RES MONICA | BE 0656 999 707
P/a Syndicus Sofimo BV
Noordstraat 4, 8800 Roeselare
T | 051/20.24.91
E| syndicus@sofimo.be

Aan notariskantoor Van denEynde&Roelens
Rumbeeksesteenweg 480
8800 Roeselare/Rumbeke

Datum:
Roeselare, 23 februari 2026

Betreft:
Res Monica: verkoop app. Jan Mahieustraat 38/bus 1b ...

Geachte,

In antwoord op uw vraag van 23/2/2026 kunnen we het volgende antwoorden:

Par 1:

1. Er is geen werkkapitaal. Geen Reservekapitaal.
2. Er is een openstaand bedrag van 27.344.32 euro. **Gelieve dit bedrag af te houden van de koopsom en te storten op de rekening van VME Monica BE34 7360 2255 5190.**
3. Er is geen reservekapitaal dus geen oproeping daartoe.
4. **Er loopt momenteel een rechtszaak tegen de verkoper met betrekking tot het achterstallige saldo. U bent hiervan op de hoogte.**
5. De notulen van de laatste drie algemene vergaderingen vindt u in bijlage alsook de laatste twee afrekeningen
6. De balans op het afsluiten van het volledige boekjaar zit ook in bijlage.

Par *2:*

De renovatiewerken aan de balustrade, zoals goedgekeurd tijdens de Algemene Vergadering van 23 april 2025, zijn reeds opgevraagd. De werken dienen nog te worden ingepland door de aannemer.

De syndicus heeft bovendien geen weet van een inrichting gevestigd waarbij een activiteit werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van de inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 2, 14° van het bodemdecreet. Er is geen stookolietank aanwezig in de gemene delen. De syndicusmedewerker beschikt niet over een postinterventiedossier. Het EPC gemene delen werd in bijlage gevoegd.

De opzoekingen gevraagd door de notaris zullen volgens contract(250 euro, vrij van btw) aangerekend worden aan de verkoper. Gelieve dit af te houden bij het verlijden van de akte. Zie factuur in bijlage.

Hopend u met deze gegevens voldoende van dienst te zijn, tekenen wij, met hoogachting.

De Syndicus, SOFIMO BV,
Voor en namens VME,
Jane Cheung

Monica
Jan Mahieustraat 38
8800 Roeselare
KBO: 0656.999.707
Bank: BE34 7360 2255 5190
BIC: KREDBEBB

Sofimo
Noordstraat 4
8800 Roeselare
Tel.: 051 20 24 91
BIV: 205.201

BALANS

Afrekening 2025

Periode 01/01/2025 - 31/12/2025

Opgemaakt: 19 januari 2026

Afdrukdat.: 19/01/2026

Omschrijving		Debet	Credit
400000	Eigenaars	64.063,64	
410010	Voorschot renovatiewerken dak		124.179,45
440000	Leveranciers		3.157,61
499001	Verzekeringsgeval		1.095,00
550000	Spaarrekening	44.717,00	
551000	Zichtrekening	19.651,80	
		128.432,44	**128.432,06**

Vereniging van Mede-Eigenaars

Monica

Jan Mahieustraat 38
8800 Roeselare
KBO: 0656.999.707
Bank: BE34 7360 2255 5190 BIC: KREDBEBB

SOFIMO
— DE BETERE MAKELAARS —

Syndic

Sofimo

Noordstraat 4
8800 Roeselare
Tel: 051 20 24 91
BIV: 205.201

GDPR gevoelige data, gelieve met de nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum: 23-04-2025 om 18:00

ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING

Deelnemer	*Kavel(s)*	*Aanw*	*Van*	*Tot*	*Afst*	*Schr*	*Gevolmachtigde*	*Aandelen*
	1B	☐			☐	☐		0
I	W2	☐			☐	☐		0
	4/G1	☑			☐	☐		185
ne	3	☑			☐	☐		165
	W1	☑			☐	☐		95
	1A	☐			☐	☐		0
	2/G2/G3	☑			☐	☐		195

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig 4 Van totaal 7

Aandelen aanwezig 640 Van totaal 1000 Aandelen % 64%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr	*Agendapunt*	*Akkoord*	*Niet akkrd*	*Onthouding*
0	Tekenen aanwezigheidslijst en nazicht van de volmachten.			
1	Benoeming van voorzitter en secretaris van de Algemene Vergadering.	640	0	0

Telling 640 van 640 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

Voorzitter van de Algemene Vergadering: I s
Secretaris van de Algemene Vergadering:

2	Voorlegging en goedkeuring van het financiëel beheer.	640	0	0

Telling 640 van 640 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

De rekening en de balans van het voorbije werkjaar worden goedgekeurd.
De stand van de rekeningen op het eind van het werkjaar was 2376,37€ op de zichtrekening, het reservefonds bedraagt op het einde van het werkjaar 0€.

		Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
3	Kwijting aan de syndicus van het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar	640	0	0

Telling 640 van 640 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

Er wordt kwijting verleend aan de syndicus over het voorbije werkjaar.

		Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
4	Kwijting aan de rekencommissaris voor zijn/haar controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar.	640	0	0

Telling 640 van 640 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

Er wordt kwijting verleend aan de rekencommissaris over het voorbije werkjaar.

		Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
5	Benoeming van de rekencommissaris voor het volgend werkjaar.	640	0	0

Telling 640 van 640 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

Rekencommissaris voor het volgend werkjaar: in

6 Verlenging mandaat:

		Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
6.1	Contract syndicus Sofimo BV: voorstel tot verlenging van de overeenkomst.	640	0	0

Telling 640 van 640 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

Het contract met Sofimo BV wordt voor 1 jaar verlengd.

		Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
6.2	Mandaat aan de voorzitter van de Algemene Vergadering voor de ondertekening van het syndicus contract.	640	0	0

Telling 640 van 640 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

De voorzitter van de Algemene Vergadering krijght het mandaat voor de ondertekening van het syndicus contract.

7 Begroting:

De syndicus bespreekt de begroting van het huidige werkjaar.

		Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
7.1	Goedkeuring van de gewone werking.	640	0	0

Telling 640 van 640 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

De begroting voor de gewone werking wordt goedgekeurd.
De syndicus stelt voor om voor het komend werkjaar volgende provisie op te vragen: 10.500€
Een eerste deel werd reeds opgevraagd in de maand februari (8500€). Het resterende deel wordt opgevraagd in de maand juli.

7.2 Verplichte aanleg van het reservefonds.

Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
0	640	0

Telling 0 van 640 ***Resultaat*** 0,0 % ***Aandelen vereist*** 4/5 ***Besluit*** Verworpen

Niet akkoord: Martens Bernadette (185 aandelen); Snaet Martine (165 aandelen); Snauwaert (95 aandelen); Vande Wiele (195 aandelen);

Er dient minimaal 5% van de totale werkingskost van het voorgaande werkjaar gespaard te worden via het reservefonds. De wetgever voorziet echter wel de mogelijkheid om het verplichte reservefonds niet aan te leggen (dit mits een 4/5de meerderheid).

De Algemene Vergadering beslist om het reservefonds niet aan te leggen volgens de toegestaande meerderheid.

---

8 Evaluatie van de lopende contracten.

Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
640	0	0

Telling 640 van 640 ***Resultaat*** 100,0 % ***Aandelen vereist*** 50% + 1 ***Besluit*** Aangenomen

De syndicus bespreekt de lijst met huidige contracten.
De Algemene Vergadering evalueert deze als positief en heeft geen verdere opmerkingen.

---

9 Stand van zaken dossier dakrenovatie + bespreking en goedkeuring bekleden verticale muren terras

Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
640	0	0

Telling 640 van 640 ***Resultaat*** 100,0 % ***Aandelen vereist*** 2/3 ***Besluit*** Aangenomen

Het hoofddak werd volledig afgewerkt. Ook het kleine dak werd voltooid, maar tijdens de afbraakwerken werd vastgesteld dat de onderliggende constructie volledig doordrenkt was. Om de waterdichtheid van het dak te garanderen, moest alle oude isolatie verwijderd worden. Bovendien bleek er geen dampscherm aanwezig te zijn. Deze onvoorziene omstandigheden hebben geleid tot bijkomende werken, waarvoor extra kosten werden aangerekend.

Daarnaast werd vastgesteld dat er zich ter hoogte van het terras van (4) een opening in de muur bevindt. Het waterkerende materiaal in deze muur heeft zijn werking verloren door ouderdom, waardoor water nog steeds kan infiltreren tot op de dakniveau. Het is dan ook sterk aanbevolen om deze zijde van het terras extra te bekleden en de huidige dekstenen aan te passen, zodat de muur beschermd wordt tegen wateropzuiging en verdere schade.

Voor deze bijkomende werken werd een offerte opgesteld door ATAB. Daarnaast werd ook een tweede offerte aangevraagd bij schrijnwerkerij Aluwood.

De Algemene Veragdering gaat akkoord met de bekleding van de verticale muren op het terras van

---

9.1 Offerte ATAB: 10.568,61€ + BTW

Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
640	0	0

Telling 640 van 640 ***Resultaat*** 100,0 % ***Aandelen vereist*** 50% + 1 ***Besluit*** Aangenomen

De offerte van Atab wordt aanvaard.
De opdracht mag hiervoor gegeven worden.
De financiering hiervan zal gebeuren via een éénmalige opvraging.

9.2 Offerte Aluwood: 375€ + BTW/m² (incl. isolatie/lattenwerk/doek/aluplaatwerk)

Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
0	640	0

Telling 0 van 640 ***Resultaat*** 0,0 % ***Aandelen vereist*** 50% + 1 ***Besluit*** Verworpen

Niet akkoord: (185 aandelen); (165 aandelen); t (95 aandelen); e

De offerte van Aluwood wordt niet aanvaard.

---

10 Dossier structurele renovatie van de balkonnen: bespreking en goedkeuring offertes

Architect Gheysens heeft het lastenboek en de meetstaat opgesteld. Op basis hiervan zijn offertes opgevraagd bij de firma's Aquastra en Geert Vlaene.

De architect gaf telefonisch de nodige toelichting bij beide bestekken, gebaseerd op zijn meetstaat.

De balustrades worden uitgevoerd in geanodiseerd aluminium, overeenkomstig met het huidige uitzicht van de bestaande balustrades en ramen.

Er wordt beslist om op de volgende algemene vergadering een extra agendapunt op te nemen met betrekking tot de toevoeging aan het reglement van interne orde: de kleurbepaling van de raamkozijnen en de indeling (hetzelfde als nu) + toegelaten tot rolluiken inbouw + bepaling kleur- geen opbouw rolluiken.

Bijkomend zijn er diverse eigenaar die graag ook hun ramen wensen te vernieuwen, dit is individueel maar indien er bijkomende vragen zijn mag architect Gheysens worden gecontacteerd.

Hij kan gecontacteerd worden op volgend nummer: 0477561908.

10.1 Offerte Geert Viaene: 123.779,67 + BTW

Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
0	640	0

Telling 0 van 640 ***Resultaat*** 0,0 % ***Aandelen vereist*** 50% + 1 ***Besluit*** Verworpen

Niet akkoord: te (185 aandelen); : (165 aandelen); rt (95 aandelen); n);

De Algemene Vergadering gaat niet akkoord met de offerte van Geert Viaene.

10.2 Offerte Aquastra: 124.160,09€ + BTW

Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
640	0	0

Telling 640 van 640 ***Resultaat*** 100,0 % ***Aandelen vereist*** 50% + 1 ***Besluit*** Aangenomen

De Algemene Vergadering gaat akkoord met de offerte van Aquastra, onder de voorwaarde dat er bijkomende verduidelijking wordt gevraagd over het bestek. Specifiek betreft post 01.02.02 (werf en steigers) 50% duurder is dan bij de concurrent, en of hier nog een tegemoetkoming mogelijk is.

11 Aanstellen van een asbestdeskundige voor de opmaak van het asbest attest voor de gemeenschappelijke delen

Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
0	640	0

Telling 0 van 640 ***Resultaat*** 0,0 % ***Aandelen vereist*** 50% + 1 ***Besluit*** Verworpen

Niet akkoord: en);

De wetgever verplicht de aanweizigheid van een asbestattest gemeenschapelijke delen te laatste tegen 01/01/2027. In een eerste fase was dit 01/05/2025 indien een privaat werd verkocht en 01/01/2032 indien er geen privaat werd verkocht. Nu is er geen verwarring meer mogelijk en is er één uitgesproken datum.

De opmaak van een attesasbest moet gebeuren door een gecertificeerd asbestdeskundige.
De syndicus informeerde hiervoor bij verschillende asbest deskundigen:

-FM Asbestburo:
< 10 appartementen excl. staalnamens 295,00€ + btw
30,00€ + 21% btw per staalname (exact aantal volgens noodzaak)
Inclusief 50,00€ + btw OVAM Retributie

-Buro- 8:
< 10 appartementen excl. staalnamens 280,00€ + btw
30,00€ + 21% btw per staalname (exact aantal volgens noodzaak)
Inclusief 50,00€ + btw OVAM retributie

De Algemene Vergadering niet akkoord met de uitvoering van het asbest attest gemene delen.

---

12 Bespreking en beslissing conform plaatsen van de elektrische installatie algemene delen (5 jaarlijks)

Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
640	0	0

Telling 640 van 640 ***Resultaat*** 100,0 % ***Aandelen vereist*** 50% + 1 ***Besluit*** Aangenomen

Na een wetswijziging worden elektrische installaties van de gemeenschappelijke delen niet meer gezien als een huishoudelijke installatie waardoor als er geen geldig keuringsattest aanwezig is dit moet opgemaakt worden.

Hiervoor dient de elektrische installatie conform gezet te worden vooraleer er een keuring kan plaatsvinden.

De Algemene Vergadering gaat akkoord om de elektrische installatie op punt te zetten en deze te herkeuren. indien het offerte bedrag onder de 1000 euro zit mag de opdracht gegeven worden.
Indien offerte hoger zit dient een bijkomende opgevraagd te worden. Daarna mag de goedkoopste offerte worden aangesteld.

---

13 Varia

Aanpassing bedrag van mededinging als dagorde punt op de volgende Algemene Vergadering.

13.1 Gratis syndicale inlichtingen bij verkoop indien uw eigendom verkocht wordt door Sofimo.

De syndicus herinnert eraan dat bij de verkoop van een eigendom, indien deze via Sofimo plaatsvindt, de syndicale inlichtingen gratis (terwaarde van 400€) worden verstrekt. Dit is eveneens vastgelegd in de syndicusovereenkomst.

---

14 Voorlezing verslag en ondertekening

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING
Datum: 23-04-2025 om 18:00

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

De vergadering is beëindigd om 19.54u

Gelezen en goedgekeurd

Datum	Naam	Handtekening
23-04-2025		

Vereniging van Mede-Eigenaars

Monica

Jan Mahieustraat 38
8800 Roeselare
KBO: 0656.999.707
Bank: BE34 7360 2255 5190 BIC: KREDBEBB

SOFIMO
— DE BETERE MAKELAARS —

Syndic

Sofimo

Noordstraat 4
8800 Roeselare
Tel: 051 20 24 91
BIV: 205.201

GDPR gevoelige data, gelieve met de nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum: 29-04-2024 om 18:30

ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING

Deelnemer	Kavel(s)	Aanw	Van	Tot	Afst	Schr	Gevolmachtigde	Aandelen
	1B	☑			☐	☐		130
	W2	☑			☐	☐		90
	4/G1	☑			☐	☐		185
	3	☑			☐	☐		165
	W1	☑			☐	☐		95
	1A	☑			☐	☐		140
	2/G2/G3	☐			☐	☐		0

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig 6 Van totaal 7

Aandelen aanwezig 805 Van totaal 1000 Aandelen % 80.5%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr	Agendapunt
0	Tekenen aanwezigheidslijst en nazicht van de volmachten.

1 Benoeming van voorzitter en secretaris van de Algemene Vergadering.

Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
805	0	0

Telling 805 van 805 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

Voorzitter van de Algemene Vergadering:
Secretaris van de Algemene Vergadering:

2 Voorlegging en goedkeuring van het financieel beheer.

Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
805	0	0

Telling 805 van 805 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

De rekening en de balans van het voorbije werkjaar worden goedgekeurd.
De stand van de rekeningen op het eind van het werkjaar was 5,18€ op de zichtrekening, het reservefonds bedraagt op het einde van het werkjaar 0€.

Eventuele opmerkingen: het boekjaar 2022 moet nog goed gekeurd worden op basis van de aanpassingen (tegenboeking van de dubbele aanrekening van dakwerken van Kenny Vergote voor de plaatsing van de koepel. Er zal navraag gedaan worden bij de rekencommissaris of dit werd gebeurd.

		Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
3	Décharge en kwijting aan de syndicus van het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar	805	0	0

Telling 805 van 805 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

Er wordt ~~(geen)~~ décharge en kwijting verleend aan de syndicus over het voorbije werkjaar.

		Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
4	Décharge en kwijting aan de rekencommissaris voor zijn/haar controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar.	805	0	0

Telling 805 van 805 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

Er wordt ~~(geen)~~ décharge en kwijting verleend aan de rekencommissaris over het voorbije werkjaar.

		Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
5	Benoeming van de rekencommissaris voor het volgend werkjaar.	805	0	0

Telling 805 van 805 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

Rekencommissaris voor het volgend werkjaar: Jan
Indien Dhr. Vande Wiele deze taak toch niet op zich wenst te nemen wordt dit doorgegeven aan de syndicus en zal iemand anders van de mede-eigenaars deze taak op zich nemen.

---

6 Verlenging mandaat:

		Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
6.1	Contract syndicus Sofimo BV: voorstel tot verlenging van de overeenkomst.	805	0	0

Telling 805 van 805 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

Het contract met Sofimo BV wordt voor 1 jaar verlengd.

		Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
6.2	Mandaat aan de voorzitter van de Algemene Vergadering voor de ondertekening van het syndicus contract.	805	0	0

Telling 805 van 805 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

De voorzitter van de Algemene Vergadering krijgt het mandaat voor de ondertekening van het syndicus contract.

---

7 Begroting:

De syndicus bespreekt de begroting van het huidige werkjaar.

7.1 Goedkeuring van de gewone werking.

	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
	805	0	0

Telling 805 van 805 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

De begroting voor de gewone werking wordt goedgekeurd.
De syndicus heeft reeds het komend werkjaar een provisie opgevraagd van 8500€. Er wordt nog een extra 2000 werkkapitaal opgevraagd de maand juli.
Deze opvraging is gebeurd op 11/01/2024.

7.2 Verplichte aanleg van het reservefonds.

	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
	420	385	0

Telling 420 van 805 *Resultaat* 52,2 % *Aandelen vereist* 4/5 *Besluit* Verworpen

Niet akkoord: [illegible]

Er dient minimaal 5% (332,00€) van de totale werkingskost van het voorgaande werkjaar gespaard te worden via het reservefonds.
De wetgever voorziet echter wel de mogelijkheid om het verplichte reservefonds niet aan te leggen (dit mits een 4/5de meerderheid)

De Algemene Vergadering beslist om geen reservefonds aan te leggen.

---

8 Evaluatie van de lopende contracten.

	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
	805	0	0

Telling 805 van 805 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

De syndicus bespreekt de lijst met huidige contracten.
De Algemene Vergadering evalueert deze als postief en heeft geen verdere opmerkingen.

---

9 Dossier renovatiewerken gebouw: renovatie van dakterras en renovatie van het hoofdak - keuze offertes

Na de aanvaarding van deze werken in de Algemene Vergadering van 24/04/2023 werden offertes opgevraagd bij volgende aannemers: ATAB - Asphaltex - Roofworckx - Gianni Bulcke.

Deze werden bezorgd aan de architect ter opmaking van een rekenkundig nazicht van de offertes.
Na vergelijk en het noteren van de opmerkingen komt de firma Roofworkx hier het beste uit.

Belangrijk is dat de beschreven werken niet de oplossing tot herstel van een deel van de waterschade (onder boven liggend balkon); in het appartement op de 3de verdieping en 2de verdieping.
Architect Ignace Gheyens beschrijft dit als volgt;

Hiervoor zal een tussenkomst van een vloerwerker (uitbraak en herstel terrasafwerking) en een dakwerker (controle waterdichting en/of thermische koudebrug) nodig. Dakwerken kunnen eventueel worden meegenomen bij uitvoering (in regie) in overleg en samenspraak met een aannemer vloerwerken.
Hij adviseerde dan ook om een destructief onderzoek te volbrengen aan het terras van Mevr. Martens om de oorzaak van het probleem in deze zone te kunnen achterhalen.

De algemene vergadering beslist het volgende:

De terras bedekking (tegels) worden uitgebroken door een aannemer aangesteld door de syndicus..
De kosten van de uitbraak worden gedragen door eigenaar van de private kavel (Mevr. Martens)
De waterdichtheid van het dak wordt dan meegenomen door de aangestelde aannemer Atab dit zodat de waterproblemen in de onderliggende kamers ook opgelost kunnen worden. De kosten hiervoor zijn voor VME.

Hiervoor wordt dan nog gecommuniceerd naar de VME.

9.1 Offerte Glani Bulcke: 40.074,92€ + BTW

Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
0	805	0

Telling 0 van 805 *Resultaat* 0,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Verworpen

Niet akkoord:

) aandelen);

De offerte wordt geweigerd/~~aanvaard~~.

9.2 Offerte Roofworkx: 34.845,36€ + BTW

Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
0	805	0

Telling 0 van 805 *Resultaat* 0,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Verworpen

Niet akkoord:

aien),

De offerte wordt geweigerd/~~aanvaard~~.

9.3 Offerte ATAB: 42.500,49€ + BTW

Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
805	0	0

Telling 805 van 805 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

De offerte wordt ~~geweigerd~~/aanvaard.
Na advies van Architect Ignace wordt er gekozen voor Atab.
Er zal nog een aanpassing moeten gebeuren van de plaatsing koepel (huidige koepel mag behouden blijven en aanvraag openbaar domein)

9.4 Financiering dossier renovatiewerken gebouw: renovatie van dakterras en renovatie van het hoofdak

Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
805	0	0

Telling 805 van 805 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

De Algemene Vergadering beslist dat dit mag opgevraagd in 3 keer.
Dit volgens de factuur volgorde van de aannemer: voorschotfactuur - factuur aanvang werken en factuur na de werken.

---

10 Dossier structurele renovatie van de balkonnen

De syndicus heeft diverse malen contact opgenomen met architect Gheysens. Met het laatste contact in de week van 08/04/2024 heeft architect gheysens laten weten dat hij nog niet heeft kunnen starten aan de opmaak ervan maar dat hij zijn best zou doen dit zo snel mogelijk af te leveren.
Zodra dit wordt bezorgd aan de syndicus kan er aanvraag naar offertes worden gedaan.

De syndicus vraagt op advies van architect gheysens welke eigenaars bereidt zijn om ook hun ramen te laten vervangen (zeker ten hoogte van de balkonnen) zo kan er een betere structurele aanpak gebeuren van waterkering onder de dekstenen:

De volgende mede-eigenaars opteren om ook nieuwe ramen te laten plaatsen zodra de balkonwerken worden uitgevoerd.

Van de aanwezige eigenaars zullen er geen ramen worden vervangen tijdens de renovatie van de balkons.

Zodra de meetstaat en lastenboek opgemaakt zijn zullen verschillende aannemers aangeschreven worden voor het verkrijgen van de offertes.
Als de offertes verkregen zijn zal de syndicus een bijzondere algememe vergadering houden voor de bespreking en toewijzing van de werken.

11	Dossier verplichte modernisatiewerken lift + keurigsverslag lift: stand van zaken	*Akkoord* 805	*Niet akkrd* 0	*Onthouding* 0

Telling 805 van 805 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

De syndicus informeerde in de maand april nog eens bij Coopman Orona.
Een exacte datum kon nog niet meegegeven worden maar dit zal vermoedelijk zij in het najaar.

De syndicus meldt ook nog dat de aanpassing van enkel een lamp niet voldoende is om de nodige minimale lux waarden te halen.
En stelt voor om toch de armaturen aan te passen om aan deze voorwaarden te kunnen voldoen bij herkeuring.
Er werd offerte opgegvraagd bij Jeroen Deblaere: dit zal ongeveer 100€ per LED armatuur zijn exclusief werk.
650€

Het laatste keuringverslag van 16/02/2024 werd bezorgd aan Coopman Orona, de opmerking van een niet werkende noodoproepinstallatie lijkt niet opgelost te raken er zal hiervoor een aanpassing moeten gebeuren. Kostprijs 1150,00€

Verder is er door de aanhoudende regen nu ook water in de liftput vastgesteld.
Dit kan gereinigd worden door MJ technics (185€ + btw) hij is ook is liftechnieker geweest waardoor hij de lift uit en in dienst kan stellen.
Bij aanstelling van iemand anders is het ook noodzakelijk om iemand van Coopman Orona te voorzien die dit apart aanrekenen. Zij adviseerden dan ook MJ technics.

De Algemene Vergadering gaat ~~niet~~akkoord met de offerte van Jeroen Deblaere en deze werken mogen uitgevoerd worden.
De lediging van de liftput mag gebeuren voor na de plaatsing van de armaturen en voor de aanvraag van de herkeuring na modernisatie.
Er wordt een extra 2000 euro opgevraagd onder het werkkapitaal.

12	Aanstellen van een asbestdeskundige voor de opmaak van het asbest attest voor de gemeenschappelijke delen	*Akkoord* 0	*Niet akkrd* 805	*Onthouding* 0

Telling 0 van 805 *Resultaat* 0,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Verworpen

Niet akkoord:

Vanaf 1 mei 2025 is het asbestattest voor gemene delen verplicht. Een asbestattest is het resultaat van een asbestinventaris van een gebouw. Het beschrijft welke materialen of gebouwonderdelen asbest bevatten, wat de staat is van het asbest en hoe het veilig kan beheerd of verwijderd kan worden. Bij verkoop dient het asbest attest vanaf 01/05/2025 voorgelegd worden aan de notaris.

De opmaak van een attesasbest moet gebeuren door een gecertificeerd asbestdeskundige.
De syndicus informeerde hiervoor bij verschillende asbest deskundigen:

-FM Asbestburo:
< 10 appartementen excl. staalnamens 295,00€ + btw
30,00€ + 21% btw per staalname (exact aantal volgens noodzaak)
Inclusief OVAM Retributie

-Buro- 8:
< 10 appartementen excl. staalnamens 280,00€ + btw

30,00€ + 21% btw per staalname (exact aantal volgens noodzaak)
50,00€ OVAM retributie

-Asbesti:
5-9 wooneenheden/appartementen incl. staalnames 595,00€ + btw
50,00€ OVAM retributie
Monstername leiding isolatie is supplementair: 75,00€ + btw

De algemene vergadering beslist om het asbest attest nog niet te laten opmaken.
Indien een bijzondere algemene vergadering wordt gehouden zal dit terug opgenomen worden.

---

13 Varia

- / vraagt of ze de voorgevel van haar pand die destijds werd geschilderd terug een nieuwe laag mag krijgen. De algemene vergadering gaat akkoord dat dit terug uitgevoerd mag worden.

---

14 Voorlezing verslag en ondertekening

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

De vergadering is beëindigd om 20.40u.

Gelezen en goedgekeurd

Datum	Naam	Handtekening
29/4/2024		

Vereniging van Mede-Eigenaars

Monica

Jan Mahieustraat 38
8800 Roeselare
KBO: 0656 999 707
Bank: BE34 7360 2255 5190 BIC: KREDBEBB

SOFIMO
— DE BETERE MAKELAARS —

Syndicus

Sofimo

Noordstraat 4
8800 Roeselare
Tel: 051 20 24 91
BIV: 205.201

GDPR gevoelige data, gelieve met de nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum: 24-04-2023 om 18:00

ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING

Deelnemer	*Kavel(s)*	*Aanw*	*Van*	*Tot*	*Afst*	*Schr*	*Gevolmachtigde*	*Aandelen*
	1B	☑			☐	☐		130
f en	W2	☐			☐	☐		0
ns	4/G1	☑			☐	☐		185
	3	☑			☐	☐		165
	W1	☑			☐	☐		95
ra	1A	☑			☐	☐		140
le	2/G2/G3	☑			☐	☐		195

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig 6 Van totaal 7

Aandelen aanwezig 910 Van totaal 1000 Aandelen % 91%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr	*Agendapunt*	*Akkoord*	*Niet akkrd*	*Onthouding*
0	Tekenen aanwezigheidsregister, nazicht volmachten.			
1	Aanstellingen: voorzitter, rekencommissaris en secretaris van de Algemene Vergadering.	910	0	0

Telling 910 van 910 ***Resultaat*** 100,0 % ***Aandelen vereist*** 50% + 1 ***Besluit*** Aangenomen

Voorzitter van de Algemene Vergadering: ele
Rekencommissaris voor het volgend boekjaar: e(mits verzekering functie van e)
Secretaris va de Algemene Vergadering:

2	Voorlegging en goedkeuring van het financiëel beheer. Stand van de rekeningen.	*Akkoord* 910	*Niet akkrd* 0	*Onthouding* 0

Telling 910 van 910 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

mits aanpassing rechtzetting van 't (bosten deurwaarder 169,02 euro)

De rekening wordt goedgekeurd /~~niet goedgekeurd.~~
De stand van de rekeningen op het einde van het boekjaar was 4042,36 euro op de zichtrekening, het reservefonds bedraagt op het einde van het boekjaar 0 euro.

3	Ontheffing van de syndicus en de rekencommissaris over het verlopen boekjaar.	*Akkoord* 910	*Niet akkrd* 0	*Onthouding* 0

Telling 910 van 910 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

Er wordt ontheffing /~~geen ontheffing~~ verleend aan de syndicus en de rekencommissaris over het verlopen boekjaar.

---

4 Verlenging mandaat:

4.1	Contract syndicus sofimo Roeselare bvba: voorstel verlenging mandaat	*Akkoord* 910	*Niet akkrd* 0	*Onthouding* 0

Telling 910 van 910 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

De syndicus bespreekt het verlengen van de overeenkomst.
De overeenkomst wordt verlengd voor een periode van 1 jaar.

---

5 Begroting:

De syndicus bespreekt de begroting van het huidige boekjaar.

5.1	Gewone werking:	*Akkoord* 910	*Niet akkrd* 0	*Onthouding* 0

Telling 910 van 910 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

De gewone werking wordt goedgekeurd.
De syndicus stelt voor om 8500,00 euro op te vragen voor de gewone werking. Dit mag opgvraagd worden in 1 maal in de maand juni.

5.2	Reservefonds:	*Akkoord* 910	*Niet akkrd* 0	*Onthouding* 0

Telling 910 van 910 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 80% *Besluit* Aangenomen

Er dient minimaal 5% van de werkingsmiddelen (436 euro) gespaard te worden voor het reservefonds.

De Algemene Vergadering beslist om geen reservefonds aan te leggen.

5.3	Modernisatie werken lift op basis van de RA: 3780,00 euro + BTW	*Akkoord* 910	*Niet akkrd* 0	*Onthouding* 0

Telling 910 van 910 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

De syndicus ligt het volgende toe:

In 2016 werd een offerte van Coopman Orona aanvaar op basis van de RA in 2004.
In 2020 werd een nieuwe RA uitgevoerd, de modernisatiewerken op basis van deze RA werden op heden nooit uitgevoerd. Dit moet uitgevoerd worden om een attest van regularisatie te kunnen verkrijgen. Door de afwezigheid hiervan sinds 2016 heeft de lift een E-besluit (lift mag slechts verder gebruikt worden als dit wordt uitgevoerd).

Hiervoor heeft de syndicus een offerte opgevraagd bij Coopman en is goedgekeurd op de algemene vergadering (24/04/2023). De werken mag uitgevoerd worden.

		Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
6	Renovatiewerken aan het gebouw onder begeleiding door Ignace Gheysens.	910	0	0

Telling 910 van 910 ***Resultaat*** 100,0 % ***Aandelen vereist*** 2/3 ***Besluit*** Aangenomen

In 2017 werd een voorbereidende nota opgemaakt door Architect Ignace Gheysens bvba.
Op basis van deze nota werd een kostenraming gemaakt. Op heden werd er nog niets concreet toegewezen.
Architect Ignace Gheysens kan pas offertes opvragen bij aannemers als de werken effectief worden aanvaard.

De Algemene Vergadering beslist om de werken te laten opvolgen door architect Ignace Gheysens.

		Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
7	Structurele renovatie van de dakterras Onder begeleiding architect Ignace Gheysens	910	0	0

Telling 910 van 910 ***Resultaat*** 100,0 % ***Aandelen vereist*** 2/3 ***Besluit*** Aangenomen

Dringt zich aan. Waterschade al op de binnenmuren op het 5de verdiep.

Dhr. Martens meldt dat de dak, de ballustrade en het terras moet dringend hersteld worden.

De werken moeten dringend uitgevoerd worden. Syndicus zal architect Ignace Gheysens contacteren om dit terug op te volgen. Offertes worden hier opgevraagd. Nadien wordt een BAV ingepland ter goedkeuring.

		Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
8	Structurele renovatie van de balkonnen Onder begeleiding architect Ignace Gheysens	910	0	0

Telling 910 van 910 ***Resultaat*** 100,0 % ***Aandelen vereist*** 2/3 ***Besluit*** Aangenomen

De syndicus meldt dat de eigenaar van het 2de verdiep reeds op bepaalde plekken wakke plekken en schimmel heeft vastgesteld op de muren (o.a living, keuken, slaapkamer) door het verslechteren van de staat van de gevel en balkonnen.

Navraag bij Architect Ignace Gheysens betreft de afvoerleiding bevestigd in de muur, navraag mogelijkheid tot spuitgat.

De ballustrade mag vervangen worden volgens de huidige normen(zelfde type en kleur).

Dit is wellicht ook nog in de andere appartementen zo.

Zie punt 7.

		Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
9	Renovatie en isolatie van het plat dak Onder begeleiding architect Ignace Gheysens	910	0	0

Telling 910 van 910 ***Resultaat*** 100,0 % ***Aandelen vereist*** 2/3 ***Besluit*** Aangenomen

---

Zie punt 7.

---

10 Renovatie van de gevel
Onder begeleiding architect Ignace Gheysens

Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
0	910	0

Telling 0 van 910 ***Resultaat*** 0,0 % ***Aandelen vereist*** 2/3 ***Besluit*** Verworpen

Niet akkoord: ... ı);
ı);

De syndicus meldt dat de eigenaar van het 2de verdiep reeds op bepaalde plekken wakke plekken en schimmel heeft vastgesteld op de muren (o.a living, keuken, slaapkamer) door het verslechteren van de staat van de gevel en balkonnen.

Dit is wellicht ook nog in de andere appartementen zo.

---

11 Voorbereidende werken ter implementatie individuele verwarming

Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
0	910	0

Telling 0 van 910 ***Resultaat*** 0,0 % ***Aandelen vereist*** 2/3 ***Besluit*** Verworpen

Niet akkoord: ... n
...elen);
... n);

---

12 Vervangen buitenschrijnwerk

Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
910	0	0

Telling 910 van 910 ***Resultaat*** 100,0 % ***Aandelen vereist*** 2/3 ***Besluit*** Aangenomen

Het vervangen van het buitenschrijnwerk is een privatief gegeven. Indien er gekozen wordt voor renovatie van alle ramen in zijn geheel kan de uniformiteit gewaarborgd zijn en kan dit financieel wellicht ook voordeliger dan dat iedere eigenaar hier apart voor kijkt.

Indien een eigenaar op een later tijdstip zijn schrijnwerk wenst te vervangen

Hier wordt advies gevraagd aan de architect betreffende kleur keuze.

12.1 Toevoeging Reglement Interne Orde: bepaling type kleur voor toekomstig schrijnwerk, screens, rolluiken.

Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
910	0	0

Telling 910 van 910 ***Resultaat*** 100,0 % ***Aandelen vereist*** 50% + 1 ***Besluit*** Aangenomen

De Algemene Vergadering komt overeen dat het toekomstige buitenschrijnwerk grijs dient te blijven.

Beide punten worden opgenomen in het Reglement Interne Orde.

Hiervoor vragen wij advies op bij de architect.

---

13 Goedkeuring ontwerp Reglement van Interne Orde.

Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
910	0	0

Telling 910 van 910 ***Resultaat*** 100,0 % ***Aandelen vereist*** 50% + 1 ***Besluit*** Aangenomen

Volgens de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek moeten we een reglement van interne orde hebben. Om kosten uit te sparen heeft dhr. Vande Wiele een ontwerp opgemaakt (zie bijlage).

Het eerste deel (hoofdstukken I tot IV) bevat quasi 100% de verplichte bepalingen zoals opgenomen in het Burgerlijk Wetboek.

Het tweede deel (hoofdstuk V) is een ontwerptekst i.v.m. interne regels van het gebruik van het gebouw.

---

14 Invoering uniforme regeling ivm vermelding namen op deurbel en op de brievenbussen

Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
910	0	0

Telling 910 van 910 ***Resultaat*** 100,0 % ***Aandelen vereist*** 50% + 1 ***Besluit*** Aangenomen

Voorstel van Dhr. Vandewiele om op de deurbellen enkel nummers van de appartementen te melden en naast de deurbel (in een kaderje) een lijst met de nummers van de appartementen met bijhorende namen, zodat er bij verandering van bewoner, enkel de lijst met namen dient aangepast worden en de deurbel netjes blijft.

Dit kan eventueel ook met de brievenbussen.
De AV gaat hiermee akkoord.

Syndicus zal het nodige doen.

---

15 Contracten: bespreking van de lopende contracten.

Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
910	0	0

Telling 910 van 910 ***Resultaat*** 100,0 % ***Aandelen vereist*** 50% + 1 ***Besluit*** Aangenomen

---

16 Verslag uitvoeringen van de beslissingen genomen in de vorige vergadering.

De syndicus bespreekt de uitvoeringe van de beslissingen van de vorige Algemene Vergadering.

-verluchting is geplaatst in de liftschacht

Dhr. Gryspeerd zal het nodige doen om de lampen (50 lux) te vervangen.

---

17 Bespreking schade door waterlek aan de verbindingsgang naar de tellerruimte.

Hier werd een lekdetectie uitgevoerd en werd een expert aangesteld.
Na het renoveren van het sanitair kan de gevolgschade in de gang hersteld worden. Hier dient dan een nieuwe gyproc geplaatst te worden en herschilderd te worden.
Dit herstel van de oorzaak op het 1ste verdiep en periode van controle.

---

18 Varia.

laat weten dat Farys minderkosten aanrekend dan de Watergroep.

Syndicus zal hierover informeren bij de watergroep en verder alle eigenaars op de hoogte houden.

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

Vergadering eindigt om 20U37.

Gelezen en goedgekeurd

Datum	Naam	Handtekening
24/04/2023		

Monica
Jan Mahieustraat 38
8800 Roeselare
KBO: 0656.999.707

Syndicus

Sofimo
Noordstraat 4
8800 Roeselare
Tel.: 051 20 24 91

Jan Mahieustraat 38 bus 2
B - 8800 Roeselare

Individuele afrekening

Afrekening 2025

Periode 01/01/2025 - 31/12/2025

Opgemaakt: 19 januari 2026

Afdrukdatum: 23/02/2026

Onkosten in de gemene delen.

1.000		**=**	**1000**	**= Algemene onkosten**
1B	**Appartement (365/365) Quotiteiten:130**			
6100	**BRANDBEVEILIGING**			
610010 -	BRANDBLUSTOESTELLEN	58,44	x (130/1000)	7,60
	BRANDBEVEILIGING	**58,44**		**7,60**
6110	**RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN**			
611100 -	RENOVATIE	-5.065,34	x (130/1000)	-658,50
	RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE	**-5.065,34**		**-658,50**
6120	**WATER**			
612010 -	WATER ALGEMENE DELEN	386,08	x (130/1000)	50,19
	WATER	**386,08**		**50,19**
6130	**ERELONEN**			
613010 -	ERELONEN ADVOCATEN	560,62	x (130/1000)	72,88
	ERELONEN	**560,62**		**72,88**
6140	**VERZEKERINGEN**			
614000 -	BRANDVERZEKERING	2.259,76	x (130/1000)	293,77
614100 -	BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	35,34	x (130/1000)	4,59
	VERZEKERINGEN	**2.295,10**		**298,36**
6160	**ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS**			
616010 -	POSTZEGELS	3,00	x (130/1000)	0,39
	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	**3,00**		**0,39**
6166	**DIVERSE KOSTEN BEHEER**			
616600 -	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	214,75	x (130/1000)	27,92
	DIVERSE KOSTEN BEHEER	**214,75**		**27,92**
6300	**SCHADEGEVALLEN**			
630001 -	SCHADE 1	1.160,29	x (130/1000)	150,84
	SCHADEGEVALLEN	**1.160,29**		**150,84**
6500	**FINANCIËLE KOSTEN**			
650000 -	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	280,00	x (130/1000)	36,40
	FINANCIËLE KOSTEN	**280,00**		**36,40**
Totaal kavels	**1B**			**-13,92**

		TOTAAL **1.000**	**-13,92**

765		**=** **765**	**= Kosten appartementen**	
1B	**Appartement (365/365) Quotiteiten:130**			
6101	**LIFTEN**			
610100 -	KEURING LIFTEN	235,34	x (130/765)	40,00
610110 -	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	776,30	x (130/765)	131,92
610130 -	NOODTELEFOON LIFTEN	87,12	x (130/765)	14,80
610140 -	AANPASSINGSWERKEN LIFTEN	226,82	x (130/765)	38,54
	LIFTEN	**1.325,58**		**225,26**
6105	**SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING**			
610500 -	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	1.056,90	x (130/765)	179,62
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	**1.056,90**		**179,62**
6121	**ELEKTRICITEIT**			
612100 -	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	753,95	x (130/765)	128,13
	ELEKTRICITEIT	**753,95**		**128,13**
Totaal kavels	**1B**			**533,01**

TOTAAL	**765**	**533,01**

7de		**=** **7**	**= Verdeling per kavel**	
1B	**Appartement (365/365) Quotiteiten:1**			
6130	**ERELONEN**			
613000 -	ERELONEN SYNDICI	1.841,35	x (1/7)	263,05
	ERELONEN	**1.841,35**		**263,05**
Totaal kavels	**1B**			**263,05**

TOTAAL	**7de**	**263,05**

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen	**782,14**

Totaal kosten **782,14**

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
782,14			782,14
782,14			Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving		Bedrag
Opvragingen reservefonds / werkingsfonds			
08/04/2025	Divers/Factuur	omas Voorschot op werken renovatie dek en gevel, Provisie nr. 20	4.791,54
06/05/2025	Divers/Factuur	mas Voorschot op werken(renovatiewerken balkon), Provisie nr. 21	3.121,36
28/07/2025	Divers/Factuur	as Voorschot op werken(modernisatie werken lift), Provisie nr. 23	642,35
25/09/2025	Divers/Factuur	s Voorschot op werken(renovaie balkon fact.Aquqstra), Provisie nr. 24	16.140,81
		Subtotaal	24.696,06
Saldo voorgaande afrekening			
01/01/2025	Divers/Factuur	Heropening boekjaar. Saldo 01-2024 12-2024 Demaegdt Thomas, Heropening boekjaar 01-2025 12-2025	761,12
		UW SALDO	**25.457,18**

Totalen voor deze afrekenperiode	
Uw kostenaandeel in deze afrekening	782,14
Uw saldo 31/12/2025	25.457,18
TOTAAL DOOR U TE BETALEN	**26.239,32**

Te betalen aan:

Monica
Bank: BE34 7360 2255 5190
BIC: KREDBEBB
Te betalen voor: 31-01-2026
Gestruct.Meded.: 066/0058/76754

Monica
Jan Mahieustraat 38
8800 Roeselare
KBO: 0656.999.707

Syndicus

Sofimo
Noordstraat 4
8800 Roeselare
Tel.: 051 20 24 91

Jan Mahieustraat 38 bus 2
B - 8800 Roeselare

Individuele afrekening

Afrekening 2024

Periode 01/01/2024 - 31/12/2024

Opgemaakt: 22 januari 2025

Afdrukdatum: 23/02/2026

Onkosten in de gemene delen.

1.000		**=**	**1000**	**= Algemene onkosten**
1B	**Appartement (208/366) Quotiteiten:130**			**Vanaf akte datum: 07/06/2024**
6100	**BRANDBEVEILIGING**			
610010 -	BRANDBLUSTOESTELLEN	48,58	x (130/1000) x (208/366)	3,59
	BRANDBEVEILIGING	**48,58**		**3,59**
6107	**ONDERHOUD BOUWWERKEN**			
610760 -	ONDERHOUDSWERKEN HAL- TRAPZALEN-GANGEN	877,25	x (130/1000) x (208/366)	64,81
	ONDERHOUD BOUWWERKEN	**877,25**		**64,81**
6120	**WATER**			
612010 -	WATER ALGEMENE DELEN	385,68	x (130/1000) x (208/366)	28,50
	WATER	**385,68**		**28,50**
6130	**ERELONEN**			
613050 -	ANDERE ERELONEN	139,51	x (130/1000) x (208/366)	10,31
	ERELONEN	**139,51**		**10,31**
6140	**VERZEKERINGEN**			
614000 -	BRANDVERZEKERING	2.048,07	x (130/1000) x (208/366)	151,31
614100 -	BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	98,22	x (130/1000) x (208/366)	7,26
614600 -	RECHTSBIJSTAND	35,34	x (130/1000) x (208/366)	2,61
	VERZEKERINGEN	**2.181,63**		**161,18**
6160	**ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS**			
616010 -	POSTZEGELS	12,00	x (130/1000) x (208/366)	0,89
	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	**12,00**		**0,89**
6166	**DIVERSE KOSTEN BEHEER**			
616600 -	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	208,07	x (130/1000) x (208/366)	15,37
	DIVERSE KOSTEN BEHEER	**208,07**		**15,37**
6500	**FINANCIËLE KOSTEN**			
650000 -	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	561,00	x (130/1000) x (208/366)	41,44
	FINANCIËLE KOSTEN	**561,00**		**41,44**
Totaal kavels	**1B**			**326,09**

TOTAAL **1.000** **326,09**

765	=	765	= Kosten appartementen	
1B	**Appartement (208/366) Quotiteiten:130**			**Vanaf akte datum: 07/06/2024**
6101	**LIFTEN**			
610100 - KEURING LIFTEN		233,78	x (130/765) x (208/366)	22,58
610110 - ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN		756,20	x (130/765) x (208/366)	73,03
610130 - NOODTELEFOON LIFTEN		87,12	x (130/765) x (208/366)	8,41
	LIFTEN	**1.077,10**		**104,02**
6105	**SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING**			
610500 - SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT		1.015,92	x (130/765) x (208/366)	98,10
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	**1.015,92**		**98,10**
6121	**ELEKTRICITEIT**			
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN		652,70	x (130/765) x (208/366)	63,01
	ELEKTRICITEIT	**652,70**		**63,01**
Totaal kavels	**1B**			**265,13**

TOTAAL **765** **265,13**

7de	=	7	= Verdeling per kavel	
1B	**Appartement (208/366) Quotiteiten:1**			**Vanaf akte datum: 07/06/2024**
6130	**ERELONEN**			
613000 - ERELONEN SYNDICI		1.784,72	x (1/7) x (208/366)	144,90
	ERELONEN	**1.784,72**		**144,90**
Totaal kavels	**1B**			**144,90**

TOTAAL **7de** **144,90**

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen **736,12**

Onkosten in de private delen.

1B	Appartement	
6130	**ERELONEN**	
6130.10 ANDERE ERELONEN; Sofimo BVBA, Kosten verbonden aan maning (508) van 13_12_2024		25,00
	ERELONEN	**25,00**
Totaal kavels	**1B**	**25,00**

TOTAAL Onkosten in de private delen **25,00**

Totaal kosten 761,12

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
761,12			761,12
761,12			Totaal

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	761,12
Uw saldo 31/12/2024	0,00
TOTAAL DOOR U TE BETALEN	**761,12**

Te betalen aan:

Monica
Bank: BE34 7360 2255 5190
BIC: KREDBEBB
Te betalen voor: 31-01-2025
Gestruct.Meded.: 066/0047/70954