



Vereniging van mede-eigenaars der Residentie **Residentie Albert I**
vereniging met rechtspersoonlijkheid conform art. 3.86 B.W.
Albert I Promenade, 15
8400 OOSTENDE
Ondernemingsnummer 0876.114.391

Notariskantoor De Jonghe - Verrewaere
Euphrosina Beernaertstraat 106
8400 OOSTENDE
België

Oostende, 12/08/2024

Betreft: Wettelijke inlichtingen bij verkoop App. A3 + K7 - uw referentie : 24-000399/001

Geachte Notaris,

In antwoord op uw schrijven en in overeenstemming met artikel 3.94 §2 BW van het Burgerlijk Wetboek, hebben wij de eer u hierbij de gevraagde inlichtingen, betreffende bovenvermeld onroerend goed, te laten geworden.

Paragraaf 1:

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

WERKKAPITAAL : Het werkkapitaal bedraagt € 12.400, waarbij het op te vragen aandeel van de verkrijger € 473,68 bedraagt. Dit bedrag zal opgevraagd worden onmiddellijk na het verlijden van de authentieke akte.

RESERVEKAPITAAL : Het reservekapitaal bedraagt € 32.202,26

2° Het bedrag van de eventuele door de uittredende mede-eigenaar 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 : **Huidige eigenaar heeft nog een achterstal in zijn persoonlijke bijdragen van € 4.240,21**

De kosten voor de mededeling krachtens §1 en §2 worden gedragen door de overdragende mede-eigenaar en zijn begroot op 175,00 euro.

Wat de normale uitgaven betreft (onderhoud gemene delen, globale verzekering, ereloon syndicus, dringende en noodzakelijke herstellingswerken aan de gemene delen,...) wordt een afrekening opgemaakt om de 3 maand. Voor het lopende boekjaar zullen de gewone lasten het voorwerp uitmaken van een prorata-tempris verdeling tussen de verkopende en de kopende eigenaars.

3° De toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten: **driemaandelijks oproeping bijdrage reservekapitaal van € 1.250/opvraging**

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 : **nihil**

In bijlage:

De notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar alsook een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.

- EPC-attest gemene delen

b.v. Immo-Ter-Streep

Albert I Promenade 14
8400 Oostende
Tel +32(0)59 80 02 52



verhuur:
verhuur@immo-ter-streep.be
info@immo-ter-streep.be
verkoop:
verkoop@immo-ter-streep.be
www.immo-ter-streep.be

B.T.W-BE -0448.028.053
RPR Oostende
KBC 738-5092151-61
IBAN BE62 7385 0921 5161
BIC KREDBEBB

Erkend waarborgfonds:

AXA-Verzekeringen
730.390.161.046

Derdenrekening:

KBC BE37 7310 4542 0728

Paragraaf 2:

1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht; **Nihil**

2° een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht; **Nihil**

3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht; **Nihil**

4° een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht. **Nihil**

-Voor zover ons bekend zijn er geen huidige of vroegere milieuvergunningen verleend en is of was er een risico-inrichting gevestigd waarvoor een oriënterend bodemonderzoek (artikel 30bis) voor nodig is. De aanwezige buiten dienst gestelde stookolietank is volgens de geldende voorschriften gesaneerd.

-Gelieve de verkrijger op de hoogte te willen stellen van het feit dat het verkochte goed is uitgesloten in de verzekering 'Burgerrechtelijke aansprakelijkheid' in bijzonder de waarborg "waterschade en schade aan derde door minerale oliën". Een aanpassing van de bijzondere voorwaarden zal na voorlegging van de nodige attesten aangevraagd kunnen worden.

-Er werden na 1 mei 2001 geen werken uitgevoerd aan de gemeenschappelijke delen waarvoor het opstellen van een postinterventiedossier verplicht is.

-Tevens zijn de aanpassingen in toepassing van art. 4 § 1 van het KB van 9 maart 2003 m.b.t. de beveiliging van de liftinstallaties reeds uitgevoerd en voldoet de liftinstallatie aan alle beveiligingsvoorschriften.

-Een gecoördineerde tekst met de wettelijke aanpassing van de statuten; omvattende de basisakte, het reglement van mede-eigendom en het huishoudelijk reglement werd op de algemene vergadering van 30 november 2013 goedgekeurd. Alsmede werd in navolging van de hervormde wet op de mede-eigendom dd. 18 juni 2018 het reglement van interne orde opgesteld als aanvulling aan de statuten goedgekeurd op de statutaire algemene vergadering van 30 november 2019.

- De jaarlijkse statutaire algemene vergadering gaat door in de periode van 16 tot 30 november.

Mogen wij u beleefd verzoeken ons de datum van de eigendomsoverdracht van deze kavel te laten geworden, evenals de volledige identiteit van de nieuwe eigenaar(s). Graag vernemen wij ook als er een bijzondere overeenkomst is voorzien betreffende de datum vanaf wanneer de nieuwe eigenaar moet bijdragen in de schulden en de gewone lasten.



Vereniging van mede-eigenaars der Residentie **Residentie Albert I**
vereniging met rechtspersoonlijkheid conform art. 3.86 B.W.
Albert I Promenade, 15
8400 OOSTENDE
Ondernemingsnummer 0876.114.391

Hopende u hiermede van dienst te zijn geweest, verblijven wij met de meeste hoogachting,

Namens de vereniging van de mede-eigenaars,

Voor de syndicus,
Immo-Ter-Streep
Maaïke Vansevenant

b.v. Immo-Ter-Streep

Albert I Promenade 14
8400 Oostende
Tel +32(0)59 80 02 52



verhuur:
verhuur@immo-ter-streep.be
info@immo-ter-streep.be
verkoop:
verkoop@immo-ter-streep.be
www.immo-ter-streep.be

B.T.W-BE -0448.028.053
RPR Oostende

KBC 738-5092151-61
IBAN BE62 7385 0921 5161
BIC KREDBEBB

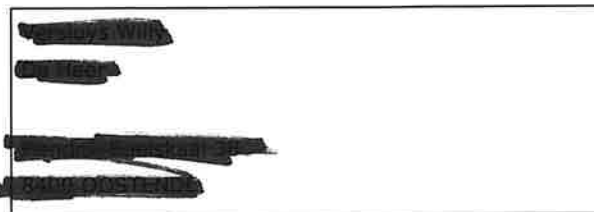
Erkend waarborgfonds:

AXA-Verzekeringen
730.390.161.046

Derdenrekening:

KBC BE37 7310 4542 0728

Residentie Albert I
 Albert I Promenade, 15
 8400 OOSTENDE
 0876.114.391



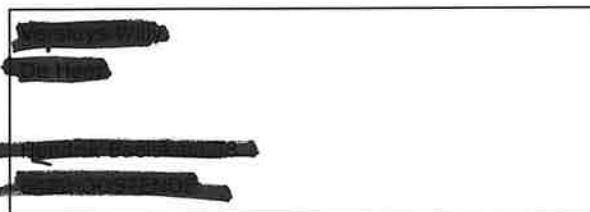
Afrekening - Periode: 2022/03 (1/07/2022 - 30/09/2022)

Privatief A3 - 03.01	Totaal	Uw aandeel
KOSTEN GEHEEL GEBOUW AANDELEN (382,00/10.000,00)		
Beheersvergoeding syndicus	1.890,00	72,20
Administratiekosten - Forfaitaire vergoeding	255,00	9,74
	<hr/>	<hr/>
	2.145,00	81,94
RESERVEKAPITAAL (382,00/10.000,00)		
Opvraging Reservefonds	1.250,00	47,75
	<hr/>	<hr/>
	1.250,00	47,75
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GLV -GAR. (382,00/8.525,00)		
Elektriciteit liften	153,12	6,86
Consiërge/Onderhoudskosten	330,00	14,79
Diverse opbrengsten	-290,71	-13,03
	<hr/>	<hr/>
	192,41	8,62
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GARAGES (382,00/9.675,00)		
Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	623,44	24,62
WATERVERBRUIK algemeen/tussentijdse aanrekeningen	3.951,74	156,03
WATERVERBRUIK algemene delen	51,43	2,03
Elektriciteit algemene delen	203,13	8,02
Elektriciteit verwarming	265,68	10,49
Aankoop aardgas verwarming CV	5.634,83	222,48
	<hr/>	<hr/>
	10.730,25	423,66
	<hr/>	<hr/>
Kosten	14.317,66	561,97
BETALINGEN (1,00/1,00)		
Afrekening vorige periode 2022/02	1.040,99	1.040,99
11/08/2022 Afrekening vorige periode 2022/02	-324,25	-324,25
	<hr/>	<hr/>
	716,74	716,74
	<hr/>	<hr/>
BETALINGEN	716,74	716,74
	<hr/>	<hr/>
Totaal privatief A3 - 03.01		1.278,71

Privatief B3 - 03.02	Totaal	Uw aandeel
KOSTEN GEHEEL GEBOUW AANDELEN (121,00/10.000,00)		
Beheersvergoeding syndicus	1.890,00	22,87
Administratiekosten - Forfaitaire vergoeding	255,00	3,09
	<hr/>	<hr/>
	2.145,00	25,95
RESERVEKAPITAAL (121,00/10.000,00)		
Opvraging Reservefonds	1.250,00	15,13
	<hr/>	<hr/>
	1.250,00	15,13
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GLV -GAR. (121,00/8.525,00)		
Elektriciteit liften	153,12	2,17
Consiërge/Onderhoudskosten	330,00	4,68
Diverse opbrengsten	-290,71	-4,13

	192,41	2,73
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GARAGES (121,00/9.675,00)		
Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	623,44	7,80
Waterverbruik algemeen/tussentijdse aanrekeningen	3.951,74	49,42
Waterverbruik algemene delen	51,43	0,64
Elektriciteit algemene delen	203,13	2,54
Elektriciteit verwarming	265,68	3,32
Aankoop aardgas verwarming CV	5.634,83	70,47
	10.730,25	134,20
Kosten	14.317,66	178,01
BETALINGEN (1,00/1,00)		
Afrekening vorige periode 2022/02	504,87	504,87
11/08/2022 Afrekening vorige periode 2022/02	-504,87	-504,87
	0,00	0,00
BETALINGEN	0,00	0,00
Totaal privaatief B3 - 03.02		178,01
Totaal		1.456,72
Te betalen		1.456,72

Residentie Albert I
 Albert I Promenade, 15
 8400 OOSTENDE
 0876.114.391



Afrekening - Periode: 2022/04 (1/10/2022 - 31/12/2022)

Privatief A3 - 03.01	Totaal	Uw aandeel
KOSTEN GEHEEL GEBOUW AANDELEN (382,00/10.000,00)		
Brandblustoestellen	308,11	11,77
Beheersvergoeding syndicus	1.890,00	72,20
Brandverzekering	4.119,66	157,37
Administratiekosten - Forfaitaire vergoeding	255,00	9,74
Algemeen, gebruik vergaderzaal en verbruik	250,00	9,55
Bankkosten	274,37	10,48
Diverse opbrengsten	-365,61	-13,97
	6.731,53	257,14
RESERVEKAPITAAL (382,00/10.000,00)		
Opvraging Reservefonds	1.250,00	47,75
	1.250,00	47,75
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GLV -GAR. (382,00/8.525,00)		
Kontrolé en keuring liften	180,52	8,09
Elektriciteit liften	260,24	11,66
Consiérge/Onderhoudskosten	330,00	14,79
Diverse opbrengsten	-290,71	-13,03
	480,05	21,51
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GARAGES (382,00/9.675,00)		
Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	169,60	6,70
Waterverbruik algemeen/tussentijdse aanrekeningen	-8.773,74	-346,42
Waterverbruik algemene delen	816,68	32,25
Elektriciteit algemene delen	178,39	7,04
Elektriciteit verwarming	427,64	16,88
Aankoop aardgas verwarming CV	-11.107,73	-438,57
Gemeenschappelijk verbruik verwarming	4.328,91	170,92
	-13.960,25	-551,20
KOSTEN GELIJKE DELEN EIGENAARS (1,00/30,00)		
Vast recht en abonnementvergoeding	3.162,56	105,42
	3.162,56	105,42
PRIVATIEF VERBRUIK VERWARMING (382,00/9.675,00)		
Aardgasverbuik verwarming privatieven	0,00	0,00
	0,00	0,00
PRIVATIEF WATER VERBRUIK (382,00/9.675,00)		
Waterverbruik privatief	0,00	0,00
	0,00	0,00
PRIVATIEF WARMWATERVERBRUIK (382,00/9.675,00)		
Warmwaterverbruik privatief	0,00	0,00
Aardgasverbruik verwarming warm water	0,00	0,00
	0,00	0,00
Kosten	-2.336,11	-119,38
INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)		

Korting op vastrecht gedomicilieerde 2022	-55,99	-55,99
Privatief waterverbruik 2022/NT - : 1,01 - 1,00 = 0,01 * 5,009203	0,05	0,05
Privatief warmwaterverbruik 2022/NT - : 0,75 - 0,60 = 0,15 * 7,859207	1,18	1,18
	-54,76	-54,76
INDIVIDUELE KOSTEN	-54,76	-54,76
Totaal kosten	-2.390,87	-174,14
BETALINGEN (1,00/1,00)		
Afrekening vorige periode 2022/03	1.278,71	1.278,71
	1.278,71	1.278,71
BETALINGEN	1.278,71	1.278,71
Totaal privatief A3 - 03.01		1.104,57

Privatief B3 - 03.02

	Totaal	Uw aandeel
KOSTEN GEHEEL GEBOUW AANDELEN (121,00/10.000,00)		
Brandblustoestellen	308,11	3,73
Beheersvergoeding syndicus	1.890,00	22,87
Brandverzekering	4.119,66	49,85
Administratiekosten - Forfaitaire vergoeding	255,00	3,09
Algemeen, gebruik vergaderzaal en verbruik	250,00	3,03
Bankkosten	274,37	3,32
Diverse opbrengsten	-365,61	-4,42
	6.731,53	81,45
RESERVEKAPITAAL (121,00/10.000,00)		
Opvraging Reservefonds	1.250,00	15,13
	1.250,00	15,13
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GLV -GAR. (121,00/8.525,00)		
Kontrolé en keuring liften	180,52	2,56
Elektriciteit liften	260,24	3,69
Consiërge/Onderhoudskosten	330,00	4,68
Diverse opbrengsten	-290,71	-4,13
	480,05	6,81
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GARAGES (121,00/9.675,00)		
Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	169,60	2,12
Waterverbruik algemeen/tussentijdse aanrekeningen	-8.773,74	-109,73
Waterverbruik algemene delen	816,68	10,21
Elektriciteit algemene delen	178,39	2,23
Elektriciteit verwarming	427,64	5,35
Aankoop aardgas verwarming CV	-11.107,73	-138,92
Gemeenschappelijk verbruik verwarming	4.328,91	54,14
	-13.960,25	-174,59
KOSTEN GELIJKE DELEN EIGENAARS (1,00/30,00)		
Vast recht en abonnementvergoeding	3.162,56	105,42
	3.162,56	105,42
PRIVATIEF VERBRUIK VERWARMING (121,00/9.675,00)		
Aardgasverbruik verwarming privatieven	0,00	0,00
	0,00	0,00
PRIVATIEF WATER VERBRUIK (121,00/9.675,00)		
Waterverbruik privatief	0,00	0,00
	0,00	0,00
PRIVATIEF WARMWATERVERBRUIK (121,00/9.675,00)		
Warmwaterverbruik privatief	0,00	0,00
Aardgasverbruik verwarming warm water	0,00	0,00
	0,00	0,00
Kosten	-2.336,11	34,22

INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)

Privatief waterverbruik 2022/NT - : $1,50 - 1,00 = 0,50 * 5,009203$ 2,50 2,50
Privatief warmwaterverbruik 2022/NT - : $0,65 - 0,60 = 0,05 * 7,859207$ 0,39 0,39
Individueel verbruik verwarming - : $16.516,00 - 16.412,00 = 104,00 * 0,168197$ 17,49 17,49

20,38 20,38

INDIVIDUELE KOSTEN 20,38 20,38

Totaal kosten -2.315,73 54,60

BETALINGEN (1,00/1,00)

Afrekening vorige periode 2022/03 178,01 178,01

178,01 178,01

BETALINGEN 178,01 178,01

Totaal privatief B3 - 03.02 232,61

Totaal 1.337,18

Te betalen **1.337,18**

Residentie Albert I
 Albert I Promenade, 15
 8400 OOSTENDE
 0876.114.391



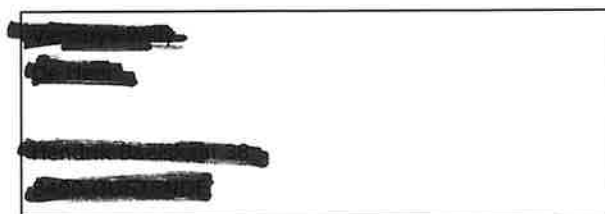
Afrekening - Periode: 2023/01 (1/01/2023 - 31/03/2023)

Privatief A3 - 03.01	Totaal	Uw aandeel
KOSTEN GEHEEL GEBOUW AANDELEN (382,00/10.000,00)		
Onderhoud garagepoort	213,59	8,16
Beheersvergoeding syndicus	2.094,00	79,99
Arbeidsongevallenverzekering	255,63	9,77
Administratiekosten - Forfaitaire vergoeding	297,00	11,35
Informatieverstrekking op het internet	260,15	9,94
	<hr/>	<hr/>
	3.120,37	119,20
RESERVEKAPITAAL (382,00/10.000,00)		
Opvraging Reservefonds	1.250,00	47,75
	<hr/>	<hr/>
	1.250,00	47,75
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GLV -GAR. (382,00/8.525,00)		
Onderhoudscontract liften	1.671,91	74,92
Onderhoud en herstellingen lift	201,21	9,02
Schoonmaak: Vuilbakken, vuilniskokers	280,00	12,55
Elektriciteit liften	180,45	8,09
Consiërge/Onderhoudskosten	330,00	14,79
Diverse opbrengsten	-321,61	-14,41
	<hr/>	<hr/>
	2.341,96	104,94
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GARAGES (382,00/9.675,00)		
Aankoop lampen gemene delen	16,46	0,65
Waterverbruik algemeen/tussentijdse aanrekeningen	2.306,00	91,05
Waterverbruik algemene delen	27,00	1,07
Elektriciteit algemene delen	205,56	8,12
Elektriciteit verwarming	309,33	12,21
Aankoop aardgas verwarming CV	11.812,62	466,40
	<hr/>	<hr/>
	14.676,97	579,49
	<hr/>	<hr/>
Kosten	21.389,30	851,38
BETALINGEN (1,00/1,00)		
Afrekening vorige periode 22/04	1.104,57	1.104,57
	<hr/>	<hr/>
	1.104,57	1.104,57
	<hr/>	<hr/>
BETALINGEN	1.104,57	1.104,57
	<hr/>	<hr/>
Totaal privatief A3 - 03.01		1.955,95

Privatief B3 - 03.02	Totaal	Uw aandeel
KOSTEN GEHEEL GEBOUW AANDELEN (121,00/10.000,00)		
Onderhoud garagepoort	213,59	2,58
Beheersvergoeding syndicus	2.094,00	25,34
Arbeidsongevallenverzekering	255,63	3,09
Administratiekosten - Forfaitaire vergoeding	297,00	3,59
Informatieverstrekking op het internet	260,15	3,15
	<hr/>	<hr/>
	3.120,37	37,76

RESERVEKAPITAAL (121,00/10.000,00)		
Opvraging Reservefonds	1.250,00	15,13
	<hr/>	<hr/>
	1.250,00	15,13
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GLV -GAR. (121,00/8.525,00)		
Onderhoudscontract liften	1.671,91	23,73
Onderhoud en herstellingen lift	201,21	2,86
Schoonmaak: Vuilbakken, vuilniskokers, etc.	280,00	3,97
Elektriciteit liften	180,45	2,56
Consiërge/Onderhoudskosten	330,00	4,68
Diverse opbrengsten	-321,61	-4,56
	<hr/>	<hr/>
	2.341,96	33,24
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GARAGES (121,00/9.675,00)		
Aankoop lampen gemene delen	16,46	0,21
Waterverbruik algemeen/tussentijdse aanrekeningen	2.306,00	28,84
Waterverbruik algemene delen	27,00	0,34
Elektriciteit algemene delen	205,56	2,57
Elektriciteit verwarming	309,33	3,87
Aankoop aardgas verwarming CV	11.812,62	147,73
	<hr/>	<hr/>
	14.676,97	183,56
	<hr/>	<hr/>
Kosten	21.389,30	269,69
BETALINGEN (1,00/1,00)		
Afrekening vorige periode 22/04	232,61	232,61
	<hr/>	<hr/>
	232,61	232,61
	<hr/>	<hr/>
BETALINGEN	232,61	232,61
	<hr/>	<hr/>
Totaal privaatief B3 - 03.02		502,30
	<hr/>	<hr/>
Totaal		2.458,25
	<hr/>	<hr/>
Te betalen		2.458,25

Residentie Albert I
 Albert I Promenade, 15
 8400 OOSTENDE
 0876.114.391



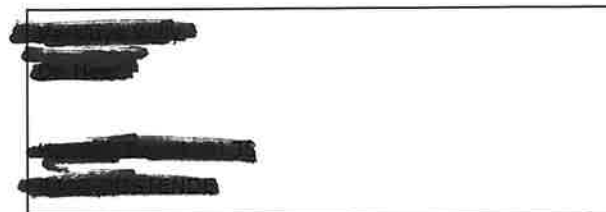
Afrekening - Periode: 2023/02 (1/04/2023 - 30/06/2023)

Privatief A3 - 03.01	Totaal	Uw aandeel
KOSTEN GEHEEL GEBOUW AANDELEN (382,00/10.000,00)		
Beheersvergoeding syndicus	2.094,00	79,99
Administratiekosten - Forfaitaire vergoeding	297,00	11,35
	<hr/>	<hr/>
	2.391,00	91,34
RESERVEKAPITAAL (382,00/10.000,00)		
Opvraging Reservefonds	1.250,00	47,75
	<hr/>	<hr/>
	1.250,00	47,75
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GLV -GAR. (382,00/8.525,00)		
Kontrolle en keuring liften	194,06	8,70
Algemeen onderhoud en herstellingen	3.524,50	157,93
Elektriciteit liften	180,45	8,09
Consiërge/Onderhoudskosten	330,00	14,79
Diverse opbrengsten	-631,61	-28,30
	<hr/>	<hr/>
	3.597,40	161,20
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GARAGES (382,00/9.675,00)		
Onderhoud verwarmingsleidingen	116,60	4,60
WATERVERBRUIK algemeen/tussentijdse aanrekeningen	2.306,00	91,05
WATERVERBRUIK algemene delen	27,00	1,07
Elektriciteit algemene delen	205,56	8,12
Elektriciteit verwarming	309,33	12,21
Aankoop aardgas verwarming CV	8.859,00	349,78
	<hr/>	<hr/>
	11.823,49	466,83
	<hr/>	<hr/>
Kosten	19.061,89	767,12
BETALINGEN (1,00/1,00)		
Afrekening vorige periode 2023/01	1.955,95	1.955,95
	<hr/>	<hr/>
	1.955,95	1.955,95
	<hr/>	<hr/>
BETALINGEN	1.955,95	1.955,95
	<hr/>	<hr/>
Totaal privatief A3 - 03.01		2.723,07

Privatief B3 - 03.02	Totaal	Uw aandeel
(01/04/2023 - 21/06/2023) (82/91 dagen)		
KOSTEN GEHEEL GEBOUW AANDELEN (121,00/10.000,00)		
Beheersvergoeding syndicus	2.094,00	22,83
Administratiekosten - Forfaitaire vergoeding	297,00	3,24
	<hr/>	<hr/>
	2.391,00	26,07
RESERVEKAPITAAL (121,00/10.000,00)		
Opvraging Reservefonds	1.250,00	13,63
	<hr/>	<hr/>
	1.250,00	13,63
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GLV -GAR. (121,00/8.525,00)		
Kontrolle en keuring liften	194,06	2,48
Algemeen onderhoud en herstellingen	3.524,50	45,08

Elektriciteit liften	180,45	2,31
Consiërge/Onderhoudskosten	330,00	4,22
Diverse opbrengsten	-631,61	-8,08
	<hr/>	<hr/>
	3.597,40	46,01
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GARAGES (121,00/9.675,00)		
Onderhoud verwarmingsleidingen	116,60	1,31
Waterverbruik algemeen/tussentijdse afrekeningen	2.306,00	25,99
Waterverbruik algemene delen	27,00	0,30
Elektriciteit algemene delen	205,56	2,32
Elektriciteit verwarming	309,33	3,49
Aankoop aardgas verwarming CV	8.859,00	99,84
	<hr/>	<hr/>
	11.823,49	133,25
Kosten	<hr/>	<hr/>
	19.061,89	218,96
INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)		
Teruggave WK bij Verkoop Studio 0302 B3	-150,04	-150,04
	<hr/>	<hr/>
	-150,04	-150,04
INDIVIDUELE KOSTEN	<hr/>	<hr/>
	-150,04	-150,04
Totaal kosten	<hr/>	<hr/>
	18.911,85	68,92
BETALINGEN (1,00/1,00)		
Afrekening vorige periode 2023/01	502,30	502,30
26/06/2023 Afrekening vorige periode 2023/01	-502,30	-502,30
	<hr/>	<hr/>
	0,00	0,00
BETALINGEN	<hr/>	<hr/>
	0,00	0,00
Totaal privaatief B3 - 03.02		<hr/>
		68,92
Totaal		<hr/>
		2.791,99
Te betalen		<hr/>
		2.791,99

Residentie Albert I
 Albert I Promenade, 15
 8400 OOSTENDE
 0876.114.391



Afrekening - Periode: 2023/03 (1/07/2023 - 30/09/2023)

Privatief A3 - 03.01	Totaal	Uw aandeel
KOSTEN GEHEEL GEBOUW AANDELEN (382,00/10.000,00)		
Beheersvergoeding syndicus	2.094,00	79,99
Administratiekosten - Forfaitaire vergoeding	297,00	11,35
	<hr/>	<hr/>
	2.391,00	91,34
RESERVEKAPITAAL (382,00/10.000,00)		
Opvraging Reservefonds	1.250,00	47,75
	<hr/>	<hr/>
	1.250,00	47,75
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GLV -GAR. (382,00/8.525,00)		
Schoonmaak: Vuilbakken, vuilniskokers	340,00	15,24
Onderhoudsproducten en materieel schoonmaak	50,22	2,25
Algemeen onderhoud en herstellingen	99,58	4,46
Elektriciteit liften	569,31	25,51
Consiërge/Onderhoudskosten	330,00	14,79
Diverse opbrengsten	-166,61	-7,47
	<hr/>	<hr/>
	1.222,50	54,78
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GARAGES (382,00/9.675,00)		
Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	174,90	6,91
Algemeen onderhoud en herstellingen	1.625,00	64,16
Waterverbruik algemeen/tussentijdse aanrekeningen	14.896,42	588,16
Waterverbruik algemene delen	53,74	2,12
Elektriciteit algemene delen	637,44	25,17
Elektriciteit verwarming	944,23	37,28
Aankoop aardgas verwarming CV	3.820,85	150,86
	<hr/>	<hr/>
	22.152,58	874,65
	<hr/>	<hr/>
	Kosten	27.016,08
		1.068,52
BETALINGEN (1,00/1,00)		
Afrekening vorige periode 2023/02	2.723,07	2.723,07
	<hr/>	<hr/>
	2.723,07	2.723,07
	<hr/>	<hr/>
	BETALINGEN	2.723,07
		2.723,07
Totaal privatief A3 - 03.01		3.791,59
Privatief B3 - 03.02 (30/08/2016 - 21/06/2023)	Totaal	Uw aandeel
BETALINGEN (1,00/1,00)		
Afrekening vorige periode 2023/02	68,92	68,92
	<hr/>	<hr/>
	68,92	68,92
	<hr/>	<hr/>
	BETALINGEN	68,92
		68,92
Totaal privatief B3 - 03.02		68,92

Totaal

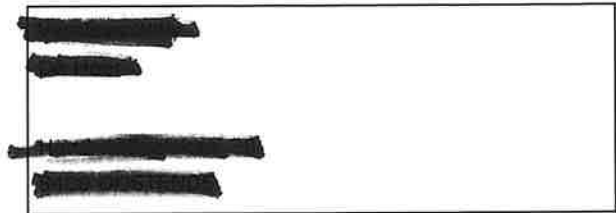
3.860,51

Te betalen

3.860,51

[Illegible text]

Residentie Albert I
 Albert I Promenade, 15
 8400 OOSTENDE
 0876.114.391



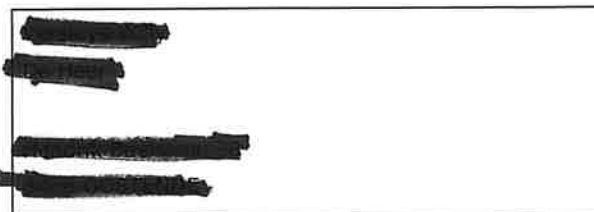
Afrekening - Periode: 2023/04 (1/10/2023 - 31/12/2023)

Privatief A3 - 03.01

	Totaal	Uw aandeel
KOSTEN GEHEEL GEBOUW AANDELEN (382,00/10.000,00)		
Brandblustoestellen	332,81	12,71
Beheersvergoeding syndicus	2.094,00	79,99
Brandverzekering	4.271,49	163,17
Administratiekosten - Forfaitaire vergoeding	297,00	11,35
Algemeen, gebruik vergaderzaal en verbruik	250,00	9,55
Bankkosten	292,15	11,16
BANKOPBRENGSTEN	-39,06	-1,49
	7.498,39	286,44
RESERVEKAPITAAL (382,00/10.000,00)		
Opvraging Reservefonds	1.250,00	47,75
	1.250,00	47,75
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GLV -GAR. (382,00/8.525,00)		
Algemeen onderhoud en herstellingen	270,08	12,10
Elektriciteit liften	144,00	6,45
Consiërge/Onderhoudskosten	330,00	14,79
Diverse opbrengsten	-321,61	-14,41
	422,47	18,93
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GARAGES (382,00/9.675,00)		
Onderhoud stookinstallaties	572,40	22,60
Onderhoud verwarmingsleidingen	984,10	38,86
Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	206,70	8,16
WATERVERBRUIK algemeen/tussentijdse aanrekeningen	-19.508,42	-770,25
WATERVERBRUIK algemene delen	7.070,67	279,17
Elektriciteit algemene delen	69,81	2,76
Elektriciteit verwarming	193,94	7,66
Aankoop aardgas verwarming CV	-28.923,54	-1.141,99
Gemeenschappelijk verbruik verwarming	3.096,99	122,28
	-36.237,35	-1.430,77
KOSTEN GELIJKE DELEN EIGENAARS (1,00/30,00)		
Vast recht en abonnementvergoeding	3.232,28	107,74
	3.232,28	107,74
PRIVATIEF VERBRUIK VERWARMING (382,00/9.675,00)		
Aardgasverbruik verwarming privatieven	0,00	0,00
	0,00	0,00
PRIVATIEF WATER VERBRUIK (382,00/9.675,00)		
WATERVERBRUIK privaatief	0,00	0,00
	0,00	0,00
PRIVATIEF WARMWATERVERBRUIK (382,00/9.675,00)		
Warmwaterverbruik privaatief	0,00	0,00
Aardgasverbruik verwarming warm water	0,00	0,00
	0,00	0,00

	Kosten	-23.834,21	-969,91
INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)			
	Privatief waterverbruik 2023 - : $1,07 - 1,01 = 0,06 * 7,600002$	0,46	0,46
	Privatief warmwaterverbruik 2023 - : $0,85 - 0,75 = 0,10 * 10,550003$	1,06	1,06
	Individueel verbruik verwarming - : $228,00 - 0,00 = 228,00 * 0,363616$	82,90	82,90
	Korting op vastrecht gedomicilieerde 2023	-36,87	-36,87
		47,55	47,55
	INDIVIDUELE KOSTEN	47,55	47,55
	Totaal kosten	-23.786,66	-922,36
BETALINGEN (1,00/1,00)			
	Afrekening vorige periode 2023/03	3.791,59	3.791,59
		3.791,59	3.791,59
	BETALINGEN	3.791,59	3.791,59
Totaal privatief A3 - 03.01			2.869,23
Privatief B3 - 03.02 (30/08/2016 - 21/06/2023)			
	BETALINGEN (1,00/1,00)	Totaal	Uw aandeel
	Afrekening vorige periode 2023/03	68,92	68,92
		68,92	68,92
	BETALINGEN	68,92	68,92
Totaal privatief B3 - 03.02			68,92
Totaal			2.938,15
Te betalen			2.938,15

Residentie Albert I
 Albert I Promenade, 15
 8400 OOSTENDE
 0876.114.391



Afrekening - Periode: 2024/01 (1/01/2024 - 31/03/2024)

Privatief A3 - 03.01	Totaal	Uw aandeel	
KOSTEN GEHEEL GEBOUW AANDELEN (382,00/10.000,00)			
Beheersvergoeding syndicus	2.118,00	80,91	
Burgerlijke aansprakelijkheid	260,41	9,95	
Administratiekosten - Forfaitaire vergoeding	300,00	11,46	
Informatieverstrekking op het internet	329,42	12,58	
BANKOPBRENGSTEN	-15,32	-0,59	
	<hr/>	<hr/>	
	2.992,51	114,31	
RESERVEKAPITAAL (382,00/10.000,00)			
Opvraging Reservefonds	1.250,00	47,75	
	<hr/>	<hr/>	
	1.250,00	47,75	
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GLV -GAR. (382,00/8.525,00)			
Kontrolé en keuring liften	194,06	8,70	
Onderhoudscontract liften	1.768,88	79,26	
Algemeen onderhoud en herstellingen	0,00	0,00	
Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen	371,00	16,62	
Elektriciteit liften	216,00	9,68	
Consiërge/Onderhoudskosten	330,00	14,79	
Diverse opbrengsten	-325,73	-14,60	
	<hr/>	<hr/>	
	2.554,21	114,45	
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GARAGES (382,00/9.675,00)			
Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	174,90	6,91	
Waterverbruik algemeen/tussentijdse aanrekeningen	-4.688,05	-185,10	
Waterverbruik algemene delen	27,00	1,07	
Elektriciteit algemene delen	213,00	8,41	
Elektriciteit verwarming	1.043,47	41,20	
Aankoop aardgas verwarming CV	4.278,00	168,91	
	<hr/>	<hr/>	
	1.048,32	41,39	
	<hr/>	<hr/>	
	Kosten	7.845,04	317,90
BETALINGEN (1,00/1,00)			
Afrekening vorige periode 23/04	2.869,23	2.869,23	
	<hr/>	<hr/>	
	2.869,23	2.869,23	
	<hr/>	<hr/>	
	BETALINGEN	2.869,23	2.869,23
	<hr/>	<hr/>	
Totaal privatief A3 - 03.01		3.187,13	

Privatief B3 - 03.02	Totaal	Uw aandeel	
(30/08/2016 - 21/06/2023)			
BETALINGEN (1,00/1,00)			
Afrekening vorige periode 23/04	68,92	68,92	
	<hr/>	<hr/>	
	68,92	68,92	
	<hr/>	<hr/>	
	BETALINGEN	68,92	68,92

Totaal privaatief B3 - 03.02

68,92

Totaal

3.256,05

Te betalen

3.256,05



Residentie Albert I
 Albert I Promenade, 15
 8400 OOSTENDE
 0876.114.391



Afrekening - Periode: 2024/02 (1/04/2024 - 30/06/2024)

Privatief A3 - 03.01	Totaal	Uw aandeel
KOSTEN GEHEEL GEBOUW AANDELEN (382,00/10.000,00)		
Onderhoud garagepoort	90,00	3,44
Beheersvergoeding syndicus	2.118,00	80,91
Brandverzekering	262,76	10,04
Administratiekosten - Forfaitaire vergoeding	300,00	11,46
BANKOPBRENGSTEN	-12,12	-0,46
	<hr/>	<hr/>
	2.758,64	105,38
RESERVEKAPITAAL (382,00/10.000,00)		
Opvraging Reservefonds	1.250,00	47,75
	<hr/>	<hr/>
	1.250,00	47,75
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GLV -GAR. (382,00/8.525,00)		
Kontrolé en keuring liften	205,31	9,20
Schoonmaak: Vuilbakken, vuilniskokers	560,00	25,09
Algemeen onderhoud en herstellingen	12.370,20	554,30
Elektriciteit liften	216,00	9,68
Consiërge/Onderhoudskosten	330,00	14,79
Diverse opbrengsten	-325,73	-14,60
	<hr/>	<hr/>
	13.355,78	598,46
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GARAGES (382,00/9.675,00)		
Aankoop lampen gemene delen	20,81	0,82
Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	418,70	16,53
Waterverbruik algemeen/tussentijdse aanrekeningen	2.306,00	91,05
Waterverbruik algemene delen	27,00	1,07
Elektriciteit algemene delen	213,00	8,41
Elektriciteit verwarming	288,00	11,37
Aankoop aardgas verwarming CV	2.616,85	103,32
	<hr/>	<hr/>
	5.890,36	232,57
	<hr/>	<hr/>
Kosten	23.254,78	984,16
BETALINGEN (1,00/1,00)		
Afrekening vorige periode 2024 01	3.187,13	3.187,13
	<hr/>	<hr/>
	3.187,13	3.187,13
	<hr/>	<hr/>
BETALINGEN	3.187,13	3.187,13
	<hr/>	<hr/>
Totaal privatief A3 - 03.01		4.171,29

Privatief B3 - 03.02	Totaal	Uw aandeel
(30/08/2016 - 21/06/2023)		
BETALINGEN (1,00/1,00)		
Afrekening vorige periode 2024 01	68,92	68,92
	<hr/>	<hr/>
	68,92	68,92
	<hr/>	<hr/>
BETALINGEN	68,92	68,92

Totaal privaatief B3 - 03.02	68,92
Totaal	4.240,21
Te betalen	4.240,21



Vereniging van mede-eigenaars residentie Albert I
Albert I promenade 15, 8400 Oostende (0876.114.391)

NOTULEN

Notulen van de jaarlijkse statutaire algemene vergadering van 30 november 2019 om 15u00.
De vergadering vond plaats i.d. vergaderzaal v.h. hotel Glenmore, Hofstraat 25 te Oostende

1. ADMINISTRATIEF BEHEER

0.0 Verwelkoming en opening.

De aanwezigheidslijst wordt ondertekend en de volmachten genoteerd. Deze documenten zullen aan het origineel van de notulen gehecht worden.

De syndicus stelt conform artikel 577-6§10 van het BW de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden. Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

1.1 Tekenen van de aanwezigheidslijst, afgifte van de volmachten en telling van het stemmenaantal volgens de aanwezigheidslijst.

De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering ook rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

15 van de 25 eigenaars en 5863 van de 10.000 aandelen zijn geldig aanwezig of vertegenwoordigd. Het quorum, zoals voorgeschreven in art. 27 en 29 van de basisakte en de artikelen 577-6 § 5 van het B.W., is derhalve bereikt zodat rechtsgeldige beraadslagen en beslissingen door de vergadering kunnen genomen worden over alle punten van de agenda.

1.2 Benoeming voorzitter van de algemene vergadering (gewone meerderheid der stemmen)

De algemene vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten. De voorzitter leidt de vergadering naar vorm, procedure, verloop en orde, terwijl de syndicus de inhoudelijke taken invult.

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering benoemt unaniem de heer Marc Eeckhout tot voorzitter.*

1.3 Aanstelling secretaris van de algemene vergadering (gewone meerderheid der stemmen)

Naast de aanstelling van een voorzitter moet tevens een secretaris van de vergadering worden aangesteld. De vergadering kan met de vereiste meerderheid beslissen om de syndicus aan te duiden als secretaris.

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering stelt de syndicus aan als secretaris*

1.4 Benoeming leden raad van mede-eigendom, voorzitter en bijzitters (gewone meerderheid)

In elk gebouw of elke groep van gebouwen met minstens twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, wordt verplicht door de algemene vergadering een raad van mede-eigendom opgericht.

In de gebouwen of groepen van gebouwen met minder dan twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, kan de algemene vergadering met een volstreekte meerderheid van de stemmen beslissen tot oprichting van een raad van mede-eigendom. (Art.577-8/1.§1).

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

Huidige leden van de raad van mede-eigendom: voorzitter: dhr. M. Eeckhout, leden: mevr. M. Vermeersch en dhr. P. Speeckaert

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: de algemene vergadering bedankt de ontslagnemende raad van mede-eigendom voor hun inzet ten dienste van de gemeenschap en benoemt hierbij in unanimité en dit voor iedere individuele kandidaat afzonderlijk, de heer M. Eeckhout tot voorzitter van de raad van mede-eigendom en de heer P. Speeckaert en mevrouw M. Vermeersch tot leden van de raad van mede-eigendom. Hun mandaat loopt tot de volgende jaarlijkse algemene vergadering.

1.5 Aanstelling syndicus, duur mandaat en remuneratie (gewone meerderheid der stemmen)

De syndicus wordt benoemd door de algemene vergadering of, bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere mede-eigenaar of van iedere belanghebbende derde. De bepalingen met betrekking tot de relatie tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars worden opgenomen in een schriftelijke overeenkomst, die een lijst dient te bevatten met de forfaitaire prestaties en een lijst met aanvullende prestaties en de daaraan verbonden vergoedingen.

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: de algemene vergadering (her-)stelt hierbij in unanimité Immo Ter Streep bvba, vertegenwoordigd door Nico Savenay, aan als syndicus. Zij bekrachtigd zijn mandaat voor een termijn van drie jaar aan een maandelijkse vergoeding van 595,00 euro voor de forfaitaire prestaties en de aanvullende prestaties volgens de bijlage aan de syndicusovereenkomst, beide jaarlijks aangepast aan de index. Zij verleent de voorzitter van de algemene vergadering het mandaat om de overeenkomst met de syndicus te ondertekenen in naam van de VME.

1.6 Reglement van interne orde; opstellen en goedkeuring als aanvulling aan de statuten volgens de wettelijke bepalingen, wet van 18 juni 2018 (gewone meerderheid der stemmen)

De syndicus geeft toelichting omtrent de wijzigen m.b.t. de hervormde wet op de mede-eigendom dd. 18 juni 2018 in voege tredend op 1 januari 2019.

Art. 577-3, lid 2 BW bepaalt dat ieder gebouw of groep van gebouwen waarop die beginselen van toepassing zijn, moet worden beheerst door een basisakte en een reglement van mede-eigendom en een reglement van interne orde hetwelk onderhands kan worden opgemaakt.

Ingevolge de wetwijziging, art.577-10 § 2 BW, heeft de syndicus de verplichting om het reglement van interne orde aan te passen indien de toepasselijke wettelijke regels wijzigen, zonder dat hij hiervoor een



voorafgaande beslissing van de algemene vergadering nodig heeft. In voorkomend geval deelt de syndicus dit mee op de eerstvolgende algemene vergadering.

Wijzigingen en aanvullingen aan het reglement van interne orde gebeuren eveneens door een besluit van de algemene vergadering met eenzelfde meerderheid. De syndicus heeft de taak om zonder verwijl het reglement van interne orde bij te werken, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit. Het reglement van interne orde kan op de zetel van het gebouw kosteloos door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

Stemmen tegen: geen

Onthouden zich: geen

Beslissing: het reglement van interne orde versie 2019.01.01, in bijlage aan de oproeping, opgesteld als aanvulling aan de basisakte wordt unaniem goedgekeurd door de algemene vergadering.

1.7 General Data Protection Regulation (gewone meerderheid der stemmen)

De GDPR behelst de verwerking van de persoonsgegevens van natuurlijke personen. De syndicus verzamelt en verwerkt gegevens van natuurlijke personen en is bijgevolg dus ook gebonden aan de GDPR.

Art. 30 van de GDPR bepaalt dat er een register dient bijgehouden te worden van alle verwerkingsactiviteiten die uitgevoerd worden. Dergelijk register is van belang, aangezien de toezichthoudende overheid steeds kan vragen dit register voor te leggen. De vereniging van mede-eigenaars dient als verantwoordelijke dit register bij te houden. Als vertegenwoordiger van de VME is het de syndicus die het register bijwerkt.

Elk onderneming en of organisatie moet zich bij de verwerking van persoonsgegevens houden aan de GDPR. Echter, het komt vaak voor dat de onderneming of organisatie (die het doel van de verwerking bepaalt en dus verwerkingsverantwoordelijke is) de verwerking van persoonsgegevens laat doen door een derde partij, de verwerker genoemd. Bij een mede-eigendom is dergelijke overeenkomst vereist tussen de VME (verwerkingsverantwoordelijke) en de syndicus (de verwerker). Zie hoofdstuk 7, Art. 18, privacybeleid in het reglement van interne orde.

Stemmen tegen: geen

Onthouden zich: geen

Beslissing: de algemene vergadering beslist unaniem dat de voorzitter van de algemene vergadering het mandaat krijgt om de verwerkingsovereenkomst met de syndicus te ondertekenen in naam van de VME

2. FINANCIËEL BEHEER

2.1 Verslag commissaris van de rekeningen over het boekjaar 2018/2019

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, belast met de controle van de rekeningen en de boekhouding van de vereniging. De commissaris van de rekeningen brengt verslag uit aan de algemene vergadering.

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen brengt mevrouw M. Vermeersch verslag uit van de controle van de residentierekeningen en boekhouding over het boekjaar afgesloten op 30 september 2019. Deze werd in orde bevonden en er werden geen onregelmatigheden en of tegenstrijdigheden vastgesteld. Alle uitgaven en verrichtingen werden gestaafd met een bewijskrachtig stuk en de saldi van de bankrekeningen stemmen overeen met hetgeen in de balans staat vermeld. Naar haar oordeel geeft de boekhouding een getrouw beeld van het financieel en administratief beheer en de boekhoudkundige en financiële toestand van de vereniging weer.



2.2 Aanstelling commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 2019/2020, met als opdracht de rekeningen te controleren en jaarlijks verslag uit te brengen aan de algemene vergadering. (gewone meerderheid der stemmen)

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering stelt unaniem mevrouw M. Vermeersch als commissaris van de rekeningen.*

2.3 Bespreking inkomsten/uitgaven, goedkeuring van de rekeningen en balans, boekjaar 2018/04 & 2019/03 (gewone meerderheid der stemmen)

De syndicus geeft toelichting over de residentierekeningen, gevraagd wordt het verschil van telefoonkosten en het verbruik van elektriciteit te onderzoeken, het verschil met de vorige jaren is uitzonderlijk.

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering keurt unaniem de rekeningen en de balans (bijlage bij uitnodiging) goed.*

2.4 Begroting boekjaar 2019/2020, werkingsmiddelen en buitengewone uitgaven (gewone meerderheid der stemmen)

De syndicus licht de begroting voor het volgende werkingsjaar toe (volgens bijlage bij de uitnodiging).

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering keurt in unanimité de voorgestelde begroting boekjaar 2019/2020, begroot op 33.500,00 euro goed. De buitengewone uitgaven voor het opstellen en coördineren van het reglement van interne orde wordt begroot op 495,00 euro.*

2.5 Toestand reservekapitaal, bepalen bedrag van opvraging (gewone en 4/5^{de} meerderheid der stemmen)

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging van mede-eigenaars kan met een meerderheid van vier vijfden van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

Op heden bedraagt het reservekapitaal: 23.773,95 euro (volgens balans in bijlage bij de uitnodiging)

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering handhaaft haar beslissing om de driemaandelijks bijdrage t.b.v. 1.250,00 euro aan te houden.*

2.6 Evaluatie van de leveringscontracten (gewone meerderheid der stemmen)

De syndicus geeft een overzicht van de lopende leveringscontracten (zie bijlage uitnodiging)

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *na evaluatie gaat de algemene vergadering unaniem akkoord met de actuele leveringscontracten.*

2.7 Decharge aan de raad van mede-eigendom, de commissaris van de rekeningen en de syndicus (gewone
meerderheid der stemmen)

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering verleent in unanimité decharge aan de raad van mede-eigendom, de commissaris van de rekeningen en de syndicus voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het afgelopen boekjaar 2018/2019.*

3. TECHNISCH BEHEER

Mededeling uitgevoerde (noodzakelijke en hoogdringende) werkzaamheden :

- *Oktober 2019: liftinstallatie aanpassingswerken risicoanalyse (€ 6979,76)*
- *Keuring staat gepland voor 11 december. Indien er bij de herkeuring bijkomende opmerkingen en of wijzigingen in het kader van het KB van maart 2003 van toepassing zijn zal er een bijkomende offerte worden opgevraagd.*
- *Controle uit te voeren van de dakverdichting en dekstenen*

4. Mededeling beslissing aan houders van een zakelijk of persoonlijk recht

Bepaalde beslissingen die genomen werden op de algemene vergadering moeten, rekening houdend met art. 577-10 § 4 van het B.W., meegedeeld worden aan de houders van een zakelijk of een persoonlijk recht.

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering beslist dat de beslissingen in punt 1.6 en 1.7 meegedeeld moeten worden aan de houders van een zakelijk of een persoonlijk recht op het onroerend goed in mede-eigendom of aan de houders van een toelating op bewoning.*

5. Termijn uitvoering beslissingen

De algemene vergadering verleent toestemming aan de syndicus om alle beslissingen die vandaag genomen werden bij voorraad uit te voeren zonder het verstrijken van de termijn te moeten afwachten waarbinnen een mede-eigenaar verzet kan aantekenen bij de Vrederechter tegen één van de genomen beslissingen.

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering verleent in unanimité toestemming aan de syndicus voor de uitvoering van de genomen beslissingen.*

6. Nalezen en ondertekenen van de notulen

Nalezen en ondertekenen van de notulen door de voorzitter, de secretaris en de nog aanwezigen mede-eigenaars of lasthebbers

Einde vergadering : 16u45


HANDTEKENINGEN

Handtekening van de voorzitter:

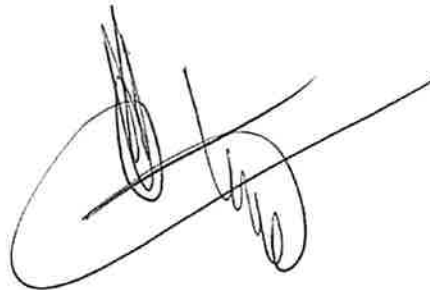
Handtekening secretaris en syndicus:

Handtekening van alle nog aanwezigen mede-eigenaars en of hun lasthebbers:

Vermeuse P. L.



Hande J. M.



Vereniging van mede-eigenaars residentie Albert I

Albert I promenade 15, 8400 Oostende (0876.114.391)

NOTULEN

Notulen van de hernieuwde digitale algemene vergadering van 22 Januari 2022 om 13u30.

1. ADMINISTRATIEF BEHEER

0.0 Verwelkoming en opening.

De aanwezigheidslijst wordt afgedrukt via Teams en de volmachten genoteerd. Deze documenten zullen aan het origineel van de notulen gehecht worden.

De syndicus stelt conform artikel 577-6§10 van het BW de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden. Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

1.1 Teken van de aanwezigheidslijst, afgifte van de volmachten en telling van het stemmenaantal volgens de aanwezigheidslijst.

De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering ook rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

11 van de 29 eigenaars en 4.867 van de 10.000 aandelen zijn geldig aanwezig of vertegenwoordigd. Gezien dit een hernieuwde algemene vergadering betreft, is het quorum niet van toepassing zodat rechtsgeldige beraadslagingen en beslissingen door de vergadering kunnen genomen worden over alle punten van de agenda.

1.2 Benoeming voorzitter van de algemene vergadering (gewone meerderheid der stemmen)

De algemene vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten. De voorzitter leidt de vergadering naar vorm, procedure, verloop en orde, terwijl de syndicus de inhoudelijke taken invult.

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering benoemt unaniem de heer Eeckhout tot voorzitter.*

1.3 Aanstelling secretaris van de algemene vergadering (gewone meerderheid der stemmen)

Naast de aanstelling van een voorzitter moet tevens een secretaris van de vergadering worden aangesteld. De vergadering kan met de vereiste meerderheid beslissen om de syndicus aan te duiden als secretaris.

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering stelt de syndicus aan als secretaris*

1.4 Benoeming leden raad van mede-eigendom, voorzitter en bijzitters (gewone meerderheid)

In elk gebouw of elke groep van gebouwen met minstens twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, wordt verplicht door de algemene vergadering een raad van mede-eigendom opgericht.

In de gebouwen of groepen van gebouwen met minder dan twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, kan de algemene vergadering met een volstreekte meerderheid van de stemmen beslissen tot oprichting van een raad van mede-eigendom. (Art.577-8/1.§1).

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

Huidige leden van de raad van mede-eigendom: voorzitter: dhr. M. Eeckhout, leden: mevr. M. Vermeersch en dhr. P. Speeckaert

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: de algemene vergadering benoemd hierbij in unanimité en dit voor iedere individuele kandidaat afzonderlijk, de heer E. Eeckhout tot voorzitter van de raad van mede-eigendom en de heer P. Speeckaert en mevrouw M. Vermeersch tot leden van de raad van mede-eigendom. Hun mandaat loopt tot de volgende jaarlijkse algemene vergadering.

2. FINANCIËEL BEHEER

2.1 Verslag commissaris van de rekeningen over het boekjaar 19/20/21

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, belast met de controle van de rekeningen en de boekhouding van de vereniging. De commissaris van de rekeningen brengt verslag uit aan de algemene vergadering.

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen brengt mevrouw M. Vermeersch verslag uit van de controle van de residentierekeningen en boekhouding over het boekjaar afgesloten op 31/12/2019 – 31/12/2020 & 31/12/2021 Deze werd in orde bevonden en er werden geen onregelmatigheden en of tegenstrijdigheden vastgesteld. Alle uitgaven en verrichtingen werden gestaafd met een bewijskrachtig stuk en de saldi van de bankrekeningen stemmen overeen met hetgeen in de balans staat vermeld. Naar haar oordeel geeft de boekhouding een getrouw beeld van het financieel en administratief beheer en de boekhoudkundige en financiële toestand van de vereniging weer.

De problematiek met de wanbetalers wordt besproken – er zal een laatste aanmaning gestuurd worden naar de eigenaars die een achterstal hebben opgelopen. Indien er geen gunstig gevolg wordt gegeven aan deze vraag, zullen er dan ook verdere stappen ondernomen worden.

2.2 Aanstelling commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 2022, met als opdracht de rekeningen te controleren en jaarlijks verslag uit te brengen aan de algemene vergadering. (gewone meerderheid der stemmen)

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: de algemene vergadering stelt unaniem de heer Speeckaert aan als commissaris van de rekeningen.

2.3 Bespreking inkomsten/uitgaven, goedkeuring van de rekeningen en balans, boekjaar 19/20/21 (gewone meerderheid der stemmen)

De syndicus geeft toelichting over de residentierekeningen

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering keurt unaniem de rekeningen en de balans (bijlage bij laatste afrekening) goed.*

2.4 Begroting boekjaar 2021/22, werkingsmiddelen en buitengewone uitgaven (gewone meerderheid der stemmen)

De syndicus licht de begroting voor het volgende werkingsjaar toe.

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering keurt in unanimité de voorgestelde begroting boekjaar 21/22 begroot op 33.500,00 euro goed. Op heden zijn er geen buitengewone uitgaven gepland.*

2.5 Reservekapitaal : Toestand en bedrag van opvraging (gewone en 4/5^{de} meerderheid der stemmen)

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging van mede-eigenaars kan met een meerderheid van vier vijfden van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

Op heden bedraagt het reservekapitaal: 20.673,80 euro

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering handhaaft haar beslissing om de driemaandelijkse bijdrage t.b.v. 1.250,00 euro aan te houden.*

2.6 Evaluatie van de leveringscontracten (gewone meerderheid der stemmen)

De syndicus geeft een overzicht van de lopende leveringscontracten

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *na evaluatie gaat de algemene vergadering unaniem akkoord met de actuele leveringscontracten.*

Op het einde van het lopende contract van de energieleverancier Engie, zal er via de VREG-test bekeken worden wat de goedkoopste energieleverancier is, zodat er indien nodig kan overgeschakeld worden.

2.7 Decharge aan de raad van mede-eigendom, de commissaris van de rekeningen en de syndicus (gewone meerderheid der stemmen)

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering verleent in unanimité decharge aan de raad van mede-eigendom, de commissaris van de rekeningen en de syndicus voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het afgelopen boekjaar 19/20/21*

3. TECHNISCH BEHEER

3.1 Algemeen

- Vervangen rooster van de kelder net voor de inkom van het restaurant – prijs opgevraagd via firma Verhelst : € 1.250 Excl. BTW – er zullen 2 extra offertes opgevraagd worden.
- Licht in de fietskelder werkt niet – elektriciens moet hiervoor langskomen
- EPC-attest zal dit jaar opgevraagd worden

3.2 Bespreken geur- lawaaihinder restaurant + netheid inkomhal

De opmerking wordt gemaakt dat er een enorme geurhinder is sinds de nieuwe uitbaters van het restaurant. Er zal gevraagd worden aan de huidige uitbaters om de deur van de keuken dicht te houden alsook het venster in de keuken. Zo zal het lawaai alsook de geurhinder beperkt worden.

3.3 Bespreken problematiek versperren van/toegang tot privatieve garages

Uitleg wordt gedaan dat er diverse elektrische rolstoelen geplaatst worden in de ruimte van de garages zodat de wagens praktisch niet meer kunnen parkeren. Volgens de basisakte mogen er geen enkele zaken geplaatst worden in de gemene delen.

De algemene vergadering beslist in afwijking met de basisakte dat het is toegestaan om binnen de aangeduide lijnen, de vuilniszakken alsook de elektrische rolwagens te plaatsen. Deze zone zal afgebakend worden in samenspraak met de raad van mede-eigendom alsook Dhr. De Vlieger.

Indien er geen plaats meer is in de afgebakende zone, mogen er dan ook geen extra rolwagens geplaatst worden.

3.4 Bespreken problematiek achtergevel

De vraag werd gesteld indien er nog waterschade zou zijn op andere appartementen om na te gaan of er een onderzoek moet uitgevoerd worden door een architect. Enkel het appartement op de 7^{de} verdieping (7C) heeft in de slaapkamer waterschade door de slechte toestand van de achtergevel, ramen van het appartement 8C op de 8^{ste} verdieping. Er werd reeds een lekdetectie uitgevoerd waarbij de op te lossen punten werden voorgesteld. Er zal dan ook gevraagd worden om dringend gevolg te geven aan het oplossen van deze voorgestelde punten.

3.5 Bespreken problematiek ventilatie

Er staat geen extractor op het dak voor de afzuiging in de badkamer. Indien gewenst kan iedereen, individueel een elektrische ventilator laten plaatsen in de badkamer

4. Mededeling beslissing aan houders van een zakelijk of persoonlijk recht

Bepaalde beslissingen die genomen werden op de algemene vergadering moeten, rekening houdend met art. 577-10 § 4 van het B.W., meegedeeld worden aan de houders van een zakelijk of een persoonlijk recht.

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering beslist dat de beslissingen in 3.2 en 3.3 meegedeeld moeten worden aan de houders van een zakelijk of een persoonlijk recht op het onroerend goed in mede-eigendom of aan de houders van een toelating op bewoning.*

5. Termijn uitvoering beslissingen

De algemene vergadering verleent toestemming aan de syndicus om alle beslissingen die vandaag genomen werden bij voorraad uit te voeren zonder het verstrijken van de termijn te moeten afwachten waarbinnen een mede-eigenaar verzet kan aantekenen bij de Vrederechter tegen één van de genomen beslissingen.

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering verleent in unanimiteit toestemming aan de syndicus voor de uitvoering van de genomen beslissingen.*

6. Nalezen en ondertekenen van de notulen

Nalezen en ondertekenen van de notulen door de secretaris.

Einde vergadering : 15u03

HANDTEKENINGEN

Handtekening secretaris en syndicus:

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink. The signature is somewhat messy and overlaps the box boundaries.

Vereniging van mede-eigenaars residentie Albert I
Albert I promenade 15, 8400 Oostende (0876.114.391)

NOTULEN

Notulen van de jaarlijkse statutaire algemene vergadering van 25 november 2023 om 15u00.
De vergadering vond plaats in hotel Bero, Hofstraat 1a te Oostende

1. ADMINISTRATIEF BEHEER

0.0 Verwelkoming en opening.

De aanwezigheidslijst wordt afgedrukt via Teams en de volmachten genoteerd. Deze documenten zullen aan het origineel van de notulen gehecht worden.

De syndicus stelt conform artikel 3.87§10 van het BW de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden. Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

1.1 Tekenen van de aanwezigheidslijst, afgifte van de volmachten en telling van het stemmenaantal volgens de aanwezigheidslijst.

De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering ook rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

**20 van de 30 eigenaars en 7.858 van de 10.000 aandelen zijn geldig aanwezig of vertegenwoordigd.
Het quorum, zoals voorgeschreven in de artikelen 3.87 § 5 van het B.W., is derhalve bereikt zodat rechtsgeldige beraadslagingen en beslissingen door de vergadering kunnen genomen worden over alle punten van de agenda**

1.2 Benoeming voorzitter van de algemene vergadering (gewone meerderheid der stemmen)

De algemene vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten. De voorzitter leidt de vergadering naar vorm, procedure, verloop en orde, terwijl de syndicus de inhoudelijke taken invult.

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering benoemt unaniem de heer Eeckhout tot voorzitter.*

1.3 Aanstelling secretaris van de algemene vergadering (gewone meerderheid der stemmen)

Naast de aanstelling van een voorzitter moet tevens een secretaris van de vergadering worden aangesteld. De vergadering kan met de vereiste meerderheid beslissen om de syndicus aan te duiden als secretaris.

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering stelt de syndicus aan als secretaris*

1.4 Benoeming leden raad van mede-eigendom, voorzitter en bijzitters (gewone meerderheid)

In elk gebouw of elke groep van gebouwen met minstens twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, wordt verplicht door de algemene vergadering een raad van mede-eigendom opgericht.

In de gebouwen of groepen van gebouwen met minder dan twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, kan de algemene vergadering met een volstreekte meerderheid van de stemmen beslissen tot oprichting van een raad van mede-eigendom. De algemene vergadering beslist bij volstreekte meerderheid over de benoeming van de leden van de raad van mede-eigendom, zulks voor elk lid afzonderlijk. Het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom loopt tot de volgende algemene vergadering en is hernieuwbaar.

Huidige leden van de raad van mede-eigendom: voorzitter: dhr. M. Eeckhout, leden: mevr. M. Vermeersch en dhr. P. Speeckaert

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering benoemd hierbij in unaniniteit en dit voor iedere individuele kandidaat afzonderlijk, de heer E. Eeckhout tot voorzitter van de raad van mede-eigendom en de heer P. Speeckaert en mevrouw M. Vermeersch tot leden van de raad van mede-eigendom. Hun mandaat loopt tot de volgende jaarlijkse algemene vergadering.*

2. FINANCIEEL BEHEER

2.1 Verslag commissaris van de rekeningen over het boekjaar 2022/2023

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, belast met de controle van de rekeningen en de boekhouding van de vereniging. De commissaris van de rekeningen brengt verslag uit aan de algemene vergadering.

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen brengt Dhr. Speeckaert verslag uit van de controle van de residentierekeningen en boekhouding over het boekjaar afgesloten op 30/09/2023 Deze werd in orde bevonden en er werden geen onregelmatigheden en of tegenstrijdigheden vastgesteld. Alle uitgaven en verrichtingen werden gestaafd met een bewijskrachtig stuk en de saldi van de rekeningen stemmen overeen met hetgeen in de balans vermeld staat. Naar zijn oordeel geeft de boekhouding een getrouw beeld van het financieel en administratief beheer en de boekhoudkundige en financiële toestand van de vereniging weer.

2.2 Bespreking inkomsten/uitgaven, goedkeuring van de rekeningen en balans, boekjaar 2022/2023 (gewone meerderheid der stemmen)

De syndicus geeft toelichting over de residentierekeningen

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering keurt unaniem de rekeningen en de balans (bijlage bij laatste afrekening) goed.*

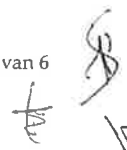
2.3 Begroting boekjaar 2023/24, werkingsmiddelen en buitengewone uitgaven (gewone meerderheid der stemmen)

De syndicus licht de begroting voor het volgende werkingsjaar toe.

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering keurt in unaniniteit de voorgestelde begroting boekjaar 23/24 begroot op 60.000,00 euro goed. Op heden zijn er geen buitengewone uitgaven gepland.*



2.4 Reservekapitaal : Toestand en bedrag van opvraging (gewone en 4/5^{de} meerderheid der stemmen)

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging van mede-eigenaars kan met een meerderheid van vier vijfden van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

Op heden bedraagt het reservekapitaal: 29.423,80 euro

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering handhaaft haar beslissing om de driemaandelijke bijdrage t.b.v. 1.250,00 euro aan te houden.*

De algemene vergadering beslist unaniem om de vervanging van de ketel, meters + kleppen te financieren vanuit het reservefonds.

2.5 Aanstelling commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 2023/2024, met als opdracht de rekeningen te controleren en jaarlijks verslag uit te brengen aan de algemene vergadering. (gewone meerderheid der stemmen)

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering stelt unaniem de heer Speeckaert aan als commissaris van de rekeningen.*

2.6 Evaluatie van de leveringscontracten (gewone meerderheid der stemmen)

De syndicus geeft een overzicht van de lopende leveringscontracten

2.6.1 Contract energieleverancier

Begin dit jaar werd een raamcontract afgesloten waarbij VME residentie Albert I kon meegenieten van een korting bij leverancier Engie. De contracten worden dan ook goed opgevolgd.

De voorschotfacturen voor het gasverbruik waren de afgelopen periode ook redelijk hoog waarbij we ondertussen een creditnota hebben mogen ontvangen voor een bedrag van - € 16.324,81. Dit bedrag zal verrekend worden op de eerstkomende afrekening (2023/04)

De oproepknop van de 7^{de} verdieping (in de lift) + het kader van de verdiepingsaanduider zit los. Firma Otis moet dit dringend nazien en herstellen.

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *na evaluatie gaat de algemene vergadering unaniem akkoord met de actuele leveringscontracten.*

2.7 Decharge aan de raad van mede-eigendom, de commissaris van de rekeningen en de syndicus (gewone meerderheid der stemmen)

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering verleent in unanimité decharge aan de raad van mede-eigendom, de commissaris van de rekeningen en de syndicus voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het afgelopen boekjaar 2022/2023*

3. TECHNISCH BEHEER

3.1 Algemeen

Het is verboden om elektrische wagens op te laden in de garages omdat dit een gemeenschappelijke teller betreft. De syndicus zal nazien of er meerverbruik is en zal dit aanrekenen aan de private eigenaar.

3.1.1 Uitleg bovengemiddelde factuur farys

Midden Juli was er een klep kapot van ketel waardoor het water gewoon liep in de afvoer van de riool. Dit zorgde voor een bovengemiddelde factuur bij Farys. Het solidariteitsfonds werd ondertussen aangesproken met de vraag of het mogelijk is om een tegemoetkoming hiervoor te ontvangen. De syndicus wacht nog op een antwoord.

De syndicus kijkt na of het mogelijk is om een digitale meter te plaatsen.

3.1.2 Bespreken geluidsoverlast app. 4A tijdens de zomermaanden

De algemene vergadering beslist unaniem dat het reglement van interne orde moet worden nageleefd bij verhuur en dat alle eigenaars verantwoordelijk worden gesteld voor het gedrag van hun huurders.

3.1.3 Bespreken en nemen beslissing aanpak van wanbetalers

Dit punt werd reeds uitvoerig besproken op de AV van vorig jaar. Indien er geen betaling volgt na een eerste aanmaning, zullen er verdere stappen ondernomen worden via een advocaat voor de recuperatie van de gelden.

3.1.4 Bespreken lawaaihinder nav verouderde extractoren van de afzuiging op het dak

De algemene vergadering beslist unaniem om de extractoren te laten nazien en een onderhoud te laten uitvoeren zodat het lawaaihinder kan beperkt worden.

3.2 Resultaat controle voorgevel

Volledige controle van de voorgevel werd uitgevoerd + hersteld waar nodig door firma RAM zoals beslist op de algemene vergadering van 2022.

Deze werken werden uitgevoerd op basis van touwtechnieken.

3.2.1 Bespreken en beslissen toestand valgevaar ramen voorzijde

Stad Oostende heeft tijdens een bezoek aan een privaat appartement vastgesteld dat er valgevaar is aan het enkel raam aan de voorzijde van de residentie.

De algemene vergadering beslist om hier voorlopig geen verdere actie te ondernemen en te wachten op een officiële ingebrekestelling van Stad Oostende.

3.3 Bespreken en beslissen plaatsen hydrofuge achtergevel

Firma Ram heeft tijdens de controle van de voorgevel en het herstellen van de scheur op de 8ste verdieping aan de achtergevel vastgesteld dat de gevelstenen poreus zijn en stelt daarbij voor om op de rode baksteen een hydrofugelaag aan te brengen en betonrot op de kopse kant van de terrassen te herstellen. (Achtergevel residentie)

Kostprijs hydrofuge : € 880 + BTW & € 560 spoelen + BTW

Vermeedelijke kostprijs tegengaan en stoppen betonrot : € 6.630 + BTW

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering beslist unaniem om een hydrofugelaag aan te laten brengen + gevel te spoelen + aanpakken van het betonrot aan de achtergevel voor een bedrag van € 8.070 Excl. BTW + € 520/dag voor het opstellen van de touwinstallatie . Dit mag uitgevoerd worden door firma RAM*

De algemene vergadering vraagt om terwijl ook even het dak na te zien en te controleren op betonrot. (dak + voor- en achtergevel)

3.4 Bespreken geur- lawaaihinder restaurant

De opmerking werd reeds verscheidene malen gemaakt dat er een enorme geurhinder is sinds de nieuwe uitbaters van het restaurant.

Er zal gevraagd worden aan de huidige uitbaters om de deur van de keuken naar de kelders dicht te houden alsook het venster in de keuken. Zo zal het lawaai alsook de geurhinder beperkt worden.

3.5 Bespreken en beslissing geven toelating aan de eigenaars van app. 08.03 om een verwarmingsinstallatie te plaatsen aan de achterzijde van de residentie (op het terras)

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering beslist unaniem om voorlopig geen toestemming te geven en dit punt uit te stellen zodat er gemeenschappelijk kan nagezien worden wat juist de mogelijkheden zijn.*

4. Vaststellen datum volgende algemene vergadering

Behoudens onvoorziene omstandigheden gaat de volgende statutaire algemene vergadering door op 30/11/2024

5. Mededeling beslissing aan houders van een zakelijk of persoonlijk recht

Bepaalde beslissingen die genomen werden op de algemene vergadering moeten, rekening houdend met art. 3.87 § 12 van het B.W., meegedeeld worden aan de houders van een zakelijk of een persoonlijk recht.

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering beslist unaniem dat alles onder het technisch beheer moet meegedeeld worden aan de houders van een zakelijk of een persoonlijk recht op het onroerend goed in mede-eigendom of aan de houders van een toelating op bewoning.*

6. Termijn uitvoering beslissingen

De algemene vergadering verleent toestemming aan de syndicus om alle beslissingen die vandaag genomen werden bij voorraad uit te voeren zonder het verstrijken van de termijn te moeten afwachten waarbinnen een mede-eigenaar verzet kan aantekenen bij de Vrederechter tegen één van de genomen beslissingen.

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering verleent in unanimitéit toestemming aan de syndicus voor de uitvoering van de genomen beslissingen.*

7. Nalezen en ondertekenen van de notulen

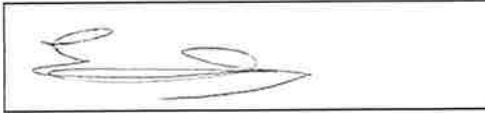
Nalezen en ondertekenen van de notulen door de voorzitter, de secretaris en de nog aanwezigen mede-eigenaars of lasthebbers

Conform artikel 3.87 §10 van het WB stelt de syndicus de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die stegen gestemd hebben of zich onthouden hebben. Deze notulen worden aan het einde van de vergadering en na lezing ondertekend door de syndicus.

Einde vergadering : 16u40

HANDTEKENINGEN

Handtekening van de voorzitter:



Handtekening secretaris en syndicus:



Handtekening van alle nog aanwezigen mede-eigenaars en of hun lasthebbers:



Vereniging van mede-eigenaars residentie Albert I
Albert I promenade 15, 8400 Oostende (0876.114.391)

NOTULEN

Notulen van de jaarlijkse statutaire algemene vergadering van 26 november 2022 om 15u00.
De vergadering vond plaats in hotel Bero, Hofstraat 1a te Oostende

1. ADMINISTRATIEF BEHEER

0.0 Verwelkoming en opening.

De syndicus stelt conform artikel 3.87§10 van het BW de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden. Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

1.1 Tekenen van de aanwezigheidslijst, afgifte van de volmachten en telling van het stemmenaantal volgens de aanwezigheidslijst.

De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering ook rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

**19 van de 29 eigenaars en 7.672 van de 10.000 aandelen zijn geldig aanwezig of vertegenwoordigd.
Het quorum, zoals voorgeschreven in de artikelen 3.87 § 5 van het B.W., is derhalve bereikt zodat rechtsgeldige beraadslagen en beslissingen door de vergadering kunnen genomen worden over alle punten van de agenda**

1.2 Benoeming voorzitter van de algemene vergadering (gewone meerderheid der stemmen)

De algemene vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten. De voorzitter leidt de vergadering naar vorm, procedure, verloop en orde, terwijl de syndicus de inhoudelijke taken invult.

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering benoemt unaniem de heer Eeckhout tot voorzitter.*

1.3 Aanstelling secretaris van de algemene vergadering (gewone meerderheid der stemmen)

Naast de aanstelling van een voorzitter moet tevens een secretaris van de vergadering worden aangesteld. De vergadering kan met de vereiste meerderheid beslissen om de syndicus aan te duiden als secretaris.

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering stelt de syndicus aan als secretaris*



1.4 Benoeming leden raad van mede-eigendom, voorzitter en bijzitters (gewone meerderheid)

In elk gebouw of elke groep van gebouwen met minstens twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, wordt verplicht door de algemene vergadering een raad van mede-eigendom opgericht.

In de gebouwen of groepen van gebouwen met minder dan twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, kan de algemene vergadering met een volstreekte meerderheid van de stemmen beslissen tot oprichting van een raad van mede-eigendom.

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

Huidige leden van de raad van mede-eigendom: voorzitter: dhr. M. Eeckhout, leden: mevr. M. Vermeersch en dhr. P. Speeckaert

Stemmen tegen: geen

Onthouden zich: geen

Beslissing: de algemene vergadering benoemt hierbij in unanimité en dit voor iedere individuele kandidaat afzonderlijk, de heer M. Eeckhout tot voorzitter van de raad van mede-eigendom en de heer P. Speeckaert en mevrouw M. Vermeersch tot leden van de raad van mede-eigendom. Hun mandaat loopt tot de volgende jaarlijkse algemene vergadering.

1.5 (Her-) Aanstelling syndicus, duur mandaat en remuneratie (gewone meerderheid der stemmen)

De syndicus wordt benoemd door de algemene vergadering of, bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere mede-eigenaar of van iedere belanghebbende derde. De bepalingen met betrekking tot de relatie tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars worden opgenomen in een schriftelijke overeenkomst, die een lijst dient te bevatten met de forfaitaire prestaties en een lijst met aanvullende prestaties en de daaraan verbonden vergoedingen.

Stemmen tegen: geen

Onthouden zich: geen

Beslissing: de algemene vergadering stelt hierbij in unanimité Immo Ter Streep bvba, vertegenwoordigd door Maaïke Vansevenant, aan als syndicus. Zij bekrachtigd zijn mandaat voor een termijn van drie jaar aan de actuele vergoeding van € 630 / maand, jaarlijks aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijsen.

2. FINANCIËEL BEHEER

2.1 Verslag commissaris van de rekeningen over het boekjaar 2021/2022

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, belast met de controle van de rekeningen en de boekhouding van de vereniging. De commissaris van de rekeningen brengt verslag uit aan de algemene vergadering.

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen brengt Dhr. Speeckaert verslag uit van de controle van de residentierekeningen en boekhouding over het boekjaar afgesloten op 30/09/2022. Deze werd in orde bevonden en er werden geen onregelmatigheden en of tegenstrijdigheden vastgesteld. Alle uitgaven en verrichtingen werden gestaafd met een bewijskrachtig stuk en de saldi van de bankrekeningen stemmen overeen met hetgeen in de balans staat vermeld. Naar haar oordeel geeft de boekhouding een getrouw beeld van het financieel en administratief beheer en de boekhoudkundige en financiële toestand van de vereniging weer.

Voorstel rekencommissaris om bedrag van € 365,61 op wachtrekening als opbrengst op de algemene afrekening te boeken. De algemene vergadering beslist unaniem om dit uit te voeren.

De problematiek met de wanbetalers wordt besproken waarbij er nog slechts 1 wanbetaler over gebleven is ten opzichte van vorig jaar. De aangetekende brieven hebben een positief resultaat opgeleverd.

2.2 Bespreking inkomsten/uitgaven, goedkeuring van de rekeningen en balans, boekjaar 2021/2022 (gewone meerderheid der stemmen)

De syndicus geeft toelichting over de residentierekeningen

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering keurt unaniem de rekeningen en de balans (bijlage bij laatste afrekening) goed.*

2.3 Begroting boekjaar 2022/23, werkingsmiddelen en buitengewone uitgaven (gewone meerderheid der stemmen)

De syndicus licht de begroting voor het volgende werkingsjaar toe.

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering keurt in unanimitéit de voorgestelde begroting boekjaar 21/22 begroot op 60.000,00 euro goed. Op heden zijn er geen buitengewone uitgaven gepland.*

2.4 Aanstelling commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 2022/2023, met als opdracht de rekeningen te controleren en jaarlijks verslag uit te brengen aan de algemene vergadering. (gewone meerderheid der stemmen)

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering stelt unaniem de heer Speeckaert aan als commissaris van de rekeningen.*

2.5 Reservekapitaal : Toestand en bedrag van opvraging (gewone en 4/5^{de} meerderheid der stemmen)

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging van mede-eigenaars kan met een meerderheid van vier vijfden van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

Op heden bedraagt het reservekapitaal: 24.423,80 euro

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering handhaaft haar beslissing om de driemaandelijke bijdrage t.b.v. 1.250,00 euro aan te houden.*

2.6 Evaluatie van de leveringscontracten (gewone meerderheid der stemmen)

De syndicus geeft een overzicht van de lopende leveringscontracten

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *na evaluatie gaat de algemene vergadering unaniem akkoord met de actuele leveringscontracten.*

Op het einde van het lopende contract van de energieleverancier Engie, zal er via de VREG-test bekeken worden wat de goedkoopste energieleverancier is, zodat er indien nodig kan overgeschakeld worden.

2.7 Decharge aan de raad van mede-eigendom, de commissaris van de rekeningen en de syndicus (gewone meerderheid der stammen)

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering verleent in unanimité decharge aan de raad van mede-eigendom, de commissaris van de rekeningen en de syndicus voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het afgelopen boekjaar 2021/2022*

3. TECHNISCH BEHEER

3.1 Algemeen

- EPC-attest werd opgemaakt van de gemene delen.

- Mevr. V. Georges heeft de opmerking gemaakt dat er een kort afvoerbuisje aan het terras op app. 9A werd geplaatst waardoor het water verder druppelt en bijkomende schade maakt aan de balustrade van appartement 8A.

- Blijvende problematiek in de garageruimte wat betreft de 2 elektrische rolwagens. Deze moeten binnen de voorziene lijnen geplaatst worden.

3.2 Bespreken problematiek achtergevel

De algemene vergadering beslist om dit punt samen te behandelen onder 3.4.

3.3 Bespreken geur- lawaaihinder restaurant + netheid inkomhal

De opmerking werd reeds verscheidene malen gemaakt dat er een enorme geurhinder is sinds de nieuwe uitbaters van het restaurant.

Er zal gevraagd worden aan de huidige uitbaters om de deur van de keuken dicht te houden alsook het venster in de keuken. Zo zal het lawaai alsook de geurhinder beperkt worden.

3.4 Bespreken en beslissen controle voorgevel

Na de gevelrenovatie werd de melding gemaakt door firma Vanhuele om na enkele jaren een controle uit te laten voeren van de gevel, dit om na te gaan of alle voegen nog in orde zijn.

De syndicus stelt voor om de voorgevel volledig te laten controleren/indien nodig te laten herstellen door een firma gespecialiseerd in deze werken waarbij ze gebruik maken van touwtechnieken. Dit zorgt voor een veilige, efficiënte en prijs competitieve oplossing waarbij geen stelling (geen kost inname openbaar domein) zal aangerekend worden.

Aangezien de schade pas kan vast gesteld worden gedurende de controle worden deze dan ook in regie uitgevoerd.

De syndicus stelt voor om terwijl ook de problemen aan de achterzijde ter hoogte van app. 8A en 8C wat betreft de openstaande scheur en voegen aan te pakken. De achtergevel op 10^{de}, 9^{de} en 8^{ste} verdieping zal terwijl nagezien worden en desgewenst hersteld.

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering beslist unaniem om een volledige controle/noodzakelijke herstellingen aan de voorgevel uit te laten voeren door firma RAM alsook om een controle uit te voeren van de achtergevel ter hoogte van de 10^{de}, 9^{de} en 8^{ste} verdieping. De scheuren op de 8^{ste} verdieping aan de achterzijde en eventuele openstaande voegen zullen terwijl hersteld worden alsook het buisje verlengd van het terras op het 9^{de}.*

3.5 Bespreken en beslissen vernieuwen kelderrooster

Vorig jaar op de algemene vergadering werd een offerte voorgelegd voor het vernieuwen van 1 kelderrooster voor het restaurant, van firma Verhelst voor de prijs van € 1.250 Excl. BTW. Er werd gevraagd om 2 extra offertes op te vragen waarbij er 1 extra offerte tijdig werd ontvangen van firma Boey voor de prijs van € 1.875 Excl. BTW.

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering beslist unaniem om het kelderrooster door firma Verhelst te laten vernieuwen voor een prijs van € 1.250 Excl. BTW*

4. Mededeling beslissing aan houders van een zakelijk of persoonlijk recht

Bepaalde beslissingen die genomen werden op de algemene vergadering moeten, rekening houdend met art. 3.87 § 12 van het B.W., meegedeeld worden aan de houders van een zakelijk of een persoonlijk recht.

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering beslist dat alle beslissingen onder punt 3 meegedeeld moeten worden aan de houders van een zakelijk of een persoonlijk recht op het onroerend goed in mede-eigendom of aan de houders van een toelating op bewoning.*

5. Termijn uitvoering beslissingen

De algemene vergadering verleent toestemming aan de syndicus om alle beslissingen die vandaag genomen werden bij voorraad uit te voeren zonder het verstrijken van de termijn te moeten afwachten waarbinnen een mede-eigenaar verzet kan aantekenen bij de Vrederechter tegen één van de genomen beslissingen.

Stemmen tegen: *geen*

Onthouden zich: *geen*

Beslissing: *de algemene vergadering verleent in unanimitéit toestemming aan de syndicus voor de uitvoering van de genomen beslissingen.*

6. Nalezen en ondertekenen van de notulen

Nalezen en ondertekenen van de notulen door de voorzitter, de secretaris en de nog aanwezigen mede-eigenaars of lasthebbers

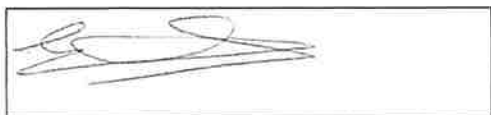
Conform artikel 3.87 §10 van het WB stelt de syndicus de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die stegen gestemd hebben of zich onthouden hebben. Deze notulen worden aan het einde van de vergadering en na lezing ondertekend door de syndicus.

Behoudens onvoorziene omstandigheden gaat de volgende statutaire algemene vergadering door op 25/11/2023

Einde vergadering : 16u18

HANDTEKENINGEN

Handtekening van de voorzitter:



Handtekening secretaris en syndicus:



Handtekening van alle nog aanwezigen mede-eigenaars en of hun lasthebbers:



Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)
10 KOSTEN GEHEEL GEBOUW AANDELEN				(10.000,00 - 10.000,00)
61001 - Brandblustoestellen				
27/12/2022	IF	2022/00024	Sicli - Jaarlijkse controle brandblussers	308,11
			Brandblustoestellen	308,11
			BRANDBEVEILIGING & PREVENTIE	308,11
61300 - Beheersvergoeding syndicus				
28/10/2022	IF	2022/00007	Immo-Ter-Streep - Oktober	630,00
29/11/2022	IF	2022/00009	Immo-Ter-Streep - November	630,00
26/12/2022	IF	2022/00023	Immo-Ter-Streep - December	630,00
			Beheersvergoeding syndicus	1.890,00
			ERELONEN	1.890,00
61400 - Brandverzekering				
20/12/2022	IF	2022/00018	B-Cover Building Insurance (Balaise/ex.Generali) - 01/01/23 - 01/01/24	4.119,66
			Brandverzekering	4.119,66
			VERZEKERINGEN	4.119,66
61600 - Administratiekosten - Forfaitaire vergoeding				
28/10/2022	IF	2022/00007	Immo-Ter-Streep - Oktober	85,00
29/11/2022	IF	2022/00009	Immo-Ter-Streep - November	85,00
26/12/2022	IF	2022/00023	Immo-Ter-Streep - December	85,00
			Administratiekosten - Forfaitaire vergoeding	255,00
			ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	255,00
61610 - Algemeen, gebruik vergaderzaal en verbruik				
29/11/2022	IF	2022/00011	Hotel Bero - AV 26/11/22	250,00
			Algemeen, gebruik vergaderzaal en verbruik	250,00
			KOSTEN ALGEMENE VERGADERING	250,00
65001 - Bankkosten				
30/12/2022	B1	2022/00059	Bankkosten	24,37
30/12/2022	B1	2022/00059	Bankkosten	250,00
			Bankkosten	274,37
			BANKKOSTEN	274,37
749 - Diverse opbrengsten				
05/12/2022	MB	2022/00004	Vereffenen wachtrekening Cfr. AV 26.11.22	-365,61
			Diverse opbrengsten	-365,61
			Diverse opbrengsten	-365,61
KOSTEN GEHEEL GEBOUW AANDELEN				6.731,53
100 RESERVEKAPITAAL				(10.000,00 - 10.000,00)
660 - Opvraging Reservefonds				
30/12/2022	MB	2022/00005	Opvraging bijdrage Reservekapitaal - R133 Opvraging bijdrage RF 22/4	1.250,00
			Opvraging Reservefonds	1.250,00
			Opvraging Reservefonds	1.250,00
			RESERVEKAPITAAL	1.250,00
14 KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GLV -GAR.				(8.525,00 - 8.525,00)
61010 - Controle en keuring liften				
15/12/2022	IF	2022/00017	Vinçotte (AIB-Vinçotte) - Periodieke controle controleorganisme	180,52
			Kontrole en keuring liften	180,52
			LIFTKOSTEN	180,52
61211 - Elektriciteit liften				
20/10/2022	IF	2022/00004	Engie (Electrabel) - Afrekening factuur elc. lift	139,94
29/11/2022	IF	2022/00014	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elc. lift	60,15
20/12/2022	IF	2022/00021	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elc. lift	60,15
			Elektriciteit liften	260,24
			ELEKTRICITEIT	260,24

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)
6156 - Consiërge/Onderhoudskosten				
	30/12/2022	IF 2022/00028	Desot-Vermeersch M. - 4de kwartaal	150,00
	30/12/2022	IF 2022/00028	Desot-Vermeersch M. - Huisvuilverwijdering	180,00
			Consiërge/Onderhoudskosten	330,00
			Consiërge/Onderhoudskosten	330,00
749 - Diverse opbrengsten				
	30/12/2022	IF 2022/00027	Interne lev. - Gebruiksrechtvergoeding. Hglv/Kw.4	-290,71
			Diverse opbrengsten	-290,71
			Diverse opbrengsten	-290,71
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GLV -GAR.				480,05
15 KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GARAGES (9.675,00 - 9.675,00)				
61037 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties				
	29/11/2022	IF 2022/00010	Edelweiss - Preventief onderhoud riolering	169,60
			Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	169,60
			SANITAIR & VERWARMING	169,60
61200 - Watervbruik algemeen/tussentijdse aanrekeningen				
	31/12/2022	IF 2022/00029	Interne lev. - Terugboeken voor priv. verbruik 2022	-8.773,74
			Watervbruik algemeen/tussentijdse aanrekeningen	-8.773,74
61201 - Watervbruik algemene delen				
	31/12/2022	IF 2022/00030	Interne lev. - Gemeenschappelijk verbruik + waterverzachter	816,68
			Watervbruik algemene delen	816,68
			WATER	-7.957,06
61210 - Elektriciteit algemene delen				
	20/10/2022	IF 2022/00003	Engie (Electrabel) - Afrekening factuur elek. AD	41,35
	29/11/2022	IF 2022/00015	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. AD	68,52
	20/12/2022	IF 2022/00022	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. AD	68,52
			Elektriciteit algemene delen	178,39
61212 - Elektriciteit verwarming				
	20/10/2022	IF 2022/00006	Engie (Electrabel) - Afrekening factuur elek. verwarm.	221,42
	29/11/2022	IF 2022/00012	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. verwarm.	103,11
	20/12/2022	IF 2022/00019	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. verwarm.	103,11
			Elektriciteit verwarming	427,64
			ELEKTRICITEIT	606,03
61220 - Aankoop aardgas verwarming CV				
	03/11/2022	IF 2022/00008	Engie (Electrabel) - Afrekening Factuur 21/10/21 - 20/10/22	2.661,72
	03/12/2022	IF 2022/00016	Engie (Electrabel) - 01/12/2021 - 01/03/22	3.937,54
	29/12/2022	IF 2022/00025	Engie (Electrabel) - 01/12/2021 - 01/03/22	3.937,54
	31/12/2022	IF 2022/00031	Interne lev. - Terugboeken voor priv. verbruik 2022	-21.644,53
			Aankoop aardgas verwarming CV	-11.107,73
61225 - Gemeenschappelijk verbruik verwarming				
	31/12/2022	IF 2022/00032	Interne lev. - Gemeensch. verbruik verwarming (%)/2022	4.328,91
			Gemeenschappelijk verbruik verwarming	4.328,91
			AARDGAS & CV	-6.778,82
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GARAGES				-13.960,25
21 KOSTEN GELIJKE DELEN EIGENAARS (30,00 - 30,00)				
61205 - Vast recht en abonnementvergoeding				
	31/12/2022	IF 2022/00030	Interne lev. - Vastrecht vergoeding per privaatief	3.162,56
			Vast recht en abonnementvergoeding	3.162,56
			WATER	3.162,56
KOSTEN GELIJKE DELEN EIGENAARS				3.162,56
3 KOSTEN EIGENAARS GARAGES (325,00 - 325,00)				
61214 - Electriciteit garages				

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)
	20/10/2022	IF 2022/00005	Engie (Electrabel) - Afrekening factuur elek. garage	69,37
	29/11/2022	IF 2022/00013	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. garage	32,52
	20/12/2022	IF 2022/00020	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. garage	32,52
			Electriciteit garages	134,41
			ELEKTRICITEIT	134,41
			KOSTEN EIGENAARS GARAGES	134,41
82			PRIVATIEF VERBRUIK VERWARMING (9.675,00 - 9.675,00)	
			61221 - Aardgasverbruik verwarming privatieven	
	31/12/2022	IF 2022/00032	. Interne lev. - Afr. privaatief verbruik verwarming 2022	16.311,59
	31/12/2022	MB 2022/00018	Individueel verbruik verwarming	-16.311,59
			Aardgasverbruik verwarming privatieven	0,00
			AARDGAS & CV	0,00
			PRIVATIEF VERBRUIK VERWARMING	0,00
83			PRIVATIEF WATER VERBRUIK (9.675,00 - 9.675,00)	
			61202 - Watervbruik privaatief	
	31/12/2022	IF 2022/00030	. Interne lev. - Afrek. privaatief watervbruik 2022	3.309,48
	31/12/2022	MB 2022/00016	Privaatief watervbruik 2022/NT	-3.309,48
			Watervbruik privaatief	0,00
			WATER	0,00
			PRIVATIEF WATER VERBRUIK	0,00
84			PRIVATIEF WARMWATERVERBRUIK (9.675,00 - 9.675,00)	
			61203 - Warmwatervbruik privaatief	
	31/12/2022	IF 2022/00030	. Interne lev. - Afr. privaatief verbruik warmwater 2022	1.764,69
	31/12/2022	MB 2022/00017	Privaatief warmwatervbruik 2022/NT	-1.764,69
			Warmwatervbruik privaatief	0,00
			WATER	0,00
			61222 - Aardgasverbruik verwarming warm water	
	31/12/2022	IF 2022/00032	. Interne lev. - Verbruik verwarm./ warm water (%)/2022	1.004,03
	31/12/2022	MB 2022/00017	Privaatief warmwatervbruik 2022/NT	-1.004,03
			Aardgasverbruik verwarming warm water	0,00
			AARDGAS & CV	0,00
			PRIVATIEF WARMWATERVERBRUIK	0,00
950			UITGESTELDE KOSTEN (0,00 - 0,00)	
			499 - Wachtrekeningen	
	05/12/2022	MB 2022/00004	Vereffenen wachtrekening Cfr. AV 26.11.22	365,12
			Wachtrekeningen	365,12
			Wachtrekeningen	365,12
			4990 - Afrondingen	
	05/12/2022	MB 2022/00004	Vereffenen wachtrekening Cfr. AV 26.11.22	0,49
	31/12/2022	MB 2022/00016	Privaatief watervbruik 2022/NT	0,03
	31/12/2022	MB 2022/00017	Privaatief warmwatervbruik 2022/NT	0,01
			Afrondingen	0,53
			Afrondingen	0,53
			UITGESTELDE KOSTEN	365,65
			Algemeen totaal	-1.836,05

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)
10 KOSTEN GEHEEL GEBOUW AANDELEN (10.000,00 - 10.000,00)				
61041 - Onderhoud garagepoort				
	31/01/2023	IF 2023/00007	Nassau Doors - Nazicht garagepoort 2021	213,59
			Onderhoud garagepoort	213,59
			SCHRIJNWERK	213,59
61300 - Beheersvergoeding syndicus				
	31/01/2023	IF 2023/00010	Immo-Ter-Streep - Januari	698,00
	27/02/2023	IF 2023/00017	Immo-Ter-Streep - Februari	698,00
	27/03/2023	IF 2023/00024	Immo-Ter-Streep - Maart	698,00
			Beheersvergoeding syndicus	2.094,00
			ERELONEN	2.094,00
61402 - Arbeidsongevallenverzekering				
	18/02/2023	IF 2023/00016	AXA BELGIUM - Jaarpremie verzekering 2023	255,63
			Arbeidsongevallenverzekering	255,63
			VERZEKERINGEN	255,63
61600 - Administratiekosten - Forfaitaire vergoeding				
	31/01/2023	IF 2023/00010	Immo-Ter-Streep - Januari	99,00
	27/02/2023	IF 2023/00017	Immo-Ter-Streep - Februari	99,00
	27/03/2023	IF 2023/00024	Immo-Ter-Streep - Maart	99,00
			Administratiekosten - Forfaitaire vergoeding	297,00
			ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	297,00
61660 - Informatieverstrekking op het internet				
	31/01/2023	IF 2023/00010	Immo-Ter-Streep - Jaarlijkse vergoeding Hostingfee Intranet	260,15
			Informatieverstrekking op het internet	260,15
			DIVERSE KOSTEN BEHEER	260,15
KOSTEN GEHEEL GEBOUW AANDELEN				3.120,37
100 RESERVEKAPITAAL (10.000,00 - 10.000,00)				
660 - Opvraging Reservefonds				
	31/03/2023	MB 2023/00001	Opvraging bijdrage Reservekapitaal - R133 / Opvraging RF 2023-01	1.250,00
			Opvraging Reservefonds	1.250,00
			Opvraging Reservefonds	1.250,00
RESERVEKAPITAAL				1.250,00
14 KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GLV -GAR. (8.525,00 - 8.525,00)				
61011 - Onderhoudscontract liften				
	31/01/2023	IF 2023/00008	Otis - Onderhoudscontract 01/01/23 - 31/12/23	1.671,91
			Onderhoudscontract liften	1.671,91
61012 - Onderhoud en herstellingen lift				
	28/02/2023	IF 2023/00018	Otis - Batterij REMCommunicatiesysteem	201,21
			Onderhoud en herstellingen lift	201,21
			LIFTKOSTEN	1.873,12
61051 - Schoonmaak: Vuilbakken, vuilniskokers				
	17/02/2023	IF 2023/00015	Vandevelde BVBA - Vuilniszakken stad Groot	280,00
			Schoonmaak: Vuilbakken, vuilniskokers	280,00
			SCHOONMAAK & HUISVUILVERWERKING	280,00
61211 - Elektriciteit liften				
	20/01/2023	IF 2023/00004	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elc. lift	60,15
	17/02/2023	IF 2023/00013	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elc. lift	60,15
	17/03/2023	IF 2023/00021	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elc. lift	60,15
			Elektriciteit liften	180,45
			ELEKTRICITEIT	180,45
6156 - Consiërge/Onderhoudskosten				
	31/03/2023	IF 2023/00026	Desot-Vermeersch M. - 1ste kwartaal 2023	150,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)
	31/03/2023	IF 2023/00026	Desot-Vermeersch M. - Huisvuilverwijdering	180,00
			Consiërge/Onderhoudskosten	330,00
			Consiërge/Onderhoudskosten	330,00
749 - Diverse opbrengsten				
	31/03/2023	IF 2023/00028	Interne lev. - Gebruiksrechtvergoeding. Hglv/Kw.1	-321,61
			Diverse opbrengsten	-321,61
			Diverse opbrengsten	-321,61
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GLV -GAR.				2.341,96
15 KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GARAGES				(9.675,00 - 9.675,00)
61025 - Aankoop lampen gemene delen				
	31/01/2023	IF 2023/00010	Immo-Ter-Streep - 4 Lampen	16,46
			Aankoop lampen gemene delen	16,46
			ELEKTRISCHE INSTALLATIES	16,46
61200 - Waterverbruik algemeen/tussentijdse aanrekeningen				
	11/01/2023	IF 2023/00001	Farys (TMVW) - Tussentijdse faktuur water	2.306,00
			Waterverbruik algemeen/tussentijdse aanrekeningen	2.306,00
61201 - Waterverbruik algemene delen				
	11/01/2023	IF 2023/00002	Farys (TMVW) - Tussentijdse faktuur water	27,00
			Waterverbruik algemene delen	27,00
			WATER	2.333,00
61210 - Elektriciteit algemene delen				
	20/01/2023	IF 2023/00005	Engie (Electrabel) - Tussentijdse faktuur elek. AD	68,52
	17/02/2023	IF 2023/00014	Engie (Electrabel) - Tussentijdse faktuur elek. AD	68,52
	17/03/2023	IF 2023/00020	Engie (Electrabel) - Tussentijdse faktuur elek. AD	68,52
			Elektriciteit algemene delen	205,56
61212 - Elektriciteit verwarming				
	20/01/2023	IF 2023/00003	Engie (Electrabel) - Tussentijdse faktuur elek. verwarm.	103,11
	17/02/2023	IF 2023/00011	Engie (Electrabel) - Tussentijdse faktuur elek. verwarm.	103,11
	17/03/2023	IF 2023/00023	Engie (Electrabel) - Tussentijdse faktuur elek. verwarm.	103,11
			Elektriciteit verwarming	309,33
			ELEKTRICITEIT	514,89
61220 - Aankoop aardgas verwarming CV				
	31/01/2023	IF 2023/00009	Engie (Electrabel) - Tussentijdse faktuur aardgas verwarm.	3.937,54
	02/03/2023	IF 2023/00019	Engie (Electrabel) - 01/12/2021 - 01/03/22	3.937,54
	28/03/2023	IF 2023/00025	Engie (Electrabel) - Tussentijdse faktuur aardgas verwarm.	3.937,54
			Aankoop aardgas verwarming CV	11.812,62
			AARDGAS & CV	11.812,62
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GARAGES				14.676,97
3 KOSTEN EIGENAARS GARAGES				(325,00 - 325,00)
61214 - Electriciteit garages				
	20/01/2023	IF 2023/00006	Engie (Electrabel) - Tussentijdse faktuur elek. garage	32,52
	17/02/2023	IF 2023/00012	Engie (Electrabel) - Tussentijdse faktuur elek. garage	32,52
	17/03/2023	IF 2023/00022	Engie (Electrabel) - Tussentijdse faktuur elek. garage	32,52
			Electriciteit garages	97,56
			ELEKTRICITEIT	97,56
KOSTEN EIGENAARS GARAGES				97,56
Algemeen totaal				21.486,86

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)
10 KOSTEN GEHEEL GEBOUW AANDELEN				(10.000,00 - 10.000,00)
61300 - Beheersvergoeding syndicus				
	27/07/2023	IF 2023/00007	Immo-Ter-Streep - Juli	698,00
	26/08/2023	IF 2023/00019	Immo-Ter-Streep - Augustus	698,00
	28/09/2023	IF 2023/00022	Immo-Ter-Streep - September	698,00
			Beheersvergoeding syndicus	2.094,00
			ERELOONEN	2.094,00
61600 - Administratiekosten - Forfaitaire vergoeding				
	27/07/2023	IF 2023/00007	Immo-Ter-Streep - Juli	99,00
	26/08/2023	IF 2023/00019	Immo-Ter-Streep - Augustus	99,00
	28/09/2023	IF 2023/00022	Immo-Ter-Streep - September	99,00
			Administratiekosten - Forfaitaire vergoeding	297,00
			ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	297,00
KOSTEN GEHEEL GEBOUW AANDELEN				2.391,00
100 RESERVEKAPITAAL				(10.000,00 - 10.000,00)
660 - Opvraging Reservefonds				
	30/09/2023	MB 2023/00002	Opvraging bijdrage reservekapitaal - R133/Opvraging RF 2023-03	1.250,00
			Opvraging Reservefonds	1.250,00
			Opvraging Reservefonds	1.250,00
RESERVEKAPITAAL				1.250,00
14 KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GLV -GAR.				(8.525,00 - 8.525,00)
61051 - Schoonmaak: Vuilbakken, vuilniskokers				
	28/09/2023	IF 2023/00022	Immo-Ter-Streep - Doos pmd vuilzakken	60,00
	28/09/2023	IF 2023/00022	Immo-Ter-Streep - Doos vuilniszakken stad Oostende	280,00
			Schoonmaak: Vuilbakken, vuilniskokers	340,00
61052 - Onderhoudsproducten en materieel schoonmaak				
	28/09/2023	IF 2023/00022	Immo-Ter-Streep - Rattenvergif	11,50
	28/09/2023	IF 2023/00022	Immo-Ter-Streep - 5L Fresh ambiance	38,72
			Onderhoudsproducten en materieel schoonmaak	50,22
			SCHOONMAAK & HUISVUILVERWERKING	390,22
61070 - Algemeen onderhoud en herstellingen				
	11/08/2023	IF 2023/00010	A.B.Helmont - herstel cilinderslot	99,58
			Algemeen onderhoud en herstellingen	99,58
			ONDERHOUD GEBOUW	99,58
61211 - Elektriciteit liften				
	20/07/2023	IF 2023/00005	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elc. lift	60,15
	19/08/2023	IF 2023/00012	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elc. lift	60,15
	19/08/2023	IF 2023/00018	Engie (Electrabel) - Afrekening elc. lift	361,01
	28/09/2023	IF 2023/00023	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elc. lift	88,00
			Elektriciteit liften	569,31
			ELEKTRICITEIT	569,31
6156 - Consiërge/Onderhoudskosten				
	30/09/2023	IF 2023/00029	Desot-Vermeersch M. - 3de kwartaal	150,00
	30/09/2023	IF 2023/00029	Desot-Vermeersch M. - Huisvuilverwijdering	180,00
			Consiërge/Onderhoudskosten	330,00
			Consiërge/Onderhoudskosten	330,00
749 - Diverse opbrengsten				
	18/08/2023	MB 2023/00001	Teruggave forfait opladen scootmobiel 2023 - laden niet meer op ih gebo	155,00
	30/09/2023	IF 2023/00031	. Interne lev. - Gebruiksrechtvergoeding. Hglv/Kw.3	-321,61
			Diverse opbrengsten	-166,61
			Diverse opbrengsten	-166,61
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GLV -GAR.				1.222,50

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)
15 KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GARAGES				(9.675,00 - 9.675,00)
61037	11/08/2023	IF 2023/00009	Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties Edelweiss	174,90
			Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	174,90
			SANITAIR & VERWARMING	174,90
61070	28/09/2023	IF 2023/00028	Algemeen onderhoud en herstellingen Verhelst Aannemingen - Vernieuwen kelderrooster	1.625,00
			Algemeen onderhoud en herstellingen	1.625,00
			ONDERHOUD GEBOUW	1.625,00
61200	07/07/2023	IF 2023/00002	Waterverbruik algemeen/tussentijdse aanrekeningen Farys (TMVW) - Tussentijdse factuur water	2.306,00
	11/09/2023	IF 2023/00021	Farys (TMVW) - Afrekening factuur water	12.590,42
			Waterverbruik algemeen/tussentijdse aanrekeningen	14.896,42
61201	07/07/2023	IF 2023/00001	Waterverbruik algemene delen Farys (TMVW) - Tussentijdse factuur water	27,00
	10/09/2023	IF 2023/00020	Farys (TMVW) - Afrekening water	26,74
			Waterverbruik algemene delen	53,74
			WATER	14.950,16
61210	20/07/2023	IF 2023/00006	Elektriciteit algemene delen Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. AD	68,52
	19/08/2023	IF 2023/00011	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. AD	68,52
	19/08/2023	IF 2023/00017	Engie (Electrabel) - Afrekening elek. AD	412,40
	28/09/2023	IF 2023/00024	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. AD	88,00
			Elektriciteit algemene delen	637,44
61212	20/07/2023	IF 2023/00003	Elektriciteit verwarming Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. verwarm.	103,11
	19/08/2023	IF 2023/00014	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. verwarm.	103,11
	19/08/2023	IF 2023/00016	Engie (Electrabel) - Afrekening elek. verwarm.	622,01
	28/09/2023	IF 2023/00025	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. verwarm.	116,00
			Elektriciteit verwarming	944,23
			ELEKTRICITEIT	1.581,67
61220	10/08/2023	IF 2023/00008	Aankoop aardgas verwarming CV Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur aardgas verwarm.	3.370,85
	28/09/2023	IF 2023/00027	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur aardgas verwarm.	450,00
			Aankoop aardgas verwarming CV	3.820,85
			AARDGAS & CV	3.820,85
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GARAGES				22.152,58
3 KOSTEN EIGENAARS GARAGES				(325,00 - 325,00)
61214	20/07/2023	IF 2023/00004	Electriciteit garages Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. garage	32,52
	19/08/2023	IF 2023/00013	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. garage	32,52
	19/08/2023	IF 2023/00015	Engie (Electrabel) - Afrekening factuur elek. garage	197,74
	28/09/2023	IF 2023/00026	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. garage	63,00
			Electriciteit garages	325,78
			ELEKTRICITEIT	325,78
KOSTEN EIGENAARS GARAGES				325,78
Algemeen totaal				27.341,86

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)
10 KOSTEN GEHEEL GEBOUW AANDELEN (10.000,00 - 10.000,00)				
61300 - Beheersvergoeding syndicus				
26/04/2023	IF	2023/00007	Immo-Ter-Streep - April	698,00
25/05/2023	IF	2023/00013	Immo-Ter-Streep - Mei	698,00
26/06/2023	IF	2023/00021	Immo-Ter-Streep - Juni	698,00
			Beheersvergoeding syndicus	2.094,00
			ERELOREN	2.094,00
61600 - Administratiekosten - Forfaitaire vergoeding				
26/04/2023	IF	2023/00007	Immo-Ter-Streep - April	99,00
25/05/2023	IF	2023/00013	Immo-Ter-Streep - Mei	99,00
26/06/2023	IF	2023/00021	Immo-Ter-Streep - Juni	99,00
			Administratiekosten - Forfaitaire vergoeding	297,00
			ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	297,00
KOSTEN GEHEEL GEBOUW AANDELEN				2.391,00
100 RESERVEKAPITAAL (10.000,00 - 10.000,00)				
660 - Opvraging Reservefonds				
30/06/2023	MB	2023/00003	Opvraging bijdrage Reservekapitaal - R133 / Opvraging RF 2023-02	1.250,00
			Opvraging Reservefonds	1.250,00
			Opvraging Reservefonds	1.250,00
RESERVEKAPITAAL				1.250,00
14 KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GLV -GAR. (8.525,00 - 8.525,00)				
61010 - Controle en keuring liften				
20/06/2023	IF	2023/00020	Vinçotte (AIB-Vinçotte) - Periodieke controle controleorganisme	194,06
			Kontrole en keuring liften	194,06
			LIFTKOSTEN	194,06
61070 - Algemeen onderhoud en herstellingen				
19/06/2023	IF	2023/00018	RAM - Rope Access Maeckelbergh - nazicht en herstellingen voor- en ac	3.524,50
			Algemeen onderhoud en herstellingen	3.524,50
			ONDERHOUD GEBOUW	3.524,50
61211 - Elektriciteit liften				
25/04/2023	IF	2023/00005	Engie (Electrabel) - Tussentijdse faktuur elc. lift	60,15
19/05/2023	IF	2023/00011	Engie (Electrabel) - Tussentijdse faktuur elc. lift	60,15
19/06/2023	IF	2023/00016	Engie (Electrabel) - Tussentijdse faktuur elc. lift	60,15
			Elektriciteit liften	180,45
			ELEKTRICITEIT	180,45
6156 - Consiërge/Onderhoudskosten				
30/06/2023	IF	2023/00024	Desot-Vermeersch M. - 2de kwartaal	150,00
30/06/2023	IF	2023/00024	Desot-Vermeersch M. - Huisvuilverwijdering	180,00
			Consiërge/Onderhoudskosten	330,00
			Consiërge/Onderhoudskosten	330,00
749 - Diverse opbrengsten				
30/06/2023	IF	2023/00026	Interne lev. - Gebruiksrechtvergoeding. Hglv/Kw.2	-321,61
30/06/2023	MB	2023/00006	Forfait opladen scootmobiel 2023 - Forfait app. C1	-155,00
30/06/2023	MB	2023/00006	Forfait opladen scootmobiel 2023 - Forfait app. B6	-155,00
			Diverse opbrengsten	-631,61
			Diverse opbrengsten	-631,61
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GLV -GAR.				3.597,40
15 KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GARAGES (9.675,00 - 9.675,00)				
61035 - Onderhoud verwarmingsleidingen				
29/06/2023	IF	2023/00022	Vogelaere - error verwarmingsinstallatie	116,60
			Onderhoud verwarmingsleidingen	116,60

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)
			SANITAIR & VERWARMING	116,60
61200 - Waterverbruik algemeen/tussentijdse aanrekeningen				
	08/04/2023	IF 2023/00001	Farys (TMVW) - Tussentijdse factuur water	2.306,00
			Waterverbruik algemeen/tussentijdse aanrekeningen	2.306,00
61201 - Waterverbruik algemene delen				
	08/04/2023	IF 2023/00002	Farys (TMVW) - Tussentijdse factuur water	27,00
			Waterverbruik algemene delen	27,00
			WATER	2.333,00
61210 - Elektriciteit algemene delen				
	25/04/2023	IF 2023/00006	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. AD	68,52
	19/05/2023	IF 2023/00012	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. AD	68,52
	19/06/2023	IF 2023/00015	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. AD	68,52
			Elektriciteit algemene delen	205,56
61212 - Elektriciteit verwarming				
	25/04/2023	IF 2023/00003	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. verwarm.	103,11
	19/05/2023	IF 2023/00009	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. verwarm.	103,11
	19/06/2023	IF 2023/00019	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. verwarm.	103,11
			Elektriciteit verwarming	309,33
			ELEKTRICITEIT	514,89
61220 - Aankoop aardgas verwarming CV				
	29/04/2023	IF 2023/00008	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur aardgas verwarm.	2.953,00
	07/06/2023	IF 2023/00014	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur aardgas verwarm.	2.953,00
	29/06/2023	IF 2023/00023	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur aardgas verwarm.	2.953,00
			Aankoop aardgas verwarming CV	8.859,00
			AARDGAS & CV	8.859,00
			KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GARAGES	11.823,49
3 KOSTEN EIGENAARS GARAGES			(325,00 - 325,00)	
61214 - Electriciteit garages				
	25/04/2023	IF 2023/00004	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. garage	32,52
	19/05/2023	IF 2023/00010	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. garage	32,52
	19/06/2023	IF 2023/00017	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. garage	32,52
			Electriciteit garages	97,56
			ELEKTRICITEIT	97,56
			KOSTEN EIGENAARS GARAGES	97,56
			Algemeen totaal	19.159,45

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)
10 KOSTEN GEHEEL GEBOUW AANDELEN				(10.000,00 - 10.000,00)
61001 - Brandblustoestellen				
23/12/2023	IF	2023/00027	Sicli - Jaarlijkse controle brandblussers	332,81
			Brandblustoestellen	332,81
			BRANDBEVEILIGING & PREVENTIE	332,81
61300 - Beheersvergoeding syndicus				
28/10/2023	IF	2023/00003	Immo-Ter-Streep - Oktober	698,00
27/11/2023	IF	2023/00013	Immo-Ter-Streep - November	698,00
26/12/2023	IF	2023/00028	Immo-Ter-Streep - December	698,00
			Beheersvergoeding syndicus	2.094,00
			ERELONEN	2.094,00
61400 - Brandverzekering				
19/12/2023	IF	2023/00026	B-Cover Building Insurance (Baloise/ex.Generali) - 01/01/2024 - 01/01/	4.271,49
			Brandverzekering	4.271,49
			VERZEKERINGEN	4.271,49
61600 - Administratiekosten - Forfaitaire vergoeding				
28/10/2023	IF	2023/00003	Immo-Ter-Streep - Oktober	99,00
27/11/2023	IF	2023/00013	Immo-Ter-Streep - November	99,00
26/12/2023	IF	2023/00028	Immo-Ter-Streep - December	99,00
			Administratiekosten - Forfaitaire vergoeding	297,00
			ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	297,00
61610 - Algemeen, gebruik vergaderzaal en verbruik				
27/11/2023	IF	2023/00012	Hotel Bero - AV 25/11/23	250,00
			Algemeen, gebruik vergaderzaal en verbruik	250,00
			KOSTEN ALGEMENE VERGADERING	250,00
65001 - Bankkosten				
29/12/2023	B1	2023/00068	Bankkosten	24,00
29/12/2023	B1	2023/00068	Bankkosten	268,15
			Bankkosten	292,15
			BANKKOSTEN	292,15
7514 - BANKOPBRENGSTEN				
29/12/2023	B2	2023/00002	Bankopbrengst	-39,06
			BANKOPBRENGSTEN	-39,06
			BANKOPBRENGSTEN	-39,06
KOSTEN GEHEEL GEBOUW AANDELEN				7.498,39
100 RESERVEKAPITAAL				(10.000,00 - 10.000,00)
660 - Opvraging Reservefonds				
31/12/2023	MB	2023/00004	Opvraging bijdrage reservekapitaal - R133/ Opvraging RF 2023-04	1.250,00
			Opvraging Reservefonds	1.250,00
			Opvraging Reservefonds	1.250,00
RESERVEKAPITAAL				1.250,00
14 KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GLV -GAR.				(8.525,00 - 8.525,00)
61070 - Algemeen onderhoud en herstellingen				
17/10/2023	IF	2023/00001	A.B.Helmont - Interventie inkomdeur	171,50
24/11/2023	IF	2023/00011	A.B.Helmont - regelen voordeur	98,58
			Algemeen onderhoud en herstellingen	270,08
			ONDERHOUD GEBOUW	270,08
61211 - Elektriciteit liften				
20/11/2023	IF	2023/00008	Engie (Electrabel) - Tussentijdse faktuur elc. lift	72,00
15/12/2023	IF	2023/00021	Engie (Electrabel) - Tussentijdse faktuur elc. lift	72,00
			Elektriciteit liften	144,00
			ELEKTRICITEIT	144,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)
6156 - Consiërge/Onderhoudskosten				
31/12/2023	IF	2023/00031	Desot-Vermeersch M. - 4de kwartaal	150,00
31/12/2023	IF	2023/00031	Desot-Vermeersch M. - Huisvuilverwijdering	180,00
			Consiërge/Onderhoudskosten	330,00
			Consiërge/Onderhoudskosten	330,00
749 - Diverse opbrengsten				
31/12/2023	IF	2023/00030	. Interne lev. - Gebruiksrechtvergoeding. Hglv/Kw.4	-321,61
			Diverse opbrengsten	-321,61
			Diverse opbrengsten	-321,61
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GLV -GAR.				422,47
15 KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GARAGES				(9.675,00 - 9.675,00)
61032 - Onderhoud stookinstallaties				
16/12/2023	IF	2023/00023	Vogelaere - nazicht & onderhoud ketels	572,40
			Onderhoud stookinstallaties	572,40
61035 - Onderhoud verwarmingsleidingen				
20/11/2023	IF	2023/00005	Vogelaere - Herstelling pomp + veiligheidsgroep	984,10
			Onderhoud verwarmingsleidingen	984,10
61037 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties				
25/10/2023	IF	2023/00002	Edelweiss - Ontstoppen van afvoerbuizen en rioleringen	206,70
			Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	206,70
			SANITAIR & VERWARMING	1.763,20
61200 - Waterverbruik algemeen/tussentijdse aanrekeningen				
31/12/2023	IF	2023/00034	. Interne lev. - Terugboeken voor priv. verbruik 2023	-19.508,42
			Waterverbruik algemeen/tussentijdse aanrekeningen	-19.508,42
61201 - Waterverbruik algemene delen				
31/12/2023	IF	2023/00035	. Interne lev. - Gemeenschappelijk verbruik + waterverzachter	7.070,67
			Waterverbruik algemene delen	7.070,67
			WATER	-12.437,75
61210 - Elektriciteit algemene delen				
20/11/2023	IF	2023/00006	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. AD	72,00
11/12/2023	IF	2023/00015	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. AD	66,74
15/12/2023	IF	2023/00022	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. AD	71,00
16/12/2023	IF	2023/00024	Engie (Electrabel) - Afrekening elek. AD 09-10-22 / 31-07-23	-412,40
16/12/2023	IF	2023/00025	Engie (Electrabel) - Afrekening elek. AD 09-10-22 / 31-07-23	272,47
			Elektriciteit algemene delen	69,81
61212 - Elektriciteit verwarming				
20/11/2023	IF	2023/00007	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. verwarm.	96,00
11/12/2023	IF	2023/00016	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. verwarm.	1,94
15/12/2023	IF	2023/00019	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. verwarm.	96,00
			Elektriciteit verwarming	193,94
			ELEKTRICITEIT	263,75
61220 - Aankoop aardgas verwarming CV				
20/11/2023	IF	2023/00004	Engie (Electrabel) - Afrekening 21-10-22 /31-07-23	-16.324,81
20/11/2023	IF	2023/00010	Engie (Electrabel) - 01/12/2021 - 01/03/22	1.426,00
11/12/2023	IF	2023/00014	Engie (Electrabel) - 01/12/2021 - 01/03/22	34,22
15/12/2023	IF	2023/00018	Engie (Electrabel) - 01/12/2021 - 01/03/22	1.426,00
31/12/2023	IF	2023/00032	. Interne lev. - Terugboeken voor priv. verbruik 2023	-15.484,95
			Aankoop aardgas verwarming CV	-28.923,54
61225 - Gemeenschappelijk verbruik verwarming				
31/12/2023	IF	2023/00033	. Interne lev. - Gemeensch. verbruik verwarming (%)/2023	3.096,99
			Gemeenschappelijk verbruik verwarming	3.096,99
			AARDGAS & CV	-25.826,55
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GARAGES				-36.237,35
21 KOSTEN GELIJKE DELEN EIGENAARS				(30,00 - 30,00)
61205 - Vast recht en abonnementvergoeding				

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)
	31/12/2023	IF 2023/00035	. Interne lev. - Vastrecht vergoeding per privaatief	3.232,28
			Vast recht en abonnementvergoeding	3.232,28
			WATER	3.232,28
KOSTEN GELIJKE DELEN EIGENAARS				3.232,28
3 KOSTEN EIGENAARS GARAGES (325,00 - 325,00)				
61214 - Electriciteit garages				
	20/11/2023	IF 2023/00009	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. garage	51,00
	15/12/2023	IF 2023/00020	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. garage	51,00
			Electriciteit garages	102,00
			ELEKTRICITEIT	102,00
KOSTEN EIGENAARS GARAGES				102,00
82 PRIVATIEF VERBRUIK VERWARMING (9.675,00 - 9.675,00)				
61221 - Aardgasverbruik verwarming privatieven				
	31/12/2023	IF 2023/00033	. Interne lev. - Afr. privaatief verbruik verwarming 2023	11.298,29
	31/12/2023	MB 2023/00017	Individueel verbruik verwarming	-11.298,29
			Aardgasverbruik verwarming privatieven	0,00
			AARDGAS & CV	0,00
PRIVATIEF VERBRUIK VERWARMING				0,00
83 PRIVATIEF WATER VERBRUIK (9.675,00 - 9.675,00)				
61202 - Waterverbruik privaatief				
	31/12/2023	IF 2023/00035	. Interne lev. - Afrek. privaatief waterverbruik 2023	6.693,17
	31/12/2023	MB 2023/00016	Privaatief waterverbruik 2023	-6.693,17
			Waterverbruik privaatief	0,00
			WATER	0,00
PRIVATIEF WATER VERBRUIK				0,00
84 PRIVATIEF WARMWATERVERBRUIK (9.675,00 - 9.675,00)				
61203 - Warmwaterverbruik privaatief				
	31/12/2023	IF 2023/00035	. Interne lev. - Afr. privaatief verbruik warmwater 2023	2.807,29
	31/12/2023	MB 2023/00015	Privaatief warmwaterverbruik 2023	-2.807,29
			Warmwaterverbruik privaatief	0,00
			WATER	0,00
61222 - Aardgasverbruik verwarming warm water				
	31/12/2023	IF 2023/00033	. Interne lev. - Verbruik verwarm./ warm water (%) / 2023	1.089,67
	31/12/2023	MB 2023/00015	Privaatief warmwaterverbruik 2023	-1.089,67
			Aardgasverbruik verwarming warm water	0,00
			AARDGAS & CV	0,00
PRIVATIEF WARMWATERVERBRUIK				0,00
950 UITGESTELDE KOSTEN (0,00 - 0,00)				
499 - Wachtrekeningen				
	28/11/2023	B1 2023/00049	Uitbetaling schade B2364137 - 02/11/23	-207,53
			Wachtrekeningen	-207,53
			Wachtrekeningen	-207,53
4990 - Afrondingen				
	31/12/2023	MB 2023/00015	Privaatief warmwaterverbruik 2023	-0,02
	31/12/2023	MB 2023/00016	Privaatief waterverbruik 2023	0,01
			Afrondingen	-0,01
			Afrondingen	-0,01
UITGESTELDE KOSTEN				-207,54

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)
Algemeen totaal				-23.939,75

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)
10 KOSTEN GEHEEL GEBOUW AANDELEN				(10.000,00 - 10.000,00)
61300 - Beheersvergoeding syndicus				
27/01/2024	IF	2024/00009	Immo-Ter-Streep - Januari	706,00
28/02/2024	IF	2024/00022	Immo-Ter-Streep - Februari	706,00
26/03/2024	IF	2024/00031	Immo-Ter-Streep - Maart	706,00
			Beheersvergoeding syndicus	2.118,00
			ERELOZEN	2.118,00
61401 - Burgerlijke aansprakelijkheid				
21/02/2024	IF	2024/00021	AXA BELGIUM	260,41
			Burgerlijke aansprakelijkheid	260,41
			VERZEKERINGEN	260,41
61600 - Administratiekosten - Forfaitaire vergoeding				
27/01/2024	IF	2024/00009	Immo-Ter-Streep - Januari	100,00
28/02/2024	IF	2024/00022	Immo-Ter-Streep - Februari	100,00
26/03/2024	IF	2024/00031	Immo-Ter-Streep - Maart	100,00
			Administratiekosten - Forfaitaire vergoeding	300,00
			ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	300,00
61660 - Informatieverstrekking op het internet				
27/01/2024	IF	2024/00009	Immo-Ter-Streep - Jaarlijkse vergoeding Hostingfee Intranet	329,42
			Informatieverstrekking op het internet	329,42
			DIVERSE KOSTEN BEHEER	329,42
7514 - BANKOPBRENGSTEN				
28/03/2024	B2	2024/00001	Getrouwheidspremie	-15,32
			BANKOPBRENGSTEN	-15,32
			BANKOPBRENGSTEN	-15,32
KOSTEN GEHEEL GEBOUW AANDELEN				2.992,51
100 RESERVEKAPITAAL				(10.000,00 - 10.000,00)
660 - Opvraging Reservefonds				
30/03/2024	MB	2024/00006	Opvraging bijdrage reservekapitaal - R 133 / Opvraging bijdrage RF 202	1.250,00
			Opvraging Reservefonds	1.250,00
			Opvraging Reservefonds	1.250,00
RESERVEKAPITAAL				1.250,00
14 KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GLV -GAR.				(8.525,00 - 8.525,00)
61010 - Controle en keuring liften				
12/01/2024	IF	2024/00001	Vinçotte (AIB-Vinçotte) - Periodieke controle controleorganisme	194,06
			Kontrolé en keuring liften	194,06
61011 - Onderhoudscontract liften				
27/01/2024	IF	2024/00011	Otis - Onderhoudscontract 01/01/24 - 31/12/24	1.768,88
			Onderhoudscontract liften	1.768,88
			LIFTKOSTEN	1.962,94
61070 - Algemeen onderhoud en herstellingen				
27/01/2024	IF	2024/00012	Vogelaere - Vervangen veiligheidskleppen + toebehoren + vervangen ov	686,56
27/01/2024	MB	2024/00003	Factuur Vogelaere 24/12 betalen vanuit RF	-686,56
			Algemeen onderhoud en herstellingen	0,00
61078 - Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen				
29/03/2024	IF	2024/00032	Ventilatie Vincent - onderhoud ventilatie	371,00
			Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen	371,00
			ONDERHOUD GEBOUW	371,00
61211 - Elektriciteit liften				
24/01/2024	IF	2024/00005	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elc. lift	72,00
16/02/2024	IF	2024/00015	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elc. lift	72,00
15/03/2024	IF	2024/00027	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elc. lift	72,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)
			Elektriciteit liften	216,00
			ELEKTRICITEIT	216,00
6156 - Consiërge/Onderhoudskosten				
31/03/2024	IF	2024/00033	Desot-Vermeersch M. - 1ste kwartaal 24	150,00
31/03/2024	IF	2024/00033	Desot-Vermeersch M. - Huisvuilverwijdering	180,00
			Consiërge/Onderhoudskosten	330,00
			Consiërge/Onderhoudskosten	330,00
749 - Diverse opbrengsten				
31/03/2024	IF	2024/00035	Interne lev. - Gebruiksrechtvergoeding, Hglv/Kw.1	-325,73
			Diverse opbrengsten	-325,73
			Diverse opbrengsten	-325,73
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GLV -GAR.				2.554,21
15 KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GARAGES				(9.675,00 - 9.675,00)
61037 - Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties				
11/03/2024	IF	2024/00025	Edelweiss	174,90
			Onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	174,90
			SANITAIR & VERWARMING	174,90
61200 - Waterverbruik algemeen/tussentijdse aanrekeningen				
24/01/2024	IF	2024/00003	Farys (TMVW) - Tussentijdse factuur water	2.306,00
08/03/2024	IF	2024/00023	Farys (TMVW) - Controle tegemoetkoming solidariteitsfonds	114,96
08/03/2024	IF	2024/00024	Farys (TMVW) - Tegemoetkoming solidariteitsfonds	-7.109,01
			Waterverbruik algemeen/tussentijdse aanrekeningen	-4.688,05
61201 - Waterverbruik algemene delen				
24/01/2024	IF	2024/00002	Farys (TMVW) - Tussentijdse factuur water	27,00
			Waterverbruik algemene delen	27,00
			WATER	-4.661,05
61210 - Elektriciteit algemene delen				
24/01/2024	IF	2024/00004	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. AD	71,00
16/02/2024	IF	2024/00016	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. AD	71,00
15/03/2024	IF	2024/00026	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. AD	71,00
			Elektriciteit algemene delen	213,00
61212 - Elektriciteit verwarming				
24/01/2024	IF	2024/00008	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. verwarm.	96,00
08/02/2024	IF	2024/00013	Engie (Electrabel) - Afrekening factuur elek. verwarm.	1.377,48
08/02/2024	IF	2024/00014	Engie (Electrabel) - Afrekening factuur elek. verwarm.	-622,01
16/02/2024	IF	2024/00017	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. verwarm.	96,00
15/03/2024	IF	2024/00029	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. verwarm.	96,00
			Elektriciteit verwarming	1.043,47
			ELEKTRICITEIT	1.256,47
61220 - Aankoop aardgas verwarming CV				
24/01/2024	IF	2024/00006	Engie (Electrabel) - 01/12/2021 - 01/03/22	1.426,00
16/02/2024	IF	2024/00019	Engie (Electrabel) - 01/12/2021 - 01/03/22	1.426,00
15/03/2024	IF	2024/00030	Engie (Electrabel) - 01/12/2021 - 01/03/22	1.426,00
			Aankoop aardgas verwarming CV	4.278,00
			AARDGAS & CV	4.278,00
KOSTEN GEHEEL GEBOUW -GARAGES				1.048,32
3 KOSTEN EIGENAARS GARAGES				(325,00 - 325,00)
61214 - Elektriciteit garages				
24/01/2024	IF	2024/00007	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. garage	51,00
16/02/2024	IF	2024/00018	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. garage	51,00
15/03/2024	IF	2024/00028	Engie (Electrabel) - Tussentijdse factuur elek. garage	51,00
			Electriciteit garages	153,00
			ELEKTRICITEIT	153,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)
KOSTEN EIGENAARS GARAGES				153,00
950 UITGESTELDE KOSTEN				(0,00 - 0,00)
499 - Wachtrekeningen				
19/03/2024	B1	2024/00040	glasbreuk schade B2364137 - 02/11/23	-178,75
Wachtrekeningen				-178,75
Wachtrekeningen				-178,75
UITGESTELDE KOSTEN				-178,75
Algemeen totaal				7.819,29

Energieprestatiecertificaat

Gemeenschappelijke delen



Albert I-Promenade 15, 8400 Oostende

certificaatnummer: 20220219-0002540342-GD-1

Daken

U = 4,00 W/(m²K)

Doelstelling:

Muren

U = 1,95 W/(m²K)

Doelstelling:

Vensters (beglazing en profiel)

U = 2,09 W/(m²K)

Doelstelling:

Beglazing

U = 1,50 W/(m²K)

Doelstelling:

Vloeren

U = 1,72 W/(m²K)

Doelstelling:



Verwarming

Collectieve centrale installatie met condenserende ketel



Sanitair warm water

Collectieve installatie aanwezig



Ventilatie

Geen collectief systeem aanwezig



Koeling en zomercomfort

Geen collectieve installatie voor koeling aanwezig



Verlichting

LED-verlichting



Zonne-energie

Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: 19-02-2022

Handtekening:

LAURENS Riviere

EP18948

Dit certificaat is geldig tot en met 19 februari 2032.

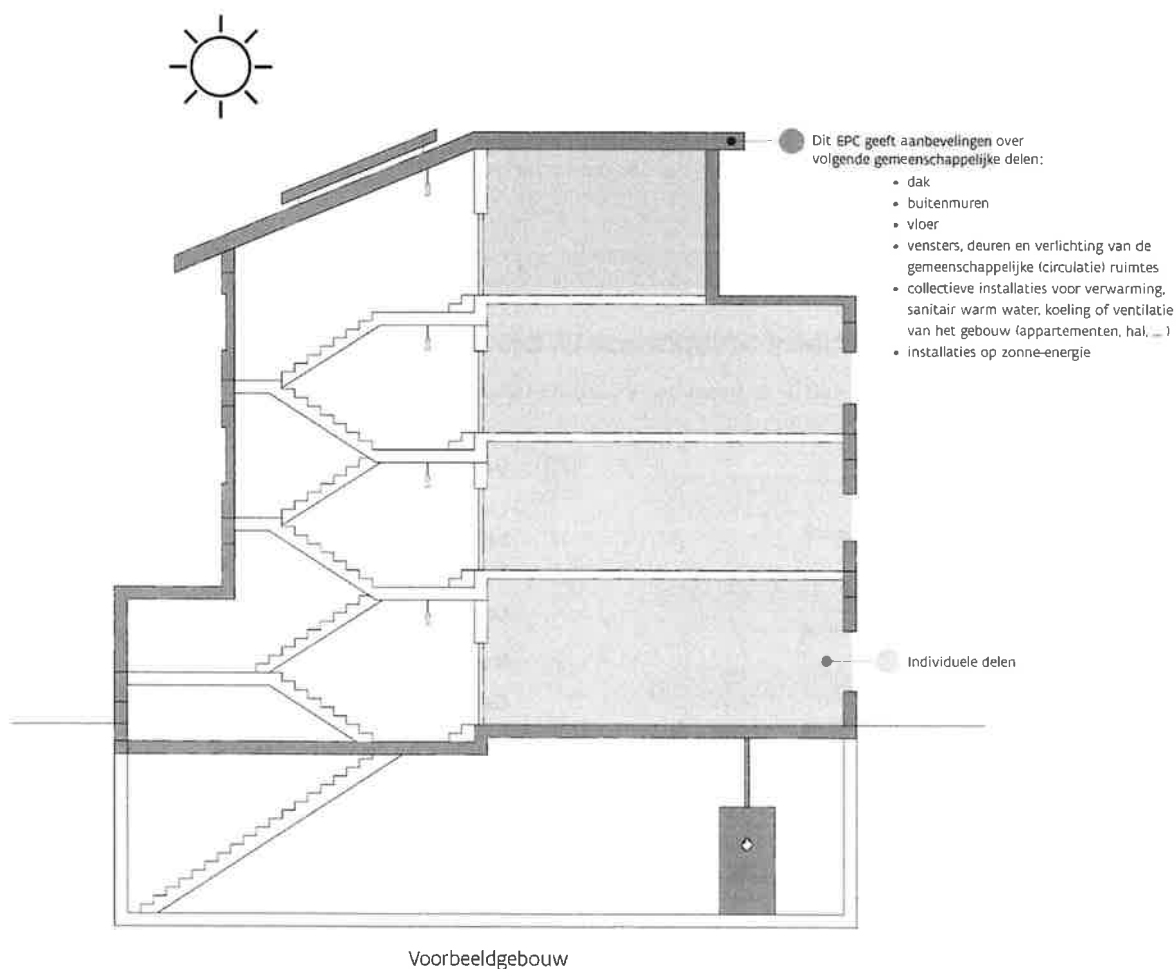
Wat bevat dit EPC?

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 308 m ² van het platte dak is vermoedelijk niet geïsoleerd.	isoleer het platte dak.	
	Muur (spouw) 232 m ² van de spouwmuren is (vermoedelijk) niet geïsoleerd.	isoleer de spouwmuren.	
	Muur 539 m ² van de muren is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.	
	Vloer boven kelder of buiten 319 m ² van de vloer is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.	
	Dakvensters en koepels 0,8 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.	

	<p>Vensters 2,6 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig. Zowel de beglazing als de raamprofielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.</p>	<p>Als u de vensters of beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.</p>
	<p>Muur 111 m² van de muren is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.</p>	<p>Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie te plaatsen.</p>
	<p>Proficiat! De collectieve verwarmingsinstallatie met condenserende ketel voldoet aan de energiedoelstelling.</p>	
	<p>Proficiat! De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht door efficiënte LED-verlichting.</p>	

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


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



Aandachtspunten

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



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

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



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



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



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

Let op!

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

Meer informatie?

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

Gegevens energiedeskundige:

LAURENS Riviere
9000 Gent
EP18948

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	14
Ruimteverwarming (collectief)	15
Verlichting	16
Installaties voor zonne-energie	17
Overige installaties (collectief)	18
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	19

10 goede redenen om nu al te BENOveren

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

Een geBENOveerd gebouw biedt veel voordelen:

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

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

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

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

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

Renoveren? Let op voor asbest!

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


Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	9786236 / 9789014
Datum plaatsbezoek	05/02/2022
Referentiejaar bouw	1969
Beschermd volume (m ³)	7.481
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	kelder
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	2,32

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 308 m ² van het platte dak is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Isoleer het platte dak.

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 daken) 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))
Hellend dak voor										
• HDV1	NO	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	5,00
Plat dak										
• PD1 hoofddak	-	148	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	4,00
• PD2 terras voorkant penthouse	-	24	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	4,00
• PD3 terras achterkant penthouse	-	36	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	4,00
• PD4 dak trappenhal	-	14,8	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	4,00
• PD5 gelijkvloers	-	12	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	4,00
• PD6 dak handelszaak achterkant	-	73	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	4,00

Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren

	Dakvensters en koepels 0,8 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.
	Vensters 2,6 m ² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig. Zowel de beglazing als de raamprofielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.	Als u de vensters of beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.

De kwaliteit van zowel de beglazing als de profielen bepaalt de energieprestatie van uw vensters. Kies altijd voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drieboudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m²K). Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 1,5 W/(m²K) voor de vensters (glas + profielen). Naast de vensters in de gevel verdienen ook dakvlakvensters, koepels, lichtstraten, polycarbonaatplaten en glasbouwstenen de nodige aandacht.

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

Technische fiche van de vensters

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

Beschrijving	Oriëntatie	Helling	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
In voorgevel								
• inkomdeur	NO	verticaal	2,6	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K)	-	alu>2000	1,85
VG1-GL2	NO	verticaal	206	-		-	-	-
vlaknaam-GL2	NO	verticaal	8,8	-		-	-	-
ramen handelzaak	NO	verticaal	17,9	-		-	-	-
glas veranda	NO	verticaal	11,5	-		-	-	-
VG4-GL1	NO	verticaal	50	-		-	-	-
In achtergevel								
AG1-GL1	ZW	verticaal	149	-		-	-	-
vlaknaam-GL1	ZW	verticaal	37	-		-	-	-
In linkergevel								
vlaknaam-GL1	ZO	verticaal	10,8	-		-	-	-
In rechtergevel								
RG3 verandas voork ant-GL1	NW	verticaal	10,8	-		-	-	-
RG4 handelszaak-GL 1	NW	verticaal	6,3	-		-	-	-
In hellend dak voor								
glas verranda	NO	45	11	-		-	-	-
In plat dak								
• koepel trappenhall	-	horizontaal	0,8	-	dubbel glas	-	hout	2,86



Legende glastypes

HR-glas b Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000 **dubbel glas** Gewone dubbele beglazing

Legende profieltypes

hout Houten profiel **alu>2000** Aluminium profiel, thermisch onderbroken >= 2000

Muren

	<p>Muur (spouw) 232 m² van de spouwmuren is (vermoedelijk) niet geïsoleerd.</p>	<p>Isoleer de spouwmuren.</p>
	<p>Muur 539 m² van de muren is vermoedelijk niet geïsoleerd.</p>	<p>Plaats isolatie.</p>
	<p>Muur 111 m² van de muren is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.</p>	<p>Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie te plaatsen.</p>

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

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

Technische fiche van de muren

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtlaag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur										
Voorgevel										
• VG1	NO	102	-	-	-	40mm PUR/PIR ($\lambda = 0,023$ W/(mK)) zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,47
• VG5 PENTHOUSE	NO	10,1	-	-	-	isolatie onbekend	-	aanwezig in spouw	a	1,79
• VG6 gelijkvloers handelspand	NO	13,3	-	-	-	isolatie onbekend	-	aanwezig in spouw	a	1,79
• VG2 liftkamer op dak	NO	5,4	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• VG3 veranda bovenste verdiep	NO	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• VG4	NO	72	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Achtergevel										
• AG1	ZW	180	-	-	-	isolatie onbekend	-	aanwezig in spouw	a	1,79
• AG2 AOR kasten op terras	ZW	28	-	-	-	isolatie afwezig	-	aanwezig in spouw	a	1,79
• AG3 handelszaak	ZW	11,8	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• AG4 liftkamer op dak	ZW	5,4	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• AG5	ZW	85	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Rechtergevel										
• RG3 erkers voortent	NW	4,6	-	-	-	40mm PUR/PIR ($\lambda = 0,023$ W/(mK)) zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,47
• rg1 liftkamer op dak	NW	4	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• RG2	NW	120	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• RG4 handelszaak	NW	17,6	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Linkergevel										
• LG3 erkers voortent	ZO	4,6	-	-	-	40mm PUR/PIR ($\lambda = 0,023$ W/(mK)) zonder regelwerk in spouw	-	aanwezig in spouw	a	0,47
• LG1 liftkamer op dak	ZO	4	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• LG2	ZO	213	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren

	Vloer boven kelder of buiten	Plaats isolatie.
	319 m ² van de vloer is vermoedelijk niet geïsoleerd.	

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 ($\lambda_a = 0,040$ W/(mK)) of 7 cm gespoten PUR of PIR ($\lambda_a = 0,030$ W/(mK)). Omdat de warmteverliezen naar de grond beperkt zijn, hoeft de isolatielaag in vloeren op volle grond iets minder dik te zijn.

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

Technische fiche van de vloeren

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

Beschrijving	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtdaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Vloer boven buitenomgeving											
• VL2	7,1	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,78
• VL3 grenzend aan i nrit achterkant	73	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,78
Vloer boven (kruip)kelder											
• VL1	239	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,36

Legende

a vloer niet in cellenbeton

Ruimteverwarming (collectief)



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

Technische fiche van de ruimteverwarming

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

Installaties met meerdere opwekkers

	RVI	
	☑	
Omschrijving	2 ketels in kelder	
Type verwarming	centraal	
Aandeel in volume (%)	-	
Aantal opwekkers	2	
Opwekking (enkel de 2 belangrijkste opwekkers worden getoond)		
	☑	☑
Type opwekker	collectief	collectief
Energiedrager	gas	gas
Soort opwekkers(s)	condenserende ketel	condenserende ketel
Bron/afgiftemedium	-	-
Vermogen (kW)	-	-
Elektrisch vermogen WKK (kW)	-	-
Aantal (woon)eenheden	30	30
Rendement	109% t.o.v. onderwaarde	109% t.o.v. onderwaarde
Referentiejaar fabricage	2003	2004
Labels	CE, HR-top	CE, HR-top
Locatie	buiten beschermd volume	buiten beschermd volume
Distributie		
Externe stookplaats	nee	-
Ongeïsoleerde leidingen (m)	0m ≤ lengte ≤ 6m	-
Ongeïsoleerde combilus (m)	-	-
Aantal (woon)eenheden op combilus	-	-
Afgifte & regeling		
Type afgifte	-	-
Regeling	pompregeling	

Verlichting




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

Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

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

	Z1	
	<input checked="" type="checkbox"/>	
Aandeel in oppervlak (%)	%	
Lichtbron en regeling		
Type lichtbron	LED-verlichting	
Aan- of afwezigheidsregeling	Manuele regeling	
Daglichtregeling	Geen of onbekend type	

Installaties voor zonne-energie

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

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

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

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

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

Overige installaties (collectief)

Sanitair warm water



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

	SWW1
Bestemming	-
Opwekking	
Soort	collectief
Gekoppeld aan ruimteverwarming	ja, aan rv1
Energiedrager	-
Type toestel	andere
Referentiejaar fabricage	-
Energie label	-
Opslag	
Aantal voorraadvaten	3
Aantal (woon)eenheden	30
Volume (l)	300l / 300l / 300l
Omtrek (m)	- / - / -
Hoogte (m)	- / - / -
Isolatie	aanwezig / aanwezig / aanwezig
Label	B / B / B
Opwekker en voorraadvat één geheel	neen / neen / neen
Distributie	
Type leidingen	circulatieleiding
Lengte leidingen (m)	-
Isolatie leidingen	aanwezig
Aantal (woon)eenheden op leidingen	30

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

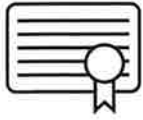


Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

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.

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