

SOGENT

mevr Declerck Ellen  
Voldersstraat 1  
9000 Gent

Gent, 27 april 2023

**Betreft:** Individuele afrekening van kosten voor 2022/01 - 2022/12

Geachte,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: De Krook

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 privaatief 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. Via [www.syncura.be](http://www.syncura.be) > login voor mede-eigenaars kan u hier terecht. Mocht u uw paswoord niet meer kennen, kan u een email sturen naar [portal@syncura.be](mailto:portal@syncura.be) met vermelding van uw gebruikers naam: 027864.

Betalingsgegevens

vervaldatum 27/05/2023

<b>Bedrag:</b>	403,61 EUR	
<b>IBAN:</b>	BE18 7360 3648 1865	
<b>BIC:</b>	KREDBEBB	
<b>Op naam:</b>	De Krook	
<b>Adres:</b>	Platteberg Z/N	
<b>Gemeente:</b>	9000 Gent	
<b>Mededeling:</b>	+++000/1131/99101+++	

**Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):** **711,73 EUR**  
59,35

HANDEL H2 - 1/01/2022 - 31/12/2022 (365 / 365 dagen)				€ 386,17	
0010	Alle aandelen	7.217,85 (535/10000)	Totaal	Aandeel	386,17 32,20
610280	Camerabewaking		442,86	23,69	
610510	Schoonmaak gebouw andere		2.178,00	116,52	
610660	Diverse werken		203,28	10,88	
610730	Onderhoud daken		92,75	4,96	
611000	Studiekosten en toezicht		453,75	24,28	
613000	Erelonen syndici recurrent		2.468,16	132,06	
614000	Brandverzekering		1.027,33	54,96	
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		88,00	4,71	
616000	Administratiekosten syndicus recurrent		36,00	1,92	
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend		29,00	1,55	
616640	Licentiekosten VME		159,72	8,55	
650	Bankkosten en kosten van schulden		39,00	2,09	
HANDEL H3 - 1/01/2022 - 31/12/2022 (365 / 365 dagen)				€ 325,56	
0010	Alle aandelen	7.217,85 (451/10000)	Totaal	Aandeel	325,56 27,15
610280	Camerabewaking		442,86	19,97	
610510	Schoonmaak gebouw andere		2.178,00	98,23	
610660	Diverse werken		203,28	9,17	
610730	Onderhoud daken		92,75	4,18	
611000	Studiekosten en toezicht		453,75	20,46	
613000	Erelonen syndici recurrent		2.468,16	111,36	
614000	Brandverzekering		1.027,33	46,33	
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		88,00	3,97	
616000	Administratiekosten syndicus recurrent		36,00	1,62	
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend		29,00	1,31	
616640	Licentiekosten VME		159,72	7,20	
650	Bankkosten en kosten van schulden		39,00	1,76	

**Verrekening Opgevraagde Provisies:** **-308,12 EUR**

Provisie 000002 - Driemaandelijke voorschotten (HANDEL H2)	DIV	1/01/2022	-32,10
Provisie 000002 - Driemaandelijke voorschotten (HANDEL H3)	DIV	1/01/2022	-27,06
Provisie 000004 - Driemaandelijke voorschotten (HANDEL H2)	DIV	1/04/2022	-32,10
Provisie 000004 - Driemaandelijke voorschotten (HANDEL H3)	DIV	1/04/2022	-27,06
Provisie 000006 - Driemaandelijke voorschotten (HANDEL H2)	DIV	1/07/2022	-51,49
Provisie 000006 - Driemaandelijke voorschotten (HANDEL H3)	DIV	1/07/2022	-43,41
Provisie 000008 - Driemaandelijke voorschotten (HANDEL H2)	DIV	1/10/2022	-51,49
Provisie 000008 - Driemaandelijke voorschotten (HANDEL H3)	DIV	1/10/2022	-43,41

<b>Totaal eindafrekening per BTW-tarief:</b>			<b>403,61 EUR</b>
Basis 6%	€ 8,62	=	€ 0,52
Basis 21 %	€ 280,12	=	€ 58,83
Basis Vrijgesteld	€ 363,64	=	€ 0,00

<b>Te betalen (afrekening + openstaand):</b> <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	<b>403,61 EUR</b>
---	-------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Gent  
Syndicus VME De Krook (8.1886.00)

Gent Boekhouding

<b>Uw werkings- en reservekapitaal:</b>	<b>295,80 EUR</b>
489000 Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (3.000,00)	295,80

Syncura Gent **Balans**  
Poortakkerstraat 91 / 501  
9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem)

**Gebouw: (WEG) De Krook (0552.726.586)**  
**01-01-2023 tot 31-12-2023**

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
490	Over te dragen kosten	1.707,03	416	Diverse vorderingen/Schulden	923,69
499	Wachtrekeningen	0,08	440	Leveranciers	728,88
550001	Kredietinstellingen - Spaarrekening	3.007,20	489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen	3.007,20
551000	Kredietinstellingen - Zichtrekening	1.195,46	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	1.250,00
<b>Totaal</b>		<b>5.909,77</b>	<b>Totaal</b>		<b>5.909,77</b>

**De Krook**  
**Platteberg Z/N - 9000 Gent**  
**ONR 0552.726.586**

Pagina 1 / 3

SOGENT

mevr Declerck Ellen  
Voldersstraat 1  
9000 Gent

Gent, 8 mei 2024

**Betreft:** Individuele afrekening van kosten voor 2023/01 - 2023/12

Geachte,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: De Krook

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 provisijs 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 privaatief 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 08/06/2024

<b>Bedrag:</b>	96,29 EUR	
<b>IBAN:</b>	BE18 7360 3648 1865	
<b>BIC:</b>	KREDBEBB	
<b>Op naam:</b>	De Krook	
<b>Adres:</b>	Platteberg Z/N	
<b>Gemeente:</b>	9000 Gent	
<b>Mededeling:</b>	+++000/1167/05043+++	

**Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):** **475,89 EUR**  
2,98

<b>HANDEL H2 - 1/01/2023 - 31/12/2023 (365 / 365 dagen)</b>				<b>€ 258,22</b>	
0010	Alle aandelen	4.825,97 (535/10000)	Totaal	Aandeel	258,22 1,62
613000	Erelonen syndici recurrent		2.854,32	152,73	
614000	Brandverzekering		1.138,10	60,89	
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		88,00	4,71	
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent		32,08	1,72	
616640	Licentiekosten VME		173,95	9,31	
650	Bankkosten en kosten van schulden		539,52	28,86	
<b>HANDEL H3 - 1/01/2023 - 31/12/2023 (365 / 365 dagen)</b>				<b>€ 217,67</b>	
0010	Alle aandelen	4.825,97 (451/10000)	Totaal	Aandeel	217,67 1,36
613000	Erelonen syndici recurrent		2.854,32	128,74	
614000	Brandverzekering		1.138,10	51,33	
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		88,00	3,97	
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent		32,08	1,45	
616640	Licentiekosten VME		173,95	7,85	
650	Bankkosten en kosten van schulden		539,52	24,33	

**Verrekening Opgevraagde Provisies:** **-379,60 EUR**

Provisie 000002 - Driemaandelijkse voorschotten (HANDEL H2)	DIV	1/01/2023	-51,49
Provisie 000002 - Driemaandelijkse voorschotten (HANDEL H3)	DIV	1/01/2023	-43,41
Provisie 000004 - Driemaandelijkse voorschotten (HANDEL H2)	DIV	1/04/2023	-51,49
Provisie 000004 - Driemaandelijkse voorschotten (HANDEL H3)	DIV	1/04/2023	-43,41
Provisie 000006 - Driemaandelijkse voorschotten (HANDEL H2)	DIV	1/07/2023	-51,49
Provisie 000006 - Driemaandelijkse voorschotten (HANDEL H3)	DIV	1/07/2023	-43,41
Provisie 000008 - Driemaandelijkse voorschotten (HANDEL H2)	DIV	1/10/2023	-51,49
Provisie 000008 - Driemaandelijkse voorschotten (HANDEL H3)	DIV	1/10/2023	-43,41

**Totaal eindafrekening per BTW-tarief:** **96,29 EUR**

Basis 21 %	€ 14,18	=	€ 2,98
Basis Vrijgesteld	€ 458,73	=	€ 0,00

**Te betalen (afrekening + openstaand):** **96,29 EUR**

*(in uw voordeel indien negatief)*

Met de meeste hoogachting,

Syncura Gent  
Syndicus VME De Krook (8.1886.00)

Gent Boekhouding

<b>Uw</b>		<b>296,51 EUR</b>
<b>werkings- en</b>		
<b>reservekapitaal:</b>		
489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (3.007,20)	296,51

Syncura Gent **Balans**  
Poortakkerstraat 91 / 501  
9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem)

**Gebouw: (WEG) De Krook (0552.726.586)**  
**01-01-2024 tot 31-12-2024**

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
416	Diverse vorderingen/Schulden	2.634,21	440	Leveranciers	4.337,23
490	Over te dragen kosten	2.934,26	489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen	3.019,80
499020	Afrondingen	0,08	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	1.250,00
550001	Kredietinstellingen - Spaarrekening	3.019,80	499	Wachtrekeningen	0,12
551000	Kredietinstellingen - Zichtrekening	18,80			
<b>Totaal</b>		<b>8.607,15</b>	<b>Totaal</b>		<b>8.607,15</b>

**(WEG) De Krook**  
**Platteberg Z/N - 9000 Gent**  
**ONR 0552.726.586**

Pagina 1 / 3

SOGENT

mevr Declerck Ellen  
Voldersstraat 1  
9000 Gent

Gent (Sint-Denijs-Westrem), 16 mei 2025

**Betreft:** Individuele afrekening van kosten voor 2024/01 - 2024/12

Geachte,

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

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 provisie 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 privaatief 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.

**[Opgelet, bij eventuele achterstallen houden wij enkel rekening met verrichtingen t.e.m. einde boekjaar \(31/12/2024\). U kan uw saldo steeds raadplegen via Dobby.](#)**

Betalingsgegevens

vervaldatum 07/06/2025

<b>Bedrag:</b>	146,10 EUR	
<b>IBAN:</b>	BE18 7360 3648 1865	
<b>BIC:</b>	KREDBEBB	
<b>Op naam:</b>	(WEG) De Krook	
<b>Adres:</b>	Platteberg Z/N	
<b>Gemeente:</b>	9000 Gent	
<b>Mededeling:</b>	+++110/0197/41841+++	

**Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):** **535,26 EUR**  
11,31

<b>HANDEL H2 - 1/01/2024 - 31/12/2024 (366 / 366 dagen)</b>				<b>€ 290,41</b>	
0010	Alle aandelen	5.427,81 (535/10000)	Totaal	Aandeel	290,41 6,14
613000	Erelonen syndici recurrent	2.890,92		154,68	
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	286,07		15,30	
614000	Brandverzekering	1.224,01		65,48	
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	85,00		4,55	
614800	Schadegevallen	485,00		25,95	
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	107,57		5,76	
616002	Administratiekosten syndicus Legal	123,26		6,60	
61663	Overige kosten beheer	6,50		0,35	
616640	Licentiekosten VME	175,98		9,41	
650	Bankkosten en kosten van schulden	43,50		2,33	
<b>HANDEL H3 - 1/01/2024 - 31/12/2024 (366 / 366 dagen)</b>				<b>€ 244,85</b>	
0010	Alle aandelen	5.427,81 (451/10000)	Totaal	Aandeel	244,85 5,17
613000	Erelonen syndici recurrent	2.890,92		130,44	
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	286,07		12,91	
614000	Brandverzekering	1.224,01		55,20	
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	85,00		3,83	
614800	Schadegevallen	485,00		21,87	
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	107,57		4,85	
616002	Administratiekosten syndicus Legal	123,26		5,56	
61663	Overige kosten beheer	6,50		0,29	
616640	Licentiekosten VME	175,98		7,94	
650	Bankkosten en kosten van schulden	43,50		1,96	

**Individueel (privatieve kosten):** **0,00 EUR**  
0,00

<b>HANDEL H2 - HANDEL H2</b>				<b>€ 0,00</b>	
	BVZ - Inlichtingen pre-verkoop (§1) / HANDEL H2 - SOGENT		-203,38	-35,30	
	Inlichtingen verkoop §1		203,38	35,30	

**Verrekening Opgevraagde Provisies:** **-389,16 EUR**

Provisie 000002 - Driemaandelijkse voorschotten (HANDEL H2)	DIV	1/01/2024	-51,49
Provisie 000002 - Driemaandelijkse voorschotten (HANDEL H3)	DIV	1/01/2024	-43,41
Provisie 000004 - Driemaandelijkse voorschotten (HANDEL H2)	DIV	1/04/2024	-51,49
Provisie 000004 - Driemaandelijkse voorschotten (HANDEL H3)	DIV	1/04/2024	-43,41
Provisie 000006 - Halfjaarlijkse voorschotten (HANDEL H2)	DIV	1/07/2024	-108,17

Provisie 000006 - Halfjaarlijkse voorschotten (HANDEL H3)	DIV	1/07/2024	-91,19
---	-----	-----------	--------

<b>Totaal eindafrekening per BTW-tarief:</b>			<b>146,10 EUR</b>
Basis 21 %	€ 53,86	=	€ 11,31
Basis Vrijgesteld	€ 470,09	=	€ 0,00

<b>Te betalen (afrekening + openstaand):</b> <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	<b>146,10 EUR</b>
---	-------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Gent  
Syndicus VME (WEG) De Krook (8.1886.00)

Gordts Charlotte  
Senior Accounting Officer

<b>Uw werkings- en reservekapitaal:</b>	<b>297,75 EUR</b>
489000 Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (3.019,80)	297,75

Syncura Gent **Balans**  
 Poortakkerstraat 91 / 501  
 9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem)

**Gebouw: (WEG) De Krook (0552.726.586)**  
**01-01-2025 tot 31-12-2025**

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
416	Diverse vorderingen/Schulden	1.087,01	499	Wachtrekeningen	0,12
499020	Afrondingen	0,08	49991	Syndicusprestaties	78,42
499111	Wachtrekening bankkosten	250,00	700000	Voorschotten reservekapitaal - Algemeen	3.019,80
49992	Nog te factureren syndicusprestaties	78,42	701000	Voorschotten werkkapitaal - Algemeen	9.968,89
550001	Kredietinstellingen - Spaarrekening	3.020,98	703000	Eénmalig permanent werkkapitaal - Algemeen	1.250,00
551000	Kredietinstellingen - Zichtrekening	1.865,65	75	Financiële opbrengsten	1,18
610100	Keuring liften	151,00			
610110	Onderhoudscontract liften	1.677,36			
610230	Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie	290,92			
610231	Toegangscontrole	1.038,97			
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.505,04			
612010	Water algemene delen	20,73			
612100	Elektriciteit algemene delen	713,21			
613000	Erelonen syndici recurrent	1.243,60			
614000	Brandverzekering	1.256,90			
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	85,00			
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	33,54			
	<b>Totaal</b>	<b>14.318,41</b>		<b>Totaal</b>	<b>14.318,41</b>