



Gent, 8 mei 2024

**Betreft:** Individuele afrekening van kosten voor 2023/03 - 2024/02

Geachte,

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

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 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 14/06/2024

<b>Bedrag:</b>	13.661,57 EUR	
<b>IBAN:</b>	BE35 0689 0993 8637	
<b>BIC:</b>	GKCCBEBB	
<b>Op naam:</b>	De Nieuwe Molens	
<b>Adres:</b>	Gasmeterlaan - Tondelierlaan	
<b>Gemeente:</b>	9000 Gent	
<b>Mededeling:</b>	Afrekening 29/02/2024	

**Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):** **3.726,40 EUR**  
518,92

**PARK HANDEL/HORECA/KANTOORRUIMTE 23 -** **€ 3.726,40**  
1/03/2023 - 29/02/2024 (366 / 366 dagen)

		Totaal	Aandeel	3.254,89	437,09
0010 Alle aandelen	172.489,63 (1887/100000)				
610040	Brandmelding en branddetectie	1.513,25	28,56		
610041	Brandmelding en branddetectie telefoon	58,00	1,09		
610050	Brandpreventie	6.391,83	120,61		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	359,15	6,78		
610230	Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie	256,28	4,83		
610250	Noodgroepen	1.441,38	27,20		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	1.663,00	31,38		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	146,77	2,77		
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	151,25	2,85		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	215,32	4,06		
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	5.173,33	97,61		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	929,32	17,54		
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	540,87	10,21		
610710	Onderhoud gevels	2.546,27	48,05		
611100	Renovatie	0,00	0,00		
612010	Water algemene delen	2.619,71	49,45		
612100	Elektriciteit algemene delen	54.140,09	1.021,62		
612500	Andere leveringen	239,93	4,54		
613000	Erelonen syndici recurrent	21.648,34	408,47		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	1.009,58	19,05		
613010	Erelonen advocaten	38.202,57	720,89		
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	4.541,14	85,70		
613030	Erelonen deskundigen	5.596,25	105,60		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	5.136,10	96,93		
614000	Brandverzekering	18.534,32	349,74		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	313,00	5,91		
614800	Schadegevallen	-4.003,70	-75,56		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	435,43	8,23		
616002	Administratiekosten syndicus Legal	61,63	1,16		
616100	Gebruik vergaderzalen	635,25	11,99		
616110	Consumpties vergaderingen	37,95	0,72		
616640	Licentiekosten VME	1.576,62	29,75		
650	Bankkosten en kosten van schulden	379,40	7,16		
0011 Alle aandelen bovengronds	3.359,94 (1887/80000)	Totaal	Aandeel	79,25	13,75
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	3.359,94	79,25		
0017 Alle aandelen handel/horeca/ kantoor	3.461,75 (1887/16653)	Totaal	Aandeel	392,26	68,08
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	3.461,75	392,26		

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

PARK HANDEL/HORECA/KANTOORRUIMTE 23 - PARK HANDEL/HORECA/KANTOORRUIMTE 23	€ 0,00
BVZ - Inlichtingen pre+verkoop (§1+2) - PARK HANDEL/HORECA/KANTOORRUIMTE 23 - [REDACTED]	-440,65 -76,48
Wettelijke inlichtingen verkoop §1 + §2	440,65 76,48

<b>Verrekening Opgevraagde Provisies:</b>	<b>-4.751,35 EUR</b>
Provisie 000001 - Kwartaalvoorschot (PARK HANDEL/HORECA/KANTOORRUIMTE 23)	DIV 2/02/2023 -215,43
Provisie 000003 - Kwartaalvoorschot (PARK HANDEL/HORECA/KANTOORRUIMTE 23)	DIV 1/06/2023 -381,76
Provisie 000005 - Bijzondere extra provisie (PARK HANDEL/HORECA/KANTOORRUIMTE 23)	DIV 12/07/2023 -381,76
Provisie 000006 - Kwartaalvoorschot (PARK HANDEL/HORECA/KANTOORRUIMTE 23)	DIV 1/09/2023 -381,76
Provisie 000009 - Kwartaalvoorschot (aangepast) (PARK HANDEL/HORECA/KANTOORRUIMTE 23)	DIV 4/12/2023 -3.390,64

<b>Totaal eindafrekening per BTW-tarief:</b>	<b>-1.024,95 EUR</b>
Basis 6%	€ 68,41 = € 4,10
Basis 21 %	€ 2.451,52 = € 514,82
Basis Vrijgesteld	€ 687,55 = € 0,00

<b>Openstaande bedragen:</b>	<b>14.686,52 EUR</b>
Afrekening vorige periode	1/03/2023 € 8.473,74
PRO - 000003 - Kwartaalvoorschot	1/06/2023 € 381,76
PRO - 000005 - Bijzondere extra provisie	12/07/2023 € 381,76
PRO - 000006 - Kwartaalvoorschot	1/09/2023 € 381,76
PRO - 000009 - Kwartaalvoorschot (aangepast)	4/12/2023 € 3.390,64
BVZ - Inlichtingen pre+verkoop (§1+2) - PARK HANDEL/HORECA/KANTOORRUIMTE 23 - [REDACTED]	9/01/2024 € 440,65
BET - Binnenkomende betaling van Notariaat 14 (447-0018801-05): 000/3013/47573	30/01/2024 € -440,65
PRO - 000002 - Kwartaalvoorschot	5/03/2024 € 1.676,86

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die vóór de datum van de eindafrekening (16 april 2024) vallen.

<b>Te betalen (afrekening + openstaand):</b>	<b>13.661,57 EUR</b>
--	----------------------

*(in uw voordeel indien negatief)*

Met de meeste hoogachting,

Syncura Gent  
Syndicus VME De Nieuwe Molens (8.1998.00)

Gent Boekhouding

<b>Uw</b>		<b>250,00 EUR</b>
<b>werkings- en</b>		
<b>reservekapitaal:</b>		
489100	Overgedragen provisiekapitaal - Algemeen (11.984,71)	0,00
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (16.500,00)	250,00



Gent, 12 mei 2023

**Betreft:** Individuele afrekening van kosten voor 2022/03 - 2023/02

Geachte,

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

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 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. 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: 034217.

Betalingsgegevens

vervaldatum 14/06/2023

<b>Bedrag:</b>	8.473,74 EUR	
<b>IBAN:</b>	BE35 0689 0993 8637	
<b>BIC:</b>	GKCCBEBB	
<b>Op naam:</b>	De Nieuwe Molens	
<b>Adres:</b>	Gasmeterlaan - Tondelierlaan	
<b>Gemeente:</b>	9000 Gent	
<b>Mededeling:</b>	+++000/1133/95626+++	

**Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):** **7.159,36 EUR**  
1.119,56

**PARK HANDEL/HORECA/KANTOORRUIMTE 23 -** € 7.159,36  
1/03/2022 - 28/02/2023 (365 / 365 dagen)

		Totaal	Aandeel	2.270,31	271,05
0010	Alle aandelen	120.306,37 (1887/100000)			
610040	Brandmelding en branddetectie	3.106,95	58,63		
610041	Brandmelding en branddetectie telefoon	621,32	11,72		
610050	Brandpreventie	6.164,88	116,33		
610080	Bliksembeveiliging	272,25	5,14		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	177,14	3,34		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	1.514,70	28,58		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	1.399,51	26,43		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	2.406,84	45,43		
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	1.056,68	19,95		
610710	Onderhoud gevels	677,60	12,79		
612010	Water algemene delen	694,00	13,13		
612020	Zout voor waterverzachter	1.484,67	28,01		
612100	Elektriciteit algemene delen	20.528,74	387,38		
612500	Andere leveringen	448,88	8,47		
613000	Erelonen syndici recurrent	19.606,16	369,98		
613003	Erelonen syndici bijkomend	1.560,85	29,46		
613010	Erelonen advocaten	22.017,87	415,48		
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	4.624,87	87,27		
613030	Erelonen deskundigen	10.142,83	191,40		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-470,28	-8,88		
614000	Brandverzekering	16.428,99	310,02		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	313,00	5,91		
614800	Schadegevallen	2.216,24	41,82		
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	327,94	6,20		
616100	Gebruik vergaderzalen	1.390,25	26,24		
616110	Consumpties vergaderingen	31,80	0,60		
616640	Licentiekosten VME	501,24	9,46		
642	Diverse kosten	2,09	0,04		
650	Bankkosten en kosten van schulden	98,50	1,86		
660101	Kosten/Opbrengsten invorderingsprocedure achterstallig	959,86	18,12		
0011	Alle aandelen bovengronds	3.060,61 (1887/80000)		72,19	12,53
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	3.060,61	72,19		
0017	Alle aandelen handel/horeca/ kantoor	42.509,35 (1887/16653)		4.816,86	835,98
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	248,05	28,11		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	5.089,67	576,73		
612100	Elektriciteit algemene delen	37.171,63	4.212,02		

**Verrekening Opgevraagde Provisies:** **-2.182,62 EUR**

Provisie 000001 - Kwartaalvoorschot (PARK HANDEL/HORECA/KANTOORRUIMTE 23)	DIV	1/03/2022	-215,43
Provisie 000002 - Bijzondere provisie - erelonen advocaat en expertise (PARK HANDEL/HORECA/KANTOORRUIMTE 23)	DIV	11/03/2022	-377,40
Provisie 000003 - Bijzondere provisie - Erelonen advocaat en expertise (PARK HANDEL/HORECA/KANTOORRUIMTE 23)	DIV	25/05/2022	-471,75
Provisie 000004 - Kwartaalvoorschot (PARK HANDEL/HORECA/KANTOORRUIMTE 23)	DIV	1/06/2022	-215,43
Provisie 000005 - Kwartaalvoorschot (PARK HANDEL/HORECA/KANTOORRUIMTE 23)	DIV	1/09/2022	-215,43
Provisie 000006 - Kwartaalvoorschot (PARK HANDEL/HORECA/KANTOORRUIMTE 23)	DIV	1/12/2022	-215,43
Provisie 000002 - Bijzondere provisie i.f.v. energiekosten (PARK HANDEL/HORECA/KANTOORRUIMTE 23)	DIV	21/02/2023	-471,75

**Totaal eindafrekening per BTW-tarief:**

**4.976,74 EUR**

Basis 6%	€ 20,97	=	€ 1,26
Basis 21 %	€ 5.325,25	=	€ 1.118,30
Basis Vrijgesteld	€ 693,58	=	€ 0,00

**Openstaande bedragen:**

**3.497,00 EUR**

Afrekening vorige periode	1/03/2022	€ 823,39	
PRO - 000001 - Kwartaalvoorschot	1/03/2022	€ 215,43	
PRO - 000002 - Bijzondere provisie - erelonen advocaat en expertise	11/03/2022	€ 377,40	
PRO - 000003 - Bijzondere provisie - Erelonen advocaat en expertise	25/05/2022	€ 471,75	
RAP - Rappel - 034217 - [REDACTED]	31/05/2022	€ 15,00	
PRO - 000004 - Kwartaalvoorschot	1/06/2022	€ 215,43	
RAP - Rappel - 034217 - [REDACTED]	16/06/2022	€ 50,00	
BET - Binnenkomende betaling [REDACTED] (735-0494255-28): 000/2051/29738	20/06/2022		€ -215,43
PRO - 000005 - Kwartaalvoorschot	1/09/2022	€ 215,43	
	29/09/2022	€ 100,00	
BVZ - Opstartdossier advocaat - [REDACTED]	29/09/2022		€ -2.268,40
BVZ - Opstartdossier advocaat - [REDACTED]	29/09/2022	€ 2.268,40	
PRO - 000006 - Kwartaalvoorschot	1/12/2022	€ 215,43	
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (890-5141651-03): 000/6571/63983	7/12/2022		€ -377,40
PRO - 000001 - Kwartaalvoorschot	2/02/2023	€ 215,43	
	13/02/2023	€ 703,39	
PRO - 000002 - Bijzondere provisie i.f.v. energiekosten	21/02/2023	€ 471,75	
	28/02/2023	€ 19,09	

28/02/2023

€ -19,09

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die binnen de af te rekenen periode vallen (tot en met 28 februari 2023).

<b>Te betalen (afrekening + openstaand):</b> <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	<b>8.473,74 EUR</b>
---	---------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Gent  
Syndicus VME De Nieuwe Molens (8.1998.00)

Gent Boekhouding

<b>Uw</b>		<b>465,43 EUR</b>
<b>werkings- en</b>		
<b>reservekapitaal:</b>		
489100	Overgedragen provisiekapitaal - Algemeen (26.945,60)	215,43
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (16.500,00)	250,00