

Jean Roelantsstraat 2C Bus 5
1830 Machelen

Mechelen, 3 maart 2026

Betreft: Individuele afrekening van kosten voor 2025/01 - 2025/12

Geachte heer

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: (WEG) De Rode Beuk

De afrekening bestaat uit twee delen. Het eerste deel is de privatieve afrekening welke bestaat uit een aantal onderdelen:

- Het eerste kader "Onkosten in de gemeenschappelijke delen" omvat uw aandeel van de kosten in de lasten van de gemeenschappelijke delen. Deze lasten worden hier per verdeelsleutel samengevat. Uw last in elke verdeelsleutel wordt berekend op basis van uw quotiteit (zie basisakte van uw gebouw). En het aantal dagen dat u eigenaar bent geweest in dit boekjaar (volgens datum van de notariële akte). De kleine cijfertjes zijn de BTW-bedragen van deze lasten.
- Een volgende kader "Individueel (privatieve kosten)" omvat indien van toepassing: de privatieve kosten die specifiek aan uw appartement, parking,... werden toegekend. Dit is bijvoorbeeld: verwarmingskosten, water,...
- Een volgende kader "Verrekening Opgevraagde Provisies" geeft een overzicht van de opgevraagde provisies van het boekjaar (al dan niet betaald).
- Een volgende kader "Totaal eindafrekening" geeft het totaalbedrag van de eindafrekening opgesplitst per BTW-tarief.
- Indien u nog een volgende kader zou hebben staan, genaamd "Openstaande bedragen", dan wil dit zeggen dat een bepaalde kostenpost door u niet voldaan is of dat u nog een tegoed hebt van het vorige boekjaar.
- Het laatste kader geeft een samenvatting van uw eventuele aandeel in het reserve- en/of werkkapitaal in het gebouw. Indien u overweegt een privaat te verkopen, zal reservekapitaal eigendom blijven van de gemeenschap (VME).

Het tweede deel is een detailoverzicht met alle lasten die de syndicus in naam van de vereniging betaalde in de loop van het boekjaar. Deze lasten staan gerangschikt volgens verdeelsleutel.

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal in Dobby.

Betalingsgegevens

vervaldatum 23/03/2026

Bedrag:	11.395,63 EUR	
IBAN:	BE69 1430 9018 8378	
BIC:	GEBABEBB	
Op naam:	(WEG) De Rode Beuk	
Adres:	Henri Brounstraat 4	
Gemeente:	1830 Machelen	
Mededeling:	+++110/0218/05012+++	

Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage): **1.849,01 EUR**
150,79

App. 37 - 1/01/2025 - 31/12/2025 (365 / 365 dagen)					€ 1.849,01	
0010	Basisakte	61.227,91 (302/10000)	Totaal	Aandeel	1.849,01	150,79
610000	Onderhoudscontracten brandveiligheid	2.533,86	76,52			
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	1.724,01	52,07			
610230	Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie	809,72	24,44			
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	955,64	28,88			
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	439,65	13,28			
610410	Onderhoud garagepoort	2.041,42	61,65			
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	133,10	4,02			
61046	Slotenmaker	333,90	10,08			
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	11.479,65	346,69			
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	6.707,43	202,56			
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving	1.306,80	39,47			
610730	Onderhoud daken	2.874,57	86,81			
61099	Klusjesbewoner	1.030,00	31,11			
612010	Water algemene delen	1.487,14	44,91			
612020	Zout voor waterverzachter	876,52	26,47			
612100	Elektriciteit algemene delen	2.164,51	65,36			
613000	Erelonen syndici recurrent	13.674,24	412,92			
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	1.532,87	46,28			
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-852,17	-25,73			
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen	500,00	15,10			
614000	Brandverzekering	9.037,74	272,94			
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	73,99	2,20			
616640	Licentiekosten VME	385,85	11,66			
642	Diverse kosten	73,60	2,22			
650	Bankkosten en kosten van schulden	140,00	4,23			
7640	Intresten tvv VME	-236,13	-7,13			

Individueel (privatieve kosten): **2.717,60 EUR**
471,65

App. 37 - Appartement App. 37			€ 2.717,60	
Advocaatkosten	508,20	88,20		
Advocaatkosten	1.013,19	175,84		
Advocaatkosten	163,04	28,30		
Advocaatkosten	357,80	62,10		
Advocaatkosten	163,02	28,29		
Advocaatkosten	46,57	8,08		
Advocaatkosten	163,02	28,29		

Advocaatkosten	163,02	28,29
Advocaatkosten	69,87	12,13
Advocaatkosten	69,87	12,13

Verrekening Opgevraagde Provisies: -1.709,30 EUR

Provisie 000001 - Maandelijks voorschot (App. 37)	DIV	1/01/2025	-125,19
Provisie 000002 - Maandelijks voorschot (App. 37)	DIV	1/02/2025	-125,19
Provisie 000004 - Maandelijks voorschot (App. 37)	DIV	1/03/2025	-125,19
Provisie 000005 - Maandelijks voorschot (App. 37)	DIV	1/04/2025	-125,19
Provisie 000006 - Maandelijks voorschot (App. 37)	DIV	1/05/2025	-125,19
Provisie 000007 - Maandelijks voorschot (App. 37)	DIV	1/06/2025	-125,19
Provisie 000008 - Extra opvraging - Liquiditeitstekort (App. 37)	DIV	19/06/2025	-207,02
Provisie 000009 - Maandelijks voorschot (App. 37)	DIV	1/07/2025	-125,19
Provisie 000010 - Maandelijks voorschot (App. 37)	DIV	1/08/2025	-125,19
Provisie 000011 - Maandelijks voorschot (App. 37)	DIV	1/09/2025	-125,19
Provisie 000012 - Maandelijks voorschot (App. 37)	DIV	1/10/2025	-125,19
Provisie 000013 - Maandelijks voorschot (App. 37)	DIV	1/11/2025	-125,19
Provisie 000014 - Maandelijks voorschot (App. 37)	DIV	1/12/2025	-125,19

Totaal eindafrekening per BTW-tarief: 2.857,31 EUR

Basis 6%	€ 246,66	=	€ 14,80
Basis 21 %	€ 2.893,55	=	€ 607,64
Basis Vrijgesteld	€ 803,96	=	€ 0,00

Openstaande bedragen: 8.538,32 EUR

Afrekening vorige periode	1/01/2025	€ 6.678,02
PRO - 000001 - Maandelijks voorschot	1/01/2025	€ 125,19
PRO - 000002 - Maandelijks voorschot	1/02/2025	€ 125,19
PRO - 000004 - Maandelijks voorschot	1/03/2025	€ 125,19
PRO - 000005 - Maandelijks voorschot	1/04/2025	€ 125,19
PRO - 000006 - Maandelijks voorschot	1/05/2025	€ 125,19
PRO - 000007 - Maandelijks voorschot	1/06/2025	€ 125,19
PRO - 000003 - Opvraging reservekapitaal 2025	10/06/2025	€ 151,00
PRO - 000008 - Extra opvraging - Liquiditeitstekort	19/06/2025	€ 207,02
PRO - 000009 - Maandelijks voorschot	1/07/2025	€ 125,19
PRO - 000010 - Maandelijks voorschot	1/08/2025	€ 125,19
PRO - 000011 - Maandelijks voorschot	1/09/2025	€ 125,19
PRO - 000012 - Maandelijks voorschot	1/10/2025	€ 125,19
PRO - 000013 - Maandelijks voorschot	1/11/2025	€ 125,19

PRO - 000014 - Maandelijks voorschot

1/12/2025

€ 125,19

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die binnen de af te rekenen periode vallen (tot en met 31 december 2025).

Te betalen na stemming & goedkeuring op de AV:
(in uw voordeel indien negatief)

11.395,63 EUR

Met de meeste hoogachting,

Syncura Mechelen-Vilvoorde
Syndicus VME (WEG) De Rode Beuk (8.3081.00)

Grabarczyk Nikola

**Uw
werkings- en
reservekapitaal:**

1.921,97 EUR

489000 Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (24.891,52)

751,72

489300 Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (38.750,10)

1.170,25