – dit klopt niet, nu het net de oude prijzen zijn die in mindering gebracht dienen te worden (tegenover de geïndexeerde prijs van herstel van schade) en het surplus in aanmerking genomen dient te worden als schade. Immers indien wij de werken destijds hadden uitgevoerd, had dir aan de lagere prijs geweest;*
- *De GDK heeft zich nog niet uitgesproken over het feit of er nu voor het initiële opzet (met versteviging) ook een omgevingsvergunning zou aangevraagd moeten zijn geweest, doch laat dit oordeel over aan de Rechtbank;*
 - o *Het merendeel van de brandvereisten die worden opgelegd, hebben betrekking op reglementering die reeds bestond ten tijde van het schadegeval;*
- *De GDK hanteert de redenering van Ingenieur Baats (7 redenen waarom het e.e.a. toch ok was) om aan te tonen dat er wel een gepaste argwaan en optreden aan de dag had dienen gelegd te worden;*
- *Er wordt in verhouding tot nog relatief veel kosten aangenomen van architect en aannemer als nuttige prestaties;*
- *Zeer veel opmerkingen langs onze zijde (met dank aan de technische raadslieden) zijn weerhouden door de GDK;*

Conform beslissing van de algemene vergaderingen, hebben de 3 vme's een dagvaarding ten gronde uitgebracht, in functie van dit eindverslag van de deskundige, naar beide partijen toe. Dit voor het bekomen van de nodige schadevergoedingen. De procedurekalender in deze zaal dient nog bekomen worden.

Lumo architecten, die gelast is met de vergunningsaanvraag, heeft een nieuwe aanvraag ingediend bij de vergunning verlenende overheid. Een normale termijn voor het afleveren van de vergunning is 4 maanden na indienen dossier bij de VVO, maar de architect is weigerachtig om deze termijn te 'beloven' gezien de werking van de Antwerpse Dienst Omgeving.

Het dossier is op 17/12/2024 volledig en ontvankelijk bevonden.

Gelet de werf is vrij gegeven werd het studiedossier, zoals opgesteld door Lumo architecten overgemaakt aan de diverse aannemers, met verzoek tot opmaal offerte.

Inmiddels werden de eerste 2 offertes ontvangen via de firma Huust en de firma Brebuild. Een overzicht van de prijzen wordt weergegeven (vermelde prijs te delen over de 3 paviljoenen).

Huust			Brebuild		
	excl. btw	1.278.000,00 €		excl. btw	1.168.299,21 €
	btw 6%	76.680,00 €		btw 6%	70.097,95 €
	incl. btw	1.354.680,00 €		incl. btw	1.238.397,16 €
	totaal zonder ontbrekende posten	1.263.000,00 €		totaal zonder ontbrekende posten	1.166.134,52 €
	originele opdracht	671.000,00 €		originele opdracht	€ 675.325,58
	bijkomend	607.000,00 €		bijkomend	492.973,62 €

De offertes werden eveneens over gemaakt aan de raadsman van de vme, zodat deze (budgetten) kunnen betrokken worden in de lopende procedure, rekening houdend met de bedragen die de gerechtsdeskundige in diens eindverslag heeft opgesomd.

De architect, LUMO, verwacht nog een offerte van Peter Cox. Zo beschikt de vme over 3 prijzen. Er is een vergadering ingepland op 7/1/2025 om de offertes te bespreken en het juridisch dossier te bespreken met de raadsman.

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

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

6.1 Dhr. Van Durme Hugo

De Algemene Vergadering verkiest dhr. Hugo Van Durme als lid van de Raad van Mede-eigendom.

6.2 Dhr. Biot Maxime

De Algemene Vergadering verkiest dhr. Maxime Biot als lid van de Raad van Mede-eigendom.

6.3 Dhr. Totté Carl

De Algemene Vergadering verkiest dhr. Carl Totté als lid van de Raad van Mede-eigendom.

6.4 Dhr. Verboven Sam

De Algemene Vergadering verkiest dhr. Sam Verboven als lid van de Raad van Mede-eigendom.

7 Verkiezing Commissaris der Rekeningen

De Algemene Vergadering verkiest als Commissaris der rekeningen :

Dhr. Van Durme Hugo

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 geplaatsd 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 Toelichting studiedossier LUMO architecten - Heropbouw / renovatie verhuisweg - stand van zaken aanvraag vergunning en aanvraag

Lumo architecten werd aangesteld voor het opmaken van een studiedossier (lastenboek en meetstaat / prijsaanvraag / vergunningsaanvraag) in functie van de renovatie van de verhuisweg.

Het voorlopig dossier van Lumo architecten werd voorbereid. Stabiliteitsingenieur Marijn Mertens komt tussen voor de studie van de stabiliteit ivm de heropbouw.

Het bekomen van een omgevingsvergunning voor uitvoering van de vernieuwing / renovatie is nodig, gelet we naar een nieuwe situatie gaan, waardoor een omgevingsvergunning genoodzaakt is.

Lumo architecten, die gelast is met de vergunningsaanvraag, heeft een nieuwe aanvraag ingediend bij de vergunning verlenende overheid. Een normale termijn voor het afleveren van de vergunning is 4 maanden na indienen dossier bij de VVO, maar de architect is weigerachtig om deze termijn te 'beloven' gezien de werking van de Antwerpse Dienst Omgeving.

Het dossier is op 17/12/2024 volledig en ontvankelijk bevonden.

Gelet de werf is vrij gegeven werd het studiedossier, zoals opgesteld door Lumo architecten overgemaakt aan de diverse aannemers, met verzoek tot opmaal offerte.

Inmiddels werden de eerste 2 offertes ontvangen via de firma Huust en de firma Brebuild. Een overzicht van de prijzen wordt weergegeven (vermelde prijs te delen over de 3 paviljoenen)

Huust		Brebuild	
excl. btw	1.278.000,00 €	excl. btw	1.168.299,21 €
btw 6%	76.680,00 €	btw 6%	70.097,95 €
incl. btw	1.354.680,00 €	incl. btw	1.238.397,16 €
totaal zonder ontbrekende posten	1.263.000,00 €	totaal zonder ontbrekende posten	1.166.134,52 €
originele opdracht	671.000,00 €	originele opdracht	€ 675.325,58
bijkomend	607.000,00 €	bijkomend	492.973,62 €

De offertes werden eveneens over gemaakt aan de raadsman van de vme, zodat deze (budgetten) kunnen betrokken worden in de lopende procedure, rekening houdend met de bedragen die de gerechtsdeskundige in diens eindverslag heeft opgesomd.

De architect, LUMO, verwacht nog een offerte van Peter Cox. Zo beschikt de vme over 3 prijzen. Er is een vergadering ingepland op 7/1/2025 om de offertes te bespreken en het juridisch dossier te bespreken met de raadsman.

Van zodra mogelijk, zal een buitengewone algemene vergadering worden georganiseerd, voor het goedkeuren van de werken (onder voorbehoud van het bekomen van de aangevraagde stedenbouwkundige vergunning).

10 Resultaat asbestattest gemeenschappelijke delen - Te ondernemen acties naar de toekomst toe inzake gevelleien

Voor de gemeenschappelijke delen werd inmiddels een asbestattest opgemaakt.

Het gebouw is niet asbestveilig volgens de wetgeving, echter werd er slechts 1 asbest materiaal waar genomen.

Muurlei dakverdieping:

Zorg voor een veilig beheer. Vermijd het beschadigen van het asbestmateriaal. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.

Eenvoudige handelingen: enkel door erkend asbest verwijderaar, moeilijke bereikbaarheid



De algemene vergadering besluit hierin voorlopig, buiten een jaarlijks nazicht, geen actieve stappen te ondernemen.

11 Stemming goedkeuring plaatsing nieuwe warm water watermeters van SPM die automatisch uitlezen - Plaatsing via eigen aangestelde loodgieter - Financiering

De syndicus mocht offerte ontvangen via SPM voor vervanging van ALLE warm watermeters met een uitleesmodule. Dit gelet de huidige batterijen van de warm watermeters uitvallen vanwege ouderdom en niet kunnen vervangen worden. Dit impliceert dat in de huidige toestand, een manuele opname van alle warm watermeters (van zodra de batterij uitval) noodzakelijk is via de conciërges. Enerzijds is dit niet praktisch, anderzijds geeft dit mogelijkheid tot anomalieën.

Offerte werd bekomen via SPM

Prijzen excl. 21 % BTW

Offerte SPM

Voor 98 stuks

Prijs: € 10,75 / stuk / jaar (op basis van een huurovereenkomst voor 10 jaar)

Totale prijs: € 1.053,50 / jaar excl. BTW in huur.

SPM kan NIET voorzien in de plaatsing van de warm water meters.

De algemene vergadering beslist om akkoord te gaan voor de plaatsing van de nieuwe warm watermeters, via een extern loodgieter. Financiering via reservekapitaal.

De vraag werd reeds gesteld aan firma BIT Van-Vlimmeren. Deze maakten wel reeds een voorbehoud voor eventuele lekkages, gelet de staat van de druk pvc leidingen waarop deze meters aangesloten zijn.

De algemene vergadering beslist een bijzonder mandaat te verlenen aan de r.v.m. leden voor het uitwerken van deze plaatsing en de keuze loodgieter, gelet hier de nodige voorzichtigheid en voorbereiding aan de dag dient gelegd worden.

11.1 Goedkeuring huur warm water meters incl opmaak afrekening SPM - overeenkomst 10 jaar

De algemene vergadering beslist om akkoord te gaan met de offerte van SPM voor de huur van de warm watermeters voor een periode van 10 jaar.

De algemene vergadering is expliciet akkoord met de duurtijd van de overeenkomst die de duur van het mandaat van de syndicus overstijgt.

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

Het asbestattest (via Ovam) werd opgemaakt en is voor 10 jaar geldig. Hiervoor wordt verwezen naar punt 10.

13 Centrale rekening: Paviljoen 1-10: Tuin

13.1 Goedkeuring budget tuin / park

Het budget voor boekjaar 2024-2025 wordt bepaald op € 50.609,32 voor de gewone kosten.

De syndicus stelt voor om in functie van het budget, vanaf 1/1/2024 een bedrag van € 1.390,23 per trimester per vme op te vragen.

Conform beslissing van de vorige vergadering, werd er dit boekjaar reeds 1.454,00 euro per paviljoen opgevraagd voor het saldo van de verlichtingswerken in het park.

Er wordt schriftelijk gestemd.

De algemene vergadering gaat hiermee akkoord.

Telling	3070 van 4210	Resultaat	72,9 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
Niet akkoord:	Streux Luc - Baeckelmans Amar (185 aandelen); Van De Poel Edith (155 aandelen); Vallaey's Bert (240 aandelen); Lavigne Tessa (280 aandelen); Francken Nicholas (280 aandelen);						

Volgende tuinwerken worden ingepland voor uitvoering in boekjaar 24-25. Hiervoor zal een aparte provisie dienen verzonden worden.

Omschrijving :

- Vellen van 3 dode bomen(kerselaar, appelboom, berk)
- Verwijderen van dood hout in kastanjeboom
- Werf opkuisen en proper achterlaten
- Groenafval afvoeren

Totaal 1 989 € excl.(exclusief het verwijderen van wortels)

Omschrijving :

- Verwijderen van 3 wortels van kerselaar met kraan
- Afvoeren stronken
- Aanvullen met verbeterde teelaarde
- Leveren en plaatsen van 3 nieuwe kerselaars Prunus serrulata 12/14
- Leveren en plaatsen van boompalen
- Ipv van berk leveren van Gleditsia Triacanthos 12/14(kan goed tegen nat)
- Leveren en plaatsen van boompalen
- Werf opkuisen en proper achterlaten
- Groenafval afvoeren

Totaal 3 874 € excl.

De algemene vergadering is hiermee principieel akkoord, doch besluit dat er eerst een rondgang dient te gebeuren met het tuincomité, zodoende deze werken kunnen worden geëvalueerd.

Er wordt ook melding gemaakt dat er zeer veel geluid wordt gemaakt met het onderhoud. Anderzijds wordt de vraag gesteld of de kosten niet hoog zijn, gezien er geen onderhoud moet gebeuren inzake de grote renovatiewerken.

14 Toelichting goedgekeurd tracé - plaatsing glasvezel proximus

De plaatsing van glasvezel dient asap te gebeuren door proximus. Immers komen zij anders in tijdsnood voor de CU-Phase out = koper zal verdwijnen.

Na ruggespraak met de rvm leden wat een traject uitgestippeld via via de buiten dienst gestelde vuilschachten met aftakking op elk terras conform de proefopstelling (op terras 0101 - Gebouw 112) Dit is netjes en vraagt geen in pandige beschadigingen. Er is geen beter alternatief mogelijk.

15 Bovengronds laden elektrische wagens parking voorzijde gebouwen - Uitwerking dossier

Dossier wordt verder uitgewerkt. Er is een afspraak met Plug invest gemaakt, dewelke een offerte en beperkte studie zullen uitvoeren over de mogelijkheden.

Vrijdag 18/10/2024 om 10.30 U is Plug invest ter plaatse gekomen voor het evalueren van de situatie en opmaak advies. De syndicus wacht dit advies af.

16 Goedkeuring reglement van orde m.b.t. renovatiewerken

Volgend voorstel werd ingediend voor wijziging, met betrekking tot de renovatiewerken:

“Verwijderen van radiatoren

Moet altijd gemeld worden aan de syndicus, die zal melden welke firma's bevoegd zijn om het water af- en op te laten en het plaatsen van 2 afsluitkranen.

Voor de rest van de werken zoals nieuwe radiator mag men de firma zelf kiezen.”

De algemene vergadering beslist akkoord te gaan.

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

De Syndicus geeft toelichting bij de ontwerpbegroting voor het boekjaar 2023-2024 zoals als bijlage gezonden met de uitnodiging van de huidige algemene vergadering.

- De begroting wordt als volgt bepaald:

Gewone uitgaven: € 160.560,00

Buitengewone uitgaven: € 44.625,00

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

- Totaal op te vragen provisie volgens berekening van de syndicus

Er is een vaste provisie werkkapitaal, ten bedrage van: € 18.592,01

Op te vragen provisie werkkapitaal boekjaar € 204.000,00

Op te vragen provisie reservekapitaal boekjaar 2024-2025 € 38.250,00

De algemene vergadering keurt unaniem volgende trimestriële provisies goed:

Voorstel provisies Boekjaar				
	Werkkapitaal	Reservekapitaal		totaal
1Q (01/04/2024 - 30/06/2024) - opgevraagd	€ 51.000,00	€ 12.750,00		€ 63.750,00
2Q (01/07/2024 - 30/09/2024) - opgevraagd	€ 51.000,00	€ 12.750,00		€ 63.750,00
3Q (01/10/2024 - 31/12/2024) - opgevraagd	€ 51.000,00	€ 12.750,00		€ 63.750,00
4Q (01/01/2025 - 31/03/2025)	€ 51.000,00			€ 51.000,00
Subtotaal boekjaar	€ 204.000,00	€ 38.250,00		€ 242.250,00
1Q (01/04/2025- 30/06/2025)	€ 51.000,00	€ 6.375,00		€ 57.375,00
2Q (01/07/2025 - 30/09/2025)	€ 51.000,00	€ 6.375,00		€ 57.375,00
3Q (01/10/2025 - 31/12/2025)	€ 51.000,00	€ 6.375,00		€ 57.375,00

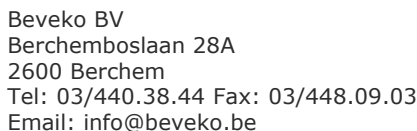
18 Allerlei

Na uitputting van de dagorde, wordt de algemene vergadering beëindigd omstreeks 19.45 U.

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

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

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



Berchem, 24 september 2024

Betreft: Afrekening 01/04/2023 - 31/03/2024 - Res. Lecoïnte

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

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

Met vriendelijke groeten,

Uw syndicus,
Beveko BV

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

Handtekening(en)
Signature(s)

OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT ORDRE DE VIBEMENT

[illegible]

VME Fruithoflaan 116 (Res. Lecointe)

Fruithoflaan 116
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.376.630

Syndicus

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel.: 03/440.38.44

DHR Hunaerts Bart
Timmerdonckstraat 3 bus 0008
B - 2650 Edegem

Individuele afrekening

Afrekening 01/04/2023 - 31/03/2024 - Res. Lecointe

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

Opgemaakt: 24 september 2024

Afdrukdatum: 24/09/2024

Onkosten in de gemene delen.

10	=	10000	= Kosten volgens quotiteiten - geheel gebouw		
				Huurder	Eigenaar
A40		(366/366) Quotiteiten:90			
6100		BRANDBEVEILIGING			
610000 - ONDERHOUDSCONTRACTEN		470,12 x (90/10000)		4,24	4,24
610050 - BRANDPREVENTIE		5.027,12 x (90/10000)			45,24
610060 - ONDERHOUD NOODTRAPPEN/EVACUATIEWEGEN/ROOKKOEPELS		377,80 x (90/10000)			3,40
		BRANDBEVEILIGING	5.875,04	4,24	52,88
6101		LIFTEN			
610101 - KEURING LIFTEN A		287,28 x (90/10000)			2,59
610110 - ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN		1.584,93 x (90/10000)		7,13	14,26
610120 - ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN ONDERHOUDSCONTRACT		544,26 x (90/10000)		2,45	4,90
		LIFTEN	2.416,47	9,58	21,75
6102		ELEKTRISCHE INSTALLATIES			
610220 - OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES		4.301,75 x (90/10000)		38,72	38,72
610230 - ONDERHOUD BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE		497,14 x (90/10000)			4,47
		ELEKTRISCHE INSTALLATIES	4.798,89	38,72	43,19
6103		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610301 - VASTE KOSTEN VERWARMING		7.940,68 x (90/10000)		71,47	71,47
610370 - OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL		505,26 x (90/10000)			4,55
		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	8.445,94	71,47	76,02
6105		SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING			
610540 - HUISVUIL/PMD/PAPIER VOLGENS CONTRACT		2.253,35 x (90/10000)		20,28	20,28
		SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	2.253,35	20,28	20,28
6106		TUINEN- PARKINGS EN WEGEN			
610600 - ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR		4.733,15 x (90/10000)		42,60	42,60
		TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	4.733,15	42,60	42,60
6107		ONDERHOUD BOUWWERKEN			
610780 - HUUR GARAGE		2.090,80 x (90/10000)		18,81	18,81

	ONDERHOUD BOUWWERKEN	2.090,80	18,81	18,81
6109	DIVERSEN			
610905 -	DIVERSE INKOMSTEN	-950,00 x (90/10000)		-8,55
	DIVERSEN	-950,00		-8,55
6121	ELEKTRICITEIT			
612100 -	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.735,96 x (90/10000)	15,62	15,62
612108 -	ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING	303,58 x (90/10000)	2,73	2,73
612110 -	ELEKTRICITEIT LIFTEN	878,38 x (90/10000)	3,96	7,91
	ELEKTRICITEIT	2.917,92	22,31	26,26
6125	ANDERE LEVERINGEN			
612504 -	KLEINE AANKOPEN	214,29 x (90/10000)	1,93	1,93
	ANDERE LEVERINGEN	214,29	1,93	1,93
6130	ERELONEN			
613000 -	ERELONEN SYNDICI	10.129,83 x (90/10000)	31,00	91,17
613020 -	ERELONEN ARCHITECTEN/INGENIEURS	363,64 x (90/10000)		3,27
613050 -	ANDERE ERELONEN	90,95 x (90/10000)		0,82
	ERELONEN	10.584,42	30,99	95,26
6140	VERZEKERINGEN			
614000 -	BRANDVERZEKERING	6.198,21 x (90/10000)		55,78
614100 -	BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	540,21 x (90/10000)		4,86
614200 -	ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	82,40 x (90/10000)		0,74
614600 -	RECHTSBIJSTAND	1.700,00 x (90/10000)		15,30
	VERZEKERINGEN	8.520,82		76,68
6150	CONCIËRGEWONING			
615100 -	ELEKTRICITEIT	536,76 x (90/10000)	3,63	4,84
	CONCIËRGEWONING	536,76	3,64	4,84
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS			
616030 -	ANDERE	742,20 x (90/10000)	5,01	6,68
	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	742,20	5,02	6,68
6161	KOSTEN VERGADERINGEN			
616100 -	GEBRUIK VERGADERZALEN	840,95 x (90/10000)		7,57
	KOSTEN VERGADERINGEN	840,95		7,57
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER			
616600 -	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	205,46 x (90/10000)		1,85
	DIVERSE KOSTEN BEHEER	205,46		1,85
6200	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN			
620000 -	BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN	18.678,95 x (90/10000)	126,07	168,09
623000 -	ANDERE PERSONEELSKOSTEN	26.126,86 x (90/10000)	176,36	235,15
	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN	44.805,81	302,48	403,24
6400	ANDERE KOSTEN			
642000 -	DIVERSE KOSTEN	617,41 x (90/10000)	5,56	5,56
642095 -	RUIJEN AALPUTTEN	900,00 x (90/10000)		8,10
	ANDERE KOSTEN	1.517,41	5,56	13,66
6500	FINANCIËLE KOSTEN			
650000 -	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	316,90 x (90/10000)		2,86
	FINANCIËLE KOSTEN	316,90		2,86
6600	UITZONDERLIJKE KOSTEN			
660002 -	AANGROEI RESERVEKAPITAAL	51.500,00 x (90/10000)		463,50
660001 -	TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL	-10.342,67 x (90/10000)		-93,08

UITZONDERLIJKE KOSTEN		41.157,33		370,42
Totaal kavels	A40	Inclusief 15.5 EUR BTW	577,63	1.278,23

TOTAAL 10 577,63 1.278,23

13	=	10000	= Kosten volgens quotiteiten - 1/3 kosten centrale rekening		
				Huurder	Eigenaar
A40			(366/366) Quotiteiten:90		
6100			BRANDBEVEILIGING		
610000 - ONDERHOUDSCONTRACTEN		53,00 x (90/10000)		0,48	0,48
		BRANDBEVEILIGING	53,00	0,48	0,48
6102			ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610220 - OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES		891,85 x (90/10000)		8,03	8,03
		ELEKTRISCHE INSTALLATIES	891,85	8,03	8,03
6103			CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER		
610320 - ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES		4.801,72 x (90/10000)		43,22	43,22
		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	4.801,72	43,22	43,22
6104			SCHRIJNWERKEN		
610420 - ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK		102,11 x (90/10000)		0,92	0,92
		SCHRIJNWERKEN	102,11	0,92	0,92
6106			TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610630 - ONDERHOUD PARKINGS- WEGEN EN DIRECTE OMGEVING VOLG		599,35 x (90/10000)			5,39
610621 - DOMEINKOST		48,00 x (90/10000)		0,43	0,43
		TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	647,35	0,43	5,82
6107			ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610790 - GROTE WERKEN		10.342,67 x (90/10000)			93,09
		ONDERHOUD BOUWWERKEN	10.342,67		93,09
6120			WATER		
612010 - WATER ALGEMENE DELEN		17.521,54 x (90/10000)		157,70	157,70
		WATER	17.521,54	157,70	157,70
6121			ELEKTRICITEIT		
612120 - ELEKTRICITEIT VERWARMING EN SANITAIR		0,00 x (90/10000)			0,00
		ELEKTRICITEIT	0,00		0,00
6123			STOOKOLIE		
612320 - LEVERINGEN STOOKOLIE		-0,01 x (90/10000)			0,00
		STOOKOLIE	-0,01		0,00
6130			ERELONEN		
613030 - ERELONEN DESKUNDIGEN		765,32 x (90/10000)			6,89
613050 - ANDERE ERELONEN		2.546,54 x (90/10000)			22,93
		ERELONEN	3.311,86		29,82
6400			ANDERE KOSTEN		
642000 - DIVERSE KOSTEN		3.904,04 x (90/10000)		35,14	35,14
		ANDERE KOSTEN	3.904,04	35,14	35,14
Totaal kavels	A40	Inclusief 7.59 EUR BTW		245,92	374,22

TOTAAL 13 245,92 374,22

35	=	238	= Warmtemeters 2023/2024		
				Huurder	Eigenaar
A40			(366/366) Quotiteiten:3		

6400	ANDERE KOSTEN			
642000 - DIVERSE KOSTEN		1.944,72 x (3/238)	24,51	24,51
	ANDERE KOSTEN	1.944,72	24,51	24,51
Totaal kavels	A40		24,51	24,51

TOTAAL 35 24,51 24,51

43	=	95889	= Verbruik verwarming 2023/2024	
				Huurder Eigenaar
A40	(366/366) Quotiteiten:2539			
6123	STOOKOLIE			
612321 - AFREKENING INDIVIDUELE VERWARMING		19.498,25 x (2539/95889)	516,29	516,29
	STOOKOLIE	19.498,25	516,29	516,29
Totaal kavels	A40		516,29	516,29

TOTAAL 43 516,29 516,29

44	=	9015	= Verbruik warm water 2023/2024	
				Huurder Eigenaar
A40	(366/366) Quotiteiten:51			
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610303 - WARM WATER		11.855,63 x (51/9015)		67,07
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	11.855,63		67,07
Totaal kavels	A40			67,07

TOTAAL 44 67,07

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen 1.364,35 2.260,32

Totaal kosten 1.364,35 2.260,32

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
1.422,66			1.422,66
182,25	0 %		182,25
161,35	6 %	9,68	171,03
78,83	21 %	16,55	95,38
375,81	VRIJ		375,81
12,42	MULTI	0,77	13,19
2.233,32		27,00	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving		Bedrag
Afrekening			
01/04/2023	Divers/Factuur	Hunaerts Bart - tegenboekingen betalingen na 31/3/2023, tegenboekingen betalingen na 31/3/2023	573,75
31/03/2024	Divers/Factuur	Hunaerts Bart - Betalingen ontvangen na 31/03/2024, Betalingen ontvangen na 31/03/2024	-444,29
Subtotaal			129,46
Saldo voorgaande afrekening			
01/04/2023	Divers/Factuur	Heropening boekjaar. Saldo 04-2022 03-2023 Hunaerts Bart, Heropening boekjaar 04-2023 03-2024	-129,46
Uw betalingen aan rekening BE07 7340 5709 9966			
12/04/2023	Betaling BE07 7340 5709 9966	817201365544, HUNAERTS BART	-573,75
13/07/2023	Betaling BE07 7340 5709 9966	817201365544, HUNAERTS BART	-573,75
06/09/2023	Betaling BE07 7340 5709 9966	817201365544, HUNAERTS BART	-573,75
05/02/2024	Betaling BE07 7340 5709 9966	817201365544, HUNAERTS BART	-573,75
Subtotaal			-2.295,00
UW SALDO			-2.295,00

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	2.260,32
Uw saldo 31/03/2024	-2.295,00

Te goed	34,68
----------------	--------------

VME Fruithoflaan 116 (Res. Lecointe)

Fruithoflaan 116
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.376.630
Bank: BE07 7340 5709 9966 BIC: KREDBEBB

Beveko BV

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

Afrekening 01/04/2023 - 31/03/2024 - Res. Lecointe

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

Opgemaakt: 24 september 2024

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 24 september 2024

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

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

10 Kosten volgens quotiteiten - geheel gebouw

6100	BRANDBEVEILIGING					
610000	ONDERHOUDSCONTRACTEN				Huur: 100 %	
21/08/2023	1486	2023057	Lucka N.V.	nieuwe blussers garage	286,20	
03/10/2023	1490	2023066	Lucka N.V.	Brandblusapparaten	183,92	
Totaal	610000				470,12	470,12
610050	BRANDPREVENTIE					
16/11/2023	1511	2023083	Brandbeveiligingshop	Evacuatieplan schetsen grondplan	4.331,32	
16/11/2023	1512	2023085	Brandbeveiligingshop	Pictogrammen	695,80	
Totaal	610050				5.027,12	5.027,12
610060	ONDERHOUD NOODTRAPPEN/EVACUATIEWEGEN/ROOKKOEPELS					
05/05/2023	1410	2023014	Bol.com	Aankoop rookmelders	377,80	
Totaal	610060				377,80	377,80
Totaal	6100				5.875,04	5.875,04
6101	LIFTEN					
610101	KEURING LIFTEN A					
25/01/2024	1550	2023125	KONHEF VZW	Keuring lift	287,28	
Totaal	610101				287,28	287,28
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN				Huur: 50 %	
02/10/2023	1482	2023062	Ora Liften NV	Jaarcontract 2023-2024	1.584,93	
Totaal	610110				1.584,93	1.584,93
610120	ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN LIFTEN NIET BEGREPEN IN				Huur: 50 %	
29/03/2024	1592	2023162	Ora Liften NV	Leveren en plaatsen van een deursluis	544,26	
Totaal	610120				544,26	544,26
Totaal	6101				2.416,47	2.416,47
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES					
610220	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES				Huur: 100 %	
04/05/2023	1409	2023012	Electra bv - GEKO	Conform installatie algemene delen 116	2.750,70	
22/02/2024	1578	2023149	Electra bv - GEKO	Levering lampen	67,52	
31/03/2024	1646	2023181	CR 1-10 (Beveko)	Werken elek. cfr offerte deel 1	1.483,53	
Totaal	610220				4.301,75	4.301,75
610230	ONDERHOUD BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE					
18/03/2024	1580	2023151	Lock Service	Reserve cilinder op bestaande sleutels	497,14	
Totaal	610230				497,14	497,14
Totaal	6102				4.798,89	4.798,89

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
6103 CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER							
610301	VASTE KOSTEN VERWARMING					Huur: 100 %	
31/03/2024	1648	2023183	CR 8-10	Warmteverlies	7.940,68		
Totaal	610301				7.940,68		7.940,68
610370 OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL							
12/09/2023	1473	2023048	Rio Service	Reinigen leidingen	375,59		
21/02/2024	1593	2023157	Rio Service	Gevaarlijke situatie, dringend plaat plaatsen	129,67		
Totaal	610370				505,26		505,26
Totaal	6103				8.445,94		8.445,94
6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING							
610540	HUISVUIL/PMD/PAPIER VOLGENS CONTRACT					Huur: 100 %	
16/11/2023	1505	2023080	Stad Antwerpen	Afvalstickers	2.253,35		
Totaal	610540				2.253,35		2.253,35
Totaal	6105				2.253,35		2.253,35
6106 TUINEN- PARKINGS EN WEGEN							
610600	ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR					Huur: 100 %	
31/03/2024	1646	2023181	CR 1-10 (Beveko)	Onderhoud tuin	4.733,15		
Totaal	610600				4.733,15		4.733,15
Totaal	6106				4.733,15		4.733,15
6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN							
610780	HUUR GARAGE					Huur: 100 %	
02/10/2023	1484	2023064	Investcom NV	Huur garagebox 6-116, fietsen 116 (2023-2024)	1.116,00		
07/01/2024	1612	2023170	VAN ACKER G.	Van Acker - Huur garagebox 1-112, containers	769,37		
31/03/2024	1611	2023174	VAN ACKER G.	Van Acker - Huur garagebox 1-112, containers	205,43		
Totaal	610780				2.090,80		2.090,80
Totaal	6107				2.090,80		2.090,80
6109 DIVERSEN							
610905	DIVERSE INKOMSTEN						
31/03/2024	1671	2023185	Diverse leveranciers	Verhuisvergoedingen 2023/2024	-950,00		
Totaal	610905				-950,00		-950,00
Totaal	6109				-950,00		-950,00
6121 ELEKTRICITEIT							
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN					Huur: 100 %	
14/06/2023	1442	2023021	Engie Electrabel NV	01/04/2023 tot 30/06/2023	456,00		
14/09/2023	1480	2023054	Engie Electrabel NV	01/08/2023 tot 30/09/2023	394,00		
11/12/2023	1525	2023093	Engie Electrabel NV	Aanrekening van 01/12/2022 tot 30/06/2023	435,96		
14/03/2024	1591	2023158	Engie Electrabel NV	Tussentijdse aanrekening van 01/01/2024 tot 31/03/2024	450,00		
Totaal	612100				1.735,96		1.735,96
612108	ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING					Huur: 100 %	
31/03/2024	1646	2023181	CR 1-10 (Beveko)	Elektriciteit parkverlichting	303,58		
Totaal	612108				303,58		303,58
612110	ELEKTRICITEIT LIFTEN					Huur: 50 %	
14/06/2023	1440	2023022	Engie Electrabel NV	01/04/2023 tot 30/06/2023	234,00		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
14/09/2023	1479	2023055	Engie Electrabel NV	01/08/2023 tot 30/09/2023	156,00		
10/12/2023	1519	2023092	Engie Electrabel NV	Aanrekening van 01/12/2022 tot 30/06/2023	233,38		
14/03/2024	1589	2023159	Engie Electrabel NV	Tussentijdse aanrekening van 01/01/2024 tot 31/03/2024	255,00		
Totaal	612110				878,38		878,38
Totaal	6121				2.917,92		2.917,92
6125	ANDERE LEVERINGEN						
612504	KLEINE AANKOPEN					Huur: 100 %	
01/06/2023	1436	2023016	Van Durme Hugo	TBT aankopen Oh Green	11,49		
29/09/2023	1483	2023060	Do It Centrum BVBA	Kleine aankopen	123,54		
17/10/2023	1497	2023072	Van Durme Hugo	tbt aankoop potgrond	10,99		
15/12/2023	1523	2023100	Van Durme Hugo	tbt kerstverlichting	7,69		
31/03/2024	1623	2023177	Van Durme Hugo	TBT aankopen Oh Green	60,58		
Totaal	612504				214,29		214,29
Totaal	6125				214,29		214,29
6130	ERELONEN						
613000	ERELONEN SYNDICI					Huur: 34 %	
01/04/2023	1397	2023002	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.519,86		
01/07/2023	1446	2023024	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.519,86		
01/10/2023	1481	2023052	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.519,86		
01/01/2024	1530	2023103	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.570,25		
Totaal	613000				10.129,83		10.129,83
613020	ERELONEN ARCHITECTEN/INGENIEURS						
05/05/2023	1407	2023013	Diverse leveranciers	Regeling expert (CR8/9/10)	363,64		
Totaal	613020				363,64		363,64
613050	ANDERE ERELONEN						
14/09/2023	1560	2023119	CR 1-7 (Solvio)	Ereloon nazicht boekhouding CR	90,95		
Totaal	613050				90,95		90,95
Totaal	6130				10.584,42		10.584,42
614	VERZEKERINGEN						
614000	BRANDVERZEKERING						
09/10/2023	1495	2023071	BDM	Brandpremie	6.198,21		
Totaal	614000				6.198,21		6.198,21
614100	BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID						
04/10/2023	1494	2023070	Baloise Belgium NV	Burgerrechtelijke Aanspr. Ondernemingen 2023/2024	272,04		
31/03/2024	1626	2023180	Baloise Belgium NV	Burgerrechtelijke Aanspr. Ondernemingen 2022/2023	259,09		
31/03/2024	1646	2023181	CR 1-10 (Beveko)	Premie BA	9,08		
Totaal	614100				540,21		540,21
614200	ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING						
21/12/2023	1528	2023101	AG Insurance	Premie AO	82,40		
Totaal	614200				82,40		82,40
614600	RECHTSBIJSTAND						
02/10/2023	1487	2023065	Euromex	Premie RB	200,00		
02/10/2023	1488	2023063	Euromex	Premie RB	1.500,00		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	614600				1.700,00		1.700,00
Totaal	614				8.520,82		8.520,82
615	CONCIËRGEWONING						
615100	ELEKTRICITEIT				Huur: 75 %		
14/06/2023	1441	2023020	Engie Electrabel NV	01/04/2023 tot 30/06/2023	142,00		
14/09/2023	1478	2023056	Engie Electrabel NV	01/08/2023 tot 30/09/2023	109,00		
10/12/2023	1524	2023094	Engie Electrabel NV	Aanrekening van 01/12/2022 tot 30/06/2023	151,76		
14/03/2024	1590	2023160	Engie Electrabel NV	Tussentijdse aanrekening van 01/01/2024 tot 31/03/2024	134,00		
Totaal	615100				536,76		536,76
Totaal	615				536,76		536,76
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS						
616030	ANDERE				Huur: 75 %		
16/11/2023	1508	2023082	Beveko BV	Bijstand plaatsbezoek gerechtsdeskundige	34,50		
04/12/2023	1517	2023089	Beveko BV	Diverse: coördinatie werken stookolietank en gerechtsexpertise	100,00		
11/12/2023	1518	2023098	Beveko BV	Uitgestelde/Tweede Algemene Vergadering	530,70		
20/02/2024	1563	2023131	Beveko BV	Admin ondersteuning opmaak asbestattest	77,00		
Totaal	616030				742,20		742,20
Totaal	6160				742,20		742,20
6161	KOSTEN VERGADERINGEN						
616100	GEBRUIK VERGADERZALEN						
31/10/2023	1503	2023078	Bluepoint	Onkosten vergaderzaal	350,90		
28/01/2024	1551	2023126	Bluepoint	Onkosten vergaderzaal	490,05		
Totaal	616100				840,95		840,95
Totaal	6161				840,95		840,95
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER						
616600	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET						
06/09/2023	1470	2023047	Cloud Computer	Gefactureerde periode : 15/09/2023 tot 14/09/2024	205,46		
Totaal	616600				205,46		205,46
Totaal	6166				205,46		205,46
62	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN						
620000	BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN				Huur: 75 %		
04/04/2023	1414	2023006	Sd Worx	Nettoloon	1.539,24		
22/04/2023	1413	2023007	Sd Worx	Nettoloon	1.033,72		
11/05/2023	1451	2023027	Sd Worx	Nettoloon	640,75		
24/05/2023	1448	2023030	Sd Worx	Nettoloon	1.556,86		
22/06/2023	1450	2023028	Sd Worx	Nettoloon	1.507,86		
24/08/2023	1461	2023035	Sd Worx	Nettoloon	1.550,35		
22/09/2023	1493	2023067	Sd Worx	Nettoloon	1.471,91		
24/10/2023	1500	2023074	Sd Worx	Nettoloon	1.532,73		
09/11/2023	1535	2023008	Sd Worx	Nettoloon		16,37	
09/11/2023	1541	2023006	Sd Worx	Nettoloon		36,90	
24/11/2023	1537	2023117	Sd Worx	Nettoloon	1.553,66		
14/12/2023	1542	2023114	Sd Worx	Nettoloon	178,29		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
14/12/2023	1543	2023115	Sd Worx	Nettoloon	16,37		
14/12/2023	1544	2023113	Sd Worx	Nettoloon	36,90		
23/12/2023	1546	2023110	Sd Worx	Nettoloon	1.485,54		
22/03/2024	1602	2023173	Sd Worx	Nettoloon	1.521,84		
31/03/2024	1625	2023179	Sd Worx	Nettoloon	1.497,92		
31/03/2024	1625	2023179	Sd Worx	Nettoloon	1.608,28		
Totaal	620000				18.732,22	53,27	18.678,95
623000	ANDERE PERSONEELSKOSTEN				Huur: 75 %		
04/04/2023	1417	2023005	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.657,03		
15/04/2023	1416	2023002	Sd Worx	Sociale bijdragen		349,33	
15/04/2023	1420	2023001	Sd Worx	Sociale bijdragen		170,30	
22/04/2023	1415	2023004	Sd Worx	Sociale bijdragen	945,31		
11/05/2023	1453	2023029	Sd Worx	Sociale bijdragen	833,03		
24/05/2023	1447	2023026	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.686,15		
22/06/2023	1449	2023032	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.649,24		
21/07/2023	1452	2023025	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.575,35		
21/07/2023	1454	2023031	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.509,67		
24/08/2023	1460	2023034	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.704,22		
22/09/2023	1492	2023068	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.571,18		
24/10/2023	1499	2023073	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.704,20		
09/11/2023	1533	2023007	Sd Worx	Sociale bijdragen		65,62	
09/11/2023	1534	2023005	Sd Worx	Sociale bijdragen		19,22	
24/11/2023	1536	2023118	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.697,21		
12/12/2023	1520	2023091	sodexo	Consumptie pass	208,53		
14/12/2023	1538	2023112	Sd Worx	Sociale bijdragen	65,73		
14/12/2023	1539	2023111	Sd Worx	Sociale bijdragen	19,13		
14/12/2023	1540	2023116	Sd Worx	Sociale bijdragen	214,45		
23/12/2023	1545	2023109	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.639,08		
17/01/2024	1587	2023156	IDEWE	Jaarlijkse forfaitaire bijdrage kalenderjaar 2023			
17/01/2024	1588	2023155	IDEWE	Jaarlijkse forfaitaire bijdrage kalenderjaar 2024	211,15		
20/03/2024	1582	2023152	Sd Worx	Vakantiegeld	2.968,50		
22/03/2024	1601	2023172	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.593,52		
31/03/2024	1625	2023179	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.557,00		
31/03/2024	1625	2023179	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.721,65		
Totaal	623000				26.731,33	604,47	26.126,86
Totaal	62				45.463,55	657,74	44.805,81
64	ANDERE KOSTEN						
642000	DIVERSE KOSTEN				Huur: 100 %		
08/08/2023	1458	2023038	energy expert	verwijderen bevoering terras, afval in zakken afvoeren via lift	238,50		
10/08/2023	1457	2023039	GDW AMERIKALEI	inlichtingen rijksregister	11,04		
26/02/2024	1567	2023138	Lock Service	Vervangen van elektrische deuropener, slotkast en deurklink	316,41		
31/03/2024	1646	2023181	CR 1-10 (Beveko)	Diverse kosten	51,46		
Totaal	642000				617,41		617,41
642095	RUIMEN AALPUTTEN						
27/09/2023	1491	2023058	't Ruimerke	Ruimen septische put	450,00		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
13/03/2024	1581	2023150	't Ruimerke	Ruimen septische put	450,00		
Totaal	642095				900,00		900,00
Totaal	64				1.517,41		1.517,41
65	FINANCIËLE KOSTEN						
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN						
31/03/2024	1622	2023178	KBC Bank	Bankkosten	313,00		
31/03/2024	1646	2023181	CR 1-10 (Beveko)	Bankkosten	3,90		
Totaal	650000				316,90		316,90
Totaal	65				316,90		316,90
66	UITZONDERLIJKE KOSTEN						
660001	TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL						
31/03/2024	1569	2023133	Reservefonds	TK RK 1547 1556	-10.342,67		
Totaal	660001				-10.342,67		-10.342,67
660002	AANGROEI RESERVEKAPITAAL						
31/03/2024	1646	2023181	CR 1-10 (Beveko)	Aangroei reservekapitaal	500,00		
31/03/2024	1659	2023184	Reservefonds	Aangroei reservefonds	51.000,00		
Totaal	660002				51.500,00		51.500,00
Totaal	66				41.157,33		41.157,33

Totaal: 10 Kosten volgens quotiteiten - geheel gebouw 142.681,65 657,74 142.023,91

13 Kosten volgens quotiteiten - 1/3 kosten centrale rekening 8-9-10

6100	BRANDBEVEILIGING						
610000	ONDERHOUDSCONTRACTEN						
						Huur: 100 %	
09/09/2023	1496	2023069	Lucka N.V.	Leveren en plaatsen brandmelders stookplaats - CR8/9/10	53,00		
Totaal	610000				53,00		53,00
Totaal	6100				53,00		53,00
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
610220	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
						Huur: 100 %	
18/05/2023	1439	2023017	Electra bv - GEKO	Werken volgens offerte	561,80		
19/01/2024	1561	2023124	Electra bv - GEKO	Herstelling sturing brander 1 CV lokaal - CR8/9/10	131,61		
08/02/2024	1579	2023148	AC - Electro	Aankoop lampen	198,44		
Totaal	610220				891,85		891,85
Totaal	6102				891,85		891,85
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610320	ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES						
						Huur: 100 %	
01/04/2023	1372	2022087	Bit - Service	Door te rekenen factuur Weisshaupt (CR8/9/10)	132,50		
01/04/2023	1375	2023001	Bit - Service	Depannage CV 15/03 (CR8/9/10)	38,87		
23/05/2023	1438	2023018	Bit - Service	OH-contract CV	416,66		
10/07/2023	1609	2023166	GoLanTec	Werk CR8/9/10	97,61		
01/09/2023	1465	2023040	GoLanTec	Hoogvacuum CR8/9/10	497,33		
28/09/2023	1489	2023059	Bit - Service	Werken cv-installatie - CR8/9/10	1.406,26		
29/09/2023	1485	2023061	Bit - Service	Vervanging expansiemoffen	610,56		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
03/12/2023	1515	2023088	Woods & Ma-Lou	Onderhoud tuin - Groen verwijderen mazouttank	529,17		
20/12/2023	1557	2023120	Bit - Service	Controle brander CV - CR8/9/10	38,86		
29/12/2023	1531	2023104	Cibor NV	Uitvoeren van boorwerken - CR8/9/10	211,65		
17/01/2024	1558	2023123	Bit - Service	Depannage CR8/9/10	116,60		
31/03/2024	1624	2023176	GoLanTec	Diverse werken CR8/9/10	705,65		
Totaal	610320				4.801,72		4.801,72
Totaal	6103				4.801,72		4.801,72
6104	SCHRIJNWERKEN						
610420	ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK					Huur: 100 %	
28/03/2024	1594	2023161	Lock Service	cilinder CR8/9/10	102,11		
Totaal	610420				102,11		102,11
Totaal	6104				102,11		102,11
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN						
610621	DOMEINKOST					Huur: 100 %	
16/11/2023	1504	2023079	Kristina Verheyden	Parkeervergunning - CR8/9/10	48,00		
Totaal	610621				48,00		48,00
610630	ONDERHOUD PARKINGS- WEGEN EN DIRECTE OMGEVING VOLG						
16/05/2023	1455	2023033	Geotec	sonderijg gaanderij	599,35		
Totaal	610630				599,35		599,35
Totaal	6106				647,35		647,35
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610790	GROTE WERKEN						
15/12/2023	1547	2023106	Tank-Service	Nieuwe bovengrondse tank CR8/9/10	9.677,41		
19/01/2024	1556	2023108	Tank-Service	Aanpassingswerken aan tank - CR8/9/10	665,26		
Totaal	610790				10.342,67		10.342,67
Totaal	6107				10.342,67		10.342,67
6120	WATER						
612010	WATER ALGEMENE DELEN					Huur: 100 %	
10/09/2023	1475	2023046	Waterlink (AWW)	Totaal voor de periode 11/05/2023 tot 10/09/2023	4.044,33		
10/12/2023	1521	2023095	Waterlink (AWW)	Totaal voor de periode 11/09/2023 tot 10/12/2023	4.044,33		
10/03/2024	1583	2023147	Waterlink (AWW)	Totaal voor de periode 11/12/2023 tot 10/03/2024	4.044,33		
31/03/2024	1619	2023175	Waterlink (AWW)	Afrekening 11/5/2023 - 12/5/2024	5.388,55		
Totaal	612010				17.521,54		17.521,54
Totaal	6120				17.521,54		17.521,54
6121	ELEKTRICITEIT						
612120	ELEKTRICITEIT VERWARMING EN SANITAIR					Huur: 100 %	
14/06/2023	1605	2023165	Engie Electrabel NV	Tussentijdse aanrekening van 01/04/2023 tot 30/06/2023 - CV	275,66		
14/09/2023	1606	2023167	Engie Electrabel NV	Tussentijdse aanrekening van 01/08/2023 tot 30/09/2023 - CV	338,66		
14/12/2023	1607	2023168	Engie Electrabel NV	Tussentijdse aanrekening van 01/10/2023 tot 31/12/2023 - CV	338,66		
08/03/2024	1572	2023143	Engie Electrabel NV	Aanrekening van 10/12/2021 tot 12/01/2023 CR8/9/10	-855,83		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
08/03/2024	1573	2023144	Engie Electrabel NV	Afrekening 13/1/2023-07/12/2023 - CV	214,82		
08/03/2024	1574	2023145	Engie Electrabel NV	Aanrekening van 10/12/2021 tot 12/01/2023 CR8/9/10	-1.097,05		
14/03/2024	1608	2023171	Engie Electrabel NV	Tussentijdse aanrekening van 01/01/2024 tot 31/03/2024 - CV	404,66		
31/03/2024	1648	2023183	CR 8-10	Afrekening warm water en CV	380,42		
Totaal	612120						
Totaal	6121						
6123	STOOKOLIE						
612320	LEVERINGEN STOOKOLIE					Huur: 100 %	
15/05/2023	1467	2023042	MAES NV	Levering stookolie - 14.435L	3.493,27		
01/09/2023	1468	2023044	MAES NV	Levering stookolie - 15.000L	4.688,75		
20/11/2023	1513	2023086	MAES NV	Levering stookolie - 5.097L	1.511,00		
21/11/2023	1514	2023087	MAES NV	Levering stookolie - 12.008L	3.559,77		
04/12/2023	1527	2023096	MAES NV	Levering stookolie - 12.011L	3.686,61		
21/12/2023	1613	2023169	MAES NV	Levering stookolie - 10.514L	3.053,26		
09/01/2024	1532	2023105	MAES NV	Levering stookolie - 12017L	3.344,33		
17/01/2024	1559	2023122	MAES NV	Levering stookolie - 13.533L	3.837,19		
14/02/2024	1577	2023134	MAES NV	Levering stookolie - 21.749L	6.886,09		
28/03/2024	1596	2023163	MAES NV	Levering stookolie - 20.800L	6.023,54		
31/03/2024	1648	2023183	CR 8-10	Afrekening warm water en CV	-40.083,82		
Totaal	612320				-0,01		-0,01
Totaal	6123				-0,01		-0,01
6130	ERELONEN						
613030	ERELONEN DESKUNDIGEN						
25/04/2023	1411	2023010	Lumo architecten	onderzoek en extra studiewerk (CR8/9/10)	765,32		
Totaal	613030				765,32		765,32
613050	ANDERE ERELONEN						
05/08/2023	1463	2023036	energy expert	Controle van 3 funderingszolen en 2 funderingsplaten - CR8/9/10	1.068,83		
05/12/2023	1522	2023097	Broothaers Jelle -	Opmeting bestaande toestand - CR8/9/10	308,55		
13/12/2023	1526	2023099	Thermo - Service	technische advies - CR8/9/10	140,66		
29/03/2024	1598	2023164	Mertens Werner	STABILITEITSSTUDIE CR8/9/10	1.028,50		
Totaal	613050				2.546,54		2.546,54
Totaal	6130				3.311,86		3.311,86
64	ANDERE KOSTEN						
642000	DIVERSE KOSTEN					Huur: 100 %	
05/08/2023	1462	2023037	energy expert	Waterdicht maken beton plaat boven garage - CR8/9/10	110,13		
09/08/2023	1498	2023075	energy expert	putdeksels ondergrondse parking- CR8/9/10	239,71		
02/09/2023	1469	2023045	energy expert	waterdicht maken muur en dakje stookplaats - CR8/9/10	131,33		
07/02/2024	1554	2023129	Eric Van de Vel	asbestinventaris	810,70		
09/02/2024	1566	2023132	NM projects	nazicht + herstellen van structuur CR8/9/10	429,30		
29/02/2024	1568	2023141	SGI Compliance	Opstellen sloopplan CR8/9/10	515,46		
29/02/2024	1576	2023140	Gekon	Diverse metaalwerken-montagewerken CR8/9/10	207,79		
06/03/2024	1575	2023142	Electrotest	gasleidingen CR8/9/10	388,92		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
12/03/2024	1570	2023146	Ondernemingsrechtba	C/21/00010 – BIJK. PROV. DESK. VME FRUITHOFLAAN CR8/9/10	1.500,00		
31/03/2024	1647	2023182	Diverse leveranciers	Tussenkomst voor NM projectsdoor schadeveroorzaker doc 1.566	-429,30		
Totaal	642000				3.904,04		3.904,04
Totaal	64				3.904,04		3.904,04

Totaal: 13 Kosten volgens quotiteiten - 1/3 kosten centrale rekening 8-9-10 41.576,13 41.576,13

35 Warmtemeters 2023/2024

64		ANDERE KOSTEN				
642000		DIVERSE KOSTEN				Huur: 100 %
28/02/2024	1571	2023139	SPM Technologies NV	Contract CO 220309 van 28/02/2024 - tot 27/02/2025	1.944,72	
Totaal	642000				1.944,72	1.944,72
Totaal	64				1.944,72	1.944,72

Totaal: 35 Warmtemeters 2023/2024 1.944,72 1.944,72

43 Verbruik verwarming 2023/2024

6123		STOOKOLIE				
612321		AFREKENING INDIVIDUELE VERWARMING				Huur: 100 %
31/03/2024	1648	2023183	CR 8-10	CV	19.498,25	
Totaal	612321				19.498,25	19.498,25
Totaal	6123				19.498,25	19.498,25

Totaal: 43 Verbruik verwarming 2023/2024 19.498,25 19.498,25

44 Verbruik warm water 2023/2024

6103		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER				
610303		WARM WATER				
31/03/2024	1648	2023183	CR 8-10	Warm water	11.855,63	
Totaal	610303				11.855,63	11.855,63
Totaal	6103				11.855,63	11.855,63

Totaal: 44 Verbruik warm water 2023/2024 11.855,63 11.855,63

PRIVATIEVE KOSTEN

6104		SCHRIJNWERKEN				
610420		ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK				Huur: 100 %
11/04/2023	1403	2023003	Lock Service	Sleutel - Totte	83,00	
24/04/2023	1408	2023009	Lock Service	Sleutel - Enid Peeters	83,00	
Totaal	610420				166,00	166,00
Totaal	6104				166,00	166,00
6130		ERELONEN				
613010		ERELONEN ADVOCATEN				
02/01/2024	1549	2023107	Peterfreund &	Ingebrekestelling Vildan	72,60	

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Totaal	613010				72,60		72,60
613050			ANDERE ERELONEN				
22/06/2023	1444	2023023	GDW AMERIKALEI	Aanmaning - Aertssens	27,84		
Totaal	613050				27,84		27,84
Totaal	6130				100,44		100,44
6160			ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS				
616030			ANDERE			Huur: 75 %	
31/05/2023	1435	2023015	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	119,43		
21/06/2023	1443	2023019	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	79,60		
30/08/2023	1464	2023041	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	47,76		
30/08/2023	1464	2023041	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaningen	159,24		
30/08/2023	1466	2023043	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Van Damme	265,35		
14/09/2023	1471	2023049	Beveko BV	Aangetekende aanmaning	95,52		
18/09/2023	1472	2023050	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Isacson	265,35		
21/09/2023	1474	2023051	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht -Geentjens-Van Trichtveldt	265,35		
26/09/2023	1476	2023053	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Kuijk	265,35		
16/11/2023	1506	2023081	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	92,89		
16/11/2023	1507	2023084	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht -Schoeters	265,35		
05/12/2023	1516	2023090	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	127,36		
27/12/2023	1529	2023102	Beveko BV	Opstart / opvolging juridisch dossier Ismail Vildan	106,14		
29/01/2024	1552	2023127	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Van der AA	296,00		
20/02/2024	1562	2023135	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	150,00		
25/03/2024	1584	2023154	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	72,00		
25/03/2024	1585	2023153	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht - Vallaeys	296,00		
Totaal	616030				2.968,69		2.968,69
Totaal	6160				2.968,69		2.968,69
66			UITZONDERLIJKE KOSTEN				
660100			PRIVATIEVE KOSTEN				
31/03/2024	1671	2023185	Diverse leveranciers	Verhuisvergoedingen 2023/2024	950,00		
Totaal	660100				950,00		950,00
Totaal	66				950,00		950,00
Totaal:	Privatieve kosten				4.185,13		4.185,13

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Algemeen Totaal					221.741,51	657,74	221.083,77

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
124.971,91			124.971,91
23.218,58	0 %		23.218,58
17.926,56	6 %	1.075,59	19.002,15
8.815,41	21 %	1.851,24	10.666,65
41.759,12	VRIJ		41.759,12
1.379,91	MULTI	85,45	1.465,36
218.071,49		3.012,28	221.083,77

VME Fruithoflaan 116 (Res. Lecointe)

Fruithoflaan 116
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.376.630
Bank: BE07 7340 5709 9966
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. Lecointe

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

Opgemaakt: 24 september 2024

Afdrukdat.: 24/09/2024

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Eigenaars		34.640,76
410000 Reservekapitaal		634.465,39
410100 Werkkapitaal		18.592,01
440000 Leveranciers		54.369,71
491000 Afronding		14,47
550003 Zichtrekening KBC	145.729,25	
550022 Spaarrekening KBC	583.465,39	
580000 Overboeking betalingen	12.887,70	
	742.082,34	742.082,34

DHR Hunaerts Bart
Timmerdonckstraat 3 bus 0008
2650 Edegem

Berchem, 01 oktober 2025

Geachte DHR Hunaerts Bart,

Betreft: Afrekening 01/04/2024 - 31/03/2025 - Res. Lecointe

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

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

:

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

Met vriendelijke groeten,

Uw syndicus,
Beveko BV

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

VME Fruithoflaan 116 (Res. Lecointe)

Fruithoflaan 116
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.376.630

Syndicus

Beveko BV

Berchemboslaan 28A
2600 Berchem
Tel.: 03/440.38.44

DHR Hunaerts Bart
Timmerdonckstraat 3 bus 0008
B - 2650 Edegem

Individuele afrekening

Afrekening 01/04/2024 - 31/03/2025 - Res. Lecointe

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

Opgemaakt: 1 oktober 2025

Afdrukdatum: 01/10/2025

Onkosten in de gemene delen.

10	=	10000	= Kosten volgens quotiteiten - geheel gebouw		
				Huurder	Eigenaar
A40		(365/365) Quotiteiten:90			
6100		BRANDBEVEILIGING			
610000 - ONDERHOUDSCONTRACTEN		196,10 x (90/10000)		1,76	1,76
		BRANDBEVEILIGING	196,10	1,76	1,76
6101		LIFTEN			
610101 - KEURING LIFTEN A		297,33 x (90/10000)			2,68
610110 - ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN		1.661,65 x (90/10000)		7,48	14,95
		LIFTEN	1.958,98	7,48	17,63
6102		ELEKTRISCHE INSTALLATIES			
610220 - OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES		1.445,16 x (90/10000)		13,01	13,01
		ELEKTRISCHE INSTALLATIES	1.445,16	13,01	13,01
6103		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610301 - VASTE KOSTEN VERWARMING		6.434,26 x (90/10000)		57,91	57,91
610370 - OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL		1.591,77 x (90/10000)			14,32
		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	8.026,03	57,91	72,23
6105		SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING			
610540 - HUISVUIL/PMD/PAPIER VOLGENS CONTRACT		2.253,35 x (90/10000)		20,28	20,28
		SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	2.253,35	20,28	20,28
6106		TUINEN- PARKINGS EN WEGEN			
610600 - ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR		6.113,15 x (90/10000)		55,02	55,02
		TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	6.113,15	55,02	55,02
6107		ONDERHOUD BOUWWERKEN			
610780 - HUUR GARAGE		1.508,68 x (90/10000)		13,58	13,58
		ONDERHOUD BOUWWERKEN	1.508,68	13,58	13,58
6109		DIVERSEN			
610905 - DIVERSE INKOMSTEN		-800,00 x (90/10000)			-7,20
		DIVERSEN	-800,00		-7,20
6121		ELEKTRICITEIT			
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN		1.406,29 x (90/10000)		12,66	12,66

612108 - ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING	255,50 x (90/10000)	2,30	2,30
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN	879,77 x (90/10000)	3,97	7,93
ELEKTRICITEIT	2.541,56	18,93	22,89
6125 ANDERE LEVERINGEN			
612504 - KLEINE AANKOPEN	731,36 x (90/10000)	6,58	6,58
ANDERE LEVERINGEN	731,36	6,58	6,58
6130 ERELONEN			
613000 - ERELONEN SYNDICI	10.362,22 x (90/10000)	31,71	93,25
613010 - ERELONEN ADVOCATEN	1.953,53 x (90/10000)		17,58
ERELONEN	12.315,75	31,69	110,83
6140 VERZEKERINGEN			
614000 - BRANDVERZEKERING	7.986,10 x (90/10000)		71,87
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	9,26 x (90/10000)		0,08
614200 - ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	84,05 x (90/10000)		0,76
614700 - SCHADEDOSSIERS	-1.329,00 x (90/10000)		-11,96
VERZEKERINGEN	6.750,41		60,75
6150 CONCIËRGEWONING			
615100 - ELEKTRICITEIT	534,03 x (90/10000)	3,62	4,82
CONCIËRGEWONING	534,03	3,63	4,82
6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS			
616030 - ANDERE	804,33 x (90/10000)	5,43	7,24
ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	804,33	5,45	7,24
6161 KOSTEN VERGADERINGEN			
616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	1.089,00 x (90/10000)		9,80
KOSTEN VERGADERINGEN	1.089,00		9,80
6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER			
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	208,07 x (90/10000)		1,87
DIVERSE KOSTEN BEHEER	208,07		1,87
6200 BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN			
620000 - BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN	20.306,17 x (90/10000)	137,05	182,73
623000 - ANDERE PERSONEELSKOSTEN	22.307,44 x (90/10000)	150,58	200,77
BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN	42.613,61	287,66	383,50
6400 ANDERE KOSTEN			
642000 - DIVERSE KOSTEN	975,21 x (90/10000)	8,78	8,78
642095 - RUIMEN AALPUTTEN	934,00 x (90/10000)		8,41
ANDERE KOSTEN	1.909,21	8,78	17,19
6500 FINANCIËLE KOSTEN			
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	326,35 x (90/10000)		2,94
FINANCIËLE KOSTEN	326,35		2,94
6600 UITZONDERLIJKE KOSTEN			
660002 - AANGROEI RESERVEKAPITAAL	38.750,00 x (90/10000)		348,75
660001 - TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL	-21.147,56 x (90/10000)		-190,32
UITZONDERLIJKE KOSTEN	17.602,44		158,43
Totaal kavels A40	Inclusief 10.96 EUR BTW	531,76	973,15
TOTAAL	10	531,76	973,15

13	= 10000	= Kosten volgens quotiteiten - 1/3 kosten centrale rekening	
		Huurder	Eigenaar
A40	(365/365) Quotiteiten:90		

6100	BRANDBEVEILIGING			
610000 - ONDERHOUDSCONTRACTEN		3,88 x (90/10000)	0,03	0,03
	BRANDBEVEILIGING	3,88	0,03	0,03
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES			
610220 - OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES		639,88 x (90/10000)	5,76	5,76
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	639,88	5,76	5,76
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610360 - ONDERHOUD WATERLEIDINGEN		11.952,55 x (90/10000)	107,57	107,57
610320 - ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES		8.396,46 x (90/10000)	75,56	75,56
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	20.349,01	183,13	183,13
6120	WATER			
612010 - WATER ALGEMENE DELEN		14.781,99 x (90/10000)	133,05	133,05
	WATER	14.781,99	133,05	133,05
6121	ELEKTRICITEIT			
612120 - ELEKTRICITEIT VERWARMING EN SANITAIR		-0,02 x (90/10000)	-0,01	-0,01
	ELEKTRICITEIT	-0,02	-0,01	-0,01
6123	STOOKOLIE			
612320 - LEVERINGEN STOOKOLIE		-0,01 x (90/10000)		0,00
	STOOKOLIE	-0,01		0,00
6130	ERELONEN			
613050 - ANDERE ERELONEN		7.199,48 x (90/10000)		64,79
	ERELONEN	7.199,48		64,79
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS			
616030 - ANDERE		359,33 x (90/10000)	2,42	3,23
	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	359,33	2,43	3,23
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER			
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET		69,36 x (90/10000)		0,62
	DIVERSE KOSTEN BEHEER	69,36		0,62
6400	ANDERE KOSTEN			
642000 - DIVERSE KOSTEN		3.402,20 x (90/10000)	30,61	30,61
	ANDERE KOSTEN	3.402,20	30,61	30,61
Totaal kavels	A40	Inclusief 9.2 EUR BTW	355,00	421,21

TOTAAL 13 355,00 421,21

33	= 98145 = Verbruik verwarming 2024/2025			
			Huurder	Eigenaar
A40	(365/365) Quotiteiten:518			
6123	STOOKOLIE			
612321 - AFREKENING INDIVIDUELE VERWARMING		16.838,80 x (518/98145)	88,87	88,87
	STOOKOLIE	16.838,80	88,87	88,87
Totaal kavels	A40		88,87	88,87
		TOTAAL	33	88,87 88,87

34	= 907597 = Verbruik warm water 2024/2025			
			Huurder	Eigenaar
A40	(365/365) Quotiteiten:10000			
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610303 - WARM WATER		10.608,03 x (10000/907597)		116,88
	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	10.608,03		116,88

Totaal kavels	A40			116,88
---------------	-----	--	--	--------

TOTAAL 34 116,88

35	=	221	= Warmtemeters 2024/2025 - 221		
				Huurder	Eigenaar
A40		(365/365) Quotiteiten:3			
6103		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER			
610380 - METERS EN METEROPNAME		1.960,49 x (3/221)		26,61	26,61
		CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER	1.960,49	26,61	26,61
Totaal kavels		A40		26,61	26,61

TOTAAL 35 26,61 26,61

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen 1.002,24 1.626,72

Onkosten in de private delen.

				Huurder	Eigenaar
A40					
6160		ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS			
6160.4 ANDERE; Beveko BV, Niet aangetekende aanmaning				11,25	15,00
6160.4 ANDERE; Beveko BV, Niet aangetekende aanmaning				11,25	15,00
		ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		22,50	30,00
6400		ANDERE KOSTEN			
6400.3 DIVERSE KOSTEN; Diverse leveranciers, Verhuisvergoedingen 2024/2025				100,00	100,00
		ANDERE KOSTEN		100,00	100,00
Totaal kavels		A40		122,50	130,00

TOTAAL Onkosten in de private delen 122,50 130,00

Totaal kosten 1.124,74 1.756,72

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
1.020,53			1.020,53
103,72	0 %		103,72
187,60	6 %	11,26	198,86
42,39	21 %	8,90	51,29
382,32	VRIJ		382,32
1.736,56		20,16	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving		Bedrag
Afrekening			
01/04/2024	Divers/Factuur	Hunaerts Bart - Betalingen ontvangen na 31/03/2024 - tegenboeking, Betalingen ontvangen na 31/03/202	444,29
Saldo voorgaande afrekening			
01/04/2024	Divers/Factuur	Heropening boekjaar. Saldo 04-2023 03-2024 Hunaerts Bart, Heropening boekjaar 04-2024 03-2025	-34,68
Uw betalingen aan rekening BE07 7340 5709 9966			
15/05/2024	Betaling BE07 7340 5709 9966	817201365544, HUNAERTS BART	-444,29
09/08/2024	Betaling BE07 7340 5709 9966	817201365544, HUNAERTS BART	-573,75
13/11/2024	Betaling BE07 7340 5709 9966	817201365544, HUNAERTS BART	-573,75
05/12/2024	Betaling BE07 7340 5709 9966	817201365544, HUNAERTS BART	-573,75
03/01/2025	Betaling BE07 7340 5709 9966	817201365544, HUNAERTS BART	-192,00
04/02/2025	Betaling BE07 7340 5709 9966	817201365544, HUNAERTS BART	-192,00
04/03/2025	Betaling BE07 7340 5709 9966	817201365544, HUNAERTS BART	-192,00
Subtotaal			-2.741,54
UW SALDO			-2.331,93

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening 1.756,72

Uw saldo 31/03/2025 -2.331,93

Tegood 575,21

VME Fruithoflaan 116 (Res. Lecointe)

Fruithoflaan 116
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.376.630
Bank: BE07 7340 5709 9966 BIC: KREDBEBB

Beveko BV

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

Afrekening 01/04/2024 - 31/03/2025 - Res. Lecointe

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

Opgemaakt: 1 oktober 2025

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 1 oktober 2025

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

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

10 Kosten volgens quotiteiten - geheel gebouw

6100	BRANDBEVEILIGING						
610000	ONDERHOUDSCONTRACTEN					Huur: 100 %	
02/10/2024	1688	2024074	Lucka N.V.	OH-contract garages	34,98		
02/10/2024	1701	2024081	Lucka N.V.	OH blussers gebouw	161,12		
Totaal	610000				196,10		196,10
Totaal	6100				196,10		196,10
6101	LIFTEN						
610101	KEURING LIFTEN A						
03/02/2025	1740	2024123	KONHEF VZW	Keuring lift	297,33		
Totaal	610101				297,33		297,33
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN					Huur: 50 %	
01/10/2024	1684	2024069	Ora Liften NV	OH-contract	1.661,65		
Totaal	610110				1.661,65		1.661,65
Totaal	6101				1.958,98		1.958,98
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
610220	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES					Huur: 100 %	
13/09/2024	1676	2024061	Electra bv - GEKO	Herstelling na beschadiging verlichting kelder 116	499,26		
08/10/2024	1689	2024075	Electra bv - GEKO	creditnota	-499,26		
31/03/2025	1824	2025023	CR 1-10 (Beveko)	Werken elek. cfr offerte deel 2	1.445,16		
Totaal	610220				1.445,16		1.445,16
Totaal	6102				1.445,16		1.445,16
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610301	VASTE KOSTEN VERWARMING					Huur: 100 %	
31/03/2025	1825	2025024	CR 8-10	Warmteverlies	6.434,26		
Totaal	610301				6.434,26		6.434,26
610370	OVERIG ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPISTAL						
14/06/2024	1641	2024027	Rio Service	Ontstoppen verenmachine	810,37		
05/07/2024	1640	2024031	Bit - Service	Vervanging badsyfon concierge	455,80		
03/02/2025	1741	2024122	Rio Service	Vastmaken platen met inox bevestigingsmateriaal	325,60		
Totaal	610370				1.591,77		1.591,77
Totaal	6103				8.026,03		8.026,03
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610540	HUISVUIL/PMD/PAPIER VOLGENS CONTRACT					Huur: 100 %	

Hunaerts Bart

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
04/02/2025	1746	2024124	Stad Antwerpen	Afvalstickers	2.253,35		
Totaal	610540				2.253,35		2.253,35
Totaal	6105				2.253,35		2.253,35
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN						
610600	ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR				Huur: 100 %		
31/03/2025	1824	2025023	CR 1-10 (Beveko)	Onderhoud tuin	6.113,15		
Totaal	610600				6.113,15		6.113,15
Totaal	6106				6.113,15		6.113,15
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610780	HUUR GARAGE				Huur: 100 %		
16/10/2024	1697	2024078	Investcom NV	Huur garagebox 6-116, fietsen 116	1.140,00		
08/01/2025	1796	2024148	VAN ACKER G.	Van Acker - Huur garagebox 1-112, containers	779,54		
31/03/2025	1807	2024157	VAN ACKER G.	Huur 2023/2024	-205,43		
31/03/2025	1807	2024157	VAN ACKER G.	Correctie 2023/2024	-205,43		
Totaal	610780				1.508,68		1.508,68
Totaal	6107				1.508,68		1.508,68
6109	DIVERSEN						
610905	DIVERSE INKOMSTEN						
31/03/2025	1881	2025051	Diverse leveranciers	Verhuisvergoedingen 2024/2025	-800,00		
Totaal	610905				-800,00		-800,00
Totaal	6109				-800,00		-800,00
6121	ELEKTRICITEIT						
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN				Huur: 100 %		
16/06/2024	1634	2024019	Engie Electrabel NV	01/04/2024 tot 30/06/2024	450,00		
15/09/2024	1681	2024055	Engie Electrabel NV	01/07/2024 tot 30/09/2024	450,00		
15/12/2024	1709	2024089	Engie Electrabel NV	01/10/2024 tot 31/12/2024	450,00		
06/01/2025	1722	2024002	Engie Electrabel NV	29/11/2023 tot 01/12/2024		393,71	
16/03/2025	1757	2024133	Engie Electrabel NV	01/01/2025 tot 31/03/2025	450,00		
Totaal	612100				1.800,00	393,71	1.406,29
612108	ELEKTRICITEIT PARKVERLICHTING				Huur: 100 %		
31/03/2025	1824	2025023	CR 1-10 (Beveko)	Elektriciteit parkverlichting	255,50		
Totaal	612108				255,50		255,50
612110	ELEKTRICITEIT LIFTEN				Huur: 50 %		
16/06/2024	1632	2024020	Engie Electrabel NV	01/04/2024 tot 30/06/2024	255,00		
15/09/2024	1672	2024054	Engie Electrabel NV	01/07/2024 tot 30/09/2024	255,00		
15/12/2024	1710	2024088	Engie Electrabel NV	01/10/2024 tot 31/12/2024	255,00		
05/01/2025	1723	2024003	Engie Electrabel NV	29/11/2023 tot 01/12/2024		177,23	
16/03/2025	1755	2024134	Engie Electrabel NV	01/01/2025 tot 31/03/2025	292,00		
Totaal	612110				1.057,00	177,23	879,77
Totaal	6121				3.112,50	570,94	2.541,56
6125	ANDERE LEVERINGEN						
612504	KLEINE AANKOPEN				Huur: 100 %		
01/04/2024	1686	2024066	Do It Centrum BVBA	Kleine aankopen	268,01		
27/06/2024	1636	2024025	Oh Green	tbt aankopen	54,51		
29/06/2024	1642	2024030	Do It Centrum BVBA	PMD zakken	120,00		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
17/12/2024	1712	2024096	Do It Centrum BVBA	PMD zakken	207,29		
31/03/2025	1765	2024137	Do It Centrum BVBA	Kleine aankopen	81,55		
Totaal	612504				731,36		731,36
Totaal	6125				731,36		731,36
6130	ERELONEN						
613000	ERELONEN SYNDICI				Huur: 34 %		
01/04/2024	1586	2024001	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.570,25		
01/07/2024	1637	2024026	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.570,25		
01/10/2024	1683	2024065	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.570,25		
01/01/2025	1717	2024098	Beveko BV	Beheersvergoeding	2.651,47		
Totaal	613000				10.362,22		10.362,22
613010	ERELONEN ADVOCATEN						
16/10/2024	1831	2025050	Ardent Advocaten	Erelon en secretariaat	2.252,04		
17/10/2024	1805	2024155	Ardent Advocaten	Terugstorting ereloon	-298,51		
Totaal	613010				1.953,53		1.953,53
Totaal	6130				12.315,75		12.315,75
614	VERZEKERINGEN						
614000	BRANDVERZEKERING						
02/10/2024	1690	2024070	Euromex	Premie Rechtsbijstand allerlei	200,00		
02/10/2024	1691	2024072	Euromex	Premie Rechtsbijstand	1.500,00		
14/10/2024	1692	2024076	BDM	Brandverzekering	6.286,10		
Totaal	614000				7.986,10		7.986,10
614100	BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID						
31/03/2025	1824	2025023	CR 1-10 (Beveko)	Premie BA	9,26		
Totaal	614100				9,26		9,26
614200	ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING						
31/01/2025	1809	2024156	AG Insurance	Premie AO	84,05		
Totaal	614200				84,05		84,05
614700	SCHADEDOSSIERS						
31/03/2025	1791	2024151	Diverse leveranciers	tussenkomst schade vme	-1.329,00		
Totaal	614700				-1.329,00		-1.329,00
Totaal	614				6.750,41		6.750,41
615	CONCIËRGEWONING						
615100	ELEKTRICITEIT				Huur: 75 %		
16/06/2024	1633	2024022	Engie Electrabel NV	01/04/2024 tot 30/06/2024	134,00		
15/09/2024	1682	2024053	Engie Electrabel NV	01/07/2024 tot 30/09/2024	134,00		
15/12/2024	1708	2024090	Engie Electrabel NV	01/10/2024 tot 31/12/2024	134,00		
05/01/2025	1721	2024001	Engie Electrabel NV	29/11/2023 tot 01/12/2024		20,97	
16/03/2025	1756	2024132	Engie Electrabel NV	01/01/2025 tot 31/03/2025	153,00		
Totaal	615100				555,00	20,97	534,03
Totaal	615				555,00	20,97	534,03
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS						
616030	ANDERE				Huur: 75 %		
24/05/2024	1617	2024009	Beveko BV	Renovatiedossier - afspraak architect	154,00		
30/05/2024	1614	2024011	Beveko BV	Aangetekende uitnodiging AV	15,00		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
19/08/2024	1656	2024035	Beveko BV	Coördinatie grote werken	77,00		
26/08/2024	1661	2024044	Beveko BV	Rondgang met architect en Huust ifv	51,33		
25/09/2024	1674	2024064	Beveko BV	Aangetekende uitnodiging	15,00		
20/11/2024	1699	2024080	Beveko BV	Uitgestelde/Tweede Algemene Vergadering	296,00		
23/12/2024	1716	2024097	Beveko BV	Juridisch dossier Ismail Valdin	119,00		
24/02/2025	1751	2024126	Beveko BV	Administratieve opvolging personeel	77,00		
Totaal	616030				804,33		804,33
Totaal	6160				804,33		804,33
6161	KOSTEN VERGADERINGEN						
616100	GEBRUIK VERGADERZALEN						
21/10/2024	1696	2024079	Bluepoint	Onkosten vergaderzaal	544,50		
23/12/2024	1719	2024102	Bluepoint	Onkosten vergaderzaal	544,50		
Totaal	616100				1.089,00		1.089,00
Totaal	6161				1.089,00		1.089,00
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER						
616600	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET						
01/09/2024	1662	2024050	Cloud Computer	Opensyndic Licentie	208,07		
Totaal	616600				208,07		208,07
Totaal	6166				208,07		208,07
62	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN						
620000	BEZOLDIGINGEN EN RECHTSTREEKSE SOCIALE VOORDELEN					Huur: 75 %	
23/04/2024	1839	2025025	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.610,50		
23/05/2024	1841	2025027	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.681,31		
22/06/2024	1843	2025029	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.716,78		
23/07/2024	1845	2025030	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.699,80		
22/08/2024	1847	2025032	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.601,66		
26/09/2024	1850	2025035	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.551,39		
24/10/2024	1852	2025037	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.781,31		
22/11/2024	1854	2025039	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.571,39		
24/12/2024	1856	2025041	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.701,70		
25/01/2025	1858	2025044	Sd Worx	Sociale bijdragen	2.064,81		
22/02/2025	1860	2025045	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.415,64		
25/03/2025	1863	2025048	Sd Worx	Sociale bijdragen	1.663,87		
31/03/2025	1878	2024004	Sd Worx	correcties RSZ		-246,01	
Totaal	620000				20.060,16	-246,01	20.306,17
623000	ANDERE PERSONEELSKOSTEN					Huur: 75 %	
23/04/2024	1840	2025026	Sd Worx	Nettoloon	1.607,36		
22/06/2024	1844	2025028	Sd Worx	Nettoloon	1.715,41		
23/07/2024	1846	2025031	Sd Worx	Nettoloon	1.648,66		
22/08/2024	1848	2025033	Sd Worx	Nettoloon	1.586,58		
25/09/2024	1849	2025034	Sd Worx	ter beschikking stellen arbeidskledij	318,54		
26/09/2024	1851	2025036	Sd Worx	Nettoloon	1.723,42		
24/10/2024	1853	2025038	Sd Worx	Nettoloon	1.750,47		
22/11/2024	1855	2025040	Sd Worx	Nettoloon	1.660,29		
24/12/2024	1857	2025042	Sd Worx	Nettoloon	1.729,53		
20/01/2025	1747	2024120	IDEWE	Jaarlijkse forfaitaire bijdrage kalenderjaar 2025	215,38		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
25/01/2025	1859	2025043	Sd Worx	Nettoloon	1.772,52		
22/02/2025	1861	2025046	Sd Worx	Nettoloon	1.732,58		
20/03/2025	1862	2025047	Sd Worx	Vakantiegeld	3.035,58		
25/03/2025	1864	2025049	Sd Worx	Nettoloon	1.811,12		
Totaal	623000				22.307,44		22.307,44
Totaal	62				42.367,60	-246,01	42.613,61
64	ANDERE KOSTEN						
642000	DIVERSE KOSTEN					Huur: 100 %	
30/05/2024	1639	2024028	Skyline solution	Waterschade badkamer	195,04		
03/09/2024	1664	2024057	Diverse leveranciers	Tussenkost voor omschakeling gas naar elektrisc	300,00		
24/10/2024	1707	2024091	Diverse leveranciers	Afboeking ex eigenaar	459,36		
31/03/2025	1824	2025023	CR 1-10 (Beveko)	Diverse kosten	20,81		
Totaal	642000				975,21		975,21
642095	RUIZEN AALPUTTEN						
11/09/2024	1673	2024059	't Ruimerke	Ruizen septische put; inhoud 100 HL.	450,00		
12/03/2025	1759	2024131	't Ruimerke	Ruizen septische put	484,00		
Totaal	642095				934,00		934,00
Totaal	64				1.909,21		1.909,21
65	FINANCIËLE KOSTEN						
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN						
31/03/2025	1808	2024158	Bankkosten	Bankkosten	322,00		
31/03/2025	1824	2025023	CR 1-10 (Beveko)	Bankkosten	4,35		
Totaal	650000				326,35		326,35
Totaal	65				326,35		326,35
66	UITZONDERLIJKE KOSTEN						
660001	TUSSENKOMST RESERVEKAPITAAL						
31/03/2025	1811	2024160	Reservefonds	Tussenkost RF doc 1629 Ereloon architect CR8/9/10	-4.366,08		
31/03/2025	1811	2024160	Reservefonds	Tussenkost RF doc 1597 Ereloon architect CR8/9/10	-1.849,28		
31/03/2025	1811	2024160	Reservefonds	Tussenkost RF doc 1666 Vernieuwen hoofdwatleiding CR8/9/10	-8.419,22		
31/03/2025	1811	2024160	Reservefonds	Tussenkost RF doc 1600 Vernieuwe watleiding CR8/9/10	-3.533,33		
31/03/2025	1811	2024160	Reservefonds	Tussenkost RF doc 1750 saldo verluchting stookplaats CR8/9/10	-2.085,72		
31/03/2025	1811	2024160	Reservefonds	Tussenkost RF doc 1620 Voorschot verluchting stookplaats CR8/9/10	-893,93		
Totaal	660001				-21.147,56		-21.147,56
660002	AANGROEI RESERVEKAPITAAL						
31/03/2025	1811	2024160	Reservefonds	Aangroei reservefonds	38.250,00		
31/03/2025	1824	2025023	CR 1-10 (Beveko)	Aangroei reservekapitaal	500,00		
Totaal	660002				38.750,00		38.750,00
Totaal	66				17.602,44		17.602,44
Totaal:	10 Kosten volgens quotiteiten - geheel gebouw				108.473,47	345,90	108.127,57

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

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

13 Kosten volgens quotiteiten - 1/3 kosten centrale rekening 8-9-10

6100	BRANDBEVEILIGING						
610000	ONDERHOUDSCONTRACTEN						Huur: 100 %
02/10/2024	1693	2024071	Lucka N.V.	OH-contract CR8/9/10 - stookplaats	3,88		
Totaal	610000				3,88		3,88
Totaal	6100				3,88		3,88
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
610220	OVERIGE ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES						Huur: 100 %
11/06/2024	1627	2024016	Electra bv - GEKO	Fluvius offerte verplaatsen meter CV lokaal CR8/9/10	402,80		
13/09/2024	1679	2024062	Electra bv - GEKO	Aanpassing bekabeling / sturing pomp water in CV lokaal CR8/9/10	152,28		
13/09/2024	1680	2024060	Electra bv - GEKO	Noodstop voor installatie CV - CR8/9/10	84,80		
Totaal	610220				639,88		639,88
Totaal	6102				639,88		639,88
6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER						
610320	ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES						Huur: 100 %
16/05/2024	1621	2024015	Bit - Service	OH-contract CV CR8/9/10	441,66		
22/05/2024	1620	2024014	Bit - Service	Voorschot verluchting stookplaats CR8/9/10	893,93		
11/06/2024	1628	2024017	Electra bv - GEKO	60% Voorschot offerte CR8/9/10	1.189,32		
25/06/2024	1643	2024029	Bit - Service	Vervangen print hoofdsturing CR8/9/10	73,84		
03/07/2024	1663	2024045	Bit - Service	Plaatsen tussenkraan CR8/9/10	543,42		
17/07/2024	1644	2024032	Electra bv - GEKO	Conform stookplaats volgens verslag BTV CR8/9/10	572,04		
11/09/2024	1678	2024058	Bit - Service	vervanging boilerlaadpomp cr8/9/10	1.385,42		
26/09/2024	1685	2024067	Bit - Service	Vervanging aflatkraan CV 26/09/2024 - 26/09/2024	207,76		
10/12/2024	1714	2024093	Bit - Service	Depannage CV CR8/9/10	38,86		
11/12/2024	1713	2024094	Anteagroup	Mazouttank CR8/9/10	411,80		
10/01/2025	1749	2024119	Bit - Service	Depannage CV CR8/9/10	111,03		
24/01/2025	1750	2024121	Bit - Service	saldo verluchting stookplaats CR8/9/10	2.085,72		
14/02/2025	1774	2024143	Bit - Service	OH-contract	441,66		
Totaal	610320				8.396,46		8.396,46
610360	ONDERHOUD WATERLEIDINGEN						Huur: 100 %
19/04/2024	1600	2024004	Bit - Service	Vernieuwe waterleiding CR8/9/10	3.533,33		
23/08/2024	1666	2024046	Bit - Service	Vernieuwen hoofdwatleiding CR8/9/10	8.419,22		
Totaal	610360				11.952,55		11.952,55
Totaal	6103				20.349,01		20.349,01
6120	WATER						
612010	WATER ALGEMENE DELEN						Huur: 100 %
23/10/2024	1802	2024152	Waterlink (AWW)	Voorschotfactuur	4.927,33		
10/12/2024	1724	2024100	Waterlink (AWW)	voorschotfactuur	4.927,33		
30/12/2024	1803	2024153	Waterlink (AWW)	Voorschotfactuur	4.927,33		
Totaal	612010				14.781,99		14.781,99
Totaal	6120				14.781,99		14.781,99
6121	ELEKTRICITEIT						

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
612120		ELEKTRICITEIT VERWARMING EN SANITAIR			Huur: 100 %		
16/06/2024	1630	2024021	Engie Electrabel NV	01/04/2024 tot 30/06/2024	404,66		
15/09/2024	1677	2024056	Engie Electrabel NV	01/07/2024 tot 30/09/2024	404,66		
07/10/2024	1703	2024147	Engie Electrabel NV	08/12/2023 tot 26/05/2024	456,25		
16/03/2025	1773	2024141	Engie Electrabel NV	01/02/2025 tot 31/03/2025	578,33		
31/03/2025	1825	2025024	CR 8-10	Afrekening warm water & CV	-1.843,92		
Totaal	612120				-0,02		-0,02
Totaal	6121				-0,02		-0,02
6123		STOOKOLIE					
612320		LEVERINGEN STOOKOLIE			Huur: 100 %		
28/08/2024	1667	2024048	MAES NV	Levering stookolie - 25231L	6.277,51		
19/11/2024	1715	2024092	MAES NV	Levering stookolie - 24.012L	6.260,28		
19/12/2024	1725	2024101	MAES NV	Levering stookolie - 18.970L	4.835,58		
31/01/2025	1806	2025022	MAES NV	Levering stookolie -	6.815,50		
27/02/2025	1776	2024145	MAES NV	Levering stookolie - 23.523L	6.138,48		
31/03/2025	1825	2025024	CR 8-10	Afrekening warm water & CV	-30.327,36		
Totaal	612320				-0,01		-0,01
Totaal	6123				-0,01		-0,01
6130		ERELONEN					
613050		ANDERE ERELONEN					
02/04/2024	1597	2024002	Lumo architecten	Erelon architect CR8/9/10	1.849,28		
11/06/2024	1629	2024018	Lumo architecten	Erelon architect CR8/9/10	4.366,08		
05/11/2024	1804	2024154	Moens	Erelon	666,16		
06/11/2024	1705	2024082	Equalis	Dagvaardingskosten CR8/9/10	317,96		
Totaal	613050				7.199,48		7.199,48
Totaal	6130				7.199,48		7.199,48
6160		ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS					
616030		ANDERE			Huur: 75 %		
24/05/2024	1616	2024010	Beveko BV	Aanvraag en coördinatie dossier CR8/9/10	231,00		
13/01/2025	1720	2024103	Beveko BV	Dossier opvolging verhuissweg CR8/9/10	77,00		
25/02/2025	1752	2024127	Beveko BV	Coördinatie werken CR8/9/10	51,33		
Totaal	616030				359,33		359,33
Totaal	6160				359,33		359,33
6166		DIVERSE KOSTEN BEHEER					
616600		INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET					
17/11/2024	1698	2024083	Cloud Computer	Opensyndic Licentie	69,36		
Totaal	616600				69,36		69,36
Totaal	6166				69,36		69,36
64		ANDERE KOSTEN					
642000		DIVERSE KOSTEN			Huur: 100 %		
24/04/2024	1595	2024003	Frans Boden	Graafwerken ifv herstel waterleiding stookplaats	1.291,66		
23/08/2024	1660	2024043	NM projects	Verplaatsen herras hekken CR8/9/10	132,50		
25/08/2024	1668	2024047	NM projects	OH blussers garages	53,00		
29/08/2024	1665	2024049	Gekon	Huur + overname stempels	96,56		

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
27/09/2024	1694	2024068	energy expert	Herstelling insjippeling garage met MB2K en VFband - CR8/9/10	511,62		
21/11/2024	1704	2024086	Diverse leveranciers	Herstel scheur uitgevoerd door Energy Experts - CR8/9/10	191,58		
03/02/2025	1775	2024142	Rio Service	Vastmaken platen met inox bevestigingsmateriaal CR8/9/10	976,80		
24/02/2025	1748	2024125	Brandweer Zone	Advies Brandweer CR8/9/10	148,48		
Totaal	642000				3.402,20		3.402,20
Totaal	64				3.402,20		3.402,20

Totaal: 13 Kosten volgens quotiteiten - 1/3 kosten centrale rekening 8-9-10 46.805,10 46.805,10

33 Verbruik verwarming 2024/2025

6123	STOOKOLIE					
612321	AFREKENING INDIVIDUELE VERWARMING					Huur: 100 %
31/03/2025	1825	2025024	CR 8-10	CV	16.838,80	
Totaal	612321				16.838,80	16.838,80
Totaal	6123				16.838,80	16.838,80

Totaal: 33 Verbruik verwarming 2024/2025 16.838,80 16.838,80

34 Verbruik warm water 2024/2025

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER					
610303	WARM WATER					
31/03/2025	1825	2025024	CR 8-10	Warm water	10.608,03	
Totaal	610303				10.608,03	10.608,03
Totaal	6103				10.608,03	10.608,03

Totaal: 34 Verbruik warm water 2024/2025 10.608,03 10.608,03

35 Warmtemeters 2024/2025 - 221

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER					
610380	METERS EN METEROPNAME					Huur: 100 %
15/02/2025	1772	2024144	SPM Technologies NV	Meteropname	1.960,49	
Totaal	610380				1.960,49	1.960,49
Totaal	6103				1.960,49	1.960,49

Totaal: 35 Warmtemeters 2024/2025 - 221 1.960,49 1.960,49

PRIVATIEVE KOSTEN

6103	CENTRALE VERWARMING EN WARM WATER					
610320	ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES					Huur: 100 %
31/03/2025	1762	2024140	Van den Broeck	Montage twee kleine kogelkranen met manuele ontlueters	101,17	
31/03/2025	1763	2024139	Van den Broeck	ervanging twee leidingcompensatoren op een verwarmingskolom	550,31	
31/03/2025	1764	2024138	Van den Broeck	Vervanging twee leidingcompensatoren op een verwarmingskolom	550,31	
Totaal	610320				1.201,79	1.201,79

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
610380	METERS EN METEROPNAME				Huur: 100 %		
28/03/2025	1771	2024146	SPM Technologies NV	Meter herbevestigen	118,45		
Totaal	610380				118,45		118,45
Totaal	6103				1.320,24		1.320,24
6130	ERELONEN						
613010	ERELONEN ADVOCATEN						
20/11/2024	1702	2024084	Peterfreund &	Ingebrekestelling Mensin	72,60		
Totaal	613010				72,60		72,60
Totaal	6130				72,60		72,60
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS						
616030	ANDERE				Huur: 75 %		
30/05/2024	1615	2024012	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	108,00		
30/05/2024	1618	2024013	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	225,00		
18/06/2024	1631	2024023	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
30/07/2024	1654	2024033	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht Creten	296,00		
19/08/2024	1657	2024036	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht Stauder	296,00		
20/08/2024	1658	2024037	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	300,00		
05/09/2024	1669	2024052	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	126,00		
05/09/2024	1670	2024051	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht Debusschere	296,00		
15/10/2024	1695	2024077	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht RV Investments	296,00		
20/11/2024	1700	2024085	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	180,00		
09/12/2024	1706	2024087	Beveko BV	Aangetekende Aanmaningen/Ingebrekestelling	126,00		
16/12/2024	1711	2024095	Beveko BV	Dossierkost Eigendomsoverdracht	296,00		
06/01/2025	1718	2024099	Beveko BV	Aanmaning	34,05		
18/03/2025	1753	2024129	Beveko BV	Niet aangetekende aanmaning	150,00		
Totaal	616030				3.025,05		3.025,05
Totaal	6160				3.025,05		3.025,05
64	ANDERE KOSTEN						
642000	DIVERSE KOSTEN				Huur: 100 %		
26/06/2024	1635	2024024	Delex BVBA	Lekdetectie - A34	465,85		
31/12/2024	1743	2024104	Sani Reno BVBA	Herstellen lek douche	373,12		
06/01/2025	1766	2024130	Ajo Antwerp Judicial	AANMANING	34,05		
31/03/2025	1881	2025051	Diverse leveranciers	Verhuisvergoedingen 2024/2025	800,00		
Totaal	642000				1.673,02		1.673,02
Totaal	64				1.673,02		1.673,02
Totaal:	Privatieve kosten				6.090,91		6.090,91

Facturen per verdeelsleutel en kostenrekening

Fact datum	StukNr	Nr.boekh.	Leverancier	Mededeling	Debet	Credit	Saldo
Algemeen Totaal					190.776,80	345,90	190.430,90

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
103.832,58			103.832,58
14.516,88	0 %		14.516,88
21.975,04	6 %	1.318,50	23.293,54
5.211,26	21 %	1.094,36	6.305,62
42.482,28	VRIJ		42.482,28
188.018,04		2.412,86	190.430,90

VME Fruithoflaan 116 (Res. Lecointe)

Fruithoflaan 116
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.376.630
Bank: BE07 7340 5709 9966
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. Lecointe

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

Opgemaakt: 1 oktober 2025

Afdrukdat.: 01/10/2025

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Eigenaars		43.106,15
410000 Reservekapitaal		651.567,83
410100 Werkkapitaal		18.592,01
440000 Leveranciers		61.163,55
491000 Afronding		18,05
550003 Zichtrekening KBC	114.460,70	
550022 Spaarrekening KBC	659.936,89	
580000 Overboeking betalingen	50,00	
	774.447,59	774.447,59

Energieprestatiecertificaat

Gemeenschappelijke delen



Fruithoflaan 116, 2600 Antwerpen

certificaatnummer: 20220903-0002564437-GD-2

Daken

U = 0,94 W/(m²K)

Doelstelling: 0,24 W/(m²K)

Muren

U = 2,33 W/(m²K)

Doelstelling: 0,24 W/(m²K)

Vensters (beglazing en profiel)

U = 5,49 W/(m²K)

Doelstelling: 1,5 W/(m²K)

Beglazing

U = 5,44 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: 03-09-2022

Handtekening:

Parisis
Daniel

Digitaal
ondertekend door
Parisis Daniel
Datum: 2022.09.03
19:33:33 +02'00'

expertise
SCHATTING VASTGOED & EPC



EXPARTISE COMMV PARISIS

EXPARTISE
EP09296

Dit certificaat is geldig tot en met 3 september 2032.

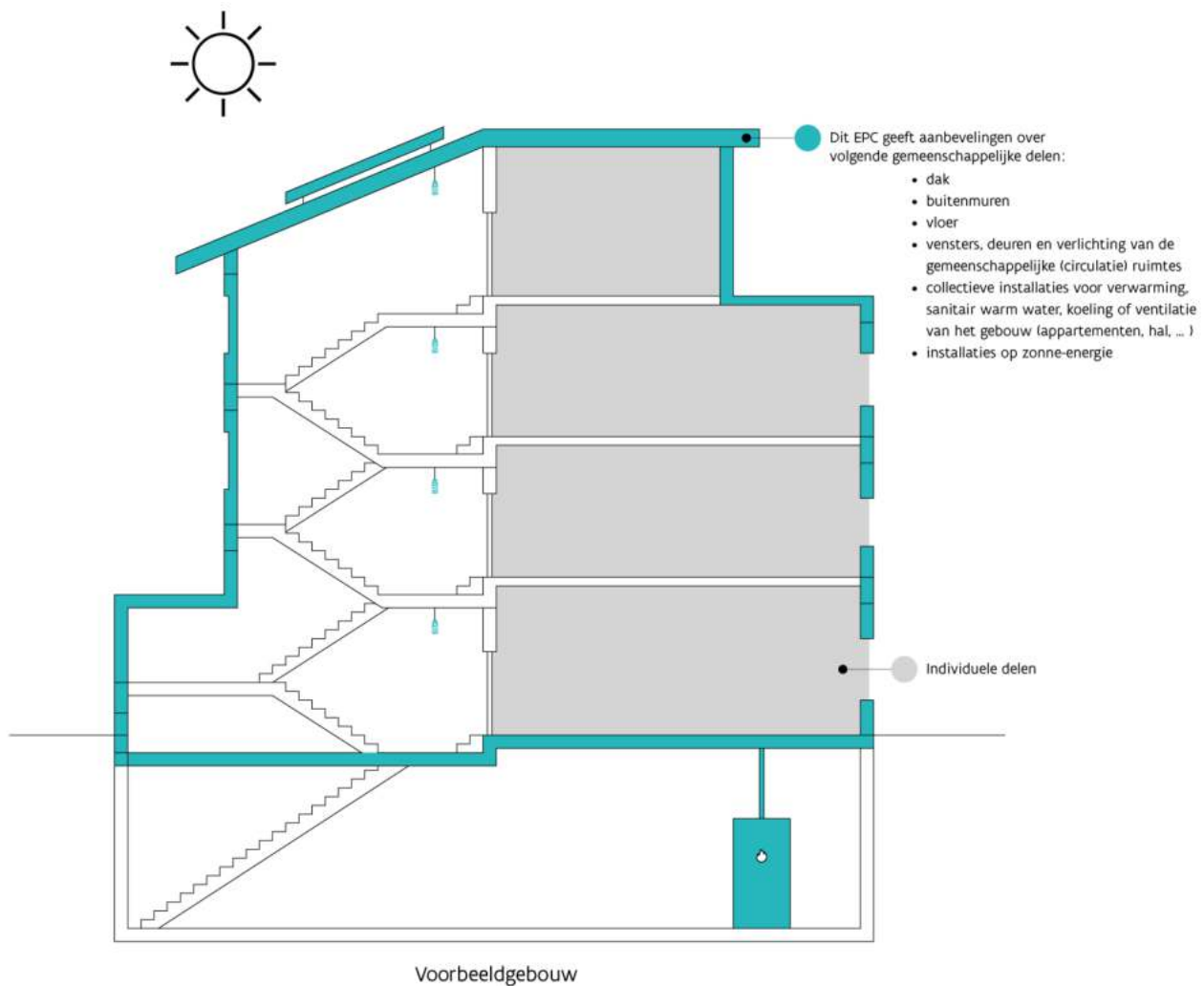
Wat bevat dit EPC?

Wat bevat dit EPC?

Dit EPC bevat de eigenschappen van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, namelijk het dak, de buitenmuren en de vloer. Dit omvat ook de vensters, deuren en verlichting van de gemeenschappelijke (circulatie)ruimtes en de eventueel aanwezige collectieve installaties.

Wat bevat dit EPC niet?

De eigenschappen van de individuele delen van de wooneenheden of niet residentiële eenheden van het gebouw zijn niet opgenomen in dit EPC. De vensters, deuren en individuele installaties van de aparte (woon)eenheden maken dus geen deel uit van dit EPC.



Waarvoor dient dit EPC?

Dit EPC geeft de energieprestatie van de gemeenschappelijke delen van het gebouw weer en is een aanvulling op de afzonderlijke EPC's van de appartementen of niet-residentiële eenheden in dit gebouw. Bij verkoop of verhuur van een appartement of niet-residentiële eenheid binnen dit gebouw moet een afzonderlijk EPC van deze (woon)eenheden opgemaakt worden.

Overzicht aanbevelingen

In deze tabel vindt u aanbevelingen om de gemeenschappelijke delen van uw gebouw energiezuiniger te maken. De uitvoering van deze aanbevelingen zal ook een impact hebben op de energieprestatie van de afzonderlijke (woon)eenheden in het gebouw. Een energetische renovatie kadert best in een totaalaanpak waarbij al deze gemeenschappelijke delen zoveel als mogelijk gezamenlijk gerenoveerd worden. U zal hier mogelijks samen met de mede-eigenaars van het gebouw over moeten beslissen.

De aanbevelingen zijn gebaseerd op de energiedoelstelling 2050 die maximaal inzet op isolatie en verwarming. Dit betekent het isoleren van alle daken, muren, vensters en vloeren tot de doelstelling én het efficiënt verwarmen (opwekker = condensatieketel, warmtepomp, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m²).

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

	HUDIGE SITUATIE	AANBEVELING	GEMIDDELDE PRIJSINDICATIE ★
	Plat dak 64 m ² van het platte dak is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Isoleer het platte dak.	
	Vensters 7,5 m ² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.	Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.	
	Deuren en poorten 1,7 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 1348 m ² van de muren is (vermoedelijk) niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.	
	Vloer boven kelder of buiten 333 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! 268 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.	

● Energetisch helemaal niet in orde ● Energetisch niet in orde ● Zonne-energie ● Energetisch helemaal in orde



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



Aandachtspunten

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



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

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



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



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



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

Let op!

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

Meer informatie?

- Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit ... kunt u terecht op www.energiesparen.be.
- 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	11
Vloeren	12
Ruimteverwarming (collectief)	13
Verlichting	14
Installaties voor zonne-energie	15
Overige installaties (collectief)	16
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	17

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

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, binnenaferking 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 17.

Renoveren? Let op voor asbest!

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

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	19865651 / 19865718
Datum plaatsbezoek	01/09/2022
Referentiejaar bouw	1965
Beschermd volume (m ³)	12.473
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Kelderverdieping / garage
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	1,96

Verklarende woordenlijst

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

Daken

Plat dak

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

Proficiat! 268 m² van het platte dak voldoet al aan de energiedoelstelling.

Bij de renovatie van uw dak kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol of XPS ($\lambda_d = 0,035$ W/(m.K)) of 12 cm PUR ($\lambda_d = 0,027$ W/(m.K)). Als u de isolatie van uw platte of hellende dak tussen een houten dakstructuur plaatst, moet u de isolatiedikte verhogen tot minstens 22 cm minerale wol.

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

Technische fiche daken

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m ² K/W)	Luchtlaag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Plat dak										
● Plat dak 12e verdieping	-	268	-	-	100mm PUR/PIR ($\lambda = 0,022$ W/(mK)) zonder regelwerk onder dakafdichting	-	4,54	onbekend	a	0,21
● Plat dak 13e verdieping - dakverdieping	-	64	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	4,00
Plafond onder verwarmde ruimte										
Plafonds tussen de verdiepen	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,86

Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren



Vensters

7,5 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.

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

Deuren en poorten

1,7 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	1,9	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
• Ramen naast inkomdeur	W	verticaal	3,1	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
Buitenschrijnwerk	W	verticaal	516	-		-	-	-
In achtergevel								
• Raam 1 droogkamer dakverdieping	O	verticaal	1,6	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
• Raam 2 droogkamer dakverdieping	O	verticaal	0,9	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
Buitenschrijnwerk	O	verticaal	526	-		-	-	-
In linkergevel								
Buitenschrijnwerk	N	verticaal	31	-		-	-	-
In plat dak								
• Koepel traphal	-	horizontaal	1	-	dubbel glas ?	-	kunst 1?k	3,01

Legende glastypes

enkel glas Enkelvoudige beglazing **dubbel glas ?** Gewone dubbele beglazing of hoogrendementsbeglazing

Legende profieltypes

kunst 1?k Kunststof profiel, 1 kamer of geen informatie **metaal niet therm** Metalen profiel, niet thermisch onderbroken

Technische fiche van de deuren, poorten en panelen

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

Beschrijving	Oriëntatie	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtlaag	Deur/paneeltype	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Deuren/poorten										
In achtergevel										
• Deur op dakverdieping	O	1,7	-	-	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

1348 m² van de muren is (vermoedelijk) niet geïsoleerd. Plaats isolatie.

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

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

Technische fiche van de muren

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref jaar renovatie	Luchtdaag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur										
Voorgevel										
• Voorgevel	W	406	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Voorgevel dakverdieping gekleed met schalies	W	38	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	2,33
Achtergevel										
• Achtergevel	O	400	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Achtergevel dakverdieping bekleed met schalies	O	34	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	2,33
Linkergevel										
• Linkergevel	N	459	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Linkergevel dakverdieping bekleed met schalies	N	11	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	2,33
Muur in contact met verwarmde ruimte										
Voorgevel										
Tussenmuren	W	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Rechtergevel										
Rechtergevel aangebouwd	Z	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren



Vloer boven kelder of buiten

333 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	333	-	-	-	-	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 Type verwarming Aandeel in volume (%) Aantal opwekkers	RV1				
	✓				
	2 ketels viessmann vitoplex 100				
	centraal				
	-				
Aantal opwekkers		2			
Opwekking (enkel de 2 belangrijkste opwekkers worden getoond)					
Type opwekker Energiedrager Soort opwekker(s) Bron/afgiftemedium Vermogen (kW) Elektrisch vermogen WKK (kW) Aantal (woon)eenheden Rendement Referentiejaar fabricage Labels Locatie	✓	✓			
	collectief	collectief			
	stookolie	stookolie			
	condenserende ketel	condenserende ketel			
	-	-			
	720	720			
	-	-			
	156	156			
	-	-			
	2007	2007			
	-	-			
	buiten beschermd volume	buiten beschermd volume			
Distributie					
Externe stookplaats	nee		-		
Ongeïsoleerde leidingen (m)	0m ≤ lengte ≤ 6m				
Ongeïsoleerde combilus (m)	-				
Aantal (woon)eenheden op combilus	-				
Afgifte & regeling					
Type afgifte	-				
Regeling	pompregeling buitenvoeler				

Verlichting



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

Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

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

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

Installaties voor zonne-energie

	Zonneboiler Er is geen zonneboiler aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.
	Zonnepanelen Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

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

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

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

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

Overige installaties (collectief)

Sanitair warm water



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

	SWW1		
Bestemming	-		
Opwekking			
Soort	collectief		
Gekoppeld aan ruimteverwarming	ja, aan rv1		
Energiedrager	-		
Type toestel	andere		
Referentiejaar fabricage	-		
Energielabel	-		
Opslag			
Aantal voorraadvaten	1		
Aantal (woon)eenheden	156		
Volume (l)	-		
Omtrek (m)	3,2m		
Hoogte (m)	1,6m		
Isolatie	aanwezig		
Label	-		
Opwekker en voorraadvat één geheel	neen		
Distributie			
Type leidingen	circulatieleiding		
Lengte leidingen (m)	-		
Isolatie leidingen	aanwezig		
Aantal (woon)eenheden op leidingen	156		

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, ...

Klantverantw.: 92
Opdrachtn.: 161387-92
Klantnr.: 161387
Cont.pers.: GUIDO EYCKMANS
Tel.: -, Fax: -
GSM: 048934 42 56 e-mail: eyckmans.guido@gmail.com



OCB vzw
Member of OCB Group

ProKo.: VL45
Verslagnr.: 6693181
Voorl. verslagnr.: V6693181
Datum: 12/05/2026

VME FRUITHOFLAAN - RES. DE LA MARCKE
P/A BEVEKO BV
BERCHEMBOSLAAN 28A
2600 BERCHEM (ANTWERPEN)

Afdeling: REC

VERSLAG VAN INDIENSTSTELLINGSONDERZOEK OP EEN BOVENGRONDSE HOUDER

(uitgevoerd volgens interne procedure QPRO/REC/001, §7.3)

Toestel/Install. ID: BG - Nr 4 - 15400L - GASOLIE
Plaats van onderzoek: BEVEKO FRUITHOFLAAN 112 BERCHEM (ANTWERPEN) 2600
Datum van onderzoek: 04/05/2026
Reglementering: Vlare II Subafdeling 5.6.1.3 of
Subafdeling 5.17.4.3 + KB 13 maart 1998.
Onderzoeker: SPIESSENS BART EMD **Aanwezige persoon:**
2003/HBARTSPIESSENS - AGRW IS-004 GUIDO

Eigendom van:

Onderzoek:

1) Documenten.

a) Vergunning.

- Datum : - Nr.:

b) Attesten van de houder(s).

Constructeur Desplentere Lannoy

Datum :

Attestnr.:

c) Verslagen van vorig onderzoek.

Indienststellingsonderzoek OCB

Datum : 04/05/2026

Verslagnr.: 6693181

(huidige)

Beperkt onderzoek

Datum :

Verslagnr.:

Beperkt onderzoek

Datum :

Verslagnr.:

Beperkt onderzoek

Datum :

Verslagnr.:

2) Kenplaat van de houder is aanwezig.

Interne nummer	T4
Constructeur	Desplentere lannoy
Nummer van de houder	23-1382-DR
Bouwjaar	2023
Inhoud (L)	14500L
Afmetingen	4,0 x 2,0 x 2,0 m
Constructienorm	BS 799 PART 5
Nr. prototype	CP0423/1710 - HCC001
Proefdruk tank (bar)	0,3
Proefdruk mantel (bar)	0,1
Toegelaten product (1)	/

2 a) Bijkomende informatie.

Interne nummer	T4
Wijze van opslag	Bovengronds Horizontaal
Aard van de houder	Dubbelwandig Metaal
Opgeslagen product	Groep 2 cat 3
Ligging	Buiten beschermingszone

2 b) Identificatie van de vulopening. OPM

Interne nummer	T4
Vulopening	Afstand
Naam van de vloeistof	
GHS - symbool	NA
Inhoud van de tank	NA

2.c) Standplaats / vulzone. NVT → Zie nota.

NA:niet aanwezig **NVT:**niet van toepassing **IO:**in orde **OPM:**opmerking **NTC:** niet te controleren

3) Beperkt onderzoek. Plaats van de tank: buiten

Interne nummer	T4
Nazicht van de zichtbare delen. Leidingen en toebehoren	IO
Lekken	IO
Staat van de platen	IO
Staat van de toebehoren	IO
Buitenbekleding tank	IO
Overdrukbeveiliging	IO
Onderdrukbeveiliging	IO
Alarmtoestellen	NA
Ontluchtingsleiding (1 / 3m)	IO
Buitenbekleding	IO
Fundering	NVT
Inkuiping Grootte	NVT
Permanente lekdetectie Detector	Vloeistofsonde In de stookplaats : IO
Peilputten	NVT
Leidingen	IO
Overvulbeveiliging	sonde
- ref. prototypenummer	OK
Equipotentiaal (P1& P2)	NVT
Verontreiniging	Niet waarneembaar → Zie nota

A: aanwezig	NA: niet aanwezig	NVT: niet van toepassing	NTC: niet te controleren	OPM: opmerking	IO: in orde	INB: inbreuk
--------------------	--------------------------	---------------------------------	---------------------------------	-----------------------	--------------------	---------------------

Nota

*De nodige maatregelen dienen getroffen te worden om het morsen van vloeibare brandstoffen, verontreiniging van de bodem, het grond- en oppervlaktewater te voorkomen.

Opmerkingen

Het attest van de constructeur/ invoerder is ons voor te leggen.

BESLUIT

Gelet op de door ons gedane vaststellingen en op de hierboven vermelde attesten, zijn wij van mening dat de opslagtank(s) in dienst mag (mogen) blijven.

Eventueel vermelde opmerkingen dienen zo snel mogelijk verholpen te worden.

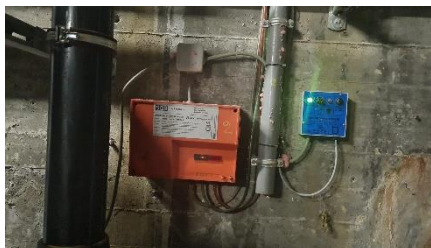
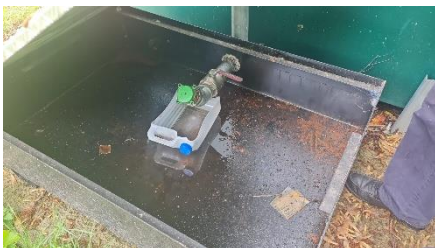
Een nieuw onderzoek moet plaats hebben voor :

- a) beperkt onderzoek: 04/05/2029
- b) algemeen onderzoek: NVT

Een groen kenmerk werd aangebracht.

SPIESSENS BART (EMD 2003/HBARTSPIESSENS - AGRW IS-004)

De agent-onderzoeker

Bijlage

Klantverantw.:
Opdrachtn.:
Klantr. : 161387
Cont.pers.: BELLENS PHILIPPE
Tel.: 03/440.38.44, Fax: -
GSM: - e-mail: philippe.bellens@beveko.be



ProKo.: IO23
Verslagnr.: 5910407-REV01
Voorl. verslagnr.: V5910407_Rev01
Datum: 16/06/2026

VME FRUITHOFLAAN - RES. DE LA MARCKE
P/A BEVEKO BV
BERCHEMBOSLAAN 28A
2600 BERCHEM (ANTWERPEN)

Afdeling: REC

VERSLAG VAN ONDERZOEK OP OPSLAGTANK VOOR BRANDBARE EN GEVAARLIJKE VLOEISTOFFEN

(uitgevoerd volgens interne procedure QPRO/REC/001, §7.3)

Toestel/Install. ID: **OG - Nr 2 - 20000L - Gasolie**
Plaats van onderzoek: BEVEKO FRUITHOFLAAN 112 BERCHEM (ANTWERPEN) 2600
Datum van onderzoek: 04/05/2026
Reglementering: Vlarem II
Onderzoeker: SPIESSENS BART EMD
2003/HBARTSPIESSENS - AGRW IS-004
Periodiciteit: 24 maanden
Volgende onderzoek voor: 31/05/2028
Aanwezige persoon: Guido

Eigendom van:

Aard van onderzoek: ☒ Beperkt onderzoek ☐ Algemeen onderzoek ☐ Indienstellingsonderzoek

Reglementering

☒	Vlarem II : Subafdeling 5.6.1.2. Opslag van brandbare vloeistoffen in ondergrondse houders.
☐	Vlarem II : Subafdeling 5.6.1.3. Opslag van brandbare vloeistoffen in bovengrondse houders.
☐	Vlarem II : Subafdeling 5.6.2. Brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen. (met 1 verdeelslang)
☐	Vlarem II : Hoofdstuk 6.5.5 Particuliere stookolietanks met een waterinhoud minder dan 5.000 KG
☐	K.B. 13/03/1998 betreffende de opslag van zeer licht ontvlambaar, licht ontvlambaar, ontvlambare en brandbare vloeistoffen.

Omschrijving van de installatie : Ligging: Graspark tussen de 2 inritten voor ondergrondse parking

Fabrikatie nummer tank:		Interne nummer: 2 (middenste)			
Constructeur : - / CIBOR		Tankinhoud : ± 20.000L		Bouwjaar:	
Afmetingen : ± Ø 1,6 m		Prototypenr.:		Installatiejaar : ± 1975	
Kenplaat: ☐ aanwezig ☒ niet aanwezig		Vulling : ☒ Afstand ☐ Rechtstreeks		Product:	Gasolie
Identificatie: ☐ aanwezig ☒ niet aanwezig		Ontluchting: ☐ Afstand ☒ Rechtstreeks		GHS-code:	☐ in orde ☐ zie opmerking
☒ Cilindrische	☐ Parallelepipedische	☒ Ondergronds	☐ Groeve (kelder)	☐ Bovengronds	
☐ Enkelwandig	☒ Dubbelwandig	☒ Staal	☐ Polyester	☐ PE	☒ PVC

Onderzoek:

☐		Vergunning:	☐ Opmerking:
☒		Inzage van het vorig rapport of attest:	
		Beperkt onderzoek OCB	Datum : 16/01/2015 Verslagnr. 4480043
		Beperkt onderzoek OCB	Datum : 05/01/2017 Verslagnr.: 4788748
		Beperkt onderzoek OCB	Datum : 11/03/2019 Verslagnr.: 4813226
		Beperkt onderzoek OCB	Datum : 29/03/2021 Verslagnr. 5193124
		Beperkt onderzoek OCB	Datum : 16/09/2022 Verslagnr. 5632567
		Beperkt onderzoek OCB	Datum : 04/05/2026 Verslagnr. 5910407_Rev01 (huidige)
☐	OG	Dichtheidsproef op de houder (ultrasoon bij max. 250 mbar. vacuüm) dB boven: + dB onder:-	
☒		Controle op de goede staat en werking van waarschuwings- of overvullingbeveiliging.	
		Type : ☐ Fluit ☒ Sonde ☐ Maximelder ☐ Mechanische klep ☐ instelhoogte:	
		☒ Werking in orde ☐ Werking niet in orde ☐ Opmerking:	
☒		Controle op de doeltreffendheid van het lekdetectiesysteem. ☐ Type: Kunststofmembraam	
		Prototypenr.: 99H037/GB-CIBOR2000.01	
		Detector : In CV lokaal Nr.: 24261 Bouwjaar : 01/03 Werking : IO	
		☒ Werking in orde ☐ Werking niet in orde ☐ Opmerking:	
☒	OG	Nazicht van aanwezigheid water en slib.	
		☒ Niet aanwezig ☐ Aanwezig : ± cm ☐ pH: ☐ K=1/p , μS/cm	
		☐ Hoogte vloeistof : ± cm	
☒		Algemene staat van de installatie: zichtbare houder – pompen, leidingen en toebehoren:	
☒	OG	Nazicht van de toegangspuit: ☒ In orde ☐ Niet in orde ☐ opmerking:	
☐	OG	Corrosiviteitsonderzoek van de bodem. Zie verslag:	
☒	OG	Meting tankpotentiaal: - 480 mV	
☐	OG	Meting kathodische bescherming : - mV ; mA	
☒		Verontreiniging buiten de houder: ☒ Niet waarneembaar ☐ Waarneembaar ☐ opmerking:	
☐	BG	Het onderzoek van de algemene staat van de bovengrondse installatie:	
☒		Mogelijkheid tot peilmeting: ☒ Aanwezig ☐ Niet aanwezig	

Nota

De nodige maatregelen dienen getroffen te worden om het morsen van vloeibare producten, verontreiniging van de bodem, het grond- en oppervlaktewater te voorkomen.

1. Dit verslag annuleert en vervangt elke voorgaande revisie.

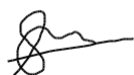
De tekst van de opmerkingen en of adviezen zijn vermeld onder hetzelfde nummer op het volgende blad van dit verslag.

Opmerkingen	3	25						Adviezen :					
--------------------	---	----	--	--	--	--	--	-------------------	--	--	--	--	--

BESLUIT

- ☐ Dichtheidsproef is geslaagd
- ☒ De opslagtank voldoet aan de hierboven vermelde aangeduide reglementering.
- ☒ Een nieuw onderzoek moet plaats hebben vóór: 04/05/2028
- ☐ We kunnen slechts een voorlopig verslag afleveren. Binnen een periode van 6 maanden moet voldaan zijn aan de vermelde opmerkingen.
- ☐ Er werden lekken vastgesteld.
- ☐ De opslagtank voldoet niet aan de reglementaire voorschriften. Het officiële goedkeuringsverslag kan slechts afgeleverd worden na verholpen te hebben aan de opmerkingen.
- Het is verboden uw opslagtank te vullen.
- Een nieuw onderzoek moet plaats hebben vóór de tank terug in gebruik genomen wordt.

SPIESSENS BART (EMD 2003/HBARTSPIESSENS - AGRW IS-004)



De agent-onderzoeker

Nr. ALGEMENE OPMERKINGEN

- 1 Dichtheidsproef tank : de tank is niet dicht bevonden.
- 2 Dichtheid van de leidingen :
 - 2a - De leidingen zijn niet dicht bevonden;
 - 2b - De vulleiding is niet dicht bevonden;
 - 2c - De aanzuigleiding is niet dicht bevonden;
 - 2d - De retourleiding is niet dicht bevonden;
 - 2e - De ontluchtingsleiding is niet dicht bevonden;
 - 2f - Het buisstuk voor het peilen is niet dicht bevonden.
- 3 De kenplaat van de tank is niet leesbaar. De werkelijke inhoud van de tank is niet gekend.
- 4 Er is geen overvulbeveiligingssysteem aanwezig. Gelieve deze te voorzien.
- 5 Het overvulbeveiligingssysteem werkt niet goed : is na te zien en te herstellen.
- 6 Er is een merkelijke hoeveelheid water en slib in de tank waargenomen. Het water en het slib dienen verwijderd te worden.
- 7 Een potentiaalmeting wijst uit dat de isolatie van de ondergrondse tank en of leiding beschadigd is.
- 8 Bovengrondse tank :
 - 8a - De bovengrondse tank vertoont sterke roestvorming. De tank is te herschilderen.
 - 8b - De bovengrondse tank dient in een vloeistof- en waterdichte inkuiping geplaatst te worden.
 - 8c - De inkuiping moet vloeistof- en waterdicht gemaakt worden.
 - 8d - Een mogelijkheid om het hemelwater uit de inkuiping te verwijderen moet voorzien worden.
 - 8e - De inkuiping moet gemaakt worden uit onbrandbare materialen.
 - 8f - De capaciteit van de inkuiping is onvoldoende en moet vergroot worden.
 - 8g - Enkel de leidingen vereist voor de exploitatie van de tank mogen door de inkuiping vervoerd worden.
 - 8h - De afstand tussen de tank en de (inkuipings) muur is beperkt, hierdoor is de algemene staat van tank en inkuiping niet controleerbaar.
 - 8i - De inkuiping dient zuiver gemaakt te worden. De onnodige materialen dienen verwijderd te worden.
 - 8j - Een permanente lekdetectiesysteem is aan te raden.
- 9 Leidingen :
 - 9a - De vulleiding moet in staal uitgevoerd worden.
 - 9b - De ontluchtingsleiding moet in staal uitgevoerd worden.
 - 9c - De aanzuigleiding moet in metaal of kunststof uitgevoerd worden.
 - 9d - De retourleiding moet in metaal of kunststof uitgevoerd worden.
- 10 De dichtheid van koppelingen en kranen moet gewaarborgd zijn.
- 20 De milieu / uitbatingsvergunning is voor te leggen.
- 21 Het indienststellingsverslag is voor te leggen.
- 22 Het attest van de constructeur is voor te leggen.
- 23 Het voorgaand rapport is voor te leggen.
- 24 Een identificatieplaat in de nabijheid van de vulmond dient aangebracht te worden .
- 25 De identificatieplaat in de nabijheid van de vulmond moet bevatten: nummer, inhoud, productnaam en GHS-symbolen.

BIJKOMENDE OPMERKINGEN VOOR KLASSE 3 INSTALLATIE

- 30 Er is geen lekdetectiesysteem aanwezig. Gelieve deze te voorzien.
- 31 Het lekdetectiesysteem werkt niet goed : is na te zien en te herstellen.
- 32 Het water en slib zijn agressief bevonden.
- 33 Er is verontreiniging rond het mangat waargenomen.
- 34 De corrosiviteit van de bodem dient bepaald te worden.
- 35 Een kathodische bescherming moet voorzien worden.
- 36 De waarde van de kathodische bescherming is onvoldoende. Gelieve de kathodische bescherming te verbeteren.

ADVIEZEN

- 50 Toegangskoker :
 - 50a - Het deksel van de toegangskoker is kapot. Gelieve dit te vervangen of te herstellen.
 - 50b - Het water in de toegangskoker moet steeds verwijderd worden of vermeden worden.
 - 50c - De nodige maatregelen dienen getroffen te worden om toegangskoker waterdicht te maken.
 - 50d - Alle vreemde materialen in de toegangskoker voor het mangat moeten verwijderd worden.
 - 50e - De toegangskoker moet steeds bereikbaar gehouden worden.
 - 50f - De waterafvoerleiding van de toegangskoker is verstopt. Te ontstoppen.
- 51 Alle schroefverbindingen van de leidingen op het mangatdeksel dienen nagezien en waterdicht gemaakt te worden.
- 52 Mangat :
 - 52a - Een nieuwe flensdichting dient gestoken te worden.
 - 52b - De flensbouten van het mangatdeksel moeten beter aangeschroefd worden.
 - 52c - Slechte flensbouten van het mangatdeksel moeten vervangen worden.
 - 52d - Ontbrekende flensbouten moeten aangevuld worden. Dit is nodig om een goede dichting van het mangatdeksel te bekomen.
- 53 De vulleiding moet voorzien worden van een vuldop.
- 54 De ontluchtingsleiding moet voorzien worden van ontluchtingskap.
- 56 Brandbare materialen moeten uit de inkuiping verwijderd worden.
- 57 De inkuiping moet steeds proper gehouden worden.