

**PRECONTRACTUELE INFORMATIE BIJ VERKOOP / MUTATIE (cfr. artikel 3.94 BW)**

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| <b>VME</b>      | KBO 0700.596.257 |
| <b>Kavel</b>    | 5L nummer 94     |
| <b>Eigenaar</b> |                  |

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| 1. Werkkapitaal   | € 19.000,00                   |
| 2. Eenmalig werkkapitaal  | Nee                           |
| 3. Reservekapitaal  | Ja, € 6.800,00                |
| 4. Achterstallen  | Nee                           |
| 5. Procedures   | Geen gerechtelijke procedures |
| 6. Volgende vergadering   | tweede helft mei 2025         |
| 7. EPC  | Ja, als bijlage.              |
| 8. Er is of was bij ons weten geen inrichting gevestigd, of een activiteit uitgevoerd die opgenomen is in de lijst door de Vlaamse Regering werd opgesteld overeenkomstig artikel 6 van het Bodemdecreet. |                               |

Bijgevoegd ook:

- Notulen van de (bijzondere) algemene vergaderingen van de voorbije 3 jaar;
- Individuele provisie-opvraging werkkapitaal en reservekapitaal;
- Eindafrekening en facturenlijst van de voorbije 2 jaar;
- Goedgekeurde balans van het voorbije boekjaar.

Gelieve ons na het verlijden van de akte steeds de volledige contactgegevens (adres, telefoonnummer, e-mail) van de kopende partij te bezorgen.

**Tolhuis**

Sint-Salvatorstraat 82-102  
 9000 GENT  
 KBO: 0700.596.257  
 Bank: BE75 7360 4940 0851 BIC: KREDBEBB



Syndic

**De Syndic bv**

Hendrik Brugmansstraat 2/0001  
 8000 BRUGGE  
 Tel:  
 BIV: 201.577

GDPR: gevoelige data, gelieve met de nodige zorg te behandelen

Pag.: 1/5

**VERSLAG ALGEMENE VERGADERING**

Datum: 22-05-2024 om 17:00

**ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING**

| Deelnemer | Kavel(s) | Aanw                                | Van | Tot | Afst                     | Schr                     | Gevolmachtigde | Aandelen |
|-----------|----------|-------------------------------------|-----|-----|--------------------------|--------------------------|----------------|----------|
|           | 96 4L    | <input checked="" type="checkbox"/> |     |     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                | 69       |
|           | 94 5L    | <input type="checkbox"/>            |     |     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                | 0        |
|           | 92 5R    | <input checked="" type="checkbox"/> |     | 2.1 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                | 41       |
| J         | 88 3R    | <input checked="" type="checkbox"/> |     |     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                | 66       |
|           | 82 GLVL  | <input type="checkbox"/>            |     |     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                | 0        |
| I         | 86 2R    | <input checked="" type="checkbox"/> |     |     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                | 66       |
|           | 90 4R    | <input checked="" type="checkbox"/> |     |     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                | 67       |
| F         | 102 1L   | <input checked="" type="checkbox"/> |     |     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                | 71       |
|           | 100 2L   | <input type="checkbox"/>            |     |     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                | 0        |
|           | 84 1R    | <input checked="" type="checkbox"/> |     |     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                | 66       |
|           | 98 3L    | <input checked="" type="checkbox"/> |     |     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                | 71       |

**De stemming is rechtsgeldig.**

Aantal aanwezig 8 Van totaal 11  
 Aandelen aanwezig 517 Van totaal 1000 Aandelen % 51.7%

**ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN****Nr Agendapunt****0** Ondertekenen aanwezigheidsregister

Het vereiste quorum wordt bereikt.  
 De vergadering kan rechtsgeldig doorgaan.  
 Het originele proces-verbaal wordt samen met het aanwezigheidsregister en de volmachten door de syndicus bewaard.

|          |  |                       |                        |                        |
|----------|--|-----------------------|------------------------|------------------------|
| <b>1</b> | Aanstelling van de voorzitter, secretaris van de vergadering en de rekeningcommissaris | <b>Akkoord</b><br>517 | <b>Niet akkrd</b><br>0 | <b>Onthouding</b><br>0 |
|----------|--|-----------------------|------------------------|------------------------|

**Telling** 517 van 517 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

**Datum: 22-05-2024 om 17:00**

Dhr. J. [redacted] stelt zich voor wordt aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering.

De Syndic BV wordt aangesteld als secretaris.

Dhr. F. [redacted] stelt zich voor en wordt aangesteld als rekeningcommissaris voor het volgende boekjaar.

De algemene vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

**2 Financieel beheer:**

|                |  |                          |                                 |                           |
|----------------|--|--------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| <b>2.1</b>     | <b>Bespreking en goedkeuring afrekening afgelopen boekjaar</b> | <b>Akkoord</b>           | <b>Niet akkrd</b>               | <b>Onthouding</b>         |
|                |  | 476                      | 0                               | 0                         |
| <b>Telling</b> | 476 van 476  | <b>Resultaat</b> 100,0 % | <b>Aandelen vereist</b> 50% + 1 | <b>Besluit</b> Aangenomen |

Voorafgaand aan de vergadering werden de rekeningen gecontroleerd door Dhr. [redacted], de rekeningcommissaris. De syndicus overloopt de rekeningen en geeft de nodige uitleg.

|                      |   |                         |                                 |                           |
|----------------------|---|-------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| <b>2.2</b>           | <b>Bespreking en goedkeuring balans</b> | <b>Akkoord</b>          | <b>Niet akkrd</b>               | <b>Onthouding</b>         |
|                      |   | 410                     | 66                              | 0                         |
| <b>Telling</b>       | 410 van 476                             | <b>Resultaat</b> 86,1 % | <b>Aandelen vereist</b> 50% + 1 | <b>Besluit</b> Aangenomen |
| <b>Niet akkoord:</b> | 1                                       | < (66 aandelen);        |                                 |                           |

De syndicus overloopt de balans en geeft de nodige uitleg.

Na stemming keurt de algemene vergadering de balans van het afgelopen boekjaar goed.

|                |   |                          |                                 |                           |
|----------------|---|--------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| <b>2.3</b>     | <b>Kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris</b> | <b>Akkoord</b>           | <b>Niet akkrd</b>               | <b>Onthouding</b>         |
|                |   | 476                      | 0                               | 0                         |
| <b>Telling</b> | 476 van 476   | <b>Resultaat</b> 100,0 % | <b>Aandelen vereist</b> 50% + 1 | <b>Besluit</b> Aangenomen |

Na stemming verleent de algemene vergadering kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris met betrekking tot de voorbije periode.

**3 Mandaat De Syndic BV wordt niet verlengd**

De syndicus heeft bij de uitnodiging van de algemene vergadering een schrijven toegevoegd waarbij wordt meegedeeld dat De Syndic BV zijn mandaat niet langer wenst te verlengen.

|                |  |                          |                             |                           |
|----------------|--|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| <b>4</b>       | <b>Aanstellen nieuwe syndicus: bespreking en besluit</b> | <b>Akkoord</b>           | <b>Niet akkrd</b>           | <b>Onthouding</b>         |
|                |  | 476                      | 0                           | 0                         |
| <b>Telling</b> | 476 van 476  | <b>Resultaat</b> 100,0 % | <b>Aandelen vereist</b> 2/3 | <b>Besluit</b> Aangenomen |

De VME heeft de nodige offertes opgevraagd en worden besproken.

De algemene vergadering stelt voor om Beheer Willaux aan te stellen voor een periode van 1 jaar, Dhr. [redacted] krijgt het mandaat om het contract te tekenen. De huidige syndicus verbindt er zich toe om binnen de 30 dagen het dossier over te dragen aan de nieuwe syndicus.

**5 Uit te voeren werken:**

**Datum: 22-05-2024 om 17:00**

|            |  |                       |                         |                        |
|------------|--|-----------------------|-------------------------|------------------------|
| <b>5.1</b> | Bespreking en beslissing schouwrenovatie | <b>Akkoord</b><br>410 | <b>Niet akkrd</b><br>66 | <b>Onthouding</b><br>0 |
|------------|--|-----------------------|-------------------------|------------------------|

**Telling** 410 van 476      **Resultaat** 86,1 %      **Aandelen vereist** 50% + 1      **Besluit** Aangenomen  
**Niet akkoord:** (66 aandelen);

Tijdens de voorgaande algemene vergadering werd het doel van de schouwrenovatie besproken. Volgens de beslissing van de algemene vergadering wenst de algemene vergadering de schouw vernieuwen.

|            |   |                       |                        |                        |
|------------|---|-----------------------|------------------------|------------------------|
| <b>5.2</b> | Bespreking en beslissing offerte EcoTechniq - epoxy liner | <b>Akkoord</b><br>476 | <b>Niet akkrd</b><br>0 | <b>Onthouding</b><br>0 |
|------------|---|-----------------------|------------------------|------------------------|

**Telling** 476 van 476      **Resultaat** 100,0 %      **Aandelen vereist** 2/3      **Besluit** Aangenomen

De renovatie zal inhouden dat men binnen de bestaande schouw een thermohardende liner zal aanbrengen. Deze heeft een heleboel extra voordelen t.o.v. een conventionele metalen binnen schouw. Zo is deze liner CE en Cerga gekeurd, volledig zelfdragend, kleine afwijkingen worden automatisch opgevangen, zeer korte doorlooptijd (+/- 1week) en geen dichtingen. De offerte voor het de schouwrenovatie bedraagt € 10.232,48 ex btw. Mogelijks is ook een hoogtewerker noodzakelijk €1950 ex btw.

Deze offerte omvat alles wat te maken heeft met de volledige renovatie, inclusief condens afvoer en andere werken. Exclusief de vervanging van de verwarmingsketels.

Ecotechniq biedt ook de optie aan voor het plaatsen van de individuele verwarmingsketels. Dit voor een totaalbedrag van €3432,26 per installatie, dit wordt privaatief afgerekend rechtstreeks met de particulieren.

Ecotechniq verbindt zich er ook toe om bij panne van een oude ketel een depannage uit te voeren in afwachting van de uitvoering van de schouwrenovatie. De huidige syndicus zal de offerte nog goedkeuren en doorgeven aan Ecotechniq zodat de waarborgperiode kan ingaan.

Na de renovatie van de schouw mogen er géén verwarmingsketels ( open type) geïnstalleerd worden. Er zijn enkel condensatieketels toegelaten.

|            |   |                       |                        |                        |
|------------|---|-----------------------|------------------------|------------------------|
| <b>5.3</b> | Bespreking en beslissing financiering schouwrenovatie | <b>Akkoord</b><br>476 | <b>Niet akkrd</b><br>0 | <b>Onthouding</b><br>0 |
|------------|---|-----------------------|------------------------|------------------------|

**Telling** 476 van 476      **Resultaat** 100,0 %      **Aandelen vereist** 2/3      **Besluit** Aangenomen

Voor de financiering van de schouwrenovatie zullen er 4 bijzondere provisies opgevraagd worden. 3 voorafgaand de werken, 1 bij aanvang van de werken.

De nieuwe syndicus vraagt deze op.

**6 Evaluatie van de leveringscontracten**

Alle onderhoudscontracten m.b.t. het gebouw staan op de website [www.dewaele.com](http://www.dewaele.com). Met een login en paswoord kunnen de eigenaars de documenten raadplegen. De papieren versie van de contracten ligt ter inzage op het kantoor van de syndicus (na afspraak).

Verzekeringscontract Syguro

De VME heeft één of meerdere verzekeringscontracten onderschreven bij makelaar Syguro. Zoals eerder toegelicht werd begin 2018 een joint venture opgericht tussen De Syndic cvba en Group Casier, waarin De Syndic cvba aldus tevens belangen heeft.

Deze joint venture werd opgericht met het oog op het schrijven van een eigen polis met daarin de belangrijkste voorwaarden en waarborgen waardoor de mede-eigenaars de beste bescherming genieten.

Deze eigen polis wordt voorgelegd aan diverse verzekeringsmaatschappijen om via groepsaankoop de scherpste prijs te verkrijgen (met de nodige aandacht voor de kwaliteit).

Op geregelde tijdstippen (nl.: 3-jaarlijks) wordt deze polis herzien en wordt opnieuw onderhandeld met de verzekeringsmaatschappijen. Dit om steeds de beste voorwaarden aan de beste prijs te kunnen bieden.

**Datum: 22-05-2024 om 17:00**

Partnership Elindus

De Syndic bv is een partnership aangegaan met energieleverancier Elindus. Elke mede-eigendom in beheer bij De Syndic krijgt de kans om in te stappen in een strategische aankoop van elektriciteit.

Met deze partnership trachten we de mede-eigenaar te beschermen tegen de stijgende energie-prijzen.

Meer informatie over deze strategische aankoop via deze link:

<https://www.dewaele.com/nl/vastgoedbeheer/syndicus/groepsaankoop-elektriciteit>

Brandblussers - Braco

Hierover zijn geen verdere opmerkingen

waterverzachter - Vercalo

Hierover zijn geen verdere opmerkingen

schoonmaak - LIVA

Tijdens de vorige vergadering werd een andere firma voorgesteld voor het poetsen. Echter heeft deze firma laten geen verdere interesse te hebben.

Keuring lift - ACa

Hierover zijn verder geen opmerkingen

Lift onderhoud - De Lift

Recentelijk werd het onderhoud van de lift overgedragen van Cosmolift naar De Lift.

Dit is omwille van de contractduur pas van start gegaan in januari

|          |  |                          |                                 |                           |
|----------|--|--------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| <b>7</b> | <b>Goedkeuring werkingsbudget voor het nieuwe boekjaar</b> | <b>Akkoord</b>           | <b>Niet akkrd</b>               | <b>Onthouding</b>         |
|          |  | 476                      | 0                               | 0                         |
|          | <b>Telling</b> 476 van 476                                 | <b>Resultaat</b> 100,0 % | <b>Aandelen vereist</b> 50% + 1 | <b>Besluit</b> Aangenomen |

Er wordt voorgesteld om een werkingsbudget op te vragen van € 19.000,00 voor het nieuwe boekjaar. De som zal verdeeld volgens de aandelen opgevraagd worden.

Na stemming gaat de algemene vergadering unaniem akkoord met het voorgestelde werkingsbudget.

|          |   |                          |                                 |                           |
|----------|---|--------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| <b>8</b> | <b>Bespreking en beslissing opbouw reservefonds</b> | <b>Akkoord</b>           | <b>Niet akkrd</b>               | <b>Onthouding</b>         |
|          |   | 476                      | 0                               | 0                         |
|          | <b>Telling</b> 476 van 476                          | <b>Resultaat</b> 100,0 % | <b>Aandelen vereist</b> 50% + 1 | <b>Besluit</b> Aangenomen |

De algemene vergadering beslist om voorlopig geen opvragingen tot het reservefonds te doen.

**8.1 Beslissing op te vragen bedrag reservefonds (min 5%)**

nvt

**9 Varia**

\* Stavaza Premie dakisolatie. De syndicus heeft het nodige reeds gedaan voor de aanvraag van de premie. Echter heeft onze overheid de manier van premie aanvraag sinds begin dit jaar veranderd. De oorspronkelijke aanvraag was zeer omslachtig omdat een derde de aanvraag niet kon doen. Enkel onder de persoonlijke naam van de syndicus. In het geval van residentie Tolhuis is dit De Syndic BV - 5... rt. Hierdoor hebben wij van kantoor Gent voor elke melding Dhr. L... rt fysiek nodig op kantoor. Ondertussen is de regelgeving hierrond gewijzigd en stelt de syndicus voor om dit met de nieuwe syndicus opnieuw op te starten.

\* De tussentellers van het water zijn vrij oud en vertonen mogelijks gebreken gezien de verschillen vrij groot zijn. De piste moet onderzocht worden of het mogelijk is om bij iedereen officiële Farys tellers te laten installeren. Dewaele bezorgt alle afrekeningen van de laatste jaren van Farys aan de nieuwe syndicus alsook de foto's van de tussentellers.

\* Er moet nog een voetmat besteld worden voor de ingang.

# VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum: 22-05-2024 om 17:00

\* De algemene vergadering wenst uitdrukkelijk te vermelden dat zij akkoord gaan met het huidige verzekeringscontract Syncover/Syguro. Het contract loopt tot 01/07/2024, maar werd stilzwijgend verlengd voor een jaar. Indien men wenst het contract stop te zetten kan de AV dit bekijken met de nieuwe syndicus.

## ALGEMENE VERGADERING - SLOT

Gelezen en goedgekeurd

| Datum    | Naam | Handtekening  |
|----------|------|---|
| 22/05/24 | NT   |  |



VME Tolhuis  
KBO: 0700.596.257

**Proces-verbaal van de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars Tolhuis d.d.  
31/05/2023 om 14:00**

**01 Ondertekenen aanwezigheidsregister**

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 517,00/1.000,00 - 51,70 %

Eigenaars: 8/11 - 72,73 %

Het vereiste quorum wordt bereikt.

De vergadering kan rechtsgeldig doorgaan.

Het originele proces-verbaal wordt samen met het aanwezigheidsregister en de volmachten door de syndicus bewaard.

**02 Aanstelling voorzitter, secretaris, rekeningcommissaris**

**(1/2 + 1)**

Dhr. Janclaes stelt zich voor wordt aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering.

**Akkoord: unaniem**

**Niet akkoord:**

**Onthouding**

De Syndic cvba wordt aangesteld als secretaris.

**Akkoord: unaniem**

**Niet akkoord:**

**Onthouding:**

Dhr. ... stelt zich voor en wordt aangesteld als rekeningcommissaris voor het volgende boekjaar.

**Akkoord: unaniem**

**Niet akkoord:**

**Onthouding**



**03 Financieel Beheer:**

**03.01 Bespreking en goedkeuring afrekening afgelopen boekjaar**

**(1/2 + 1)**

Voorafgaand aan de vergadering werden de rekeningen gecontroleerd door Dhr. P. , de rekeningcommissaris.

Er zijn geen opmerkingen, er wordt wel gevraagd in de toekomst de afrekening en andere documenten vroeger mee te delen zodat de controle uitvoeriger kon gebeuren.

De syndicus overloopt de rekeningen en geeft de nodige uitleg.

- Vervanging putdeksel septische put: €650
- De vraag wordt gesteld om de afrekening van de dakwerken apart te maken, ook voor eventuele toekomstige grotere kosten.

De syndicus maakt per kwartaal de afschriften over.

De algemene vergadering gaat akkoord met de afrekening van het vorige boekjaar

**Akkoord: unaniem**

**Niet akkoord:**

**Onthouding:**

**03.02 Bespreking en goedkeuring balans**

**(1/2 + 1)**

De syndicus overloopt de balans en geeft de nodige uitleg.

Na stemming keurt de algemene vergadering de balans van het afgelopen boekjaar goed.

**Akkoord: unaniem**

**Niet akkoord:**

**Onthouding:**

**03.03 Kwijting aan de syndicus en aan de rekeningcommissaris**

**(1/2 + 1)**

Na stemming verleent de algemene vergadering kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris met betrekking tot de voorbije periode.

**Akkoord: unaniem**

**Niet akkoord:**

**Onthouding**





**03.04 Goedkeuring algemene betalingsmodaliteiten**

**(1/2 + 1)**

De syndicus legt de algemene betalingsmodaliteiten voor.

De provisies en anderen kosten zijn betaalbaar binnen de 30 dagen. Daarna wordt er een eerste rappel verstuurd die binnen de 15 dagen betaald dient te worden. Een Tweede en Derde rappel wordt verstuurd met een betalingstermijn van telkens 10 dagen. Nadien zal de syndicus de wanbetalers juridisch vervolgen op kosten van de wanbetaler. Per rappel kunnen er 15 euro administratiekosten aangerekend worden.

De algemene vergadering gaat akkoord.

**Akkoord: unaniem**

**Niet akkoord:**

**Onthouding:**

De eigenaars vragen mvr. P is haar betalingen kort op te volgen, daar zij reeds voor een groot bedrag openstaat.

**04 Goedkeuring mandaat syndicus - Volmacht ondertekenen syndicuscontract**

**(1/2 + 1)**

Het mandaat van De Syndic bv wordt verlengd voor een periode van 1 jaar en minstens tot de algemene vergadering van 2024.

Dhr. J ... krijgt volmacht om het contract te ondertekenen.

Naast het ereloon wordt bijkomend een kost aangerekend voor de (nieuwe) software-toepassingen (portaal, VME-gerelateerde software, stemsoftware,...) cfr. de tarieven in het syndicuscontract. Er werden tevens een aantal bepalingen gewijzigd t.o.v. vorig jaar. Het aangepaste contract kunt u terugvinden op het klantenportaal, opvragen bij uw syndicus en/of inzien op de algemene vergadering.

**Akkoord: unaniem**

**Niet akkoord:**

**Onthouding:**

**05 Uit te voeren werken**

**05.01 Bespreken en goedkeuren offerte Farys - geurhinder**

**(2/3)**

Er werd door Dhr. ... melding gemaakt wat een sterke geurhinder t.o.v de terrassen. Tijdens de werken aan het trottoir werd de regenwaterafvoer rechtstreeks aangesloten op het rioleringsnet. Daar dit een volledig open buis is komt er lucht uit de riolering en zo tot aan de terrassen aan de voorzijde van het gebouw. Bij de vorige werken die werken uitgevoerd door Farys heeft Dhr. ... zelf een soort van geurklep gemaakt en geplaatst op deze buis. Echter heeft Farys de opdracht gekregen van Stad Gent om al deze 'vreemde' voorwerpen te verwijderen uit het rioleringsnetwerk. De syndicus heeft hiervoor Stad Gent aangeschreven echter verwijzen zij door naar Farys. Farys op zijn beurt naar de brandverzekering.



Gezien het plaatsing van een geurklep zich onder het trottoir bevindt kan de brandverzekering van residentie Tolhuis hier ook weinig aan doen.

Na zeer lang aandringen is Farys bereid om toch een geurafsluiting te plaatsen op kosten van de VME. Hiervoor mocht de syndicus een offerte ontvangen van € +/- 1.522,71 excl. btw.

De algemene vergadering keurt deze offerte goed.

**Akkoord: unaniem**

**Niet akkoord:**

**Onthouding:**

#### **05.02 Evaluatie dakrenovatie**

Tijdens de voorgaande algemene vergadering werd de renovatie van het dak goedgekeurd. Ondertussen zijn de werken achter te rug en waren er geen verdere opmerkingen over.

Tijdens de werken werd er vastgesteld dat de rookkoepel in de traphal aan vervanging toe was. Dit was enkel duidelijk bij het verwijderen van het raam tijdens de werken. Dakwerken DeVroe heeft hiervoor offerte gemaakt. De initiële offerte bevatte enkele zaken waarvan tijdens de werken duidelijk werd dat deze niet vervangen diende te worden. Hierdoor was er weinig verschil tussen de offerte en de effectieve eindfactuur.

#### **05.03 Bedkeuren offerte Cosmolift nalv risicoanalyse**

**(1/2 + 1)**

Elke lift dient om de 25 jaar een risicoanalyse te krijgen. Tijdens deze speciale keuring worden alle technieken en veiligheidsnormen geëvalueerd. Dit punt werd reeds besproken tijdens een voorgaande algemene vergadering. Echter werd over dit punt geen besluit genomen.

Cosmolift heeft hiervoor een nieuwe offerte opgemaakt.

De voorgelegde offerte bedraagt €4.953,61 excl. btw.

Zonder deze werken na risicoanalyse kan de lift tijdelijk buiten werking gezet worden.

De syndicus heeft ook bij Delift offerte opgevraagd aangaande de werken na risicoanalyse. Deze offerte bedraagt €2.011,03 excl. btw.

De algemene vergadering gaat akkoord met deze offerte.

De algemene vergadering keurt de offerte van De Lift goed.

**Akkoord: unaniem**

**Niet akkoord:**

**Onthouding:**



**05.04 Schouwen / cv-ketels: Opmaak van een expertiseverslag door een deskundige**

**(1/2 + 1)**

Een belangrijke wijziging treedt op vanaf 26 september 2018!

Vanaf 26 september 2018 worden de Ecodesigneisen voor o.a. verwarmingsketels opnieuw strenger. Vanaf dan moet de NOx uitstoot van nieuwe cv-ketels die vanaf dan op de markt komen verder verlagen. Hierdoor zullen er wellicht geen of weinig B1 ketels op de markt beschikbaar zijn die voldoen aan de strengere eisen. Huidige B1 ketels die op de markt aanwezig zijn voldoen op dit moment niet aan de nieuwe norm. Gezien deze ketels op termijn volledig verboden zullen worden mogen we verwachten dat weinig of geen fabrikanten hierin nog gaan investeren.

Welke gevolgen heeft dit? Moet iedereen op hetzelfde ogenblik de ketel vervangen?

In de meeste appartementen zal een schouwrenovatie de volgende jaren noodzakelijk worden om deze geschikt te maken voor verwarmingsketels met een hoger rendement. In veel gevallen is er zowel een aanpassing van de schouw noodzakelijk om deze geschikt te maken voor type C-ketels (lagetemperatuur of condensatieketels), als een vernieuwing van de cv-ketels die op dezelfde schouw zijn aangesloten.

In de praktijk zal het dus voorkomen dat een defect aan 1 ketel die vervangen moet worden, kan meebrengen dat alle cv-ketels die op dezelfde schouw aangesloten zijn, ook moeten vervangen worden. Veel is afhankelijk van de specifieke situatie.

Er zijn tal van schoorsteenoplossingen, afhankelijk van de beschikbare ruimte in het appartement, de breedte van de schacht, het aantal kanalen, het aantal ketels per kolom, ... In sommige gevallen zullen alle cv-ketels die op dezelfde schouw zijn aangesloten op hetzelfde ogenblik moeten vervangen worden (ook de nog goed werkende ketels en mogelijk nog niet zo oude ketels). In andere gevallen kan ieder appartement de cv-ketel vervangen op het ogenblik dat die effectief aan vervanging toe is, maar zal de schoorsteenaanpassing voor alle appartementen al moeten doorgevoerd worden bij een collectieve schoorsteenrenovatie van zodra de eerste ketel die op de schouw aangesloten is, moet vervangen worden.

Om tot een correcte analyse van het gebouw te komen naar de mogelijke schoorsteenoplossingen, wordt voorgesteld om dit te laten uitvoeren door Eco Techniq uit Kuurne.

De syndicus zal hier tijdig rond communiceren naar de mede-eigenaars.

De syndicus zal het punt naar de volgende algemene vergadering brengen, omwille van de recent uitgevoerde werken en het kostenplaatje dat dit met zich mee heeft gebracht. Moest er zich een probleem voordoen zal hier uiteraard snel op gereageerd worden.



**05.05 Goedkeuring uitvoeren keuring elektriciteit gemene delen (25-jaarlijks) (1/2 + 1)**

In navolging van het art. 271 AREI dient 25-jaarlijks een elektrische keuring van de gemene delen te gebeuren. Daar de elektrische keuring in de residentie dateert van 1979, dringt een nieuwe elektrische keuring zich op.

De firma MDS gaf offerte voor een bedrag van 3.310,38 excl. btw . Dit betreft een offerte die een maximum aangeeft. Afhankelijk van de nodige werken ter plaatse zal worden gefactureerd.

De algemene vergadering gaat hiermee akkoord.

**06 Evaluatie van de leveringscontracten**

Alle onderhoudscontracten m.b.t. het gebouw staan op de website [www.desyndic.be](http://www.desyndic.be). Met een login en paswoord kunnen de eigenaars de documenten raadplegen.

De papieren versie van de contracten ligt ter inzage op het kantoor van de syndicus (na afspraak).

**Verzekeringscontract Syguro**

De VME heeft één of meerdere verzekeringscontracten onderschreven bij makelaar Syguro. Zoals eerder toegelicht werd begin 2018 een joint venture opgericht tussen De Syndic cvba en Group Casier, waarin De Syndic aldus tevens belangen heeft.

Deze joint venture werd opgericht met het oog op het schrijven van een eigen polis met daarin de belangrijkste voorwaarden en waarborgen waardoor de mede-eigenaars de beste bescherming genieten.

Deze eigen polis wordt voorgelegd aan diverse verzekeringsmaatschappijen om via groepsaankoop de scherpste prijs te verkrijgen (met de nodige aandacht voor de kwaliteit).

Op geregelde tijdstippen (nl.: 3-jaarlijks) wordt deze polis herzien en wordt opnieuw onderhandeld met de verzekeringsmaatschappijen. Dit om steeds de beste voorwaarden aan de beste prijs te kunnen bieden.

**Partnership Elindus**

De Syndic bv is een partnership aangegaan met energieleverancier Elindus. Elke mede-eigendom in beheer bij De Syndic krijgt de kans om in te stappen in een strategische aankoop van elektriciteit. Met deze partnership trachten we de mede-eigenaar te beschermen tegen de stijgende energieprijzen.

Meer informatie over deze strategische aankoop via deze link: <https://www.desyndic.be/strategische-aankoop-elektriciteit>

**Liftonderhoud - Cosmolift**

De lift wordt onderhouden voor de firma Cosmolift, hierover wordt een beslissing gemaakt onder 6.1.

**Liftkeuring ACA**

De liften worden gekeurd door ACA, hierover zijn geen opmerkingen.



Schoonmaak - Liva

Het gebouw word op heden schoongemaakt door Liva, Hierover zijn de mede-eigenaars niet tevreden van. De syndicus heeft hiervoor offerte opgevraagd bij Pluriels. De offerte bedraagt €28 excl. btw/u. Voor de 2-wekelijkseschoonmaak worden er 3 uren gerekend.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de offerte van Pluriels. Op de volgende algemene vergadering zal dit worden geëvalueerd.

Brandveiligheid – Braco

De brandblussers worden onderhouden door Braco, hierover zijn geen opmerkingen.

**06.01 Bespreken en goedkeuren offerte liftonderhoud**

**(1/2 + 1)**

Momenteel wordt de lift onderhouden voor de firma Cosmolift. Het huidige onderhoudscontract bedraagt €1.146.38. De syndicus heeft een vergelijkbare offerte opgevraagd bij firma DeLift. Deze offerte bedraagt €799,00 excl. btw.

De algemene vergadering gaat akkoord om het onderhoud in de toekomst te laten uitvoeren door DeLift.

**Akkoord: unaniem**

**Niet akkoord:**

**Onthouding:**

**07 Goedkeuring werkingsbudget volgend boekjaar**

**(1/2 + 1)**

Er wordt voorgesteld om een werkingsbudget op te vragen van € 17.000,00 voor het volgende boekjaar. Daarin zitten de €5.000 euro kosten die waren voorzien voor de offerte van Cosmolift. De algemene vergadering beslist omwille van de wijziging van De Lift om een budget van 15.000 euro voor te stellen.

De som zal in 4 provisies gespreid over het jaar worden opgevraagd.

Na stemming gaat de algemene vergadering unaniem akkoord met het voorgestelde werkingsbudget.

**07.01 Opbouw reservefonds**

**(4/5)**

De algemene vergadering beslist unaniem om voorlopig geen opvragingen tot het reservefonds te doen.



**08 Varia**

- De dochter van mvr. Leyskens vraagt om een infofiche over te maken om de communicatie te stroomlijnen voor haar moeder.
- De kokosmat wordt bekeken door de syndicus.
- De syndicus bezorgt alle eigenaars de goedgekeurde offertes.
- De syndicus neemt contact op voor de haspel die stuk zou zijn op het vierde verdiep.
- De afschriften van de spaarrekening worden nog bezorgd aan de rekeningcommissaris.
- Er wordt geïnformeerd wat er gebeurt met het zout, dhr. Ellegeest vraagt of iemand het ziet zitten om de rol op zich te nemen. Er wordt een beurtrol opgesteld waarbij de eigenaars zelf kijken om dit aan te vullen. De syndicus zal hierover communiceren.
- Er wordt gevraagd aan Aqua Jet om te bewijzen dat de put werd geledigd.
- De syndicus probeert MijnVerbouwPremie aan te vragen ivm de dakwerken.

**De Voorzitter**

**De nog aanwezige mede-eigenaars**

**De Secretaris**

**Proces-verbaal van de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars Tolhuis d.d.  
30/05/2022 om 17:00**

**01 Ondertekenen aanwezigheidsregister**

Het vereiste quorum wordt bereikt.  
De vergadering kan rechtsgeldig doorgaan.  
Het originele proces-verbaal wordt samen met het aanwezigheidsregister en de volmachten door de syndicus bewaard.

**Aanwezig of vertegenwoordigd:**

**Aandelen: 759,00/1.000,00 - 75,90 %**

**Eigenaars: 7/11 - 63,64 %**

**02 Aanstelling voorzitter, secretaris, rekeningcommissaris**

**(1/2 + 1)**

Dhr. Janclaes wordt aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering.

Akkoord: **Unaniem**

Niet akkoord:

Onthouding:

De Syndic cvba wordt aangesteld als secretaris.

Akkoord: **Unaniem**

Niet akkoord:

Onthouding:

Dhr. [ ] en Mevr. [ ] ( volmachthouder Mevr. [ ] ) vervoegen de vergadering om 17:09

Dhr. Pattyn wordt aangesteld als rekeningcommissaris voor het volgende boekjaar.

Akkoord: **Unaniem**

Niet akkoord:

Onthouding:

**03 Financieel Beheer:**

**03.01 Bespreking en goedkeuring afrekening afgelopen boekjaar**

**(1/2 + 1)**

Voorafgaand aan de vergadering werden de rekeningen gecontroleerd door Dhr. Pattyn , de rekeningcommissaris.

Boekjaar 2020-2021:

De syndicus overloopt de rekeningen en geeft de nodige uitleg.

- Er werd een cameraonderzoek uitgevoerd tijdens onstoppingswerken tbv 858,60 euro.
- De liftverlichting werd vervangen, kosten werken 954 euro.

De algemene vergadering gaat akkoord met de afrekening van boekjaar 2020-2021:

Akkoord:**Unaniem**

Niet akkoord:

Onthouding:

Boekjaar 2021-2022:

De syndicus overloopt de rekeningen en geeft de nodige uitleg.

- Er werd een dakpunctie uitgevoerd door BTV, kostprijs 544.5 euro
- Er is een transfo vervangen alsook een de draadgeleidingsschoenen voor een totale kost van 1.390,53 euro
- Alle brandblusapparaten werden vervangen. Ook werden er rookmelders geplaatst en extra pictogrammen zijn bijgeplaatst. De totale kostprijs hiervan is 2.034,31 euro.

De algemene vergadering gaat akkoord met de afrekening van boekjaar 2021-2022:

Akkoord:**Unaniem**

Niet akkoord:

Onthouding:

### **03.02 Bespreking en goedkeuring balans**

**(1/2 + 1)**

De syndicus overloopt de balans van boekjaar 2020-2021 en 2021-2022 en geeft de nodige uitleg.

Na stemming keurt de algemene vergadering de balans van beide boekjaren goed.

Akkoord:**Unaniem**

Niet akkoord:

Onthouding:

### **03.03 Kwijting aan de syndicus en aan de rekeningcommissaris**

**(1/2 + 1)**

Na stemming verleent de algemene vergadering kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris met betrekking tot de voorbije periode.

Akkoord:**Unaniem**

Niet akkoord:

Onthouding:



**03.04 Goedkeuring algemene betalingsmodaliteiten**

**(1/2 + 1)**

De syndicus legt de algemene betalingsmodaliteiten voor.

De provisies en andere kosten zijn betaalbaar binnen de 30 dagen. Daarna wordt er een eerste rappel verstuurd die binnen de 15 dagen betaald dient te worden. Een tweede en derde rappel wordt verstuurd met een betalingstermijn van telkens 10 dagen. Nadien zal de syndicus de wanbetalers juridisch vervolgen op kosten van de wanbetaler. Per rappel kunnen er 15 euro administratiekosten aangerekend worden.

Akkoord: **Unaniem**

Niet akkoord:

Onthouding:

**03.05 Bespreking kwartaal provisie opvraging**

De syndicus wil nogmaals het probleem van de maandelijkse betalingen aankaarten. Het programma is voorzien op kwartaalbijdragen en niet op maandelijkse bijdragen. Hierdoor moeten er elke maand per betaling een manuele beweging uitgevoerd worden, bovendien krijgen we hierdoor tekorten op de rekening om facturen te betalen met als gevolg dat er een hoger risico is op rappelkosten. Dit vangen wij op door facturen deels te betalen of om uitstel te vragen. Dit alles zorgt voor een hogere werklust.

Indien VME tolhuis wenst maandelijks blijven betalen dan kan dit maar dan zal De Syndic hiervoor een maandelijkse bijdrage van 75 euro aanrekenen. Op dit bedrag dient er geen btw meer betaald te worden. Alleen zo kan de syndicus een transparante boekhouding voeren op maat van VME Tolhuis.

De algemene vergadering gaat akkoord om de maandelijkse bijdrage te vervangen naar kwartaalopvragingen te starten vanaf 01/07/2022

Akkoord: **Unaniem**

Niet akkoord:

Onthouding:

**04 Goedkeuring mandaat syndicus - Volmacht ondertekenen syndicuscontract**

**(1/2 + 1)**

Het mandaat van De Syndic cvba wordt verlengd voor een periode van 1 jaar en minstens tot de algemene vergadering van 2023.

Dhr. Janclaes krijgt volmacht om het contract te ondertekenen.

De algemene vergadering gaat hier mee akkoord.

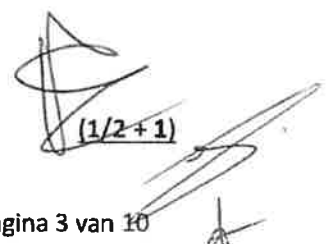
Akkoord: **Unaniem**

Niet akkoord:

Onthouding:

**05 Uit te voeren werken**

**05.01 Uitleg mbt de Vlaamse dakisolatienorm**

  
(1/2 + 1)

Vanaf 2020 geldt er een strikte dakisolatienorm voor woningen:

De dakisolatienorm is van toepassing op alle zelfstandige woningen, die voor 1 januari 2006 zijn aangesloten op het elektriciteitsnet.

De minimale dakisolatienorm bedraagt een R-waarde van 0,75m<sup>2</sup> K/W, zo'n 3 à 4 cm isolerend materiaal.

Gevolgen verbonden aan deze dakisolatienorm:

- ✓ Tussen 2015 en 2020 kan een woning bij een woningonderzoek een bepaald aantal strafpunten krijgen als niet voldaan is aan deze norm. Zo'n woningonderzoek gebeurt meestal op vraag van de huurder of een derde partij zoals het OCMW of sociaal verhuurkantoor.
- ✓ Vanaf 2020 wordt elke woning zonder voldoende dakisolatie meteen als ongeschikt beschouwd bij een eventueel woningonderzoek.
- ✓ Is de woning ongeschikt verklaard, dan mag de woning wel nog bewoond worden, maar niet meer te huur gesteld worden. Anders gezegd: de zittende huurder mag er nog in blijven wonen, maar de woning mag na het beëindigen van het huurcontract niet meer te huur worden aangeboden. Dat is namelijk strafrechtelijk vervolgbaar.  
Opgelet, als het dak van een appartementsgebouw niet voldoet, zullen alle appartementen in het gebouw evenveel strafpunten krijgen!

BTV heeft een dakpuntie uitgevoerd op 15/06/2021. Hieruit blijkt dat de hellende daken over 16cm rotswol als isolatie beschikken. De licht-hellende daken hebben geen enkele vorm van isolatie.

**05.01.01 bespreken en goedkeuren offertes dakrenovaties adv adviesbureau Sterk (2/3)**

Wegens ernstige waterinfiltratie in het dak is er op de voorgaande algemene vergadering beslist om een volledige dakrenovatie te laten uitvoeren. Om deze werken zorgvuldig te coördineren is beslist om adviesbureau Sterk aan te stellen. Zij hebben reeds de nodige voorbereidende werken gedaan. Dit met betrekking tot het opmaken van een kostenraming, hiervoor zijn er meerder bedrijven aangeschreven geweest. Slechts 2 hebben offerte geleverd: Dakwerken Devroe en dakgroep Naessens.

Dhr. ... ertegenwoordig adviesbureau Sterk en zal een voorstelling geven over de te uit te voeren werken, en het overlopen van de offertes.

Adviesbureau Sterk geeft een volledige uitleg over de reeds opgemaakte offerte, en geeft ook de ruimte om op vragen te antwoorden.

Zij geven aan dat volgende zaken niet inbegrepen zijn in de werken:

- vernieuwen dakvensters (hoewel het ideale moment om dit te laten uitvoeren)
- eventuele verstevigingswerken aan het hout
- heraansluiting (elektrisch) van de rookkoepel
- demonteren van eventuele zonneschermen, screens, schotelantennes of airco's

De gehele dakrenovatie omvat naast enkel de renovatie van de dakbedekking ook het conform maken van het dak naar de huidige isolatie normen.

Hierin verwerkt zijn volgende zaken

- Plaatsing stellingen
- Verwijderen asbestleien

- Vervangen timmerwerk platte daken
- Vernieuwen onderdak
- Isolatie ( hellend en plat dak)
- Plaatsing rookkoepel
- Vervangen dakgoten
- Bekleding gevelmuur
- Terug plaatsen dakramen
- Dakbedekking

Offerte Dakwerken Devroe 125.650,88 euro

Offerte Dakwerken Naessens 123.341,37 euro

De algemene vergadering gaat akkoord met het uitvoeren van dakwerken. De algemene vergadering beslist echter niet nog niet met welke aannemer zij in zee wensen te gaan. De syndicus gaat in overleg met beide firma's en kijkt wat zij nog uit de brand kunnen slepen qua tegemoetkomingen. Zij vraagt specifiek na:

- hoe lang de werken zullen duren
- wanneer zij kunnen starten
- of de prijzen nu kunnen vastgelegd worden voor toekomstige uitvoering
- of er een noodreparatie kan uitgevoerd worden binnen de kosten van de offerte in afwachting.

De syndicus gaat in overleg met Dhr. J. ... en Dhr. I. ..., de algemene vergadering mandateert hen om een uiteindelijke beslissing te nemen.

Akkoord: **Unaniem**

Niet akkoord:

Onthouding:

#### **05.01.02 Bespreken en goedkeuren financiering dakrenovatie**

**(1/2 + 1)**

Op het moment van de vergadering is er 41.766,72 euro in het reservefonds. Waarvan er 35.004,12 euro ter beschikking is voor het dak. Om de werken te kunnen financieren is er dus nog een gat van om en bij de 95.000 euro.

Dit bedrag zal worden opgevraagd via bijzondere provisies in 4 schijven van 23.750,00, de eerste schijf zal opgevraagd worden begin juni, na de algemene vergadering.

Akkoord: **Unaniem**

Niet akkoord:

Onthouding:

#### **05.02 Schouwen / cv-ketels: Opmaak van een expertiseverslag door een deskundige**

**(1/2 + 1)**

Een belangrijke wijziging treedt op vanaf 26 september 2018!

Vanaf 26 september 2018 worden de Ecodesign-eisen voor o.a. verwarmingsketels opnieuw strenger. Vanaf dan moet de NOx uitstoot van nieuwe cv-ketels die vanaf dan op de markt komen verder verlagen. Hierdoor zullen er wellicht geen of weinig B1 ketels op de markt beschikbaar zijn die voldoen aan de strengere eisen. Huidige B1 ketels die op de markt aanwezig zijn voldoen op dit moment niet aan de nieuwe norm. Gezien deze ketels op termijn volledig verboden zullen worden mogen we verwachten dat weinig of geen fabrikanten hierin nog gaan investeren.

Welke gevolgen heeft dit? Moet iedereen op hetzelfde ogenblik de ketel vervangen?

In de meeste appartementen zal een schouwrenovatie de volgende jaren noodzakelijk worden om deze geschikt te maken voor verwarmingsketels met een hoger rendement. In veel gevallen is er zowel een aanpassing van de schouw noodzakelijk om deze geschikt te maken voor type C-ketels (lagetemperatuur of condensatieketels), als een vernieuwing van de cv-ketels die op dezelfde schouw zijn aangesloten.

In de praktijk zal het dus voorkomen dat een defect aan 1 ketel die vervangen moet worden, kan meebrengen dat alle cv-ketels die op dezelfde schouw aangesloten zijn, ook moeten vervangen worden. Veel is afhankelijk van de specifieke situatie.

Er zijn tal van schoorsteenoplossingen, afhankelijk van de beschikbare ruimte in het appartement, de breedte van de schacht, het aantal kanalen, het aantal ketels per kolom, ... In sommige gevallen zullen alle cv-ketels die op dezelfde schouw zijn aangesloten op hetzelfde ogenblik moeten vervangen worden (ook de nog goed werkende ketels en mogelijk nog niet zo oude ketels). In andere gevallen kan ieder appartement de cv-ketel vervangen op het ogenblik dat die effectief aan vervanging toe is, maar zal de schoorsteenaanpassing voor alle appartementen al moeten doorgevoerd worden bij een collectieve schoorsteenrenovatie van zodra de eerste ketel die op de schouw aangesloten is, moet vervangen worden.

Om tot een correcte analyse van het gebouw te komen naar de mogelijke schoorsteenoplossingen, wordt voorgesteld om dit te laten uitvoeren door een deskundige.

De algemene vergadering gaat akkoord om een schouwinspectie te laten uitvoeren door Eco Techniq.

**Dit punt wordt verdaagd worden naar volgend jaar.**

### **05.03 Goedkeuring opmaak EPC gemene delen**

**(1/2 + 1)**

Vanaf 1 januari 2023 moet elke appartementsgebouw verplicht beschikken over een energieprestatiecertificaat (EPC) voor de gemeenschappelijke delen. Dat EPC geeft aan hoe energiezuinig de gemeenschappelijke delen zijn. Er staan ook aanbevelingen in om de energieprestatie te verbeteren.

Het EPC is standaard 10 jaar geldig (of tot wanneer substantiële werken worden uitgevoerd die de EPC-score beïnvloeden)

De algemene vergadering gaat akkoord dat via de firma CERTI+ een EPC gemene delen wordt opgemaakt voor een kostprijs van €390 excl. BTW.

De algemene vergadering gaat akkoord om het EPC gemene delen uit te stellen tot na de geplande dakrenovatie.

Akkoord: **Unaniem**

Niet akkoord:

Onthouding:

**05.04 Goedkeuring uitvoeren keuring elektriciteit gemene delen (25-jaarlijks) (1/2 + 1)**

In navolging van het art. 271 AREI dient 25-jaarlijks een elektrische keuring van de gemene delen te gebeuren. Daar er op heden geen elektrische keuring in de residentie voorhanden is dringt een nieuwe keuring zich op.

De algemene vergadering gaat akkoord dat via de firma MDS een controle van de elektrische installaties van de gemene delen uitgevoerd. Deze firma zal een offerte opmaken om de elektrische installatie terug conform te maken en deze zal volgend jaar besproken worden.

**Dit punt wordt verdaagd naar volgend jaar.**

**05.05 Bespreking en goedkeuring offerte risico analyse Lift (1/2 + 1)**

Na een risico-analyse van de lift op 03/09/2019 heeft Cosmolift een offerte opgemaakt van om en bij de 2000 euro om de lift terug op orde te zetten en te laten herkeuren.

De algemene vergadering gaat akkoord met de offerte van Cosmolift.

Akkoord:

Niet Akkoord: **Unaniem**

Onthouding:

De Syndicus zal offertes opvragen bij een andere onderhoudsfirma om zowel de werken uit te voeren in het kader van de risico-analyse alsook om een nieuw onderhoudcontract af te sluiten. De syndicus informeert hiervoor bij 'De Lift' en 'Coopman Orona'. De algemene vergadering mandateert Dhr. Janclaes en Dhr. Pattyn om hierin een beslissing te nemen.

**06 Evaluatie van de leveringscontracten**

Alle onderhoudscontracten m.b.t. het gebouw staan op de website [www.desyndic.be](http://www.desyndic.be). Met een login en paswoord kunnen de eigenaars de documenten raadplegen.

De papieren versie van de contracten ligt ter inzage op het kantoor van de syndicus (na afspraak).

**Lift - Cosmolift**

Omtrent het onderhoud van de lift wordt uitgevoerd door Cosmolift.

De algemene vergadering uit het ongenoezen en de syndicus bevestigt dit. Zij zal offertes opvragen bij De Lift en bij Coopman Orona. Dhr. Janclaes en Dhr. Pattyn krijgen volmacht om een beslissing te nemen omtrent het veranderen van onderhoudsfirma op voorwaarde dat er betere prijzen kunnen bekomen worden.

De algemene vergadering gaat hiermee akkoord:

Akkoord: **Unaniem**

Niet Akkoord:

Onthouding:

#### schoonmaak - Liva

De schoonmaak van de algeme delen wordt wekelijks uitgevoerd door schoonmaakfirma Liva.

#### Brandveiligheid - Braco

De brandblusapparaten worden jaarlijks gecontroleerd door de firma Braco.

#### Brandverzekering - Baloise

De brandpolis zit bij Baloise met als makelaar Vandewalle Verzekeringen.

#### Verzekeringscontract Syguro

De VME heeft één of meerdere verzekeringscontracten onderschreven bij makelaar Syguro. Zoals eerder toegelicht werd begin 2018 een joint venture opgericht tussen De Syndic cvba en Group Casier, waarin De Syndic cvba aldus tevens belangen heeft.

Deze joint venture werd opgericht met het oog op het schrijven van een eigen polis met daarin de belangrijkste voorwaarden en waarborgen waardoor de mede-eigenaars de beste bescherming genieten.

Deze eigen polis wordt voorgelegd aan diverse verzekeringsmaatschappijen om via groepsaankoop de scherpste prijs te verkrijgen (met de nodige aandacht voor de kwaliteit).

Op geregelde tijdstippen (nl.: 3-jaarlijks) wordt deze polis herzien en wordt opnieuw onderhandeld met de verzekeringsmaatschappijen. Dit om steeds de beste voorwaarden aan de beste prijs te kunnen bieden.

De syndic heeft een offerte opgevraagd bij Syguro:

Basic: 1.900,39 euro

Best-Buy: 2.012,18 euro

Premium: 2.168,68 euro

Ter vergerlijking bij Baloise werd vorig jaar 2.235,75 euro betaald. Op zich maakt dit allemaal niet zo heel veel uit maar de dekking bij Syncover is wel een stuk beter.

De algemene vergadering gaat akkoord met het aanpassen van de verzekeringspolis van Baloise naar Syguro premium

Akkoord: **Unaniem**

Niet Akkoord:

Onthouding:

#### Partnership Elindus

De Syndic bv is een partnership aangegaan met energieleverancier Elindus. Elke mede-eigendom in beheer bij De Syndic krijgt de kans om in te stappen in een strategische aankoop van elektriciteit.

Met deze partnership trachten we de mede-eigenaar te beschermen tegen de stijgende energieprijzen.

Meer informatie over deze strategische aankoop via deze link: <https://www.desyndic.be/strategische-aankoop-elektriciteit>

De syndicus heeft reeds de nodige stappen ondernomen om VME Tolhuis op te nemen in het nieuwe raamcontract van Elindus.

**06.01 Goedkeuring offerte ACA mbt liftkeuring**

**(1/2 + 1)**

Momenteel wordt de lift gekeurd via de firma Vincotte.

De syndicus stelt voor om ACA aan te stellen als keuringsmechanische daar zij aan een beter tarief kunnen aanbieden dan Vincotte en bovendien ook erkend zijn. Zij hebben een offerte voorgelegd van € 188,76 en Vincotte vraagt hiervoor €126,75 per keer dat ze komen keuren en nogmaals €137,81 voor een bijkomende valkeuring die volgens ACA overbodig is.

De algemene vergadering gaat akkoord met de aanstelling van ACA.

Akkoord: **Unaniem**

Niet Akkoord:

Onthouding:

**07 Opbouw reservefonds**

**(4/5)**

De algemene vergadering beslist met om voorlopig geen opvragingen tot het reservefonds te doen.

Akkoord: **Unaniem**

Niet Akkoord:

Onthouding:

**08 Beslissing op te vragen bedrag reservefonds (min. 5%)**

**(1/2 + 1)**

nvt

**09 Goedkeuring werkingsbudget volgend boekjaar**

**(1/2 + 1)**

Er wordt voorgesteld om een werkingsbudget op te vragen van € 17.000,00 voor het volgende boekjaar. De som zal in 4 provisies gespreid over het jaar worden opgevraagd.

Na stemming gaat de algemene vergadering akkoord met het voorgestelde werkingsbudget.

Akkoord: **Unaniem**

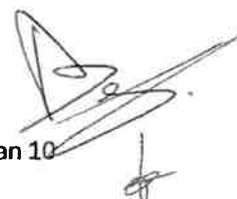
Niet Akkoord:

Onthouding:

**10 Varia**

\* De huurders van het handelspand melden dat ze water in de kelder hebben, dit water is er pas gekomen na de werken aan de tramhalte (2019-2020).

De syndicus gaat hiervoor eens langskomen om dit vast te stellen.



- \* De algemene vergadering vraagt om een onderhoudscontract te voorzien voor het 6-maandelijks ruimen van de septische put. Let wel, zij moeten de gang netjes achterlaten.
- \* De syndicus vraagt nog eens de werkbond bij Quality cleaning op mbt tot de ruiming van 2020.
- \* De syndicus zal Liva op het matje roepen, zij poetsen niet grondig, niet lang genoeg, nemen geen water en komen zonder regelmaat.
- \* Het putdeksel van de septische put is gecorrodeerd, de syndicus zal het nodige doen om de werken ofwel te laten uitvoeren ofwel de nodige offertes te laten opmaken indien het te duur is.
- \* Mevrouw van het handelspand geeft mee dat er regelmatig verkeerd parkeren. Hieraan is echter weinig aan te doen daar zij parkeren op een stuk die geen eigendom is van de VME. De syndicus bekijkt dit eens ter plaatse.

**De Voorzitter**

*pernelaer*  


**De Secretaris**



**De nog aanwezige mede-eigenaars**





| Rekening   | Datum      | Referentie    | Opmerking  | Totaal<br>(incl. BTW)   |
|--|------------|---------------|--|-------------------------|
| <b>10 VOLLEDIG GEBOUW</b>  |            |               |  | ( 1.000,00 - 1.000,00 ) |
| 610 - Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving |            |               |  |                         |
|  | 03/07/2023 | IF 2023/00016 | MDS ELECTRICITEIT BV - Herstelling lampen          | 168,80                  |
|  | 19/02/2024 | IF 2023/00041 | MDS ELECTRICITEIT BV - Keuring elek GD             | 1.627,10                |
| Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving       |            |               |  | 1.795,90                |
| Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving       |            |               |  | 1.795,90                |
| 61004 - Brandmelding en branddetectie                            |            |               |  |                         |
|  | 25/08/2023 | IF 2023/00021 | Braco BVBA - Nazicht brandhaspels                  | 686,18                  |
| Brandmelding en branddetectie                                    |            |               |  | 686,18                  |
| Brandbeveiliging   |            |               |  | 686,18                  |
| 61034 - Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling     |            |               |  |                         |
|  | 27/04/2023 | IF 2023/00007 | Vercalo Waterbehandeling - Resin soft cleaner 2023 | 20,52                   |
|  | 31/01/2024 | IF 2023/00042 | Vercalo Waterbehandeling - 01.02.2024 - 31.01.2025 | 219,42                  |
|  | 29/02/2024 | IF 2023/00044 | Vercalo Waterbehandeling - Resin soft cleaner 2024 | 20,52                   |
| Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling             |            |               |  | 260,46                  |
| 61037 - Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties |            |               |  |                         |
|  | 25/09/2023 | IF 2023/00026 | Aqua Jet Vlerick - Interventie 22.09.2032          | 171,00                  |
| Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties         |            |               |  | 171,00                  |
| Sanitair en verwarming   |            |               |  | 431,46                  |
| 611 - Renovatiewerken en andere uitzonderlijke werken            |            |               |  |                         |
|  | 04/05/2023 | IF 2023/00005 | DAKWERKEN DEVROE - Dakrenovatie deel 4             | 26.584,44               |
|  | 07/06/2023 | IF 2023/00010 | DAKWERKEN DEVROE - Dakwerken - Slotfactuur         | 2.796,33                |
| Renovatiewerken en andere uitzonderlijke werken                  |            |               |  | 29.380,77               |
| Renovatiewerken en andere uitzonderlijke werken                  |            |               |  | 29.380,77               |
| 61202 - Zout voor waterverzachter                                |            |               |  |                         |
|  | 06/10/2023 | IF 2023/00027 | Culligan - Levering zout 06.10.2023                | 266,20                  |
| Zout voor waterverzachter  |            |               |  | 266,20                  |
| Water  |            |               |  | 266,20                  |
| 61300 - Erelonen syndicus  |            |               |  |                         |
|  | 01/04/2023 | IF 2023/00002 | De Syndic bv - 01.04.2023 - 30.06.2023             | 745,55                  |
|  | 01/07/2023 | IF 2023/00014 | De Syndic bv - 01.07.2023 - 30.06.2023             | 745,55                  |
|  | 01/10/2023 | IF 2023/00024 | De Syndic bv - 01.10.2023 - 31.12.2023             | 745,55                  |
|  | 26/01/2024 | IF 2023/00038 | De Syndic bv - 01.01.2024 - 31.03.2024             | 745,55                  |
| Erelonen syndicus  |            |               |  | 2.982,20                |
| 61303 - Erelonen deskundigen                                     |            |               |  |                         |
|  | 08/08/2023 | IF 2023/00018 | Liantis ondernemingsloket VZW - Aanpassing kbo     | 101,00                  |
|  | 24/08/2023 | IF 2023/00019 | Certi+ - Opmaak EPC                                | 665,50                  |
| Erelonen deskundigen   |            |               |  | 766,50                  |
| Erelonen   |            |               |  | 3.748,70                |
| 6140 - Brandverzekering  |            |               |  |                         |
|  | 20/06/2023 | IF 2023/00012 | Syguro - 01.07.2023 - 30.06.2024                   | 2.306,74                |
| Brandverzekering   |            |               |  | 2.306,74                |
| Brandverzekering   |            |               |  | 2.306,74                |
| 6146 - Rechtsbijstand  |            |               |  |                         |
|  | 20/06/2023 | IF 2023/00013 | Syguro - 01.07.2023 - 01.07.2024                   | 143,65                  |
| Rechtsbijstand   |            |               |  | 143,65                  |
| Rechtsbijstand   |            |               |  | 143,65                  |
| 650 - Bankkosten en kosten van schulden                          |            |               |  |                         |
|  | 29/12/2023 | B3 2023/00069 | Bankkosten   | 39,00                   |
|  | 29/12/2023 | B3 2023/00070 | Bankkosten   | 250,00                  |
| Bankkosten en kosten van schulden                                |            |               |  | 289,00                  |
| Bankkosten en kosten van schulden                                |            |               |  | 289,00                  |
| 75141 - Intresten spaarrekening                                  |            |               |  |                         |
|  | 29/12/2023 | B4 2023/00002 | Intresten  | -38,11                  |
| Intresten spaarrekening  |            |               |  | -38,11                  |

| Rekening  | Datum      | Referentie    | Opmerking   | Totaal<br>(incl. BTW) |
|---|------------|---------------|---|-----------------------|
|   |            |               | Bankintresten   | -38,11                |
| 759 - Diverse financiële opbrengsten  |            |               |   |                       |
|   | 30/03/2024 | MB 2023/00004 | Verdeling interesten RF   | -551,60               |
|   |            |               | Diverse financiële opbrengsten  | -551,60               |
|   |            |               | Diverse financiële opbrengsten  | -551,60               |
| <b>VOLLEDIG GEBOUW</b>  |            |               |   | <b>38.458,89</b>      |
| <hr/>   |            |               |   |                       |
| <b>11 GEBOUW EXCL. GLVL</b>   |            |               |   | ( 625,00 - 625,00 )   |
| <hr/>   |            |               |   |                       |
| 61010 - Keuring liften  |            |               |   |                       |
|   | 20/04/2023 | IF 2023/00003 | ACA - 18.04.2023  | 94,38                 |
|   | 26/10/2023 | IF 2023/00030 | ACA - 24.10.2023  | 94,38                 |
|   |            |               | Keuring liften  | 188,76                |
| 61011 - Onderhoudscontract liften   |            |               |   |                       |
|   | 04/01/2023 | IF 2023/00020 | Cosmolift - 01.01.2023 - 31.12.2023                                   | 1.283,36              |
|   | 01/01/2024 | IF 2023/00043 | De Lift bv - 01.01.2024 - 31.12.2024                                  | 966,79                |
|   |            |               | Onderhoudscontract liften   | 2.250,15              |
| 61012 - Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract |            |               |   |                       |
|   | 19/12/2023 | IF 2023/00035 | De Lift bv - 35% voorschot werken risicoanalyse                       | 851,67                |
|   | 15/02/2024 | IF 2023/00040 | De Lift bv - Werken na risicoanalyse                                  | 730,01                |
|   | 29/02/2024 | IF 2023/00045 | De Lift bv - Slotfactuur werken na risicoanalyse                      | 730,01                |
|   |            |               | Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract | 2.311,69              |
| 61013 - Noodtelefoon liften   |            |               |   |                       |
|   | 01/10/2023 | IF 2023/00025 | M2M Tec. - 01.10.2023 - 30.09.2024                                    | 87,12                 |
|   |            |               | Noodtelefoon liften   | 87,12                 |
|   |            |               | Liften  | 4.837,72              |
| 61050 - Schoonmaak gebouw volgens contract                                    |            |               |   |                       |
|   | 28/02/2023 | IF 2023/00004 | LIVA - 02.2023  | 167,28                |
|   | 31/03/2023 | IF 2023/00001 | LIVA - 03.2023  | 167,28                |
|   | 30/04/2023 | IF 2023/00006 | LIVA - 04.2023  | 167,28                |
|   | 31/05/2023 | IF 2023/00009 | LIVA - 05.2023  | 250,92                |
|   | 30/06/2023 | IF 2023/00015 | LIVA - 06.2023  | 167,28                |
|   | 31/07/2023 | IF 2023/00017 | LIVA - 07.2023  | 167,28                |
|   | 31/08/2023 | IF 2023/00022 | LIVA - 08.2023  | 167,28                |
|   | 16/09/2023 | IF 2023/00028 | LIVA - 09.2023  | 167,28                |
|   | 31/10/2023 | IF 2023/00031 | LIVA - 10.2023  | 250,92                |
|   | 30/11/2023 | IF 2023/00034 | LIVA - 11.2023  | 167,28                |
|   | 31/12/2023 | IF 2023/00037 | LIVA - 12.2023  | 167,28                |
|   | 31/01/2024 | IF 2023/00039 | LIVA - 01.2024  | 167,28                |
|   |            |               | Schoonmaak gebouw volgens contract                                    | 2.174,64              |
|   |            |               | Schoonmaak en huisvuilverwerking                                      | 2.174,64              |
| 61210 - Elektriciteit algemene delen  |            |               |   |                       |
|   | 02/06/2023 | IF 2023/00008 | Elindus - 01.06.2023 - 01.09.2023                                     | 135,00                |
|   | 04/09/2023 | IF 2023/00023 | Elindus - 01.09.2023 - 01.12.2023                                     | 165,00                |
|   | 06/12/2023 | IF 2023/00033 | Elindus - 01.12.2023 - 01.03.2024                                     | 190,00                |
|   | 21/12/2023 | IF 2023/00036 | Elindus - 03.11.2022 - 15.11.2023 ( afrekening)                       | -14,30                |
|   | 05/03/2024 | IF 2023/00047 | Elindus - 01.03.2024 - 01.06.2024                                     | 145,00                |
|   |            |               | Elektriciteit algemene delen  | 620,70                |
|   |            |               | Elektriciteit   | 620,70                |
| <b>GEBOUW EXCL. GLVL</b>  |            |               |   | <b>7.633,06</b>       |
| <hr/>   |            |               |   |                       |
| <b>900 INDIVIDUELE KOSTEN</b>   |            |               |   | ( 1,00 - 1,00 )       |
| <hr/>   |            |               |   |                       |
| 400001 - Indiv. rek. 98 3L \  |            |               |   |                       |
|   | 30/03/2024 | MB 2023/00003 | Doorrekening waterstand 2022-2023                                     | 775,53                |
|   |            |               | Indiv. rek. 98 3L \   | 775,53                |
| 400002 - Indiv. rek. 96 4L  |            |               |   |                       |
|   | 30/03/2024 | MB 2023/00003 | Doorrekening waterstand 2022-2023                                     | 533,81                |
|   |            |               | Indiv. rek. 96 4L   | 533,81                |
| 400004 - Indiv. rek. 92 5R  |            |               |   |                       |
|   | 30/03/2024 | MB 2023/00003 | Doorrekening waterstand 2022-2023                                     | 715,10                |

| Rekening                        | Datum      | Referentie    | Opmerking   | Totaal<br>(incl. BTW) |
|---------------------------------|------------|---------------|---|-----------------------|
|                                 |            |               | Indiv. rek. 92 5R   | 715,10                |
| 400005 - Indiv. rek. 90 4R      | 30/03/2024 | MB 2023/00003 | Ruyngens Marie-Jonanna<br>Doorrekening waterstand 2022-2023 | 382,73                |
|                                 |            |               | Indiv. rek. 90 4R   | 382,73                |
| 400006 - Indiv. rek. 88 3R      | 08/09/2023 | MB 2023/00002 | Betaling Janclaes dd. 01/04/2022                            | -100,00               |
|                                 | 30/03/2024 | MB 2023/00003 | Doorrekening waterstand 2022-2023                           | 171,22                |
|                                 |            |               | Indiv. rek. 88 3R   | 71,22                 |
| 400007 - Indiv. rek. 86 2R      | 30/03/2024 | MB 2023/00003 | Doorrekening waterstand 2022-2023                           | 1.188,48              |
|                                 |            |               | Indiv. rek. 86 2R F hout                                    | 1.188,48              |
| 400008 - Indiv. rek. 84 1R      | 30/03/2024 | MB 2023/00003 | Doorrekening waterstand 2022-2023                           | 412,95                |
|                                 |            |               | Indiv. rek. 84 1R   | 412,95                |
| 400009 - Indiv. rek. 82 GLVL    | 30/03/2024 | MB 2023/00003 | Doorrekening waterstand 2022-2023                           | 10,07                 |
|                                 |            |               | Indiv. rek. 82 GLVL   | 10,07                 |
| 400010 - Indiv. rek. 102 1L     | 30/03/2024 | MB 2023/00003 | Doorrekening waterstand 2022-2023                           | 2.387,02              |
|                                 |            |               | Indiv. rek. 102 1L  | 2.387,02              |
| 400014 - Indiv. rek. 94 5L      | 23/05/2023 | MB 2023/00001 | Rappelkost  | 15,00                 |
|                                 | 30/03/2024 | MB 2023/00003 | Doorrekening waterstand 2022-2023                           | 292,08                |
|                                 |            |               | Indiv. rek. 94 5L Hermans Phebe                             | 307,08                |
| 400015 - Indiv. rek. 100 2L     | 30/03/2024 | MB 2023/00003 | Doorrekening waterstand 2022-2023                           | 342,44                |
|                                 |            |               | Indiv. rek. 100 2L schadeverglu                             | 342,44                |
|                                 |            |               |   | 7.126,43              |
|                                 |            |               | <b>INDIVIDUELE KOSTEN</b>                                   | <b>7.126,43</b>       |
| <b>950 UITGESTELDE KOSTEN</b>   |            |               | ( 0,00 - 0,00 )   |                       |
| 61201 - Water algemene delen    | 29/05/2023 | IF 2023/00011 | Farys (TMVW) - 22.02.2023 - 21.05.2023                      | 201,00                |
|                                 | 03/09/2023 | IF 2023/00029 | Farys (TMVW) - 22.05.2023 - 21.08.2023                      | 201,00                |
|                                 | 25/10/2023 | IF 2023/00032 | Farys (TMVW) - 08.11.2022 - 23.10.2023                      | 5.716,43              |
|                                 | 03/03/2024 | IF 2023/00046 | Farys (TMVW) - 24.10.2023 - 21.02.2024                      | 1.093,00              |
|                                 | 30/03/2024 | MB 2023/00003 | Doorrekening waterstand 2022-2023                           | -7.211,43             |
|                                 |            |               | Water algemene delen  | 0,00                  |
|                                 |            |               | Water   | 0,00                  |
| 61404 - Schadegevallen          | 27/03/2024 | B3 2023/00111 | Schadegeval - Ozkan   | -1.139,31             |
|                                 |            |               | Schadegevallen  | -1.139,31             |
|                                 |            |               | Brandverzekering  | -1.139,31             |
| 7491 - Opbrengsten rappelkosten | 06/05/2024 | IF 2023/00048 | De Syndic bv - Rappelkosten                                 | 15,00                 |
|                                 |            |               | Opbrengsten rappelkosten                                    | 15,00                 |
|                                 |            |               | Opbrengsten rappelkosten                                    | 15,00                 |
|                                 |            |               | <b>UITGESTELDE KOSTEN</b>                                   | <b>-1.124,31</b>      |
|                                 |            |               | Algemeen totaal   | <b>52.094,07</b>      |

| Rekening   | Datum      | Referentie    | Opmerking   | Totaal<br>(incl. BTW)   |
|--|------------|---------------|---|-------------------------|
| <b>10 VOLLEDIG GEBOUW</b>  |            |               |   | ( 1.000,00 - 1.000,00 ) |
| 610 - Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving |            |               |   |                         |
|  | 31/08/2022 | IF 2022/00022 | VDS Groep - Lekdetectie 31.08.2022                                  | 399,30                  |
|  | 21/12/2022 | IF 2022/00032 | MDS ELECTRICITEIT BV - vervanging lichtschakelaar                   | 157,94                  |
|  | 11/03/2023 | IF 2022/00045 | Klusjesman - Vervanging putdeksel                                   | 898,35                  |
|  | 14/03/2023 | IF 2022/00044 | Klusjesman - Creditnota commerciële geste                           | -248,35                 |
| Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving       |            |               |   | 1.207,24                |
| Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving       |            |               |   | 1.207,24                |
| 61034 - Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling     |            |               |   |                         |
|  | 14/07/2022 | IF 2022/00012 | Vercalo Waterbehandeling - Levering soft cleaner 1L                 | 18,46                   |
|  | 31/01/2023 | IF 2022/00039 | Vercalo Waterbehandeling - 01.02.2023 - 31.01.2024                  | 201,40                  |
| Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling             |            |               |   | 219,86                  |
| 61037 - Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties |            |               |   |                         |
|  | 30/08/2022 | IF 2022/00014 | Aqua Jet Vlerick - ruiming 04.08.2022                               | 154,01                  |
|  | 20/02/2023 | IF 2022/00043 | Aqua Jet Vlerick - ruiming 24.03.2023                               | 154,01                  |
| Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties         |            |               |   | 308,02                  |
| Sanitair en verwarming   |            |               |   | 527,88                  |
| 611 - Renovatiewerken en andere uitzonderlijke werken            |            |               |   |                         |
|  | 29/04/2022 | IF 2022/00036 | DAKWERKEN DEVROE - Dakrenovatie 25%                                 | 34.386,50               |
|  | 01/06/2022 | IF 2022/00006 | STERK bouwadvies - Renovatiedossier van bestaande hellende daken me | 6.957,50                |
|  | 22/02/2023 | IF 2022/00040 | DAKWERKEN DEVROE - Dakrenovatie deel 2                              | 21.608,42               |
|  | 30/03/2023 | IF 2022/00047 | DAKWERKEN DEVROE - Dakrenovatie deel 3                              | 51.417,20               |
|  | 31/03/2023 | MB 2022/00005 | Aanwenden reservefonds dakrenovatie                                 | -35.004,14              |
| Renovatiewerken en andere uitzonderlijke werken                  |            |               |   | 79.365,48               |
| Renovatiewerken en andere uitzonderlijke werken                  |            |               |   | 79.365,48               |
| 61202 - Zout voor waterverzachter                                |            |               |   |                         |
|  | 30/03/2022 | IF 2022/00028 | Culligan - levering zoutpastillen                                   | 200,07                  |
|  | 23/03/2023 | IF 2022/00046 | Culligan - levering zoutpastillen                                   | 214,78                  |
| Zout voor waterverzachter  |            |               |   | 414,85                  |
| Water  |            |               |   | 414,85                  |
| 61300 - Erelonen syndicus  |            |               |   |                         |
|  | 01/04/2022 | IF 2022/00001 | De Syndic bv - 01.04.2022 - 30.06.2022                              | 679,71                  |
|  | 01/07/2022 | IF 2022/00010 | De Syndic bv - 01.07.2022 - 30.09.2022                              | 679,71                  |
|  | 01/10/2022 | IF 2022/00021 | De Syndic bv - 01.10.2022 - 31.12.2022                              | 679,71                  |
|  | 01/01/2023 | IF 2022/00034 | De Syndic bv - 01.01.2023 - 31.03.2023                              | 679,71                  |
| Erelonen syndicus  |            |               |   | 2.718,84                |
| Erelonen   |            |               |   | 2.718,84                |
| 6140 - Brandverzekering  |            |               |   |                         |
|  | 22/09/2022 | IF 2022/00023 | Syguro - 26.09.2022 - 30.06.2023                                    | 1.621,88                |
| Brandverzekering   |            |               |   | 1.621,88                |
| Brandverzekering   |            |               |   | 1.621,88                |
| 6146 - Rechtsbijstand  |            |               |   |                         |
|  | 22/09/2022 | IF 2022/00024 | Syguro - 26.09.2022 - 30.06.2023                                    | 107,12                  |
| Rechtsbijstand   |            |               |   | 107,12                  |
| Rechtsbijstand   |            |               |   | 107,12                  |
| 6161 - Kosten vergaderingen                                      |            |               |   |                         |
|  | 04/05/2022 | IF 2022/00003 | Blaisantkerk - Kosten vergadering 30.05.2022                        | 160,00                  |
|  | 28/07/2022 | B3 2022/00061 | Terugbetaling borg  | -100,00                 |
| Kosten vergaderingen   |            |               |   | 60,00                   |
| Kosten vergaderingen   |            |               |   | 60,00                   |
| 6421 - Afrondingsverschillen                                     |            |               |   |                         |
|  | 31/03/2023 | MB 2022/00004 | Waterverbruik 2021-2022   | 0,02                    |
|  | 31/03/2023 | MB 2022/00005 | Aanwenden reservefonds dakrenovatie                                 | 0,02                    |
| Afrondingsverschillen  |            |               |   | 0,04                    |
| Afrondingsverschillen  |            |               |   | 0,04                    |
| 650 - Bankkosten en kosten van schulden                          |            |               |   |                         |
|  | 30/12/2022 | B3 2022/00119 | Bankkosten  | 39,00                   |

| Rekening  | Datum      | Referentie | Opmerking   | Totaal<br>(incl. BTW)      |
|---|------------|------------|---|----------------------------|
|   | 30/12/2022 | B3         | 2022/00120 Bankkosten   | 250,00                     |
|   |            |            | Bankkosten en kosten van schulden                                     | 289,00                     |
|   |            |            | Bankkosten en kosten van schulden                                     | 289,00                     |
| 749 - Diverse opbrengsten   | 14/06/2022 | B3         | 2022/00043 Terugbetaling €160 (De bree zie vorig boekjaar)            | -160,00                    |
|   |            |            | Diverse opbrengsten   | -160,00                    |
|   |            |            | Diverse opbrengsten   | -160,00                    |
| <b>VOLLEDIG GEBOUW</b>  |            |            |   | <b>86.152,33</b>           |
| <b>11 GEBOUW EXCL. GLVL</b>   |            |            |   | <b>( 625,00 - 625,00 )</b> |
| 61010 - Keuring liften  | 13/04/2022 | IF         | 2022/00004 Vincotte - 11.04.2022                                      | 301,33                     |
|   | 10/10/2022 | IF         | 2022/00026 ACA - Lift keuring 06.10.2022                              | 94,38                      |
|   |            |            | Keuring liften  | 395,71                     |
| 61012 - Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract | 01/04/2022 | IF         | 2022/00018 Cosmolift - Vervanging noodbaterij                         | 159,00                     |
|   | 12/07/2022 | IF         | 2022/00019 Cosmolift - Vervanging rechtse deurcontact                 | 462,16                     |
|   |            |            | Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract | 621,16                     |
| 61013 - Noodtelefoon liften   | 01/10/2022 | IF         | 2022/00025 M2M Tec. - Noodtelefoon lift                               | 87,12                      |
|   |            |            | Noodtelefoon liften   | 87,12                      |
|   |            |            | Liften  | 1.103,99                   |
| 61050 - Schoonmaak gebouw volgens contract                                    | 30/04/2022 | IF         | 2022/00005 LIVA - 04.2022   | 151,00                     |
|   | 31/05/2022 | IF         | 2022/00008 LIVA - 05.2022   | 226,50                     |
|   | 30/06/2022 | IF         | 2022/00011 LIVA - 06.2022   | 151,00                     |
|   | 30/07/2022 | IF         | 2022/00013 LIVA - 07.2022   | 151,00                     |
|   | 31/08/2022 | IF         | 2022/00020 LIVA - 08.2022   | 151,00                     |
|   | 30/09/2022 | IF         | 2022/00037 LIVA - 09.2022   | 151,00                     |
|   | 31/10/2022 | IF         | 2022/00027 LIVA - 10.2022   | 151,00                     |
|   | 30/11/2022 | IF         | 2022/00029 LIVA - 11.2022   | 226,50                     |
|   | 31/12/2022 | IF         | 2022/00035 LIVA - 12.2022   | 151,00                     |
|   | 31/01/2023 | IF         | 2022/00038 LIVA - 01.2023   | 167,28                     |
|   |            |            | Schoonmaak gebouw volgens contract                                    | 1.677,28                   |
|   |            |            | Schoonmaak en huisvuilverwerking                                      | 1.677,28                   |
| 61210 - Elektriciteit algemene delen  | 01/06/2022 | IF         | 2022/00007 Elindus - 01.06.2022 - 01.09.2022                          | 115,00                     |
|   | 02/09/2022 | IF         | 2022/00016 Elindus - 01.09.2022 - 01.12.2022                          | 115,00                     |
|   | 02/12/2022 | IF         | 2022/00030 Elindus - 01.12.2022 - 01.03.2023                          | 130,00                     |
|   | 28/12/2022 | IF         | 2022/00033 Elindus - 01.03.2022 - 03.11.2022                          | -52,02                     |
|   | 02/03/2023 | IF         | 2022/00041 Elindus - 01.03.2023 - 01.06.2023                          | 170,00                     |
|   |            |            | Elektriciteit algemene delen  | 477,98                     |
|   |            |            | Elektriciteit   | 477,98                     |
| <b>GEBOUW EXCL. GLVL</b>  |            |            |   | <b>3.259,25</b>            |
| <b>900 INDIVIDUELE KOSTEN</b>   |            |            |   | <b>( 1,00 - 1,00 )</b>     |
| 400001 - Indiv. rek. 98 3L \  | 31/03/2023 | MB         | 2022/00004 Waterverbruik 2021-2022                                    | 100,06                     |
|   |            |            | Indiv. rek. 98 3L   | 100,06                     |
| 400002 - Indiv. rek. 96 4L E  | 31/03/2023 | MB         | 2022/00004 Waterverbruik 2021-2022                                    | 60,78                      |
|   |            |            | Indiv. rek. 96 4L   | 60,78                      |
| 400004 - Indiv. rek. 92 5R  | 31/03/2023 | MB         | 2022/00004 Waterverbruik 2021-2022                                    | 83,23                      |
|   |            |            | Indiv. rek. 92 5R   | 83,23                      |
| 400005 - Indiv. rek. 90 4R  | 31/03/2023 | MB         | 2022/00004 Waterverbruik 2021-2022                                    | 62,65                      |
|   |            |            | Indiv. rek. 90 4R   | 62,65                      |

| Rekening                      | Datum      | Referentie    | Opmerking  | Totaal<br>(incl. BTW) |
|-------------------------------|------------|---------------|--|-----------------------|
| 400006 - Indiv. rek. 88 3R    | 31/03/2023 | MB 2022/00004 | Waterverbruik 2021-2022                              | 17,77                 |
|                               |            |               |  | 17,77                 |
|                               |            |               |  | Indiv. rek. 88 3R J:  |
| 400007 - Indiv. rek. 86 2R    | 31/03/2023 | MB 2022/00004 | Waterverbruik 2021-2022                              | 124,37                |
|                               |            |               |  | 124,37                |
|                               |            |               |  | Indiv. rek. 86 2R I   |
| 400008 - Indiv. rek. 84 1F    | 31/03/2023 | MB 2022/00004 | Waterverbruik 2021-2022                              | 53,30                 |
|                               |            |               |  | 53,30                 |
|                               |            |               |  | Indiv. rek. 84 1F     |
| 400009 - Indiv. rek. 82 GLVL  | 31/03/2023 | MB 2022/00004 | Waterverbruik 2021-2022                              | 60,78                 |
|                               |            |               |  | 60,78                 |
|                               |            |               |  | Indiv. rek. 82 G      |
| 400010 - Indiv. rek. 102 1L   | 31/03/2023 | MB 2022/00004 | Waterverbruik 2021-2022                              | 104,74                |
|                               |            |               |  | 104,74                |
|                               |            |               |  | Indiv. rek. 102 1L    |
| 400011 - Indiv. rek. 100 2L   | 31/03/2023 | MB 2022/00004 | Waterverbruik 2021-2022                              | 60,78                 |
|                               |            |               |  | 60,78                 |
|                               |            |               |  | Indiv. rek. 100 2L v  |
| 400014 - Indiv. rek. 94 5L I  | 31/03/2023 | MB 2022/00004 | Waterverbruik 2021-2022                              | 78,55                 |
|                               |            |               |  | 78,55                 |
|                               |            |               |  | Indiv. rek. 94 5L     |
|                               |            |               |  | 807,01                |
| <b>INDIVIDUELE KOSTEN</b>     |            |               |  | <b>807,01</b>         |
| <b>950 UITGESTELDE KOSTEN</b> |            |               |  | ( 0,00 - 0,00 )       |
| 61201 - Water algemene delen  | 29/05/2022 | IF 2022/00009 | Farys (TMVW) - 22.02.2022 - 21.05.2022               | 304,00                |
|                               | 28/08/2022 | IF 2022/00015 | Farys (TMVW) - 22.05.2022 - 21.08.2022               | 304,00                |
|                               | 30/11/2022 | IF 2022/00031 | Farys (TMVW) - 23.10.2021 - 07.11.2022 ( afrekening) | -1,97                 |
|                               | 05/03/2023 | IF 2022/00042 | Farys (TMVW) - 08.11.2022 - 21.02.2023               | 201,00                |
|                               | 31/03/2023 | MB 2022/00004 | Waterverbruik 2021-2022                              | -807,03               |
|                               |            |               |  | 0,00                  |
|                               |            |               |  | Water algemene delen  |
|                               |            |               |  | 0,00                  |
|                               |            |               |  | Water                 |
| <b>UITGESTELDE KOSTEN</b>     |            |               |  | <b>0,00</b>           |
| <b>Algemeen totaal</b>        |            |               |  | <b>90.218,59</b>      |