

## Sharon Desmet

---

**Van:** Sebastien Degryse <sebastien@syndicdegryse.be>  
**Verzonden:** woensdag 15 januari 2025 6:49  
**Aan:** Sharon Desmet  
**Onderwerp:** Re: syndicus voor akte (aanvr.)  
**Bijlagen:** BALANS 2024.pdf; OVERZICHT KOSTEN 2024.pdf; INDIVIDUELE AFREKENING 2024 (gesleept).pdf; Sav notuelen residentie Delvaux 250924.pdf; SAV Delvaux 09102023.pdf; INDIVIDUELE AFREKENING 2023 (gesleept).pdf; OVERZICHT KOSTEN 2023.pdf; NOTULEN SAV 22092022.pdf; Gegevensopvraging mede-eigenaars.pdf; Certificaat-20220607-0002618358-GD-1.pdf

Geachte,

Hieronder vindt u de inlichtingen voor handelspand HGLV en garage 05\* (De kost voor het verstrekken van deze informatie wordt conform de wet aangerekend aan de verkoper (250 € voor §1 en 250 € voor §2) waarvan u de **factuur XXX (betalingsmodaliteiten op de factuur steeds respecteren)** hier in bijlage kan terugvinden. Gelieve deze factuur af te houden van de verkoopsom bij het verlijden van de akte en over te schrijven op het rekeningnummer zoals vermeld wordt in de factuur:

**\* parking 08 werd verkocht met appartement A1 ik vermoed dus dat het gaan op 05**

§ 1.

- 1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, bedoeld in artikel 3.86, § 3, tweede en derde lid;

**Het bedrag van het permanent werkkapitaal: 2000 euro waarvan respectievelijk 224 en 18 euro voor deze entiteiten**

**Het bedrag van het reservekapitaal: niet van toepassing**

**Het bedrag van de periodiek te betalen werkkapitaal: 404,35 euro per kwartaal voor deze entiteiten, LET OP de kwartaalprovisie wordt jaarlijks herzien en gebaseerd op de goedgekeurde begroting**

**Het rekeningnummer van de residentie waarop het periodiek en permanent werkkapitaal wordt overgeschreven is: BE98 7340 6559 0193**

**Gelieve er de verkopers ook steeds van te vergewissen dat wanneer het verlijden van de akte tijdens een nog af te rekenen boekjaar gebeurt, dat er hoe dan ook nog een afrekening van dat desbetreffende boekjaar volgt. Dit kan, afhankelijk van de datum van het verlijden van de akte maximaal 1 jaar duren alvorens deze wordt aangeleverd.**

- 2° het bedrag van de eventuele door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering alsook de kosten voor de mededeling van de krachtens deze paragraaf en paragraaf 2 vereiste informatie;

**Er zijn geen achterstallen.**

**Het rekeningnummer van de residentie waarop de achterstallen dienen te worden overgeschreven is: BE98 7340 6559 0193**

- 3° de toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;

**Volgend reservekapitaal werd beslist om op te vragen: Niet van toepassing.**

- 4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom en van de bedragen die in het geding zijn;

**Er zijn geen hangende gerechtelijke procedures.**

- 5° de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;

**Zie bijlages**

- 6° een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.

**Zie bijlage**

§ 2.

- 1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

**Niet van toepassing.**

- 2° een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

**Niet van toepassing.**

- 3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

**Niet van toepassing.**

- 4° een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

**Niet van toepassing.**

Risico-inrichtingen (i k v bodemattest): **geen gekend**

Stookolietank (attest): **niet aanwezig**

PID-dossier (aanwezig of niet en recente werken?): **beschikbaar op aanvraag**

EPC Gemene delen: **zie bijlage**

Basisakte: **in bijlage**

**Om zeker over alle gegevens te beschikken van de koper zit hier in bijlage ook een gegevensopvragingsfiche, dit laat ons toe gepast te communiceren met de nieuwe mede-eigenaar.**

**Gelieve dit dan ook bij verlijden van de akte ingevuld en getekend te willen terugbezorgen.**

De afrekening van de overdrager zal worden opgemaakt na afsluit van het werkjaar en na goedkeuring van de rekeningen door de jaarlijkse statutaire Algemene Vergadering. Gelieve de verkoper in kennis te brengen dat er nog een afrekening zal volgen na afsluit boekjaar.

Gelieve ook de kopers er van te vergewissen dat zij contact opnemen met ons om te weten te komen wat hun provisie is en zo mogelijk ook de gegevensfiche in bijlage reeds te laten invullen en getekend terug bezorgen.

Wij vragen tevens om 1 week, 7dagen voor het verlijden van de akte om een update te vragen aan ons met betrekking tot de inlichtingen en in het bijzonder de eventuele achterstallen.

We wijzen er tevens op dat na het verlijden van de akte een administratieve kost kan worden aangerekend van 300 euro indien het verlijden van de akte niet werd bevestigd aan de syndicus.

Deze administratieve kost omvat het aanpassen van de gegevens in het softwaresysteem van de syndicus, het aanpassen van de afrekening, de extra uitleg aan de desbetreffende eigenaar en de volledige tijdsbesteding hier aan.

Deze inlichtingen werden verschaft onder alle voorbehoud en zonder enige nadelige erkenning,

Met vriendelijke groeten,  
Cordialement,

# Sebastien Degryse

ZAAKVOORDER

B. +32 56 89 19 79

P. +32 476 65 42 85

BIV. 510 457

[sebastien@syndicdegryse.be](mailto:sebastien@syndicdegryse.be)

Helpt u ons mee groeien?

★ [Beoordeel ons op Google](#)

★ [Beoordeel ons op Facebook](#)



Dit e-mailbericht, inclusief alle eventuele bijlagen, bevat vertrouwelijke informatie die uitsluitend bestemd is voor de geadresseerde(n). Als u niet de genoemde of bedoelde geadresseerde van dit bericht bent, wordt u dringend verzocht dat onmiddellijk aan de afzender te melden en het bericht niet te openen of te kopiëren, maar onmiddellijk te vernietigen, inclusief alle bijlagen. In dat geval is het bovendien strikt verboden deze e-mail en alle eventuele bijlagen te lezen, openbaar te maken, te vermenigvuldigen, te verspreiden en/of op enige andere manier te gebruiken. Er wordt geen enkele waarborg gegeven inzake de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch inzake de tijdige ontvangst van een verzonden e-mailbericht.

Op 14 jan 2025, om 15:24 heeft Sharon Desmet <sharon@dtmv.be> het volgende geschreven:

Geachte,

In bijlage mijn aanvraag.

Met vriendelijke groeten,

Sharon Desmet  
NOTARIEEL MEDEWERKSTER

<image002.png>Devos, Turpyn, Mullie & Voet  
Notarissenassociatie bv  
Helkijnstraat 82  
8554 Zwevegem (Sint-Denijs)  
Tel. 056/45.51.88  
BTW BE538.678.612  
<image003.png>

Info, wetgeving en tips over sleutelmomenten in uw leven,  
rekenmodules en vastgoed aanbod vindt u op [www.dtmv.be](http://www.dtmv.be)  
Erkende ombudsdienst: [Ombudsnotaris.be](http://Ombudsnotaris.be)

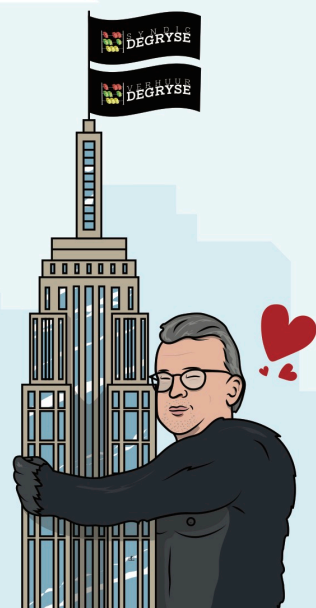
<syndicus voor akte (aanvr.).pdf>





# WE ZIJN GEK VAN JE GEBOUW

[WWW.SYNDICDEGRYSE.BE](http://WWW.SYNDICDEGRYSE.BE)  
[WWW.VERHUURDEGRYSE.BE](http://WWW.VERHUURDEGRYSE.BE)



Geachte Mede-eigenaar,

WELKOM bij de familie van SYNDIC DEGRYSE!

Ons familiebedrijf met meer dan 30 jaar op de teller verwelkomt u met open armen.

Om over uw correcte gegevens te beschikken vragen wij u om de tabel ingevuld terug te willen bezorgen. Dat kan via mail naar [info@syndicdegryse.be](mailto:info@syndicdegryse.be), per post naar Europalaan 14, 8560 Gullegem of kan u simpelweg overhandigen op de algemene vergadering zelf.

| informatiefiche mede-eigenaar |  |
|-------------------------------|--|
| Residentie:                   |  |
| Eigenaar van :                |  |
| Appartement(en)               |  |
| Kelder(s)                     |  |
| Berging(en)                   |  |
| Garage(s)                     |  |
| Staanplaats(en)               |  |

*Let op er is een achterkant!*

|  |                  |
|--|------------------|
| Vennootschap (indien appartement(en) gekocht met een vennootschap) <b>Naam + ondernemingsnummer</b>  |                  |
| Indien er meer dan 1 eigenaar is gelieve alle namen op te geven. Bijvoorbeeld u en uw echtgeno(o)t(e) of vruchtgebruiker vs naakte eigenaar. |                  |
| Naam   |                  |
| Voornaam   |                  |
| Rijksregisternummer  |                  |
| Naam   |                  |
| Voornaam   |                  |
| Rijksregisternummer  |                  |
| Adres  |                  |
| Tel./gsm   |                  |
| E-mail   |                  |
| Rekeningnummer   |                  |
| Ik wens de correspondentie betreffende het gebouw te ontvangen via (vink aan wat u wenst):   |                  |
| <input type="checkbox"/> Brief<br><br><input type="checkbox"/> Mail<br><br><input type="checkbox"/> Aangetekend schrijven                    | Uw handtekening: |

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groeten,

Sebastien Degryse  
0476/65 42 85  
sebastien@syndicdegryse.be  
BIV 510 457



Residentie Delvaux  
 Dorpsplein 7 - 9 - 11  
 8840 OOSTNIEUWKERKE  
 BE0647.867.849

Dhr. en mevr.  
 Hexia bv  
  
 Menenstraat 39/0001  
 8560 WEVELGEM

**Afrekening - Periode: 2023 ( 1/07/2022 - 30/06/2023 )**

| <b>Privatief A.1</b>                                     | <b>Totaal</b>    | <b>Uw aandeel</b> | <b>Btw</b>    |
|--|------------------|-------------------|---------------|
| <b>KOSTEN GEHEEL GEBOUW (109,00/1 000,00)</b>            |                  |                   |               |
| Brandmelding en branddetectie                            | 337,31           | 36,77             | 6,38          |
| Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 429,55           | 46,82             | 8,13          |
| Renovatiewerken en andere uitzonderlijke werken          | 443,44           | 48,33             | 0,00          |
| Erelonen syndici   | 2 560,98         | 279,15            | 0,00          |
| Brandverzekering   | 1 356,98         | 147,91            | 0,00          |
| Administratie- en beheerskosten                          | 250,00           | 27,25             | 0,00          |
| Administratiekosten syndicus                             | 346,52           | 37,77             | 0,00          |
| Postzegels   | 10,65            | 1,16              | 0,20          |
| Consumpties vergaderingen                                | 25,00            | 2,73              | 0,00          |
| Publicatie benoeming syndicus                            | 60,00            | 6,54              | 0,00          |
| Bankkosten en kosten van schulden                        | 320,97           | 34,99             | 0,00          |
|  | <b>6 141,40</b>  | <b>669,41</b>     | <b>14,71</b>  |
| <b>AB (109,00/520,00)</b>                                |                  |                   |               |
| Keuring liften   | 165,16           | 34,62             | 6,01          |
| Onderhoudscontract liften                                | 861,62           | 180,61            | 31,35         |
| Noodtelefoon liften                                      | 87,12            | 18,26             | 3,17          |
|  | <b>1 113,90</b>  | <b>233,49</b>     | <b>40,52</b>  |
| <b>Alle app - HGLV (109,00/784,00)</b>                   |                  |                   |               |
| Renovatie elektrische installaties                       | 759,39           | 105,58            | 18,32         |
| Schoonmaak gebouw volgens contract                       | 965,58           | 134,25            | 23,30         |
| Water algemene delen                                     | 338,63           | 47,08             | 2,66          |
| Elektriciteit algemene delen                             | 1 707,42         | 237,38            | 38,33         |
|  | <b>3 771,02</b>  | <b>524,29</b>     | <b>82,61</b>  |
| <b>Kosten</b>  | <b>11 026,32</b> | <b>1 427,19</b>   | <b>137,85</b> |
| <b>INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)</b>                    |                  |                   |               |
| provisies  | -446,25          | -446,25           | 0,00          |
| provisie (overshot betaling 08/09/2022)                  | -96,08           | -96,08            | 0,00          |
|  | <b>-542,33</b>   | <b>-542,33</b>    | <b>0,00</b>   |
| <b>INDIVIDUELE KOSTEN</b>                                | <b>-542,33</b>   | <b>-542,33</b>    | <b>0,00</b>   |
| <b>Totaal kosten</b>                                     | <b>10 483,99</b> | <b>884,86</b>     | <b>137,85</b> |
| <b>BETALINGEN (1,00/1,00)</b>                            |                  |                   |               |
| Afrekening vorige periode                                | -3 465,50        | -3 465,50         | 0,00          |
| 01/09/2022 Afrekening vorige periode                     | 3 465,50         | 3 465,50          | 0,00          |
| 01/09/2022 NIEUWE KWARTAAL PROVISIE                      | -317,92          | -317,92           | 0,00          |
|  | <b>-317,92</b>   | <b>-317,92</b>    | <b>0,00</b>   |
| <b>BETALINGEN</b>  | <b>-317,92</b>   | <b>-317,92</b>    | <b>0,00</b>   |
| <b>Totaal privatief A.1</b>                              |                  | <b>566,94</b>     | <b>137,85</b> |

| <b>Privatief A.2</b>                                     |                   | <b>Totaal</b>    | <b>Uw aandeel</b> | <b>Btw</b>    |
|--|-------------------|------------------|-------------------|---------------|
| <b>KOSTEN GEHEEL GEBOUW (109,00/1 000,00)</b>            |                   |                  |                   |               |
| Brandmelding en branddetectie                            |                   | 337,31           | 36,77             | 6,38          |
| Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties |                   | 429,55           | 46,82             | 8,13          |
| Renovatiewerken en andere uitzonderlijke werken          |                   | 443,44           | 48,33             | 0,00          |
| Erelonen syndici   |                   | 2 560,98         | 279,15            | 0,00          |
| Brandverzekering   |                   | 1 356,98         | 147,91            | 0,00          |
| Administratie- en beheerskosten                          |                   | 250,00           | 27,25             | 0,00          |
| Administratiekosten syndicus                             |                   | 346,52           | 37,77             | 0,00          |
| Postzegels   |                   | 10,65            | 1,16              | 0,20          |
| Consumpties vergaderingen                                |                   | 25,00            | 2,73              | 0,00          |
| Publicatie benoeming syndicus                            |                   | 60,00            | 6,54              | 0,00          |
| Bankkosten en kosten van schulden                        |                   | 320,97           | 34,99             | 0,00          |
|  |                   | <b>6 141,40</b>  | <b>669,41</b>     | <b>14,71</b>  |
| <b>AB (109,00/520,00)</b>                                |                   |                  |                   |               |
| Keuring liften   |                   | 165,16           | 34,62             | 6,01          |
| Onderhoudscontract liften                                |                   | 861,62           | 180,61            | 31,35         |
| Noodtelefoon liften                                      |                   | 87,12            | 18,26             | 3,17          |
|  |                   | <b>1 113,90</b>  | <b>233,49</b>     | <b>40,52</b>  |
| <b>Alle app - HGLV (109,00/784,00)</b>                   |                   |                  |                   |               |
| Renovatie elektrische installaties                       |                   | 759,39           | 105,58            | 18,32         |
| Schoonmaak gebouw volgens contract                       |                   | 965,58           | 134,25            | 23,30         |
| Water algemene delen                                     |                   | 338,63           | 47,08             | 2,66          |
| Elektriciteit algemene delen                             |                   | 1 707,42         | 237,38            | 38,33         |
|  |                   | <b>3 771,02</b>  | <b>524,29</b>     | <b>82,61</b>  |
|  | Kosten            | <b>11 026,32</b> | <b>1 427,19</b>   | <b>137,85</b> |
| <b>BETALINGEN (1,00/1,00)</b>                            |                   |                  |                   |               |
| Afrekening vorige periode                                |                   | 1 420,39         | 1 420,39          | 0,00          |
| 01/09/2022 Afrekening vorige periode                     |                   | -1 420,39        | -1 420,39         | 0,00          |
| 01/09/2022 NIEUWE KWARTAAL PROVISIE                      |                   | -317,92          | -317,92           | 0,00          |
|  |                   | <b>-317,92</b>   | <b>-317,92</b>    | <b>0,00</b>   |
|  | <b>BETALINGEN</b> | <b>-317,92</b>   | <b>-317,92</b>    | <b>0,00</b>   |
| <b>Totaal privatief A.2</b>                              |                   |                  | <b>1 109,27</b>   | <b>137,85</b> |

| <b>Privatief A.3</b>                 | ( - 12/10/2021)   | <b>Totaal</b> | <b>Uw aandeel</b> | <b>Btw</b>  |
|--------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------|
| <b>BETALINGEN (1,00/1,00)</b>        |                   |               |                   |             |
| Afrekening vorige periode            |                   | 2 731,10      | 2 731,10          | 0,00        |
| 01/09/2022 Afrekening vorige periode |                   | -2 731,10     | -2 731,10         | 0,00        |
|                                      |                   | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b> |
|                                      | <b>BETALINGEN</b> | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b> |
| <b>Totaal privatief A.3</b>          |                   |               | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b> |

| <b>Privatief HGLV</b>                                    |  | <b>Totaal</b> | <b>Uw aandeel</b> | <b>Btw</b> |
|--|--|---------------|-------------------|------------|
| <b>KOSTEN GEHEEL GEBOUW (112,00/1 000,00)</b>            |  |               |                   |            |
| Brandmelding en branddetectie                            |  | 337,31        | 37,78             | 6,56       |
| Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties |  | 429,55        | 48,11             | 8,35       |
| Renovatiewerken en andere uitzonderlijke werken          |  | 443,44        | 49,67             | 0,00       |
| Erelonen syndici   |  | 2 560,98      | 286,83            | 0,00       |
| Brandverzekering   |  | 1 356,98      | 151,98            | 0,00       |
| Administratie- en beheerskosten                          |  | 250,00        | 28,00             | 0,00       |
| Administratiekosten syndicus                             |  | 346,52        | 38,81             | 0,00       |
| Postzegels   |  | 10,65         | 1,19              | 0,21       |
| Consumpties vergaderingen                                |  | 25,00         | 2,80              | 0,00       |
| Publicatie benoeming syndicus                            |  | 60,00         | 6,72              | 0,00       |
| Bankkosten en kosten van schulden                        |  | 320,97        | 35,95             | 0,00       |



|                                |   |          |         |       |
|--------------------------------|---|----------|---------|-------|
|                                |   | 6 141,40 | 687,84  | 15,11 |
|                                | Kosten  | 6 141,40 | 687,84  | 15,11 |
| INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00) |   |          |         |       |
|                                | Afbouwen werkkapitaal conform beslissing algemene vergadering | -714,00  | -714,00 | 0,00  |
|                                |   | -714,00  | -714,00 | 0,00  |
|                                | INDIVIDUELE KOSTEN  | -714,00  | -714,00 | 0,00  |
|                                | Totaal kosten   | 5 427,40 | -26,16  | 15,11 |
| BETALINGEN (1,00/1,00)         |   |          |         |       |
|                                | Afrekening vorige periode                                     | 421,23   | 421,23  | 0,00  |
|                                | 01/09/2022 Afrekening vorige periode                          | -421,23  | -421,23 | 0,00  |
|                                | 01/09/2022 NIEUWE KWARTAAL PROVISIE                           | -326,67  | -326,67 | 0,00  |
|                                |   | -326,67  | -326,67 | 0,00  |
|                                | BETALINGEN  | -326,67  | -326,67 | 0,00  |
| Totaal privaatief HGLV         |   |          | -352,83 | 15,11 |

#### Privatief P05

|                                      |  | <u>Totaal</u> | <u>Uw aandeel</u> | <u>Btw</u> |
|--------------------------------------|--|---------------|-------------------|------------|
| KOSTEN GEHEEL GEBOUW (9,00/1 000,00) |  |               |                   |            |
|                                      | Brandmelding en branddetectie                            | 337,31        | 3,04              | 0,53       |
|                                      | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 429,55        | 3,87              | 0,67       |
|                                      | Renovatiewerken en andere uitzonderlijke werken          | 443,44        | 3,99              | 0,00       |
|                                      | Erelonen syndici   | 2 560,98      | 23,05             | 0,00       |
|                                      | Brandverzekering   | 1 356,98      | 12,21             | 0,00       |
|                                      | Administratie- en beheerskosten                          | 250,00        | 2,25              | 0,00       |
|                                      | Administratiekosten syndicus                             | 346,52        | 3,12              | 0,00       |
|                                      | Postzegels   | 10,65         | 0,10              | 0,02       |
|                                      | Consumpties vergaderingen                                | 25,00         | 0,23              | 0,00       |
|                                      | Publicatie benoeming syndicus                            | 60,00         | 0,54              | 0,00       |
|                                      | Bankkosten en kosten van schulden                        | 320,97        | 2,89              | 0,00       |
|                                      |  | 6 141,40      | 55,27             | 1,21       |
|                                      | Kosten   | 6 141,40      | 55,27             | 1,21       |
| BETALINGEN (1,00/1,00)               |  |               |                   |            |
|                                      | Afrekening vorige periode                                | 43,09         | 43,09             | 0,00       |
|                                      | 01/09/2022 Afrekening vorige periode                     | -43,09        | -43,09            | 0,00       |
|                                      | 01/09/2022 NIEUWE KWARTAAL PROVISIE                      | -26,25        | -26,25            | 0,00       |
|                                      |  | -26,25        | -26,25            | 0,00       |
|                                      | BETALINGEN   | -26,25        | -26,25            | 0,00       |
| Totaal privaatief P05                |  |               | 29,02             | 1,21       |

#### Privatief P07

|                        | ( - 12/10/2021)                      | <u>Totaal</u> | <u>Uw aandeel</u> | <u>Btw</u> |
|------------------------|--------------------------------------|---------------|-------------------|------------|
| BETALINGEN (1,00/1,00) |                                      |               |                   |            |
|                        | Afrekening vorige periode            | 15,48         | 15,48             | 0,00       |
|                        | 01/09/2022 Afrekening vorige periode | -15,48        | -15,48            | 0,00       |
|                        |                                      | 0,00          | 0,00              | 0,00       |
|                        | BETALINGEN                           | 0,00          | 0,00              | 0,00       |
| Totaal privaatief P07  |                                      |               | 0,00              | 0,00       |

#### Privatief P08

|                                      |  | <u>Totaal</u> | <u>Uw aandeel</u> | <u>Btw</u> |
|--------------------------------------|--|---------------|-------------------|------------|
| KOSTEN GEHEEL GEBOUW (9,00/1 000,00) |  |               |                   |            |
|                                      | Brandmelding en branddetectie                            | 337,31        | 3,04              | 0,53       |
|                                      | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties | 429,55        | 3,87              | 0,67       |

|   |            |          |        |      |
|---|------------|----------|--------|------|
| Renovatiewerken en andere uitzonderlijke werken |            | 443,44   | 3,99   | 0,00 |
| Erelonen syndici                                |            | 2 560,98 | 23,05  | 0,00 |
| Brandverzekering                                |            | 1 356,98 | 12,21  | 0,00 |
| Administratie- en beheerskosten                 |            | 250,00   | 2,25   | 0,00 |
| Administratiekosten syndicus                    |            | 346,52   | 3,12   | 0,00 |
| Postzegels                                      |            | 10,65    | 0,10   | 0,02 |
| Consumpties vergaderingen                       |            | 25,00    | 0,23   | 0,00 |
| Publicatie benoeming syndicus                   |            | 60,00    | 0,54   | 0,00 |
| Bankkosten en kosten van schulden               |            | 320,97   | 2,89   | 0,00 |
|   |            | <hr/>    |        |      |
|   |            | 6 141,40 | 55,27  | 1,21 |
|   | <hr/>      |          |        |      |
|   | Kosten     | 6 141,40 | 55,27  | 1,21 |
| BETALINGEN (1,00/1,00)                          |            |          |        |      |
| Afrekening vorige periode                       |            | 43,09    | 43,09  | 0,00 |
| 01/09/2022 Afrekening vorige periode            |            | -43,09   | -43,09 | 0,00 |
| 01/09/2022 NIEUWE KWARTAAL PROVISIE             |            | -26,25   | -26,25 | 0,00 |
|   |            | <hr/>    |        |      |
|   |            | -26,25   | -26,25 | 0,00 |
|   | <hr/>      |          |        |      |
|   | BETALINGEN | -26,25   | -26,25 | 0,00 |
|   | <hr/>      |          |        |      |
| Totaal privaatief P08                           |            |          | 29,02  | 1,21 |

### Privatief P11

|  |            | <b>Totaal</b> | <b>Uw aandeel</b> | <b>Btw</b> |
|--|------------|---------------|-------------------|------------|
| KOSTEN GEHEEL GEBOUW (9,00/1 000,00)                     |            |               |                   |            |
| Brandmelding en branddetectie                            |            | 337,31        | 3,04              | 0,53       |
| Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties |            | 429,55        | 3,87              | 0,67       |
| Renovatiewerken en andere uitzonderlijke werken          |            | 443,44        | 3,99              | 0,00       |
| Erelonen syndici   |            | 2 560,98      | 23,05             | 0,00       |
| Brandverzekering   |            | 1 356,98      | 12,21             | 0,00       |
| Administratie- en beheerskosten                          |            | 250,00        | 2,25              | 0,00       |
| Administratiekosten syndicus                             |            | 346,52        | 3,12              | 0,00       |
| Postzegels   |            | 10,65         | 0,10              | 0,02       |
| Consumpties vergaderingen                                |            | 25,00         | 0,23              | 0,00       |
| Publicatie benoeming syndicus                            |            | 60,00         | 0,54              | 0,00       |
| Bankkosten en kosten van schulden                        |            | 320,97        | 2,89              | 0,00       |
|  |            | <hr/>         |                   |            |
|  |            | 6 141,40      | 55,27             | 1,21       |
|  | <hr/>      |               |                   |            |
|  | Kosten     | 6 141,40      | 55,27             | 1,21       |
| BETALINGEN (1,00/1,00)                                   |            |               |                   |            |
| Afrekening vorige periode                                |            | 43,09         | 43,09             | 0,00       |
| 01/09/2022 Afrekening vorige periode                     |            | -43,09        | -43,09            | 0,00       |
| 01/09/2022 NIEUWE KWARTAAL PROVISIE                      |            | -26,25        | -26,25            | 0,00       |
|  |            | <hr/>         |                   |            |
|  |            | -26,25        | -26,25            | 0,00       |
|  | <hr/>      |               |                   |            |
|  | BETALINGEN | -26,25        | -26,25            | 0,00       |
|  | <hr/>      |               |                   |            |
| Totaal privaatief P11                                    |            |               | 29,02             | 1,21       |

|        |  |  |          |        |
|--------|--|--|----------|--------|
| Totaal |  |  | 1 410,44 | 294,45 |
|--------|--|--|----------|--------|

### Te betalen

**1 410,44**

| <u>Situatie op 30/06/2023</u> | <u>Totaal</u> | <u>Betaald</u> | <u>Te betalen</u> |
|-------------------------------|---------------|----------------|-------------------|
| Aandeel in reservefonds       |               |                |                   |
| Aandeel in werkkapitaal       | 714,00        | 714,00         |                   |

Residentie Delvaux  
 Dorpsplein 7 - 9 - 11  
 8840 OOSTNIEUWKERKE  
 BE0647.867.849

Dhr. en mevr.  
 Hexia bv  
  
 Menenstraat 39/0001  
 8560 WEVELGEM

**Afrekening - Periode: 2024 ( 1/07/2023 - 30/06/2024 )**

| <b>Privatief A.1</b>                             | <b>Totaal</b>    | <b>Uw aandeel</b> | <b>Btw</b>      |
|--|------------------|-------------------|-----------------|
| <b>KOSTEN GEHEEL GEBOUW (109,00/1 000,00)</b>    |                  |                   |                 |
| Brandbeveiliging                                 | 376,31           | 41,02             | 7,12            |
| Erelonen syndici                                 | 2 795,64         | 304,72            | 0,00            |
| Brandverzekering                                 | 1 497,29         | 163,20            | 0,00            |
| Administratie- en beheerskosten                  | 288,60           | 31,46             | 0,00            |
| Administratiekosten syndicus                     | 150,00           | 16,35             | 0,00            |
| Consumpties vergaderingen                        | 25,00            | 2,73              | 0,00            |
| Bankkosten en kosten van schulden                | 274,00           | 29,87             | 0,00            |
|  | <b>5 406,84</b>  | <b>589,35</b>     | <b>7,12</b>     |
| <b>KOSTEN APPARTEMENTEN (109,00/896,00)</b>      |                  |                   |                 |
| Schoonmaak gebouw volgens contract               | 1 082,95         | 131,74            | 22,86           |
|  | <b>1 082,95</b>  | <b>131,74</b>     | <b>22,86</b>    |
| <b>AB - Kosten noodtelefoon (109,00/520,00)</b>  |                  |                   |                 |
| Keuring liften                                   | 179,96           | 37,72             | 6,55            |
| Onderhoudscontract liften                        | 903,13           | 189,31            | 32,86           |
| Noodtelefoon liften                              | 101,64           | 21,31             | 3,70            |
| Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie | 181,50           | 38,05             | 6,60            |
|  | <b>1 366,23</b>  | <b>286,38</b>     | <b>49,70</b>    |
| <b>Alle app - HGLV (109,00/784,00)</b>           |                  |                   |                 |
| Water algemene delen                             | 281,13           | 39,09             | 2,21            |
| Elektriciteit algemene delen                     | 1 450,67         | 201,69            | 31,95           |
|  | <b>1 731,80</b>  | <b>240,77</b>     | <b>34,17</b>    |
|  | <b>Kosten</b>    | <b>9 587,82</b>   | <b>1 248,24</b> |
| <b>BETALINGEN (1,00/1,00)</b>                    |                  |                   |                 |
| Afrekening vorige periode                        | 566,94           | 566,94            | 0,00            |
| 01/10/2023 Afrekening vorige periode             | -566,94          | -566,94           | 0,00            |
| 01/10/2023 Provisie Q4                           | -362,43          | -362,43           | 0,00            |
| 01/12/2023 Provisie Q1                           | -362,43          | -362,43           | 0,00            |
| 01/04/2024 Provisie Q2 2024                      | -362,43          | -362,43           | 0,00            |
|  | <b>-1 087,29</b> | <b>-1 087,29</b>  | <b>0,00</b>     |
| <b>BETALINGEN</b>                                | <b>-1 087,29</b> | <b>-1 087,29</b>  | <b>0,00</b>     |
| <b>Totaal privatief A.1</b>                      |                  | <b>160,95</b>     | <b>113,85</b>   |

| <b>Privatief A.2</b>                          | <b>Totaal</b> | <b>Uw aandeel</b> | <b>Btw</b> |
|---|---------------|-------------------|------------|
| <b>KOSTEN GEHEEL GEBOUW (109,00/1 000,00)</b> |               |                   |            |
| Brandbeveiliging                              | 376,31        | 41,02             | 7,12       |
| Erelonen syndici                              | 2 795,64      | 304,72            | 0,00       |
| Brandverzekering                              | 1 497,29      | 163,20            | 0,00       |
| Administratie- en beheerskosten               | 288,60        | 31,46             | 0,00       |
| Administratiekosten syndicus                  | 150,00        | 16,35             | 0,00       |
| Consumpties vergaderingen                     | 25,00         | 2,73              | 0,00       |

|  |            |           |           |        |
|--|------------|-----------|-----------|--------|
| Bankkosten en kosten van schulden                |            | 274,00    | 29,87     | 0,00   |
|  |            | 5 406,84  | 589,35    | 7,12   |
| KOSTEN APPARTEMENTEN (109,00/896,00)             |            |           |           |        |
| Schoonmaak gebouw volgens contract               |            | 1 082,95  | 131,74    | 22,86  |
|  |            | 1 082,95  | 131,74    | 22,86  |
| AB - Kosten noodtelefoon (109,00/520,00)         |            |           |           |        |
| Keuring liften                                   |            | 179,96    | 37,72     | 6,55   |
| Onderhoudscontract liften                        |            | 903,13    | 189,31    | 32,86  |
| Noodtelefoon liften                              |            | 101,64    | 21,31     | 3,70   |
| Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie |            | 181,50    | 38,05     | 6,60   |
|  |            | 1 366,23  | 286,38    | 49,70  |
| Alle app - HGLV (109,00/784,00)                  |            |           |           |        |
| Water algemene delen                             |            | 281,13    | 39,09     | 2,21   |
| Elektriciteit algemene delen                     |            | 1 450,67  | 201,69    | 31,95  |
|  |            | 1 731,80  | 240,77    | 34,17  |
|  | Kosten     | 9 587,82  | 1 248,24  | 113,85 |
| BETALINGEN (1,00/1,00)                           |            |           |           |        |
| Afrekening vorige periode                        |            | 1 109,27  | 1 109,27  | 0,00   |
| 01/10/2023 Afrekening vorige periode             |            | -1 109,27 | -1 109,27 | 0,00   |
| 01/10/2023 Provisie Q4                           |            | -362,43   | -362,43   | 0,00   |
| 01/12/2023 Provisie Q1                           |            | -362,43   | -362,43   | 0,00   |
| 01/04/2024 Provisie Q2 2024                      |            | -362,43   | -362,43   | 0,00   |
|  |            | -1 087,29 | -1 087,29 | 0,00   |
|  | BETALINGEN | -1 087,29 | -1 087,29 | 0,00   |
| Totaal privaatief A.2                            |            |           | 160,95    | 113,85 |

#### Privatief HGLV

|  |            | <b>Totaal</b> | <b>Uw aandeel</b> | <b>Btw</b> |
|--|------------|---------------|-------------------|------------|
| KOSTEN GEHEEL GEBOUW (112,00/1 000,00) |            |               |                   |            |
| Brandbeveiliging                       |            | 376,31        | 42,15             | 7,31       |
| Erelonen syndici                       |            | 2 795,64      | 313,11            | 0,00       |
| Brandverzekering                       |            | 1 497,29      | 167,70            | 0,00       |
| Administratie- en beheerskosten        |            | 288,60        | 32,32             | 0,00       |
| Administratiekosten syndicus           |            | 150,00        | 16,80             | 0,00       |
| Consumpties vergaderingen              |            | 25,00         | 2,80              | 0,00       |
| Bankkosten en kosten van schulden      |            | 274,00        | 30,69             | 0,00       |
|  |            | 5 406,84      | 605,57            | 7,31       |
| KOSTEN APPARTEMENTEN (112,00/896,00)   |            |               |                   |            |
| Schoonmaak gebouw volgens contract     |            | 1 082,95      | 135,37            | 23,49      |
|  |            | 1 082,95      | 135,37            | 23,49      |
|  | Kosten     | 6 489,79      | 740,94            | 30,81      |
| BETALINGEN (1,00/1,00)                 |            |               |                   |            |
| Afrekening vorige periode              |            | -352,83       | -352,83           | 0,00       |
| 01/10/2023 Afrekening vorige periode   |            | 352,83        | 352,83            | 0,00       |
| 01/10/2023 Provisie Q4                 |            | -372,40       | -372,40           | 0,00       |
| 01/12/2023 Provisie Q1                 |            | -372,40       | -372,40           | 0,00       |
| 01/04/2024 Provisie Q2 2024            |            | -372,40       | -372,40           | 0,00       |
|  |            | -1 117,20     | -1 117,20         | 0,00       |
|  | BETALINGEN | -1 117,20     | -1 117,20         | 0,00       |
| Totaal privaatief HGLV                 |            |               | -376,26           | 30,81      |

#### Privatief P05

|                                      |  | <b>Totaal</b> | <b>Uw aandeel</b> | <b>Btw</b> |
|--------------------------------------|--|---------------|-------------------|------------|
| KOSTEN GEHEEL GEBOUW (9,00/1 000,00) |  |               |                   |            |
| Brandbeveiliging                     |  | 376,31        | 3,39              | 0,59       |
| Erelonen syndici                     |  | 2 795,64      | 25,16             | 0,00       |
| Brandverzekering                     |  | 1 497,29      | 13,48             | 0,00       |

|                                      |          |        |      |
|--------------------------------------|----------|--------|------|
| Administratie- en beheerskosten      | 288,60   | 2,60   | 0,00 |
| Administratiekosten syndicus         | 150,00   | 1,35   | 0,00 |
| Consumpties vergaderingen            | 25,00    | 0,23   | 0,00 |
| Bankkosten en kosten van schulden    | 274,00   | 2,47   | 0,00 |
|                                      | <hr/>    |        |      |
|                                      | 5 406,84 | 48,66  | 0,59 |
| Garages (9,00/104,00)                |          |        |      |
| Onderhoud garagepoort                | 230,43   | 19,94  | 3,46 |
|                                      | <hr/>    |        |      |
|                                      | 230,43   | 19,94  | 3,46 |
|                                      | <hr/>    |        |      |
| Kosten                               | 5 637,27 | 68,60  | 4,05 |
| BETALINGEN (1,00/1,00)               |          |        |      |
| Afrekening vorige periode            | 29,02    | 29,02  | 0,00 |
| 01/10/2023 Afrekening vorige periode | -29,02   | -29,02 | 0,00 |
| 01/10/2023 Provisie Q4               | -29,93   | -29,93 | 0,00 |
| 01/12/2023 Provisie Q1               | -29,93   | -29,93 | 0,00 |
| 01/04/2024 Provisie Q2 2024          | -29,93   | -29,93 | 0,00 |
|                                      | <hr/>    |        |      |
|                                      | -89,79   | -89,79 | 0,00 |
|                                      | <hr/>    |        |      |
| BETALINGEN                           | -89,79   | -89,79 | 0,00 |
| Totaal privaatief P05                |          | -21,19 | 4,05 |

|                                      | <b>Totaal</b> | <b>Uw aandeel</b> | <b>Btw</b> |
|--------------------------------------|---------------|-------------------|------------|
| <b>Privaatief P08</b>                |               |                   |            |
| KOSTEN GEHEEL GEBOUW (9,00/1 000,00) |               |                   |            |
| Brandbeveiliging                     | 376,31        | 3,39              | 0,59       |
| Erelonen syndici                     | 2 795,64      | 25,16             | 0,00       |
| Brandverzekering                     | 1 497,29      | 13,48             | 0,00       |
| Administratie- en beheerskosten      | 288,60        | 2,60              | 0,00       |
| Administratiekosten syndicus         | 150,00        | 1,35              | 0,00       |
| Consumpties vergaderingen            | 25,00         | 0,23              | 0,00       |
| Bankkosten en kosten van schulden    | 274,00        | 2,47              | 0,00       |
|                                      | <hr/>         |                   |            |
|                                      | 5 406,84      | 48,66             | 0,59       |
| Garages (9,00/104,00)                |               |                   |            |
| Onderhoud garagepoort                | 230,43        | 19,94             | 3,46       |
|                                      | <hr/>         |                   |            |
|                                      | 230,43        | 19,94             | 3,46       |
|                                      | <hr/>         |                   |            |
| Kosten                               | 5 637,27      | 68,60             | 4,05       |
| BETALINGEN (1,00/1,00)               |               |                   |            |
| Afrekening vorige periode            | 29,02         | 29,02             | 0,00       |
| 01/10/2023 Afrekening vorige periode | -29,02        | -29,02            | 0,00       |
| 01/10/2023 Provisie Q4               | -29,93        | -29,93            | 0,00       |
| 01/12/2023 Provisie Q1               | -29,93        | -29,93            | 0,00       |
| 01/04/2024 Provisie Q2 2024          | -29,93        | -29,93            | 0,00       |
|                                      | <hr/>         |                   |            |
|                                      | -89,79        | -89,79            | 0,00       |
|                                      | <hr/>         |                   |            |
| BETALINGEN                           | -89,79        | -89,79            | 0,00       |
| Totaal privaatief P08                |               | -21,19            | 4,05       |

|                                      | <b>Totaal</b> | <b>Uw aandeel</b> | <b>Btw</b> |
|--------------------------------------|---------------|-------------------|------------|
| <b>Privaatief P11</b>                |               |                   |            |
| KOSTEN GEHEEL GEBOUW (9,00/1 000,00) |               |                   |            |
| Brandbeveiliging                     | 376,31        | 3,39              | 0,59       |
| Erelonen syndici                     | 2 795,64      | 25,16             | 0,00       |
| Brandverzekering                     | 1 497,29      | 13,48             | 0,00       |
| Administratie- en beheerskosten      | 288,60        | 2,60              | 0,00       |
| Administratiekosten syndicus         | 150,00        | 1,35              | 0,00       |
| Consumpties vergaderingen            | 25,00         | 0,23              | 0,00       |
| Bankkosten en kosten van schulden    | 274,00        | 2,47              | 0,00       |
|                                      | <hr/>         |                   |            |
|                                      | 5 406,84      | 48,66             | 0,59       |
| Garages (9,00/104,00)                |               |                   |            |
| Onderhoud garagepoort                | 230,43        | 19,94             | 3,46       |

|                        |                                      |          |         |        |
|------------------------|--------------------------------------|----------|---------|--------|
|                        |                                      | 230,43   | 19,94   | 3,46   |
|                        | Kosten                               | 5 637,27 | 68,60   | 4,05   |
| BETALINGEN (1,00/1,00) |                                      |          |         |        |
|                        | Afrekening vorige periode            | 29,02    | 29,02   | 0,00   |
|                        | 01/10/2023 Afrekening vorige periode | -29,02   | -29,02  | 0,00   |
|                        | 01/10/2023 Provisie Q4               | -29,93   | -29,93  | 0,00   |
|                        | 01/12/2023 Provisie Q1               | -29,93   | -29,93  | 0,00   |
|                        | 01/04/2024 Provisie Q2 2024          | -29,93   | -29,93  | 0,00   |
|                        |                                      | -89,79   | -89,79  | 0,00   |
|                        | BETALINGEN                           | -89,79   | -89,79  | 0,00   |
| <hr/>                  |                                      |          |         |        |
|                        | Totaal privaatief P11                |          | -21,19  | 4,05   |
| <hr/>                  |                                      |          |         |        |
|                        | Totaal                               |          | -117,93 | 270,66 |
| <hr/>                  |                                      |          |         |        |

**Saldo in uw voordeel**

**117,93**

| <u>Situatie op 30/06/2024</u> | <u>Totaal</u> | <u>Betaald</u> | <u>Te betalen</u> |
|-------------------------------|---------------|----------------|-------------------|
| Aandeel in reservefonds       |               |                |                   |
| Aandeel in werkkapitaal       | 714,00        | 714,00         |                   |

Verslag van de **algemene vergadering** van VME Residentie Delvaux op  
**22/09/2022** om 18:30.

De vergadering vond plaats te: **Cardijncentrum, Roeselarestraat 11 8840 Oostnieuwkerke (Staden).**

**Registratie rechtsgeldigheid:**

**Agendapunten:**

- 01. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten**
- Verwelkoming van de aanwezigen. De aanwezigheidslijst wordt getekend en de volmachten worden genoteerd. Er zijn 5 van de 6 mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd die samen 768 duizendsten in de gemene delen bezitten.
- De algemene vergadering is rechtsgeldig samengesteld en kan bijgevolg rechtsgeldig doorgaan.
- 02. Benoeming voorzitter en secretaris van deze vergadering** **1/2 + 1**
- Decadt Josefien stelt zich aan als voorzitter van de vergadering en de syndicus Sebastien Degryse als secretaris. Beiden worden door de algemene vergadering aangesteld.
- Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem
- Onthoudingen:  
Stemmen voor: 768/768  
Tegenstemmen:
- Stemmen tegen:
- 03. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar**
- De syndicus bespreekt het kostenoverzicht, de balans en de afrekeningen in detail. De syndicus licht alle kosten toe en vraagt of er nog facturen zijn die hij dient voor te leggen.
- De balans wordt per post uitgelegd met aanvullende informatie over de samenstelling van de bedragen.
- De afrekening volgt uit het overzicht van de kosten, de individuele betalingen en de eventuele individuele kosten, iedereen heeft al deze cijfers op voorhand bekomen.
- Er zijn geen vragen of opmerkingen meer.
- 04. Verslag van de controle van de rekeningen door de rekencommissaris**
- De rekening commissaris verklaart de rekeningen gecontroleerd te hebben. Tijdens deze controle werden de bankuittreksels, de facturen en alle cijfers die hier uit voortvloeien (balans, overzicht kosten, wachtrekeningen, leveranciersbalans, individuele afrekeningen,.... ) nagezien. De rekening commissaris bevestigt de correctheid ervan.
- De Algemene vergadering heeft geen bijkomende opmerkingen of vragen.
- 05. Goedkeuring van de afrekening** **1/2 + 1**
- De algemene vergadering keurt de afrekening 2022 goed.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:  
Stemmen voor: 768/768  
Tegenstemmen:

Stemmen tegen:

**06. Goedkeuring van de balans 1/2 + 1**

De algemene vergadering keurt de balans 2022 goed.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:  
Stemmen voor: 768/768  
Tegenstemmen:

Stemmen tegen:

**07. Décharge aan de syndicus 1/2 + 1**

De algemene vergadering verleent wel décharge aan de syndicus voor het beheer t.e.m. 30/06/2022.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:  
Stemmen voor: 768/768  
Tegenstemmen:

Stemmen tegen:

**08. Décharge aan de commissaris van de rekeningen 1/2 + 1**

De algemene vergadering verleent wel décharge aan de commissaris van de rekeningen voor het beheer t.e.m. 30/06/2022.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:  
Stemmen voor: 768/768  
Tegenstemmen:

Stemmen tegen:

**09. Aanstelling rekencommissaris en bepalen van zijn opdracht 1/2 + 1**

Lieven Monteyne stelt zich kandidaat als commissaris der rekeningen. Hij wordt aangesteld door de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:  
Stemmen voor: 768/768  
Tegenstemmen:

Stemmen tegen:

**10. Bespreking en goedkeuring van het reglement van inwendige orde 2/3**

Het ontwerp van het reglement van inwendige orde werd meegestuurd samen met de uitnodiging van de vergadering.

Er zijn geen opmerkingen, de Algemene vergadering keurt het reglement van inwendige orde goed.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 2/3



Onthoudingen:  
Stemmen voor: 768/768  
Tegenstemmen:

Stemmen tegen:

**11. Bespreking van de lopende contracten en eventuele keuze nieuwe leveranciers 1/2 + 1**

De syndicus bespreekt het contract van Cleaning Demine alsook 2 offertes die hij ontvangen heeft van andere schoonmaakfirma's.

- Cleaning Demine (huidig contract): afwisselend 62,92 en 75,02 euro incl. btw
- KC Shine, Kimberly Claeys: 72,6 euro incl. btw per poetsbeurt
- Johfra Cleaning: 96,80 euro incl. btw per poetsbeurt

De algemene vergadering beslist om te veranderen naar KC SHine 2 beurten (1 voor elke hall) en dit 2 maal per maand (tweewekelijks) zoals het huidige contract.

Verdeelsleutel: Alle appartementen - HGLV  
Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:  
Stemmen voor: 656/656  
Tegenstemmen:

Stemmen tegen:

Contract syndic degryse: dient nog getekend te worden door mede-eigenaar Decadt.

ACA: is opgestart en zal de volgende keuring voorzien (de keuringen bij BTV waren al betaald tot en met april dit jaar)

**12. Bespreking uitgevoerde werken, werken in uitvoering en uit te voeren werken 2/3**

De syndicus vraagt of er werken dienen voorzien te worden.

Er zijn geen werken nodig.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 2/3

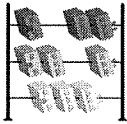
Onthoudingen:  
Stemmen voor: 768/768  
Tegenstemmen:

Stemmen tegen:

**13. Begroting : gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven 1/2 + 1**

De syndicus bespreekt de begroting.

| KOSTEN GEHEEL GEBOUW                 |         |
|--------------------------------------|---------|
| Bankkosten                           | 65      |
| Brandverzekering                     | 1356,98 |
| Ereloon syndicus                     | 2540    |
| Vergaderzaal                         | 28      |
| Administratiekost en softwarekost    | 300     |
| Onderhoud en eventuele herstellingen | 750     |



|                            |                  |  |
|----------------------------|------------------|--|
|                            |                  |  |
| GARAGES                    |                  |  |
| Onderhoud garagepoort      | 150              |  |
| AB                         |                  |  |
| Onderhoud lift             | 882              |  |
| Keuring lift               | 152              |  |
| Eventuele herstellingen    | 250              |  |
| Noodtelefoon lift          | 95               |  |
| CD                         |                  |  |
| Onderhoud lift             | 882              |  |
| Keuring lift               | 152              |  |
| Eventuele herstellingen    | 250              |  |
| Noodtelefoon lift          | 95               |  |
| ALLE APPARTEMENTEN-HGVL    |                  |  |
| Schoonmaak gemene delen    | 2504             |  |
| Elektriciteit gemene delen | 1102             |  |
| Water gemene delen         | 350              |  |
| <b>TOTAAL</b>              |                  |  |
|                            | <b>11 903,98</b> |  |

De algemene vergadering keurt de begroting goed.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:  
Stemmen voor: 768/768  
Tegenstemmen:

Stemmen tegen:

**14. Goedkeuring van de voorschotten voor het lopende boekjaar 1/2 + 1**

De algemene vergadering beslist om in totaal een budget van 12.000 euro op te vragen. De opvraging gebeurt ieder kwartaal. De factuur zal het verslag vergezellen. Daarnaast wordt het permanent werkkapitaal verminderd naar 2000 euro en komt dit terug bij de mede-eigenaars via de afrekening en wordt de reeds betaalde provisie van 1250 euro in rekening gebracht waardoor er nog 8750 euro dient te verdeeld worden over de resterende 3 kwartalen.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:  
Stemmen voor: 768/768  
Tegenstemmen:

Stemmen tegen:

**15. Reservefonds: huidige toestand en bepalen opvraging 1/2 + 1**

De syndicus bespreekt de huidige toestand van het reservefonds. De algemene vergadering beslist om nog geen reservefonds aan te leggen.

Onthoudingen:  
Stemmen voor: 768/768  
Tegenstemmen:

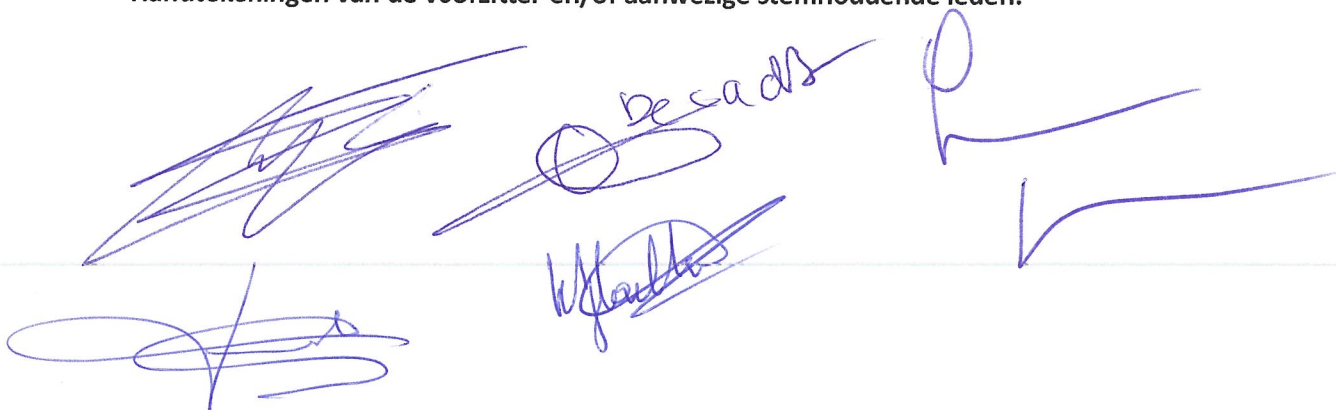
Stemmen tegen:

**16. Varia**

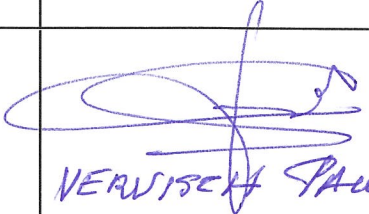

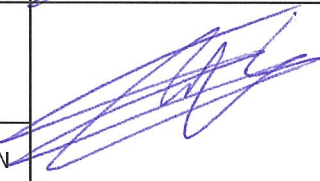

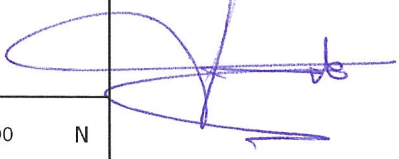
Het bedrag voor de herstelling aan het dak in boekjaar 19-20 +/- 987 euro zou normaal via de verzekering moeten binnengekomen zijn of niet. Er volgt nog een uitklaring bij het versturen van het verslag.

**17. Voorlezing en ondertekening van de notulen door de voorzitter, de secretaris en de nog aanwezige mede-eigenaars**

Handtekeningen van de voorzitter en/of aanwezige stemhoudende leden:



Desaads

| Persoon  | App  | Handtekening   | Volmacht   |
|--|--|--|--|
| Bart Steyaert bvba<br>8840 - OOSTNIEUWKERKE<br>Tel : Gsm : 0475/662992<br>Email : info@steyaertbart.be   | B.1, B.3, D.2, P06, P09, P10<br>232,00 / 1 000,00 N  |  |  |
| Clinckemaillie - Veracx<br>Dorpsplein 11 bus 1.1<br>8840 - OOSTNIEUWKERKE<br>Tel : +32 51 78 09 95 Gsm : +32 477 43 83<br>Email :                            | B.2, C.1, P01, P04<br>156,00 / 1 000,00 N            |  | <br>VERACX PAUL |
| Decadt Josefien<br>Dorpsplein11 bus 2.1<br>8840 - OOSTNIEUWKERKE<br>Tel : Gsm : 0474/754066<br>Email : josefien.decadt@gmail.com                             | C.2, P02<br>74,00 / 1 000,00 N                       |    |  |
| Fam. Monteyne<br>Sleihagestraat 74A<br>8840 - OOSTNIEUWKERKE<br>Tel : Gsm : +32 494 50 84 93<br>Email : nele.monteyne2@gmail.com, lieven.monteyne@icloud.com | A.3, P07<br>104,00 / 1 000,00 N                      |    |  |
| Héxia bv<br>Menenstraat 39/0001<br>8560 - WEVELGEM<br>Tel : Gsm : 0475/28 72 50<br>Email : info@hexia.be   | A.1, A.2, HGLV, P05, P08, P11<br>357,00 / 1 000,00 N |   | Josefien<br>Decadt.  |
| Vervisch - Wybaillie<br>Fazantstraat 4<br>8840 - OOSTNIEUWKERKE<br>Tel : 051/210036 Gsm : 0497/507136<br>Email : vervisch.paul@telenet.be                    | D.1, P03<br>77,00 / 1 000,00 N                       |  |  |

**Totaal : 1 000,00 / 1 000,00 - Totaal eigenaars : 6**

**VOLMACHTFORMULIER**

Ondergetekende(n),  
de heer/mevrouw M. Anne Lemaille-Vera (naam en voornaam),  
wonende te O.N.K. Dorpsplein 11 bus 11 (volledig adres)  
eigenaars van het pand nr(s) B.101 en garage nr(s) P01 en kelder nr ..... met in totaal  
106...../1.000 ( aandelen invullen), P04

geeft/geven hierbij ALGEMENE VOLMACHT aan

de heer/mevrouw Franz Verwilt (naam en voornaam),  
wonende te Oostnieuwkerke Fagantstraat 4 (volledig adres),  
om in mijn/onze plaats de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars bij te wonen  
en in mijn naam te stemmen.

Deze algemene vergadering vindt plaats op 11/09/2011 om 18 u 30 in Candymarkt (plaats  
van de vergadering) Stedee

Indien op deze algemene vergadering het aanwezigheidsquorum niet werd bereikt, geldt deze  
volmacht ook voor een (hernieuwde) algemene vergadering met dezelfde agenda.

Opgemaakt te ONK..... (plaats) op 11/09/2011

(eigenhandig schrijven : <<Goed voor volmacht>>)  
(handtekening)

Goed voor volmacht  
Franz Verwilt

**ps: het is wettelijk verboden om volmacht te geven aan de syndicus!**

syndicus & briefwisseling:

Syndic Degryse

Rekkemsestraat 173

8510 MARKE

0476/65 42 85

sebastien@syndicdegryse.be

www.syndicdegryse.be

Dhr. en mevr. Clinckemallie - Veracx

Dorpsplein 11 bus 1.1

8840 OOSTNIEUWKERKE

België

MARKE, 04/08/2022

**Betreft: Uitnodiging statutaire algemene vergadering 22/09**

**Referentie: 2022/00815**

Geachte Heer en Mevrouw ,

Graag nodigen wij u uit voor de Algemene vergadering op 22/09/2022 om 18u30 in Cardijncentrum te Staden.

In bijlage vindt u:

- De agenda (*indien u een agendapunt wenst toe te voegen, gelieve dit 14 dagen voor de Algemene vergadering door te willen geven via [info@syndicdegryse.be](mailto:info@syndicdegryse.be)*)
- Een volmachtformulier indien u zelf niet aanwezig kunt zijn en u zich wenst te laten vertegenwoordigen
- Uw individuele afrekening (*opgelet, u hoeft deze nog niet te betalen!*)
- De balans van het afgelopen boekjaar
- Het kostenoverzicht van het afgelopen boekjaar
- De begroting voor het komende jaar
- Het ontwerp van het reglement van inwendige orde

Met vriendelijke groeten,



Degryse Sebastien

! -> Het is van uitzonderlijk belang dat wanneer u niet aanwezig kan zijn op de vergadering u uw volmacht geeft aan iemand die voor u de vergadering kan bijwonen.

| Rekening   | Datum      | Referentie    | Opmerking   | Totaal<br>(incl. BTW) | BTW   |
|--|------------|---------------|---|-----------------------|-------|
| <b>001 KOSTEN GEHEEL GEBOUW</b>                                  |            |               | ( 1 000,00 - 1 000,00 )   |                       |       |
| 61004 - Brandmelding en branddetectie                            |            |               |   |                       |       |
|  | 27/02/2023 | IF 2023/00041 | CJC Electrics and more - jaarlijks nazicht                      | 211,47                | 36,70 |
|  | 08/06/2023 | IF 2023/00046 | CJC Electrics and more - brandalarm opsporen en oplossen        | 125,84                | 21,84 |
|  |            |               | Brandmelding en branddetectie                                   | 337,31                | 58,54 |
|  |            |               | Brandbeveiliging  | 337,31                | 58,54 |
| 61037 - Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties |            |               |   |                       |       |
|  | 30/01/2023 | IF 2023/00028 | Spruytte Joost - ontstoppen algemene afvoerbuiss 24062023       | 193,60                | 33,60 |
|  | 30/01/2023 | IF 2023/00029 | Spruytte Joost - ontstoppen afvoerbuiss regenwater              | 235,95                | 40,95 |
|  |            |               | Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties        | 429,55                | 74,55 |
|  |            |               | Sanitair en verwarming  | 429,55                | 74,55 |
| 611 - Renovatiewerken en andere uitzonderlijke werken            |            |               |   |                       |       |
|  | 28/08/2022 | IF 2023/00010 | Woningdecoratie MONETYNE R & J bvba - nav waterinfiltratie      | 1 156,92              | 0,00  |
|  | 30/06/2023 | MB 2023/00010 | afboeking schadevergoeding                                      | -713,48               | 0,00  |
|  |            |               | Renovatiewerken en andere uitzonderlijke werken                 | 443,44                | 0,00  |
|  |            |               | Renovatiewerken en andere uitzonderlijke werken                 | 443,44                | 0,00  |
| 61300 - Erelonen syndici   |            |               |   |                       |       |
|  | 27/09/2022 | IF 2023/00015 | Syndic Degryse - 3de kwartaal 2022                              | 602,67                | 0,00  |
|  | 12/12/2022 | IF 2023/00025 | Syndic Degryse - 4de kwartaal 2022                              | 602,67                | 0,00  |
|  | 07/03/2023 | IF 2023/00032 | Syndic Degryse - Q1 2023  | 677,82                | 0,00  |
|  | 12/06/2023 | IF 2023/00045 | Syndic Degryse - Q2 2023  | 677,82                | 0,00  |
|  |            |               | Erelonen syndici  | 2 560,98              | 0,00  |
|  |            |               | Erelonen  | 2 560,98              | 0,00  |
| 6140 - Brandverzekering  |            |               |   |                       |       |
|  | 30/06/2023 | MB 2023/00009 | Afboeking over te dragen kost brandverzekering                  | 1 356,98              | 0,00  |
|  |            |               | Brandverzekering  | 1 356,98              | 0,00  |
|  |            |               | Brandverzekering  | 1 356,98              | 0,00  |
| 616 - Administratie- en beheerskosten                            |            |               |   |                       |       |
|  | 04/08/2022 | IF 2023/00001 | Syndic Degryse - Opmaak reglement van interne orde cfr SAV 2022 | 250,00                | 0,00  |
|  | 13/12/2022 | IF 2023/00024 | Syndic Degryse - jaarlijkse software en boekhouding 2022        | 159,72                | 0,00  |
|  | 07/03/2023 | IF 2023/00032 | Syndic Degryse - admin (dig en fys opslag) Q1 2023              | 55,90                 | 0,00  |
|  | 12/06/2023 | IF 2023/00045 | Syndic Degryse - software en boekhouding Q2 2023                | 55,90                 | 0,00  |
|  |            |               | Administratie- en beheerskosten                                 | 521,52                | 0,00  |
|  |            |               | Administratie- en beheerskosten                                 | 521,52                | 0,00  |
| 6160 - Administratiekosten syndicus                              |            |               |   |                       |       |
|  | 07/03/2023 | IF 2023/00032 | Syndic Degryse - admin (dig en fys opslag) Q1 2023              | 37,50                 | 0,00  |
|  | 12/06/2023 | IF 2023/00045 | Syndic Degryse - admin (dig en fys opslag) Q2 2023              | 37,50                 | 0,00  |
|  |            |               | Administratiekosten syndicus                                    | 75,00                 | 0,00  |
| 61601 - Postzegels   |            |               |   |                       |       |
|  | 13/06/2023 | IF 2023/00039 | Bpost - ingebrekestelling MDW Dakwerken voor waterinfiltratie   | 10,65                 | 1,85  |
|  |            |               | Postzegels  | 10,65                 | 1,85  |
|  |            |               | Administratiekosten syndicus                                    | 85,65                 | 1,85  |
| 61611 - Consumpties vergaderingen                                |            |               |   |                       |       |
|  | 22/09/2022 | IF 2023/00013 | Cardijn Centrum - SAV 2022                                      | 25,00                 | 0,00  |
|  |            |               | Consumpties vergaderingen                                       | 25,00                 | 0,00  |
|  |            |               | Kosten vergaderingen  | 25,00                 | 0,00  |
| 61640 - Publicatie benoeming syndicus                            |            |               |   |                       |       |
|  | 27/02/2023 | IF 2023/00030 | Desloovere  | 30,00                 | 0,00  |
|  | 27/02/2023 | IF 2023/00033 | Desloovere  | 30,00                 | 0,00  |
|  |            |               | Publicatie benoeming syndicus                                   | 60,00                 | 0,00  |
|  |            |               | Publicaties en wijziging van de statuten                        | 60,00                 | 0,00  |
| 650 - Bankkosten en kosten van schulden                          |            |               |   |                       |       |
|  | 01/07/2022 | B1 2023/00002 | bankkosten  | 5,50                  | 0,00  |
|  | 01/08/2022 | B1 2023/00014 | bankkosten  | 5,50                  | 0,00  |
|  | 01/09/2022 | B1 2023/00022 | bankkosten  | 5,50                  | 0,00  |
|  | 01/10/2022 | B1 2023/00032 | bankkosten  | 5,50                  | 0,00  |
|  | 01/11/2022 | B1 2023/00047 | bankkosten  | 5,50                  | 0,00  |

| Rekening                                   | Datum      | Referentie | Opmerking   | Totaal<br>(incl. BTW)                     | BTW             |               |
|--|------------|------------|---|---|-----------------|---------------|
|  | 01/12/2022 | B1         | 2023/00053 bankkosten   | 5,50                                      | 0,00            |               |
|  | 01/01/2023 | B1         | 2023/00061 bankkosten   | 5,50                                      | 0,00            |               |
|  | 01/01/2023 | B1         | 2023/00062 bankkosten   | 0,15                                      | 0,00            |               |
|  | 01/01/2023 | B3         | 2023/00001 bankkosten   | 250,00                                    | 0,00            |               |
|  | 01/01/2023 | B3         | 2023/00001 bankkosten   | 2,00                                      | 0,00            |               |
|  | 01/01/2023 | B3         | 2023/00002 bankkosten   | 10,54                                     | 0,00            |               |
|  | 01/02/2023 | B1         | 2023/00066 bankkosten   | 5,50                                      | 0,00            |               |
|  | 01/03/2023 | B1         | 2023/00071 bankkosten   | 5,50                                      | 0,00            |               |
|  | 01/04/2023 | B1         | 2023/00082 bankkosten   | 5,50                                      | 0,00            |               |
|  | 01/06/2023 | B3         | 2023/00017 bankkosten   | 3,28                                      | 0,00            |               |
|  |            |            |   | <b>Bankkosten en kosten van schulden</b>  | <b>320,97</b>   | <b>0,00</b>   |
|  |            |            |   | <b>Bankkosten en kosten van schulden</b>  | <b>320,97</b>   | <b>0,00</b>   |
|  |            |            |   | <b>KOSTEN GEHEEL GEBOUW</b>               | <b>6 141,40</b> | <b>134,94</b> |
| <b>004 AB</b>                              |            |            |   | <b>( 520,00 - 520,00 )</b>                |                 |               |
| 61010 - Keuring liften                     |            |            |   |   |                 |               |
|  | 29/09/2022 | IF         | 2023/00018 ACA vzw  | 78,65                                     | 13,65           |               |
|  | 21/03/2023 | IF         | 2023/00042 ACA vzw  | 86,51                                     | 15,01           |               |
|  |            |            |   | <b>Keuring liften</b>                     | <b>165,16</b>   | <b>28,66</b>  |
| 61011 - Onderhoudscontract liften          |            |            |   |   |                 |               |
|  | 01/08/2022 | IF         | 2023/00009 Verolift   | 861,62                                    | 149,54          |               |
|  |            |            |   | <b>Onderhoudscontract liften</b>          | <b>861,62</b>   | <b>149,54</b> |
|  |            |            |   | <b>Liften</b>                             | <b>1 026,78</b> | <b>178,20</b> |
|  |            |            |   | <b>AB</b>                                 | <b>1 026,78</b> | <b>178,20</b> |
| <b>005 CD</b>                              |            |            |   | <b>( 264,00 - 264,00 )</b>                |                 |               |
| 61010 - Keuring liften                     |            |            |   |   |                 |               |
|  | 29/09/2022 | IF         | 2023/00018 ACA vzw  | 78,65                                     | 13,65           |               |
|  | 21/03/2023 | IF         | 2023/00042 ACA vzw  | 86,52                                     | 15,02           |               |
|  |            |            |   | <b>Keuring liften</b>                     | <b>165,17</b>   | <b>28,67</b>  |
| 61011 - Onderhoudscontract liften          |            |            |   |   |                 |               |
|  | 01/08/2022 | IF         | 2023/00008 Verolift   | 861,62                                    | 149,54          |               |
|  |            |            |   | <b>Onderhoudscontract liften</b>          | <b>861,62</b>   | <b>149,54</b> |
| 61013 - Noodtelefoon liften                |            |            |   |   |                 |               |
|  | 30/08/2023 | IF         | 2023/00007 Verolift   | 87,12                                     | 15,12           |               |
|  |            |            |   | <b>Noodtelefoon liften</b>                | <b>87,12</b>    | <b>15,12</b>  |
|  |            |            |   | <b>Liften</b>                             | <b>1 113,91</b> | <b>193,32</b> |
|  |            |            |   | <b>CD</b>                                 | <b>1 113,91</b> | <b>193,32</b> |
| <b>006 Alle app - HGLV</b>                 |            |            |   | <b>( 784,00 - 784,00 )</b>                |                 |               |
| 61013 - Noodtelefoon liften                |            |            |   |   |                 |               |
|  | 05/08/2022 | IF         | 2023/00006 Verolift   | 87,12                                     | 15,12           |               |
|  |            |            |   | <b>Noodtelefoon liften</b>                | <b>87,12</b>    | <b>15,12</b>  |
|  |            |            |   | <b>Liften</b>                             | <b>87,12</b>    | <b>15,12</b>  |
| 61024 - Renovatie elektrische installaties |            |            |   |   |                 |               |
|  | 23/02/2023 | IF         | 2023/00034 CJC Electrics and more - Herstel en vervanging armaturen + lampen + br | 759,39                                    | 131,79          |               |
|  |            |            |   | <b>Renovatie elektrische installaties</b> | <b>759,39</b>   | <b>131,79</b> |
|  |            |            |   | <b>Elektrische installaties</b>           | <b>759,39</b>   | <b>131,79</b> |
| 61050 - Schoonmaak gebouw volgens contract |            |            |   |   |                 |               |
|  | 31/07/2022 | IF         | 2023/00002 Cleaning Demine  | 137,94                                    | 23,94           |               |
|  | 31/08/2022 | IF         | 2023/00011 Cleaning Demine  | 137,94                                    | 23,94           |               |
|  | 30/09/2022 | IF         | 2023/00014 Cleaning Demine  | 275,88                                    | 47,88           |               |
|  | 31/10/2022 | IF         | 2023/00019 Cleaning Demine  | 137,94                                    | 23,94           |               |
|  | 30/11/2022 | IF         | 2023/00022 Cleaning Demine  | 137,94                                    | 23,94           |               |
|  | 31/12/2022 | IF         | 2023/00026 Cleaning Demine  | 137,94                                    | 23,94           |               |
|  |            |            |   | <b>Schoonmaak gebouw volgens contract</b> | <b>965,58</b>   | <b>167,58</b> |
|  |            |            |   | <b>Schoonmaak en huisvuilverwerking</b>   | <b>965,58</b>   | <b>167,58</b> |



| Rekening                             | Datum      | Referentie    | Opmerking     | Totaal<br>(incl. BTW)        | BTW              |                 |
|--------------------------------------|------------|---------------|---------------|------------------------------|------------------|-----------------|
| 61201 - Water algemene delen         |            |               |               |                              |                  |                 |
|                                      | 01/08/2022 | IF 2023/00004 | De Watergroep | 83,75                        | 4,74             |                 |
|                                      | 02/11/2022 | IF 2023/00021 | De Watergroep | 83,75                        | 4,74             |                 |
|                                      | 01/02/2023 | IF 2023/00027 | De Watergroep | 83,75                        | 4,74             |                 |
|                                      | 04/05/2023 | IF 2023/00035 | De Watergroep | 87,38                        | 4,95             |                 |
|                                      |            |               |               | <hr/>                        |                  |                 |
|                                      |            |               |               | Water algemene delen         | 338,63           | 19,17           |
|                                      |            |               |               | <hr/>                        |                  |                 |
|                                      |            |               |               | Water                        | 338,63           | 19,17           |
| 61210 - Elektriciteit algemene delen |            |               |               |                              |                  |                 |
|                                      | 09/07/2022 | IF 2023/00047 | Luminus       | 82,00                        | 14,23            |                 |
|                                      | 09/07/2022 | IF 2023/00047 | Luminus       | 10,00                        | 0,00             |                 |
|                                      | 09/08/2022 | IF 2023/00003 | Luminus       | 177,00                       | 30,72            |                 |
|                                      | 09/08/2022 | IF 2023/00003 | Luminus       | 11,00                        | 0,00             |                 |
|                                      | 09/09/2022 | IF 2023/00012 | Luminus       | 177,00                       | 30,72            |                 |
|                                      | 09/09/2022 | IF 2023/00012 | Luminus       | 11,00                        | 0,00             |                 |
|                                      | 09/10/2022 | IF 2023/00016 | Luminus       | 177,00                       | 30,72            |                 |
|                                      | 09/10/2022 | IF 2023/00016 | Luminus       | 11,00                        | 0,00             |                 |
|                                      | 09/11/2022 | IF 2023/00020 | Luminus       | 177,00                       | 30,72            |                 |
|                                      | 09/11/2022 | IF 2023/00020 | Luminus       | 11,00                        | 0,00             |                 |
|                                      | 09/12/2022 | IF 2023/00023 | Luminus       | 177,00                       | 30,72            |                 |
|                                      | 09/12/2022 | IF 2023/00023 | Luminus       | 11,00                        | 0,00             |                 |
|                                      | 09/01/2023 | IF 2023/00036 | Luminus       | 177,00                       | 30,72            |                 |
|                                      | 09/01/2023 | IF 2023/00036 | Luminus       | 11,00                        | 0,00             |                 |
|                                      | 09/02/2023 | IF 2023/00040 | Luminus       | 177,00                       | 30,72            |                 |
|                                      | 09/02/2023 | IF 2023/00040 | Luminus       | 11,00                        | 0,00             |                 |
|                                      | 09/03/2023 | IF 2023/00031 | Luminus       | 177,00                       | 30,72            |                 |
|                                      | 09/03/2023 | IF 2023/00031 | Luminus       | 11,00                        | 0,00             |                 |
|                                      | 09/04/2023 | IF 2023/00043 | Luminus       | 177,00                       | 30,72            |                 |
|                                      | 09/04/2023 | IF 2023/00043 | Luminus       | 11,00                        | 0,00             |                 |
|                                      | 09/05/2023 | IF 2023/00038 | Luminus       | 177,00                       | 30,72            |                 |
|                                      | 09/05/2023 | IF 2023/00038 | Luminus       | 11,00                        | 0,00             |                 |
|                                      | 27/05/2023 | IF 2023/00037 | Luminus       | -415,32                      | -72,08           |                 |
|                                      | 27/05/2023 | IF 2023/00037 | Luminus       | -16,26                       | -0,92            |                 |
|                                      | 09/06/2023 | IF 2023/00044 | Luminus       | 157,00                       | 27,25            |                 |
|                                      | 09/06/2023 | IF 2023/00044 | Luminus       | 10,00                        | 0,00             |                 |
|                                      |            |               |               | <hr/>                        |                  |                 |
|                                      |            |               |               | Elektriciteit algemene delen | 1 707,42         | 275,67          |
|                                      |            |               |               | <hr/>                        |                  |                 |
|                                      |            |               |               | Elektriciteit                | 1 707,42         | 275,67          |
|                                      |            |               |               | <hr/>                        |                  |                 |
|                                      |            |               |               | <b>Alle app - HGLV</b>       | <b>3 858,14</b>  | <b>609,33</b>   |
|                                      |            |               |               | <hr/>                        |                  |                 |
|                                      |            |               |               | <hr/>                        |                  |                 |
|                                      |            |               |               | Algemeen totaal              | <b>12 140,23</b> | <b>1 115,80</b> |
|                                      |            |               |               | <hr/>                        |                  |                 |

| Rekening                                   | Datum      | Referentie    | Opmerking   | Totaal<br>(incl. BTW)   | BTW           |
|--|------------|---------------|---|-------------------------|---------------|
| <b>001 KOSTEN GEHEEL GEBOUW</b>            |            |               |   | ( 1 000,00 - 1 000,00 ) |               |
| 6100 - Brandbeveiliging                    |            |               |   |                         |               |
|  | 17/10/2023 | IF 2024/00020 | CJC Electrics and more - volledig en jaarlijks nazicht centrale     | 376,31                  | 65,31         |
|  |            |               | Brandbeveiliging  | 376,31                  | 65,31         |
| 61300 - Erelonen syndici                   |            |               |   |                         |               |
|  | 18/09/2023 | IF 2024/00014 | Syndic Degryse  | 677,82                  | 0,00          |
|  | 11/12/2023 | IF 2024/00029 | Syndic Degryse  | 677,82                  | 0,00          |
|  | 07/03/2024 | IF 2024/00040 | Syndic Degryse  | 720,00                  | 0,00          |
|  | 07/06/2024 | IF 2024/00050 | Syndic Degryse  | 720,00                  | 0,00          |
|  |            |               | Erelonen syndici  | 2 795,64                | 0,00          |
|  |            |               | Erelonen  | 2 795,64                | 0,00          |
| 6140 - Brandverzekering                    |            |               |   |                         |               |
|  | 02/06/2023 | IF 2024/00002 | Baloise - 03/07/2023 - 03/07/2024                                   | 1 497,29                | 0,00          |
|  |            |               | Brandverzekering  | 1 497,29                | 0,00          |
|  |            |               | Brandverzekering  | 1 497,29                | 0,00          |
| 616 - Administratie- en beheerskosten      |            |               |   |                         |               |
|  | 09/06/2023 | IF 2024/00055 | Syndic Degryse - aangetekende ingebrekestelling MDW dakwerken ivm d | 65,00                   | 0,00          |
|  | 18/09/2023 | IF 2024/00014 | Syndic Degryse  | 55,90                   | 0,00          |
|  | 11/12/2023 | IF 2024/00029 | Syndic Degryse  | 55,90                   | 0,00          |
|  | 07/03/2024 | IF 2024/00040 | Syndic Degryse  | 55,90                   | 0,00          |
|  | 07/06/2024 | IF 2024/00050 | Syndic Degryse  | 55,90                   | 0,00          |
|  |            |               | Administratie- en beheerskosten                                     | 288,60                  | 0,00          |
|  |            |               | Administratie- en beheerskosten                                     | 288,60                  | 0,00          |
| 6160 - Administratiekosten syndicus        |            |               |   |                         |               |
|  | 18/09/2023 | IF 2024/00014 | Syndic Degryse  | 37,50                   | 0,00          |
|  | 11/12/2023 | IF 2024/00029 | Syndic Degryse  | 37,50                   | 0,00          |
|  | 07/03/2024 | IF 2024/00040 | Syndic Degryse  | 37,50                   | 0,00          |
|  | 07/06/2024 | IF 2024/00050 | Syndic Degryse  | 37,50                   | 0,00          |
|  |            |               | Administratiekosten syndicus  | 150,00                  | 0,00          |
|  |            |               | Administratiekosten syndicus  | 150,00                  | 0,00          |
| 61611 - Consumpties vergaderingen          |            |               |   |                         |               |
|  | 09/08/2023 | IF 2024/00012 | Cardijn Centrum - SAV2023 huur zaal                                 | 25,00                   | 0,00          |
|  |            |               | Consumpties vergaderingen   | 25,00                   | 0,00          |
|  |            |               | Kosten vergaderingen  | 25,00                   | 0,00          |
| 650 - Bankkosten en kosten van schulden    |            |               |   |                         |               |
|  | 01/12/2023 | B3 2024/00043 | bankkosten  | 24,00                   | 0,00          |
|  | 01/12/2023 | B3 2024/00043 | bankkosten  | 250,00                  | 0,00          |
|  |            |               | Bankkosten en kosten van schulden                                   | 274,00                  | 0,00          |
|  |            |               | Bankkosten en kosten van schulden                                   | 274,00                  | 0,00          |
| <b>KOSTEN GEHEEL GEBOUW</b>                |            |               |   | <b>5 406,84</b>         | <b>65,31</b>  |
| <b>002 KOSTEN APPARTEMENTEN</b>            |            |               |   | ( 896,00 - 896,00 )     |               |
| 61050 - Schoonmaak gebouw volgens contract |            |               |   |                         |               |
|  | 30/11/2023 | IF 2024/00026 | JOHFRA Cleaning   | 260,15                  | 45,15         |
|  | 31/12/2023 | IF 2024/00032 | JOHFRA Cleaning   | 84,70                   | 14,70         |
|  | 31/01/2024 | IF 2024/00036 | JOHFRA Cleaning   | 84,70                   | 14,70         |
|  | 29/02/2024 | IF 2024/00039 | JOHFRA Cleaning   | 199,65                  | 34,65         |
|  | 29/03/2024 | IF 2024/00042 | JOHFRA Cleaning   | 84,70                   | 14,70         |
|  | 30/04/2024 | IF 2024/00045 | JOHFRA Cleaning   | 84,70                   | 14,70         |
|  | 31/05/2024 | IF 2024/00048 | JOHFRA Cleaning   | 199,65                  | 34,65         |
|  | 30/06/2024 | IF 2024/00052 | JOHFRA Cleaning   | 84,70                   | 14,70         |
|  |            |               | Schoonmaak gebouw volgens contract                                  | 1 082,95                | 187,95        |
|  |            |               | Schoonmaak en huisvuilverwerking                                    | 1 082,95                | 187,95        |
| <b>KOSTEN APPARTEMENTEN</b>                |            |               |   | <b>1 082,95</b>         | <b>187,95</b> |
| <b>003 Garages</b>                         |            |               |   | ( 104,00 - 104,00 )     |               |

| Rekening  | Datum      | Referentie    | Opmerking   | Totaal<br>(incl. BTW)           | BTW             |
|---|------------|---------------|---|---------------------------------|-----------------|
|   |            |               |   | <b>Totaal</b>                   |                 |
| 61041 - Onderhoud garagepoort   |            |               |   |                                 |                 |
|   | 17/10/2023 | IF 2024/00019 | CJC Electrics and more - jaarlijks onderhoud                          | 150,00                          | 26,03           |
|   | 12/12/2023 | IF 2024/00031 | CJC Electrics and more - herstel poort (bleef open staan)             | 80,43                           | 13,96           |
|   |            |               | Onderhoud garagepoort   | 230,43                          | 39,99           |
|   |            |               | Schrijnwerken   | 230,43                          | 39,99           |
|   |            |               |   | <b>Garages</b>                  | <b>230,43</b>   |
|   |            |               |   |                                 | <b>39,99</b>    |
| <b>004 AB - Kosten noodtelefoon</b>   |            |               |   | ( 520,00 - 520,00 )             |                 |
| 61010 - Keuring liften  |            |               |   |                                 |                 |
|   | 19/09/2023 | IF 2024/00013 | ACA vzw   | 86,52                           | 15,02           |
|   | 11/03/2024 | IF 2024/00053 | ACA vzw   | 93,44                           | 16,22           |
|   |            |               | Keuring liften  | 179,96                          | 31,23           |
| 61011 - Onderhoudscontract liften   |            |               |   |                                 |                 |
|   | 31/08/2023 | IF 2024/00010 | Verolift  | 903,13                          | 156,74          |
|   |            |               | Onderhoudscontract liften   | 903,13                          | 156,74          |
| 61013 - Noodtelefoon liften   |            |               |   |                                 |                 |
|   | 01/08/2023 | IF 2024/00008 | Verolift  | 101,64                          | 17,64           |
|   |            |               | Noodtelefoon liften   | 101,64                          | 17,64           |
|   |            |               | Liften  | 1 184,73                        | 205,61          |
| 61023 - Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie                      |            |               |   |                                 |                 |
|   | 25/10/2023 | IF 2024/00022 | EVS Steven - herprogrammeren (er was aan 'geprutst')                  | 181,50                          | 31,50           |
|   |            |               | Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie                      | 181,50                          | 31,50           |
|   |            |               | Elektrische installaties  | 181,50                          | 31,50           |
|   |            |               |   | <b>AB - Kosten noodtelefoon</b> | <b>1 366,23</b> |
|   |            |               |   |                                 | <b>237,11</b>   |
| <b>005 CD</b>   |            |               |   | ( 264,00 - 264,00 )             |                 |
| 61010 - Keuring liften  |            |               |   |                                 |                 |
|   | 19/09/2023 | IF 2024/00013 | ACA vzw   | 86,51                           | 15,01           |
|   | 11/03/2024 | IF 2024/00053 | ACA vzw   | 93,43                           | 16,22           |
|   |            |               | Keuring liften  | 179,94                          | 31,23           |
| 61011 - Onderhoudscontract liften   |            |               |   |                                 |                 |
|   | 31/08/2023 | IF 2024/00011 | Verolift  | 903,13                          | 156,74          |
|   |            |               | Onderhoudscontract liften   | 903,13                          | 156,74          |
| 61012 - Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract |            |               |   |                                 |                 |
|   | 25/10/2023 | IF 2024/00023 | Verolift - vervangen glas brandweerkastje                             | 90,75                           | 15,75           |
|   |            |               | Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract | 90,75                           | 15,75           |
| 61013 - Noodtelefoon liften   |            |               |   |                                 |                 |
|   | 01/08/2023 | IF 2024/00007 | Verolift  | 101,64                          | 17,64           |
|   |            |               | Noodtelefoon liften   | 101,64                          | 17,64           |
|   |            |               | Liften  | 1 275,46                        | 221,36          |
|   |            |               |   | <b>CD</b>                       | <b>1 275,46</b> |
|   |            |               |   |                                 | <b>221,36</b>   |
| <b>006 Alle app - HGLV</b>  |            |               |   | ( 784,00 - 784,00 )             |                 |
| 61201 - Water algemene delen  |            |               |   |                                 |                 |
|   | 20/07/2023 | IF 2024/00006 | De Watergroep   | 93,71                           | 5,30            |
|   | 20/10/2023 | IF 2024/00021 | De Watergroep   | 93,71                           | 5,30            |
|   | 22/01/2024 | IF 2024/00035 | De Watergroep   | 93,71                           | 5,30            |
|   | 07/05/2024 | IF 2024/00047 | De Watergroep   | 113,13                          | 6,40            |
|   | 31/05/2024 | IF 2024/00054 | De Watergroep   | -113,13                         | -6,40           |
|   |            |               | Water algemene delen  | 281,13                          | 15,91           |
|   |            |               | Water   | 281,13                          | 15,91           |
| 61210 - Elektriciteit algemene delen  |            |               |   |                                 |                 |
|   | 09/07/2023 | IF 2024/00003 | Luminus   | 157,00                          | 27,25           |
|   | 09/07/2023 | IF 2024/00003 | Luminus   | 10,00                           | 0,00            |
|   | 09/08/2023 | IF 2024/00005 | Luminus   | 157,00                          | 27,25           |
|   | 09/08/2023 | IF 2024/00005 | Luminus   | 10,00                           | 0,00            |

| Rekening                     | Datum      | Referentie    | Opmerking | Totaal<br>(incl. BTW) | BTW           |
|------------------------------|------------|---------------|-----------|-----------------------|---------------|
|                              | 09/09/2023 | IF 2024/00009 | Luminus   | 157,00                | 27,25         |
|                              | 09/09/2023 | IF 2024/00009 | Luminus   | 10,00                 | 0,00          |
|                              | 09/10/2023 | IF 2024/00016 | Luminus   | 157,00                | 27,25         |
|                              | 09/10/2023 | IF 2024/00016 | Luminus   | 10,00                 | 0,00          |
|                              | 09/11/2023 | IF 2024/00024 | Luminus   | 157,00                | 27,25         |
|                              | 09/11/2023 | IF 2024/00024 | Luminus   | 10,00                 | 0,00          |
|                              | 09/12/2023 | IF 2024/00028 | Luminus   | 157,00                | 27,25         |
|                              | 09/12/2023 | IF 2024/00028 | Luminus   | 10,00                 | 0,00          |
|                              | 13/01/2024 | IF 2024/00033 | Luminus   | -147,65               | -25,63        |
|                              | 13/01/2024 | IF 2024/00033 | Luminus   | -0,68                 | 0,00          |
|                              | 19/01/2024 | IF 2024/00034 | ELINDUS   | 105,28                | 18,27         |
|                              | 19/01/2024 | IF 2024/00034 | ELINDUS   | 9,72                  | 0,00          |
|                              | 06/02/2024 | IF 2024/00037 | ELINDUS   | 85,90                 | 14,91         |
|                              | 06/02/2024 | IF 2024/00037 | ELINDUS   | 9,10                  | 0,00          |
|                              | 04/03/2024 | IF 2024/00041 | ELINDUS   | 80,28                 | 13,93         |
|                              | 04/03/2024 | IF 2024/00041 | ELINDUS   | 9,72                  | 0,00          |
|                              | 01/04/2024 | IF 2024/00043 | ELINDUS   | 65,59                 | 11,38         |
|                              | 01/04/2024 | IF 2024/00043 | ELINDUS   | 9,41                  | 0,00          |
|                              | 01/05/2024 | IF 2024/00046 | ELINDUS   | 55,27                 | 9,59          |
|                              | 01/05/2024 | IF 2024/00046 | ELINDUS   | 9,73                  | 0,00          |
|                              | 01/06/2024 | IF 2024/00049 | ELINDUS   | 55,59                 | 9,65          |
|                              | 01/06/2024 | IF 2024/00049 | ELINDUS   | 9,41                  | 0,00          |
| Elektriciteit algemene delen |            |               |           | 1 358,67              | 215,60        |
| Elektriciteit                |            |               |           | 1 358,67              | 215,60        |
| <b>Alle app - HGLV</b>       |            |               |           | <b>1 639,80</b>       | <b>231,51</b> |
| Algemeen totaal              |            |               |           | <b>11 001,71</b>      | <b>983,24</b> |

| ACTIEF |  |                 | PASSIEF |  |                 |
|--------|--|-----------------|---------|--|-----------------|
| 400000 | Klanten  | 1 410,07        | 440     | Leveranciers   | 1 957,34        |
|        |  | 1 410,07        |         |  | 1 957,34        |
| 499    | Wachtrekeningen                                      | 540,15          |         | <b>Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar</b> | <b>1 957,34</b> |
| 4990   | Afrondingen  | 0,03            |         |  |                 |
|        |  | 540,18          | 701     | Voorschotten werkkapitaal                            | 2 000,00        |
|        |  |                 |         |  | 2 000,00        |
|        | <b>Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar</b> | <b>1 950,25</b> |         | <b>Opbrengsten</b>                                   | <b>2 000,00</b> |
| 5521   | Zichtrekening  | 2 007,09        |         |  |                 |
|        |  | 2 007,09        |         |  |                 |
|        | <b>Geldbeleggingen en liquide middelen</b>           | <b>2 007,09</b> |         |  |                 |
|        | <b>Totaal:</b>                                       | <b>3 957,34</b> |         | <b>Totaal:</b>                                       | <b>3 957,34</b> |

Verslag van de **algemene vergadering** van VME Residentie Delvaux op  
**09/10/2023** om 18:30.

De vergadering vond plaats te: **Cardijncentrum, Roeselarestraat 11, 8840 Oostnieuwkerke.**

**Registratie rechtsgeldigheid:**

**Agendapunten:**

**01. Verwelkoming, tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten en vaststelling van het quorum**

Verwelkoming van de aanwezigen. De aanwezigheidslijst wordt getekend en de volmachten worden genoteerd. Er zijn 4 van de 6 mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd die samen 612 duizendsten in de gemene delen bezitten.

De algemene vergadering is rechtsgeldig samengesteld en kan bijgevolg rechtsgeldig doorgaan. De vergadering wordt geopend om 18u45.

**02. Benoeming voorzitter en de secretaris van deze vergadering**

**1/2 + 1**

Decadt Josefien stelt zich aan als voorzitter van de vergadering en de syndicus Sebastien Degryse als secretaris. Beiden worden door de algemene vergadering aangesteld.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:

Stemmen voor: 612/612

Stemmen tegen:

Tegenstemmen:

**03. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar**

De syndicus bespreekt het kostenoverzicht, de balans en de afrekeningen in detail. De syndicus licht alle kosten toe en vraagt of er nog facturen zijn die hij dient voor te leggen.

De balans wordt per post uitgelegd met aanvullende informatie over de samenstelling van de bedragen.

De afrekening volgt uit het overzicht van de kosten, de individuele betalingen en de eventuele individuele kosten, iedereen heeft al deze cijfers op voorhand bekomen.

Er zijn geen vragen of opmerkingen meer.

**04. Verslag van de controle van de rekeningen door de rekencommissaris**

De rekening commissaris, Monteyne Lieve verklaart de rekeningen gecontroleerd te hebben. Tijdens deze controle werden de bankuittreksels, de facturen en alle cijfers die hier uit voortvloeien (balans, overzicht kosten, wachtrekeningen, leveranciersbalans, individuele afrekeningen,.... ) nagezien. De rekening commissaris bevestigt de correctheid ervan.



De Algemene vergadering heeft geen bijkomende opmerkingen of vragen.

**05. Goedkeuring van de kosten en afrekeningen 1/2 + 1**

De kost voor de noodtelefoon van de lift onder verdeelsleutel 006 werd verplaatst naar verdeelsleutel 004.

Daarnaast is er ook nog de beslissing van de statutaire algemene vergadering vorig jaar waarin er werd beslist om het permanent werkkapitaal af te bouwen met 2000 euro volgens aandeel. Dit werd nu ook zo toegepast.

Er zijn nog een aantal kosten uit het verleden die openstaan, dit betreffen die in het verleden werden voorgeschoten door de vorige syndicus maar die nooit werden vereffend ten opzichte van de vorige syndicus. Dit heeft te maken met het tumult rond Covid-19 en natuurlijk het overlijden van de syndicus. Voor alle duidelijkheid werden alle kosten hiertoe reeds verdeeld en betaald door de mede-eigenaars, echter werd dit nog niet overgeschreven vanuit de zichtrekening. De algemene vergadering begrijpt dat dit nog moet vereffend worden en keurt dit dan ook goed.

De algemene vergadering keurt de globale en individuele afrekening 2023 GOED.

De factuur van de individuele afrekeningen zal het verslag vergezellen. Mede-eigenaars die een saldo tegoed hebben, zullen het bedrag zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun rekening (dit zal minstens 30 dagen duren).

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:

Stemmen voor: 612/612

Stemmen tegen:

Tegenstemmen:

**06. Goedkeuring van de balans 1/2 + 1**

De algemene vergadering keurt de balans 2023 GOED.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:

Stemmen voor: 612/612

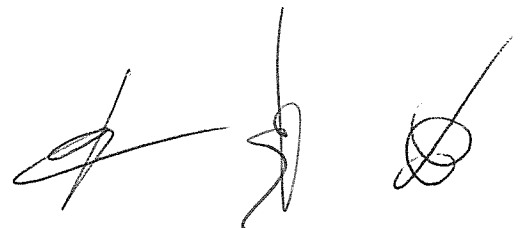
Stemmen tegen:

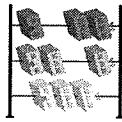
Tegenstemmen:

**07. Décharge en kwijting aan de syndicus 1/2 + 1**

De algemene vergadering verleent wel décharge en kwijting aan de syndicus voor het beheer t.e.m.30/06/2023.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem





Onthoudingen:

Stemmen voor: 612/612

Stemmen tegen:

Tegenstemmen:

**08. Décharge en kwijting aan de commissaris van de rekeningen 1/2 + 1**

De algemene vergadering verleent wel décharge en kwijting aan de commissaris van de rekeningen t.e.m. 30/06/2023.

Verdeelsleutel: 1 0 Geheel gebouw

Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:

Stemmen voor: 612/612

Stemmen tegen:

Tegenstemmen:

**09. Aanstelling rekencommissaris en bepalen van zijn opdracht 1/2 + 1**

Monteyne Lieven stelt zich kandidaat als commissaris der rekeningen. Hij wordt aangesteld door de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw

Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:

Stemmen voor: 612/612

Stemmen tegen:

Tegenstemmen:

**10. Bespreking van de lopende contracten en eventuele keuze nieuwe leveranciers 1/2 + 1**

JAARLIJKS ONDERHOUD van de garagepoort zou neerkomen op 150 euro.

Dit wordt ingepland in de agenda ieder jaar in oktober.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw

Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:

Stemmen voor: 612/612

Stemmen tegen:

Tegenstemmen:

De algemene vergadering mandateert de syndic om de poetsploeg te wijzigen naar Johfra Cleaning en dit binnen het vooropgestelde budget. LET OP, aan de kuisploeg moet medegedeeld worden dat de ramen in de gangen worden meegenomen. (dakvenster gans boven OOK !!!)

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw

Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:

Stemmen voor: 612/612

Stemmen tegen:

Tegenstemmen:



**10.01. Goedkeuring nieuwe tarieflijst 1/2 + 1**

De tarieflijst werd meegestuurd met de uitnodiging van de Algemene vergadering. De wijziging heeft de grootste impact op de administratie- en software kosten:

- Administratiekost: hier komt 20,00 euro bij voor een volledig jaar te verdelen over iedereen.
- Softwarekost: hier komt 63,88 euro bij voor een volledig jaar te verdelen over iedereen.

Dit betekent een verhoging van 83,88 euro voor een volledig jaar te verdelen over iedere mede-eigenaar volgens quotiteiten. Dat komt neer op +/- 1,17 euro per maand per eigenaar.

De Algemene vergadering keurt de tarieflijst GOED.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:

Stemmen voor: 612/612

Stemmen tegen:

Tegenstemmen:

**10.02. Evaluatie schoonmaak gemene delen: bespreking**

De syndicus bespreekt de schoonmaak gemene delen via KC SHine.

Hierover zijn verder geen opmerkingen zie ut supra.

**10.03. Nazicht brandveiligheid: bespreking en beslissing offertes 1/2 + 1**

De syndicus bespreekt de offertes voor het nazicht van brandveiligheid.

**CJC - 188,16 euro incl. btw**

- Testen op goede werking branddetectie (controle werking detectoren, batterijen, lusmeting)
- Rooktest per detector
- Testen op goede werking rookkoepel (controle werking, batterijen)

Totaal: 155,50 euro excl. btw - **188,16 euro incl. btw x 2 = 376.32 euro**

**ALL FIRE - 158,39 euro incl. btw**

(volgens prijslijst)

- Nazicht branddetectie - conventioneel - 64,30 euro
  - Brancentrale 50,00 euro
  - Drukknop 5,50 euro x 7 = 38.50
  - Detector 5,50 euro x 7 = 38.50
  - Sirene 3,30 euro x 4 = 13.20
- Nazicht rookkoepel (standaardversie) - 66,60 euro

Totaal: 337.70 euro excl. btw - **408.61 euro incl. btw**

De Algemene vergadering keurt de offerte van CJC GOED ten belope van **376.32 euro**.



Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:  
Stemmen voor: 612/612  
Tegenstemmen:

Stemmen tegen:

**11. Bespreking uitgevoerde werken, werken in uitvoering en uit te voeren werken 2/3**

**11.01. Gratis glasvezelaansluiting Fiber (bespreking en mandaat) 2/3**

Wat is Fiber

Een glasvezelnetwerk laat bliksemsnel, stabiel en vrijwel grenzeloos dataverkeer toe in beide richtingen — zowel om gegevens te verzenden als te ontvangen. Het netwerk maakt de cruciale verbinding van de straat tot de particulieren, zodat iedere bewoner 100% verbonden is via fiber.

De fiberkabel dient niet gedeeld te worden met de burens, hetgeen een revolutionaire verbetering is want zo zit er nooit vertraging op de verbinding, ook als de hele straat tegelijk online is.

Aanpak aanleg

In een appartementsgebouw gebeurt de aanleg in samenspraak met de syndicus en wordt er een apart rapport opgesteld betreffende de gemeenschappelijke delen.

Dit rapport zal voorgelegd worden op de algemene vergadering of per mail bezorgd worden aan de eigenaars.

Na akkoord op dit rapport worden er huisbezoeken gedaan bij de geïnteresseerde bewoners om de aansluiting intern te bekijken.

De werken worden daarna uitgevoerd zoals beschreven in het rapport. Zowel in de gemeenschappelijke delen als in de wooneenheden.

**Belangrijk om te weten**

Iedere eigenaar kiest daarna zelf of hij/zij effectief gebruik zal maken van het netwerk. Er kan dus per gebouw/unit een gratis aansluiting aangevraagd worden en er is geen verplichting om over te stappen.

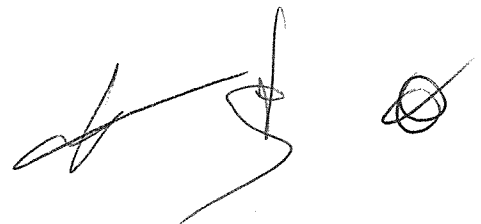
De volledige installatie is kosteloos. Zowel de werken in de straten, als deze in de gemeenschappelijke delen, als in de eigen wooneenheden.

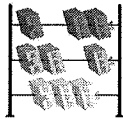
Op termijn zal het kopernetwerk uitgeschakeld worden in de wijken waar fiber aangelegd is.

Dit zal niet gebeuren de eerstvolgende jaren, maar dit geven we toch alvast mee.

Hexia, John Vandekerckhove vraagt volmacht aan de syndicus en de Algemene vergadering om de uitvoeringswijze fiber af te spreken en goed te keuren mits zo weinig mogelijk bekabeling.

Dag Sebastien





*Indien mogelijk zou ik graag volmacht krijgen om de uitvoeringswijze van het Fiber netwerk af te spreken met hun techniker, en goed te keuren (of te weigeren).*

*Want ik weet dat zij er niet om zien dat het presentabel en proper gedaan wordt, ik wil toch proberen dat de bekabelingen zo weinig mogelijk te zien zijn.*

*Ik zal niet naar de vergadering komen hiervoor, maar ik zal dan natuurlijk wel komen als ik dus gecontacteerd wordt door Fiber.*

*Laat je dan iets weten ?*

*Met vriendelijke groeten  
John Vandekerckhove  
Hexia*

De Algemene vergadering mandateert de syndicus / John Vandekerckhove om - indien nodig - het voorstel goed te keuren voor het binnentrekken van het glasvezelnetwerk in het gebouw tot aan de appartementen. Aansluiting in de appartementen zelf blijft een privaatieve aangelegenheid.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 2/3

Onthoudingen:

Stemmen voor: 612/612

Stemmen tegen:

Tegenstemmen:

**12. Goedkeuring van de begroting (gewone werkingsmiddelen + buitengewone uitgaven) 1/2 + 1**

De syndicus bespreekt de begroting ten belope van 13 260,88 euro.

De algemene vergadering keurt de begroting goed.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:

Stemmen voor: 612/612

Stemmen tegen:

Tegenstemmen:

**13. Goedkeuring van de voorschotten voor het lopende boekjaar 1/2 + 1**

De algemene vergadering beslist om in totaal een budget van 13 300,00 euro op te vragen. De opvraging gebeurt ieder kwartaal.

Daarnaast werd een permanent werkkapitaal aangelegd van 2 000,00 euro die dient als 'buffer' om onvoorziene of grotere kosten op te vangen.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:

Stemmen voor: 612/612

Stemmen tegen:

Tegenstemmen:

**14. Reservefonds: bespreking toestand en opvraging 1/2 + 1**

De syndicus wijst de Algemene vergadering op de verplichte oprichting van een reservekapitaal.

De algemene vergadering beslist met 4/5 meerderheid om geen reservekapitaal aan te leggen.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 4/5

Onthoudingen:

Stemmen voor: 612/612

Stemmen tegen:

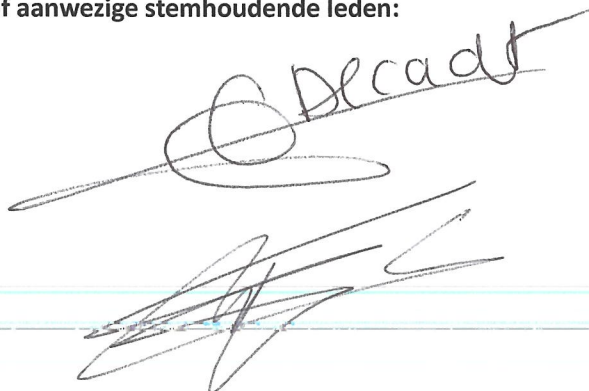
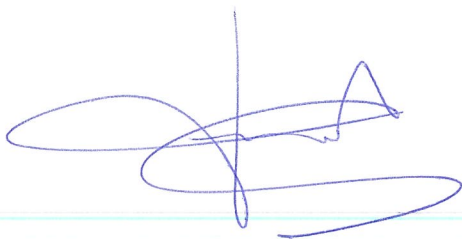
Tegenstemmen:

**15. Varia**

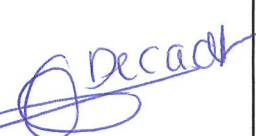

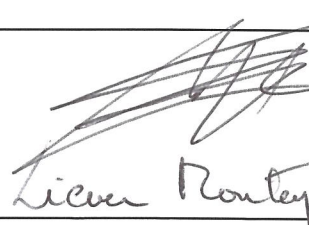

Er zijn geen verdere variapunten.

**16. Voorlezing en ondertekening van de notulen door de voorzitter, de secretaris en de nog aanwezige mede-eigenaars**

Handtekeningen van de voorzitter en/of aanwezige stemhoudende leden:





| Persoon   | App  | Handtekening   | Volmacht   |
|---|--|--|--|
| Bart Steyaert bvba<br>8840 - OOSTNIEUWKERKE<br>Tel: Gsm:0475/662992<br>Email : info@steyaertbart.be   | B.1, B.3, D.2, P06, P09, P10<br><br>232,00 / 1 000,00 N  |  |  |
| Clinckemaillie - Veracx<br>Dorpsplein 11 bus 1.1<br>8840 - OOSTNIEUWKERKE<br>Tel: Gsm:+32 477 43 83 09<br>Email : climau@skynet.be                        | B.2, C.1, P01, P04<br><br>156,00 / 1 000,00 N            |  |  |
| Decadt Josefien<br>Dorpsplein11 bus 2.1<br>8840 - OOSTNIEUWKERKE<br>Tel: Gsm:0474/754066<br>Email : josefien.decadt@gmail.com                             | C.2, P02<br><br>74,00 / 1 000,00 N                       |    |  |
| Fam. Monteyne<br>Sleihagestraat 74A<br>8840 - OOSTNIEUWKERKE<br>Tel: Gsm:+32 494 50 84 93<br>Email : nele.monteyne2@gmail.com, lieven.monteyne@icloud.com | A.3, P07<br><br>104,00 / 1 000,00 N                      |    |  |
| Hexia bv<br>Menenstraat 39/0001<br>8560 - WEVELGEM<br>Tel: Gsm:0475/28 72 50<br>Email : boekhouding@hexia.be  | A.1, A.2, HGLV, P05, P08, P11<br><br>357,00 / 1 000,00 N |  |  |
| Vervisch - Wybaillie<br>Fazantstraat 4<br>8840 - OOSTNIEUWKERKE<br>Tel:051/210036 Gsm:0497/507136<br>Email : vervisch.paul@telenet.be                     | D.1, P03<br><br>77,00 / 1 000,00 N                       |  |  |

**Totaal : 1 000,00 / 1 000,00 - Totaal eigenaars : 6**

Verslag van de **algemene vergadering** van VME Residentie Delvaux op  
**25/09/2024** om 18:30.

De vergadering vond plaats te: **Zilverbergstatie - Oude zilverbergstraat 30-32, 8800 Rumbeke.**

**Registratie rechtsgeldigheid:**

**Agendapunten:**

**01. Verwelkoming, tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten en vaststelling van het quorum**

Verwelkoming van de aanwezigen. De aanwezigheidslijst wordt getekend en de volmachten worden genoteerd. Er zijn 5 van de 7 mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd die samen 650 duizendsten in de gemene delen bezitten.

De algemene vergadering is rechtsgeldig samengesteld en kan bijgevolg rechtsgeldig doorgaan. De vergadering wordt geopend om 18u44.

**02. Benoeming voorzitter en de secretaris van deze vergadering 1/2 + 1**

Vervisch Paul stelt zich kandidaat als voorzitter van de vergadering en de syndicus Sebastien Degryse als secretaris. Beiden worden door de algemene vergadering aangesteld.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:

Stemmen voor: 650/650

Stemmen tegen:

Tegenstemmen:

**03. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar**

De syndicus bespreekt het kostenoverzicht, de balans en de afrekeningen in detail. De syndicus licht alle kosten toe en vraagt of er nog facturen zijn die hij dient voor te leggen.

De balans wordt per post uitgelegd met aanvullende informatie over de samenstelling van de bedragen.

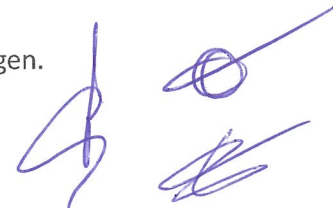
De afrekening volgt uit het overzicht van de kosten, de individuele betalingen en de eventuele individuele kosten. Iedereen heeft al deze cijfers op voorhand bekomen.

Er zijn geen vragen of opmerkingen meer.

**04. Verslag van de controle van de rekeningen door de rekencommissaris**

De rekening commissaris, Lieven Monteyne verklaart de rekeningen gecontroleerd te hebben. Tijdens deze controle werden de bankuittreksels, de facturen en alle cijfers die hier uit voortvloeien (balans, overzicht kosten, wachtrekeningen, leveranciersbalans, individuele afrekeningen,.... ) nagezien. De rekening commissaris bevestigt de correctheid ervan.

De Algemene vergadering heeft geen bijkomende opmerkingen of vragen.



**05. Goedkeuring van de kosten en afrekeningen 1/2 + 1**

De algemene vergadering keurt de globale en individuele afrekening 2024 GOED.

De factuur van de individuele afrekeningen zal het verslag vergezellen. Mede-eigenaars die een saldo tegoed hebben, zullen het bedrag zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun rekening (dit zal minstens 30 dagen duren).

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:

Stemmen voor: 650/650

Stemmen tegen:

Tegenstemmen:

**06. Goedkeuring van de balans 1/2 + 1**

De algemene vergadering keurt de balans 2024 GOED.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:

Stemmen voor: 650/650

Stemmen tegen:

Tegenstemmen:

**07. Décharge en kwijting aan de syndicus 1/2 + 1**

De algemene vergadering verleent wel décharge en kwijting aan de syndicus voor het beheer t.e.m. 30/06/2024.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:

Stemmen voor: 650/650

Stemmen tegen:

Tegenstemmen:

**08. Décharge en kwijting aan de commissaris van de rekeningen 1/2 + 1**

De algemene vergadering verleent wel décharge en kwijting aan de commissaris van de rekeningen t.e.m. 30/06/2024.

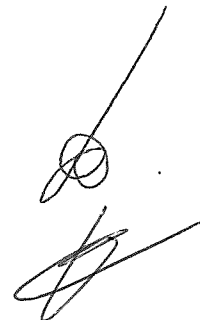
Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:

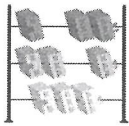
Stemmen voor: 650/650

Stemmen tegen:

Tegenstemmen:







**09. Aanstelling rekencommissaris en bepalen van zijn opdracht**

**1/2 + 1**

Lieven Monteyne stelt zich kandidaat als commissaris der rekeningen. Hij wordt aangesteld door de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:

Stemmen voor: 650/650

Stemmen tegen:

Tegenstemmen:

**10. Bespreking van de lopende contracten en eventuele keuze nieuwe leveranciers**

**1/2 + 1**

De algemene vergadering vraagt om de veluxen te laten kuisen zij geeft hiertoe het mandaat aan de syndicus er moet ook worden geïnformeerd voor een definitieve oplossing (eens informeren bij de bouwheer).

Het plat dak achteraan dient proper gezet te worden in 1 beweging met bovenstaand (eventueel via een dakwerker).

**10.01 Onderhoud brandveiligheid (Bespreken en beslissen) 1/2+1**

**1. Brandveiligheid**

De syndicus bespreekt de offertes om voor het periodiek nazicht van de brandveiligheid:

**OFFERTE AFS - 313,58 euro incl. BTW**

- 8x nazicht brandblusser - 85,68 euro
- 2x nazicht branshaspel - 47,72 euro
- 8x nazicht veiligheidsverlichting - 125,76 euro

TOTAAL: 259,16 euro excl. BTW (21%) - 313,58 euro incl. BTW

**PRIJSRAMING OBV PRIJSLIJST FPC - 198,20 euro incl. BTW**

- 8x nazicht brandblusser - 79,20 euro
- 2x nazicht brandhaspel - 19,80 euro
- 8x nazicht veiligheidsverlichting - 64,80 euro

TOTAAL: 163,80 euro excl. BTW (21%) - 198,20 euro incl. BTW

---

De algemene vergadering keurt de prijsraming van FPC GOED ten belope van 198,20 euro incl. BTW.

Dit bedrag wordt opgenomen in de begroting

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 1/2+1 stem

Onthoudingen:

Stemmen voor: 650/650

Stemmen tegen:

Tegenstemmen:

#### **10.02. Branddetectie**

De syndicus bespreekt de offertes om voor het periodiek nazicht van de branddetectie. Momenteel gebeurt dit via de firma CJC.

#### **HUIDIGE LEVERANCIER CJC - 376,31 euro incl. BTW**

Volledig en jaarlijks nazicht centrale

- Testen goedewerking branddetectie
- Rooktest per detector
- Testen op goede werking rookkoepel

TOTAAL: 311,00 euro excl. BTW (21%) - 376,31 euro incl. BTW

#### **OFFERTE AFS -384,02 euro incl. BTW**

- 1x nazicht branddetectie conventioneel - 247,44 euro
  - \* 18x detectoren
  - \* 9x drukknoppen
  - \* 4x sirenes
  - \* 1x herhaalbord
- 1x nazicht rookkoepel - 69,93 euro

TOTAAL: 317,37 euro excl. BTW (21%) - 384,02 euro incl. BTW

#### **OFFERTE SAFETY TECHICS - 354,47 euro incl. BTW**

- 1x keuring rookluik - 46,20 euro
- 1x keuring brandcentrale - 52,50 euro
- 18x keuring rookmelder - 103,50 euro
- 9x keuring drukknop - 51,75 euro
- 4x keuring sirene - 14,00 euro
- 1x keuring herhaalbord - 25,00 euro

TOTAAL: 292,95 euro excl. BTW (21%) - 354,47 euro incl. BTW

---

De algemene vergadering keurt de offerte van Safety Security GOED ten belope van 354,47 euro incl. BTW.

Dit bedrag wordt opgenomen in de begroting

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 1/2+1 stem

Onthoudingen:

Stemmen voor: 650/650

Stemmen tegen:

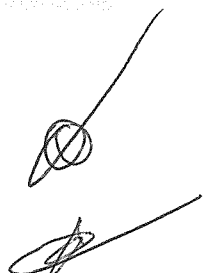
Tegenstemmen:

#### **11. Bespreking uitgevoerde werken, werken in uitvoering en uit te voeren werken 2/3**

Wanneer de werken starten en de syndicus instaat voor de opvolging ervan rekenen we min. 3% van het totale bedrag van de werken aan. Meerwerken in kader van het project worden aangetoond en aangerekend in regie.

#### **Waterinfiltratie dak (Bespreken en beslissen) 2/3**

De syndicus bespreekt de problematieken omtrent de waterinfiltratie.



De aannemer in kwestie geeft maar geen positief gevolg aan de problematieken.  
De bedragen 443,44 euro en 978,89 euro werden herhaaldelijk bij  
MDW dakwerken opgevraagd maar zonder enig succes.

De algemene vergadering beslist om een beroep te doen op rechtbijstand en geeft  
de syndicus mandaat om een raadsman aan te stellen om bij de aannemer aan te  
dringen om de problematieken op te lossen alsook de gelden zoals hierboven  
omschreven te recuperen.

De algemene vergadering beslist om de bedragen in te vorderen en de oplossing  
af te dwingen mocht de afspraak met MDW Dakwerken aanstaandevrijdag  
27/09/2024 of een definitieve oplossing voor het probleem voor eind dit jaar geen  
soelaas brengt.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 2/3

Onthoudingen:

Stemmen voor: 650/650

Stemmen tegen:

Tegenstemmen:

#### **11.01. Herstelling lift nav keuringsverslag (Bespreken)**

Naar aanleiding van een opmerking op het keuringsverslag werd de lift  
door Verolift hersteld:

- Vervangen defecte noodbatterijen
- Plaatsen van twee automatisch oplaadbare batterijen

Verolift heeft deze werken uitgevoerd voor een bedrag van  
320,00 euro excl. BTW (21%) - 387,20 euro incl. BTW

Hierover zijn verder geen opmerkingen meer.

#### **11.02. Update brandveiligheid (Bespreken en beslissen)**

**2/3**

De syndicus bespreekt de offertes om de brandveiligheid binnen de  
residentie op punt te zetten:

##### **OFFERTE AFS - 239,65 euro incl. BTW**

- 1x poederblusser 6 kg - 86,63 euro
- 1x veiligheidsverlichting - 76,00 euro
- Werkuren - 35,43 euro

TOTAAL: 198,06 euro excl. BTW(21%) -239,65 euro incl. BTW

##### **OFFERTE FPC & SAFETY TECHICS - 222,28 euro incl. BTW**

###### **1. FPC**

1x poederblusser 6 kg - 89,70 euro excl. BTW (21%)  
= 108,54 euro incl. BTW.

###### **2. Safety technics**



1x vervangen noodverlichting armatuur - 94,00 euro excl. BTW (21%)  
= 113,74 euro incl. BTW

---

De algemene vergadering keurt de offerte van FPC & Safety Security GOED ten belope van 222,28 euro incl. BTW.

Dit bedrag wordt verrekend met de afrekening.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 2/3

Onthoudingen:

Stemmen voor: 650/650

Stemmen tegen:

Tegenstemmen:

**12. Goedkeuring van de begroting (gewone werkingsmiddelen + buitengewone uitgaven) 1/2 + 1**

De syndicus bespreekt de begroting ten belope van 13 308,16 euro.

De algemene vergadering keurt de begroting goed.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:

Stemmen voor: 650/650

Stemmen tegen:

Tegenstemmen:

**13. Goedkeuring van de voorschotten voor het lopende boekjaar 1/2 + 1**

De algemene vergadering beslist om in totaal een budget van 13 350,00 euro op te vragen. De opvraging gebeurt ieder kwartaal.

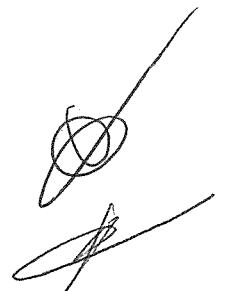
Daarnaast werd reeds een permanent werkkapitaal aangelegd van 2 000,00 euro die dient als 'buffer' om onvoorziene of grotere kosten op te vangen.

NOTA

Indien er in het huidige boekjaar reeds provisie werd opgevraagd wordt hier mee rekening gehouden in de resterende kwartaalopvragingen. Dit houdt in dat het totale budget hierboven wordt verminderd met de reeds opgevraagde provisie, het saldo daarvan wordt dan verdeeld over de resterende kwartalen.

Voorbeeld:

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Budget                     | 13 350,00 euro |
| Reeds opgevraagd           | 3 325,00 euro  |
| Nog op te vragen           | 10 025,00 euro |
| Resterend aantal kwartalen | 3              |



Op te vragen per kwartaal 3 341,67 euro (dit is dan nog te verdelen volgens jullie aandelen)

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 1/2 + 1 stem

Onthoudingen:

Stemmen voor: 650/650

Stemmen tegen:

Tegenstemmen:

**14. Reservefonds: bespreking toestand en opvraging 1/2 + 1**

De syndicus wijst de Algemene vergadering op de verplichte oprichting van een reservekapitaal.

De algemene vergadering beslist met 4/5 meerderheid om geen reservekapitaal aan te leggen.

Verdeelsleutel: 1.0 Geheel gebouw  
Benodigde meerderheid: 4/5

Onthoudingen:

Stemmen voor: 650/650

Stemmen tegen:

Tegenstemmen:

**15. Varia**

**15.01 Communicatievoorkeuren**

Om over correcte gegevens te beschikken vragen wij om uw contactgegevens (adres, e-mail adres en telefoonnummer) te bezorgen via [info@syndicdegryse.be](mailto:info@syndicdegryse.be). De syndicus vraagt om daarbij ook zeker aan te geven op welke manier u de communicatie wenst te ontvangen:

- E-mail (gratis en snel)
- Brief
- Aangetekende zending

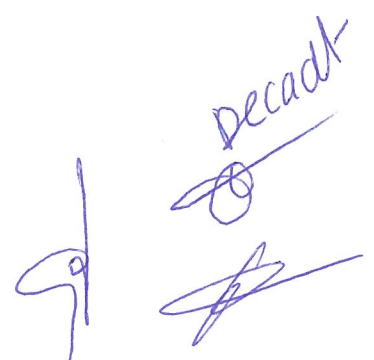

**15.02 Tijdstip algemene vergadering**

De syndicus bespreekt het tijdstip van de Algemene Vergadering. Er wordt voorgesteld om de avondvergadering te veranderen naar een dagvergadering.

De Algemene Vergadering gaat hier niet mee akkoord en wenst de vergadering te behouden in de avond.

**16. Voorlezing en ondertekening van de notulen door de voorzitter, de secretaris en de nog aanwezige mede-eigenaars**

Handtekeningen van de voorzitter en/of aanwezige stemhoudende leden:



keeregen in verslag



**Van:** Sebastien Degryse [sebastien@syndicdegryse.be](mailto:sebastien@syndicdegryse.be)  
**Onderwerp:** Re: opmerkingen afrekening 2023-2024  
**Datum:** 10 september 2024 om 17:29  
**Aan:** Paul Vervisch [vervisch.paul@telenet.be](mailto:vervisch.paul@telenet.be)

Dag Paul,

Het bedrag van 443,44 euro werd reeds herhaaldelijk opgevraagd bij MDW dakwerken echter zonder succes.  
Het bedrag van 978,89 euro idem.

Ik stel voor dat we de rechtsbijstand inschakelen voor zover mogelijk in kader van de problematieken met MDW.

Met vriendelijke groeten,  
Cordialement,



## Sebastien Degryse ZAAKVOERDER

**B. +32 56 89 19 79**  
**P. +32 476 65 42 85**  
**BIV. 510 457**

[sebastien@syndicdegryse.be](mailto:sebastien@syndicdegryse.be)

Helpt u ons mee groeien?  
Beoordeel ons op Google of Facebook!



Dit e-mailbericht, inclusief alle eventuele bijlagen, bevat vertrouwelijke informatie die uitsluitend bestemd is voor de geadresseerde(n). Als u niet de genoemde of bedoelde geadresseerde van dit bericht bent, wordt u dringend verzocht dat onmiddellijk aan de afzender te melden en het bericht niet te openen of te kopiëren, maar onmiddellijk te vernietigen, inclusief alle bijlagen. In dat geval is het bovendien strikt verboden deze e-mail en alle eventuele bijlagen te lezen, openbaar te maken, te verspreiden en/of op enige andere manier te gebruiken. Er wordt geen enkele waarborg gegeven inzake de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch inzake de tijdige ontvangst van een verzonden e-mailbericht.

Op 10 sep 2024, om 17:16 heeft Paul Vervisch <[vervisch.paul@telenet.be](mailto:vervisch.paul@telenet.be)> het volgende geschreven:

Dag Sebastien,

Bij het nazicht van de afrekening stel ik vast dat het de beste afrekening is met de minste fouten.

PROFICIAT !

Toch merk ik dat bepaalde zaken uit het verleden nog steeds niet zijn rechtgezet.

- op de afrekening 2019-2020

- kosten geheel gebouw

- 61073 onderhoud daken MDW 978,89€

moest nog aangegeven worden aan de verzekering ... en daar is nog steeds niets van te merken ! ???????

\$

Ook op de afrekening van 2022-2023 staat nog een bedrag open van 443,44 €


611 renovatiewerken MONETYNE ( na waterinfiltratie ) 1156,92 € - 713,48 verzekering = 443,44 € te laste van MDW

ook dit bedrag is niet opgenomen in afrekening 2023-2024 voor rechtzetting.

Tot zover de opmerkingen,

vriendelijke groeten,

Paul Vervisch

**Van:** Sebastien Degryse [sebastien@syndicdegryse.be](mailto:sebastien@syndicdegryse.be)   
**Onderwerp:** Re: Via e-mail verzenden: IMG\_1357, IMG\_1358, IMG\_1359, IMG\_1360, IMG\_1362, IMG\_1363  
**Datum:** 10 september 2024 om 16:43  
**Aan:** Paul Vervisch [vervisch.paul@telenet.be](mailto:vervisch.paul@telenet.be)



Dag Paul,

Ook Josefiën is hier van op de hoogte dat ik dit onmiddellijk heb doorgestuurd naar MDW Dakwerken. (Zie mail in bijlage)  
Zowel bouwheer als Josefiën staan hier in CC.

Ik kan er weinig aan doen dat de aannemer in kwestie maar geen positief gevolg kan geven aan deze problematiek.  
Het verveeld ons ook, we hebben hem al in gebreke gesteld, gebeld en gemaïld.  
Het kent maar geen einde. Ik zal voorstellen dat we advocaat aanstellen op de AV.

Met vriendelijke groeten,  
Cordialement,



## Sebastien Degryse

### ZAAKVOERDER

**B. +32 56 89 19 79**  
**P. +32 476 65 42 85**  
**BIV. 510 457**

[sebastien@syndicdegryse.be](mailto:sebastien@syndicdegryse.be)

Helpt u ons mee groeien?  
Beoordeel ons op Google of Facebook!



Dit e-mailbericht, inclusief alle eventuele bijlagen, bevat vertrouwelijke informatie die uitsluitend bestemd is voor de geadresseerde(n). Als u niet de genoemde of bedoelde geadresseerde van dit bericht bent, wordt u dringend verzocht dat onmiddellijk aan de afzender te melden en het bericht niet te openen of te kopiëren, maar onmiddellijk te vernietigen, inclusief alle bijlagen. In dat geval is het bovendien strikt verboden deze e-mail en alle eventuele bijlagen te lezen, openbaar te maken, te verspreiden en/of op enige andere manier te gebruiken. Er wordt geen enkele waarborg gegeven inzake de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch inzake de tijdige ontvangst van een verzonden e-mailbericht.

**VME residentie Delvaux -  
waterinfiltratie dak in ...**



Op 10 sep 2024, om 16:34 heeft Paul Vervisch <[vervisch.paul@telenet.be](mailto:vervisch.paul@telenet.be)> het volgende geschreven:

Sebastien,

In bijlage recente foto's van opnieuw waterschade op dezelfde plaats als vroeger.

De werken in het verleden hebben niets goedgeemaakt aan dit voorval.

Josefiën heeft u hiervan al een tijdje geleden op de hoogte gebracht en er is daar nog nooit iemand komen naar kijken.

Wij eigenaars vragen om een nog betere aanpak hieromtrent om dit op te lossen.

Vraag John en z'n architect om dit op te lossen onder de voorziene waarborg !

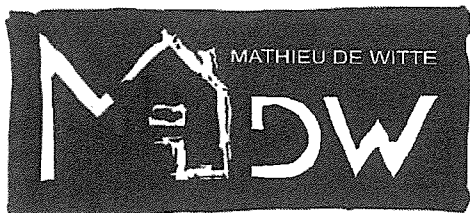
Hopelijk kan u ons positieve stappen voorleggen op de aanstaande algemene vergadering .

We kijken ernaar uit !

Mvg,

Paul Vervisch





www.mdw-dakwerken.be  
0 4 7 5 / 2 5 . 5 9 . 5 6

VME Residentie Delvaux  
Rekkemsestraat 173  
BE-8510 Marke (Kortrijk)

B

Pagina 1/3

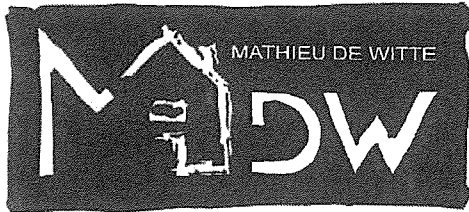
## Factuur 19-20/120 Klantnr. 84

Datum: 21/02/2020  
Vervaldatum: 6/03/2020

Project: Dorpsplein  
BE-8840 Oostnieuwkerke

| Beschrijving | Aantal   | Prijs  | Totaal |
|--------------|----------|--------|--------|
| in materiaal | 1,000st. | 35,00  | 35,00  |
| Plooiwerk    | 1,000lm  | 225,00 | 225,00 |
| Pannen       | 1,000lm  | 65,00  | 65,00  |
| Werk         | 11,000u. | 44,00  | 484,00 |

|  |   |               |
|--|---|---------------|
| Bedrag totaal excl. BTW                              | € | 809,00        |
| Bedrag BTW (21%)                                     | € | 169,89        |
| <b>Te betalen vóór 6/03/2020</b>                     | € | <b>978,89</b> |
| <b>met gestructureerde mededeling 000/0000/39608</b> |   |               |



www.mdw-dakwerken.be  
0 4 7 5 / 2 5 . 5 9 . 5 6

VME Residentie Delvaux  
Rekkemsestraat 173  
BE-8510 Marke (Kortrijk)

B

Pagina 1/3

## Factuur 19-20/120 Klantnr. 84

Datum: 21/02/2020  
Vervaldatum: 6/03/2020

Project: Dorpsplein  
BE-8840 Oostnieuwkerke

| Beschrijving | Aantal   | Prijs  | Totaal |
|--------------|----------|--------|--------|
| in materiaal | 1,000st. | 35,00  | 35,00  |
| Plooiwerk    | 1,000lm  | 225,00 | 225,00 |
| Pannen       | 1,000lm  | 65,00  | 65,00  |
| Werk         | 11,000u. | 44,00  | 484,00 |

|  |   |               |
|--|---|---------------|
| Bedrag totaal excl. BTW                              | € | 809,00        |
| Bedrag BTW (21%)                                     | € | 169,89        |
| <b>Te betalen vóór 6/03/2020</b>                     | € | <b>978,89</b> |
| <b>met gestructureerde mededeling 000/0000/39608</b> |   |               |

MDW-Dakwerken Bvba - Wittemolenstraat 152 - BE 8560 Moorsele  
Tel.: +32 (0) 56 90 49 03 - GSM: +32 (0) 475 25 59 56 - info@mdw-dakwerken.be - www.mdw-dakwerken.be  
BTW: BE0845.278.982 - Reg.Nr. 05.15.10 - CRELAN IBAN BE36 1030 4894 7581

| Omschrijving  | Referentie                                   | Bedrag    | Budget    | Opmerking                        |
|---|--|-----------|-----------|----------------------------------|
| <b>001 KOSTEN GEHEEL GEBOUW (1 000,00 / 1 000,00)</b> |  |           |           |                                  |
| 610   | Onderhoud en kleine herstellingen gebouw,    | 0,00      | 1 500,00  | eventuele herstellingen allerlei |
| 6100  | Brandbeveiliging                             | 376,31    | 388,00    |                                  |
| 61300   | Erelonen syndici                             | 2 795,64  | 2 880,00  |                                  |
| 6140  | Brandverzekering                             | 1 497,29  | 1 543,00  |                                  |
| 616   | Administratie- en beheerskosten              | 288,60    | 298,00    |                                  |
| 6160  | Administratiekosten syndicus                 | 150,00    | 0,00      | éénmalige kost                   |
| 61611   | Consumpties vergaderingen                    | 25,00     | 26,00     |                                  |
| 650   | Bankkosten en kosten van schulden            | 274,00    | 283,00    |                                  |
| <b>002 KOSTEN APPARTEMENTEN (896,00 / 896,00)</b>     |  |           |           |                                  |
| 61050   | Schoonmaak gebouw volgens contract           | 1 082,95  | 1 673,16  | over 12 maanden                  |
| <b>003 Garages (104,00 / 104,00)</b>                  |  |           |           |                                  |
| 61041   | Onderhoud garagepoort                        | 230,43    | 238,00    |                                  |
| <b>004 AB - Kosten noodtelefoon (520,00 / 520,00)</b> |  |           |           |                                  |
| 61010   | Keuring liften                               | 179,96    | 186,00    |                                  |
| 61011   | Onderhoudscontract liften                    | 903,13    | 931,00    |                                  |
| 61013   | Noodtelefoon liften                          | 101,64    | 105,00    |                                  |
| 61023   | Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninsta   | 181,50    | 0,00      | éénmalige kost                   |
| <b>005 CD (264,00 / 264,00)</b>                       |  |           |           |                                  |
| 61010   | Keuring liften                               | 179,94    | 186,00    |                                  |
| 61011   | Onderhoudscontract liften                    | 903,13    | 931,00    |                                  |
| 61012   | Onderhoud en herstellingen liften niet begre | 90,75     | 0,00      | éénmalige kost                   |
| 61013   | Noodtelefoon liften                          | 101,64    | 105,00    |                                  |
| <b>006 Alle app - HGLV (784,00 / 784,00)</b>          |  |           |           |                                  |
| 61201   | Water algemene delen                         | 281,13    | 290,00    |                                  |
| 61210   | Elektriciteit algemene delen                 | 1 450,67  | 1 495,00  |                                  |
| <b>900 INDIVIDUELE KOSTEN (0,00 / 0,00)</b>           |  |           |           |                                  |
| 616   | Administratie- en beheerskosten              | 0,00      | 250,00    | brieven/rappels                  |
| Totaal :  |  | 11 093,71 | 13 308,16 |                                  |

Referentiebedrag = 2024  
 Budget = Referentiebedrag + 3,00%

# Energieprestatiecertificaat

## Gemeenschappelijke delen



### Dorpsplein 11, 8840 Staden

certificaatnummer: 20220607-0002618358-GD-1

#### Daken

U = 0,23 W/(m<sup>2</sup>K)

Doelstelling: 0,24 W/(m<sup>2</sup>K)

#### Muren

U = 0,38 W/(m<sup>2</sup>K)

Doelstelling: 0,24 W/(m<sup>2</sup>K)

#### Vensters (beglazing en profiel)

U = 1,54 W/(m<sup>2</sup>K)

Doelstelling: 1,5 W/(m<sup>2</sup>K)

#### Beglazing

U = 1,00 W/(m<sup>2</sup>K)

Doelstelling: 1 W/(m<sup>2</sup>K)

#### Vloeren

U = 0,21 W/(m<sup>2</sup>K)

Doelstelling: 0,24 W/(m<sup>2</sup>K)



#### Verwarming

Geen collectieve installatie aanwezig



#### Sanitair warm water

Geen collectieve installatie aanwezig



#### Ventilatie

Geen collectief systeem aanwezig



#### Koeling en zomercomfort

Geen collectieve installatie voor koeling aanwezig.



#### Verlichting

✓ LED-verlichting



#### Zonne-energie

✓ Zonnepanelen aanwezig

#### Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: 07-06-2022

Handtekening:

Tino

Hellebuck

Digitaal ondertekend  
door Tino Hellebuck

Datum: 2022.06.07  
21:13:17 +02'00'

TINO ANDRE HELLEBUCK

EP08642

Dit certificaat is geldig tot en met 7 juni 2032.

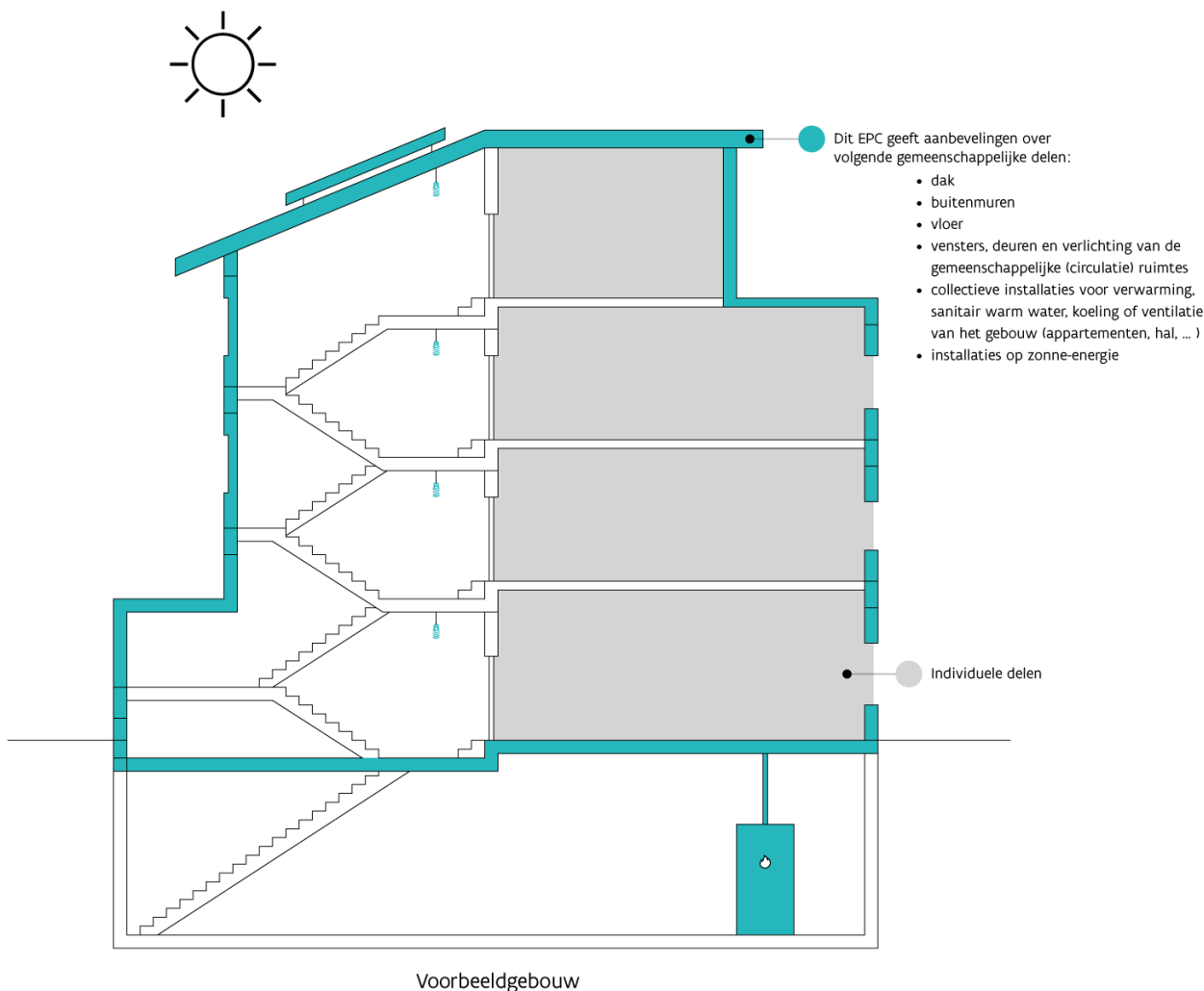
# Wat bevat dit EPC?

## Wat bevat dit EPC?

Dit EPC bevat de eigenschappen van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, namelijk het dak, de buitenmuren en de vloer. Dit omvat ook de vensters, deuren en verlichting van de gemeenschappelijke (circulatie)ruimtes en de eventueel aanwezige collectieve installaties.

## Wat bevat dit EPC niet?

De eigenschappen van de individuele delen van de wooneenheden of niet residentiële eenheden van het gebouw zijn niet opgenomen in dit EPC. De vensters, deuren en individuele installaties van de aparte (woon)eenheden maken dus geen deel uit van dit EPC.



## Waarvoor dient dit EPC?






Dit EPC geeft de energieprestatie van de gemeenschappelijke delen van het gebouw weer en is een aanvulling op de afzonderlijke EPC's van de appartementen of niet-residentiële eenheden in dit gebouw. Bij verkoop of verhuur van een appartement of niet-residentiële eenheid binnen dit gebouw moet een afzonderlijk EPC van deze (woon)eenheden opgemaakt worden.









## Overzicht aanbevelingen






In deze tabel vindt u aanbevelingen om de gemeenschappelijke delen van uw gebouw energiezuiniger te maken. De uitvoering van deze aanbevelingen zal ook een impact hebben op de energieprestatie van de afzonderlijke (woon)eenheden in het gebouw. Een energetische renovatie kadert best in een totaalaanpak waarbij al deze gemeenschappelijke delen zoveel als mogelijk gezamenlijk gerenoveerd worden. U zal hier mogelijks samen met de mede-eigenaars van het gebouw over moeten beslissen.

De aanbevelingen zijn gebaseerd op de energiedoelstelling 2050 die maximaal inzet op isolatie en verwarming. Dit betekent het isoleren van alle daken, muren, vensters en vloeren tot de doelstelling én het efficiënt verwarmen (opwekker = condensatieketel, warmtepomp, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m<sup>2</sup>).

Vraag advies aan een specialist voordat u met de renovatiewerken start. De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Het is louter een eerste indicatie op basis van de energieprestatie.

|   | HUIDIGE SITUATIE   | AANBEVELING   | GEMIDDELDE PRIJSINDICATIE ★ |
|---|--|---|-----------------------------|
|    | <b>Muur</b><br>56 m <sup>2</sup> van de muren is niet geïsoleerd.  | Plaats isolatie.  |                             |
|   | <b>Muur</b><br>9,3 m <sup>2</sup> van de muren is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.   | Plaats bijkomende isolatie.   |                             |
|  | <b>Zonneboiler</b><br>Er is geen zonneboiler aanwezig.   | Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.    |                             |
|  | <b>Hellend dak</b><br>147 m <sup>2</sup> van het hellende dak is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.                             | Overweeg bij een grondige renovatie het hellende dak bijkomend te isoleren.   |                             |
|   | <b>Plat dak</b><br>43 m <sup>2</sup> van het platte dak is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.                                   | Overweeg bij een grondige renovatie het platte dak bijkomend te isoleren.   |                             |
|  | <b>Vensters</b><br>7,3 m <sup>2</sup> van de vensters heeft beglazing die reeds voldoet aan de energiedoelstelling. De vensters in hun geheel voldoen hier nog niet aan. | Als de vensters in de toekomst aan vervanging toe zijn, zorg dan dat deze in hun geheel voldoen aan de energiedoelstelling. |                             |

|   |  |   |
|---|--|---|
|    | <b>Muur</b><br>186 m <sup>2</sup> van de muren is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.  | Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie te plaatsen. |
|    | <b>Vloer boven kelder of buiten</b><br>42 m <sup>2</sup> van de vloer is redelijk goed geïsoleerd. De vloer voldoet echter nog niet aan de energiedoelstelling.          | Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie te plaatsen. |
|    | Proficiat! 307 m <sup>2</sup> van het plafond voldoet al aan de energiedoelstelling.   |   |
|    | Proficiat! 511 m <sup>2</sup> van de muren voldoet al aan de energiedoelstelling.  |   |
|    | Proficiat! 218 m <sup>2</sup> van de vloer op volle grond voldoet al aan de energiedoelstelling.   |   |
|   | Proficiat! 254 m <sup>2</sup> van de vloer voldoet al aan de energiedoelstelling.  |   |
|  | Proficiat! De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht door efficiënte LED-verlichting. Ook is er een automatische regeling ifv aan- of afwezigheidsdetectie aanwezig. |   |
|  | Er zijn 41 m <sup>2</sup> zonnepanelen aanwezig.   |   |

 Energetisch helemaal niet in orde    Energetisch niet in orde    Zonne-energie    Energetisch redelijk in orde    Energetisch helemaal in orde



Let op! Het EPC doet geen uitspraak over het al dan niet voldoen aan de Vlaamse Wooncode en evalueert het gebouw uitsluitend op energetisch vlak. De energiedoelstellingen zijn strenger dan de eisen van de Vlaamse Wooncode.



## Aandachtspunten

Hou rekening met de volgende aspecten als u uw gebouw energiezuinig en comfortabeler wilt maken.



**Luchtdichtheid:** De luchtdichtheid van het gebouw is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen.

Let er bij de renovatie op dat de werken luchtdicht uitgevoerd worden. U kunt nadien de luchtdichtheid laten meten om eventueel overblijvende lekken op te sporen en de energieprestatie mogelijk nog te verbeteren.



**Ventilatie:** Het gebouw beschikt niet over een collectief ventilatiesysteem. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over ventilatievoorzieningen beschikken. Een goede ventilatie is immers noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen.



**Koeling en zomercomfort:** Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.



**Sanitair warm water:** Het gebouw beschikt niet over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Indien er een collectieve installatie zou geplaatst worden, overweeg dan de plaatsing van een zonneboiler of een warmtepompboiler. Zo wordt energie bespaard.

## Let op!

De aanbevelingen, aandachtspunten en eventuele prijsindicaties op het energieprestatiecertificaat worden standaard gegenereerd op de wijze die de Vlaamse overheid heeft vastgelegd. Laat u bijstaan door een specialist om op basis van de aanbevelingen en aandachtspunten een concreet renovatieplan op te stellen. De energiedeskundige is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de standaard gegenereerde aanbevelingen of aandachtspunten.

### Meer informatie?

- Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit ... kunt u terecht op [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be).
- Meer informatie over uw gebouw vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar [woningpas.vlaanderen.be](http://woningpas.vlaanderen.be) om uw woningpas te bekijken.
- Meer informatie over beter renoveren vindt u op [www.energiesparen.be/ikbenoveer](http://www.energiesparen.be/ikbenoveer).

### Gegevens energiedeskundige:

TINO ANDRE HELLEBUCK  
8800 Oekene (Roeselare)  
EP08642

### Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be).



# Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Elk gebouw bestaat uit verschillende onderdelen die met elkaar verbonden zijn. Als u renoveert, kunt u het best al rekening houden met de werken die u later nog gaat uitvoeren.

Dit deel van het energieprestatiecertificaat gaat dieper in op de aanbevelingen van uw gebouw. Samen met uw architect of andere vakman kunt u op basis hiervan een renovatieplan opstellen.

## Inhoudstafel

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| Daken                             | 8  |
| Vensters en deuren                | 10 |
| Muren                             | 12 |
| Vloeren                           | 15 |
| Verlichting                       | 16 |
| Installaties voor zonne-energie   | 17 |
| Overige installaties (collectief) | 18 |
| Bewijsstukken gebruikt in dit EPC | 19 |

## 10 goede redenen om nu al te BENOveren

BENOveren is BETER reNOveren dan gebruikelijk is, met hogere ambities op het vlak van energieprestaties, goed gepland en met deskundig advies, zodat ook latere renovatiestappen haalbaar blijven (zie ook [www.energiesparen.be/ikbenoveer](http://www.energiesparen.be/ikbenoveer)). Een geBENOveerd gebouw biedt veel voordelen:

-  1. Een lagere energiefactuur
-  2. Meer comfort
-  3. Een gezonder binnenklimaat
-  4. Esthetische meerwaarde
-  5. Financiële meerwaarde
-  6. Nodig voor ons klimaat
-  7. Uw gebouw is klaar voor uw oude dag
-  8. Minder onderhoud
-  9. Vandaag al haalbaar
-  10. De overheid betaalt mee

## Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen van uw gebouw zijn door de energiedeskundige ingevoerd in software die door de Vlaamse overheid is opgelegd. De energiedeskundige mag zich alleen baseren op zijn vaststellingen tijdens het plaatsbezoek en op bewijsstukken die voldoen aan de voorwaarden die de Vlaamse overheid heeft opgelegd. Op basis van de invoergegevens berekent de software het energielabel en genereert automatisch aanbevelingen en eventueel ook prijsindicaties. Bij onbekende invoergegevens gaat de software uit van veronderstellingen, onder meer op basis van het (ver)bouw- of fabricagejaar. Om zeker te zijn van de werkelijke samenstelling van uw muur, dak of vloer kunt u ervoor kiezen om verder (destructief) onderzoek uit te voeren (losschroeven stopcontact, gaatje boren in een voeg, binnenafwerking tijdelijk verwijderen ...).

Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be).

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 19.

## Algemene gegevens

|  |                     |
|--|---------------------|
| Gebouw id / Gebouweenheid id                           | 19828439 / 31207209 |
| Datum plaatsbezoek                                     | 06/05/2022          |
| Referentiejaar bouw                                    | 2015                |
| Beschermd volume (m <sup>3</sup> )                     | 4.141               |
| Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume         | Zolders en garages  |
| Infiltratiedebiet (m <sup>3</sup> /(m <sup>2</sup> h)) | Onbekend            |
| Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m <sup>2</sup> K)) | 0,29                |

## Verklarende woordenlijst

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>beschermd volume</b> | Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten. |
| <b>U-waarde</b>         | De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.      |
| <b>R-waarde</b>         | De warmteweerstand van een materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaallaag isoleert.                                 |
| <b>lambdawaarde</b>     | De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.                                |

## Daken

|   |  |   |
|---|--|---|
|  | <b>Hellend dak</b><br>147 m <sup>2</sup> van het hellende dak is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling. | Overweeg bij een grondige renovatie het hellende dak bijkomend te isoleren. |
|   | <b>Plat dak</b><br>43 m <sup>2</sup> van het platte dak is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.       | Overweeg bij een grondige renovatie het platte dak bijkomend te isoleren.   |
|  | Proficiat! 307 m <sup>2</sup> van het plafond voldoet al aan de energiedoelstelling.   |   |

Bij de renovatie van uw dak kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m<sup>2</sup>K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol of XPS ( $\lambda_d = 0,035$  W/(m.K)) of 12 cm PUR ( $\lambda_d = 0,027$  W/(m.K)). Als u de isolatie van uw platte of hellende dak tussen een houten dakstructuur plaatst, moet u de isolatiedikte verhogen tot minstens 22 cm minerale wol.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw dak(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m<sup>2</sup>K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

## Technische fiche daken

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

| Beschrijving                     | Oriëntatie | Netto-oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K)) | R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W) | Isolatie   | Ref.jaar renovatie | R-waarde isolatie bekend (m <sup>2</sup> K/W) | Luchtlaag | Daktype | Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K)) |
|----------------------------------|------------|-------------------------------------|--|--------------------------------------|--|--------------------|---|-----------|---------|---|
| Hellend dak voor                 |            |                                     |  |                                      |  |                    |   |           |         |   |
| ● Hellend Dak dakpan             | ZW         | 32                                  | -                                      | -                                    | 180mm MW ( $\lambda = 0,032$ W/(mK); R= 5,60 m <sup>2</sup> K/W)<br>tussen regelwerk                             | -                  | 5,60  | onbekend  | a       | 0,25                                      |
| Hellend dak achter               |            |                                     |  |                                      |  |                    |   |           |         |   |
| ● Hellend Dak dakpan             | NO         | 60                                  | -                                      | -                                    | 180mm MW ( $\lambda = 0,032$ W/(mK); R= 5,60 m <sup>2</sup> K/W)<br>tussen regelwerk                             | -                  | 5,60  | onbekend  | a       | 0,25                                      |
| Hellend dak rechts               |            |                                     |  |                                      |  |                    |   |           |         |   |
| ● Hellend Dak Dakpan             | ZO         | 31                                  | -                                      | -                                    | 180mm MW ( $\lambda = 0,032$ W/(mK); R= 5,60 m <sup>2</sup> K/W)<br>tussen regelwerk                             | -                  | 5,60  | onbekend  | a       | 0,25                                      |
| Hellend dak links                |            |                                     |  |                                      |  |                    |   |           |         |   |
| ● Hellend Dak Dakpan             | NW         | 23                                  | -                                      | -                                    | 180mm MW ( $\lambda = 0,032$ W/(mK); R= 5,60 m <sup>2</sup> K/W)<br>tussen regelwerk                             | -                  | 5,60  | onbekend  | a       | 0,25                                      |
| Plat dak                         |            |                                     |  |                                      |  |                    |   |           |         |   |
| ● Plat Dak                       | -          | 43                                  | -                                      | -                                    | 100mm PUR/PIR ( $\lambda = 0,026$ W/(mK); R= 3,80 m <sup>2</sup> K/W)<br>zonder regelwerk<br>onder dakafdichting | -                  | 3,80  | onbekend  | a       | 0,25                                      |
| Plafond onder onverwarmde ruimte |            |                                     |  |                                      |  |                    |   |           |         |   |
| ● Plafond                        | -          | 307                                 | -                                      | -                                    | 180mm MW ( $\lambda = 0,032$ W/(mK); R= 5,60 m <sup>2</sup> K/W)<br>tussen regelwerk                             | -                  | 5,60  | onbekend  | a       | 0,22                                      |

### Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

## Vensters en deuren



### Vensters

7,3 m<sup>2</sup> van de vensters heeft beglazing die reeds voldoet aan de energiedoelstelling. De vensters in hun geheel voldoen hier nog niet aan.

Als de vensters in de toekomst aan vervanging toe zijn, zorg dan dat deze in hun geheel voldoen aan de energiedoelstelling.

De kwaliteit van zowel de beglazing als de profielen bepaalt de energieprestatie van uw vensters. Kies altijd voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m<sup>2</sup>K). Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 1,5 W/(m<sup>2</sup>K) voor de vensters (glas + profielen). Naast de vensters in de gevel verdienen ook dakvlakvensters, koepels, lichtstraten, polycarbonaatplaten en glasbouwstenen de nodige aandacht.

Hoogstwaarschijnlijk vervangt u uw buitenschrijnwerk maar één keer. Kies daarom meteen voor de meest energie-efficiënte oplossing.

## Technische fiche van de vensters

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

| Beschrijving          | Oriëntatie | Helling   | Oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K)) | Beglazing                                | Buitenzonwering | Profiel    | Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K)) |
|-----------------------|------------|-----------|-------------------------------|--|--|-----------------|------------|---|
| In voorgevel          |            |           |                               |  |  |                 |            |   |
| ● Inkomdeuren         | ZW         | verticaal | 7,3                           | -                                      | HR-glas b<br>U=1,00 W/(m <sup>2</sup> K) | -               | kunst>2000 | 1,54                                      |
| Openingen Privatie f  | ZW         | verticaal | 72                            | -                                      |  | -               | -          | -   |
| Openingen Privatie f  | ZW         | verticaal | 79                            | -                                      |  | -               | -          | -   |
| In achtergevel        |            |           |                               |  |  |                 |            |   |
| Openingen Privatie f  | NO         | verticaal | 13,4                          | -                                      |  | -               | -          | -   |
| In linkergevel        |            |           |                               |  |  |                 |            |   |
| Openingen Privatie f  | NW         | verticaal | 9,3                           | -                                      |  | -               | -          | -   |
| Openingen Privatie f  | N          | verticaal | 4,8                           | -                                      |  | -               | -          | -   |
| Openingen Privatie f  | NW         | verticaal | 4,2                           | -                                      |  | -               | -          | -   |
| In rechtergevel       |            |           |                               |  |  |                 |            |   |
| Openingen Privatie f  | ZO         | verticaal | 5                             | -                                      |  | -               | -          | -   |
| Openingen Privatie f  | ZO         | verticaal | 38                            | -                                      |  | -               | -          | -   |
| In hellend dak voor   |            |           |                               |  |  |                 |            |   |
| Openingen Privatie f  | ZW         | 45        | 5                             | -                                      |  | -               | -          | -   |
| In hellend dak achter |            |           |                               |  |  |                 |            |   |
| Openingen Privatie f  | NO         | 45        | 7,6                           | -                                      |  | -               | -          | -   |
| In hellend dak links  |            |           |                               |  |  |                 |            |   |
| Openingen Privatie f  | NW         | 45        | 3,3                           | -                                      |  | -               | -          | -   |
| In hellend dak rechts |            |           |                               |  |  |                 |            |   |
| Openingen Privatie f  | ZO         | 45        | 3,3                           | -                                      |  | -               | -          | -   |



### Legende glastypes

**HR-glas b** Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

### Legende profieltypes

**kunst>2000** Kunststof profiel, 2 of meer kamers ≥2000

## Muren

|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <b>Muur</b><br>56 m <sup>2</sup> van de muren is niet geïsoleerd.   | Plaats isolatie.  |
|  | <b>Muur</b><br>9,3 m <sup>2</sup> van de muren is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.  | Plaats bijkomende isolatie.   |
|  | <b>Muur</b><br>186 m <sup>2</sup> van de muren is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling. | Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie te plaatsen. |
|  | Proficiat! 511 m <sup>2</sup> van de muren voldoet al aan de energiedoelstelling.   |   |

Bij de isolatie van de muren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m<sup>2</sup>K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol, EPS of XPS ( $\lambda_d = 0,035$  W/(mK)) of 10 cm PUR of PIR ( $\lambda_d = 0,023$  W/(mK)). Als u de isolatie tussen regelwerk plaatst, breng dan minstens 6 cm extra isolatie aan.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw muren maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m<sup>2</sup>K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

## Technische fiche van de muren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

| Beschrijving        | Oriëntatie | Netto-oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | Diepte onder maaiveld (m) | U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K)) | R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W) | Isolatie  | Ref.jaar renovatie | Luchtdoel         | Muurtype | Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K)) |
|---------------------|------------|-------------------------------------|---------------------------|--|--------------------------------------|---|--------------------|-------------------|----------|---|
| <b>Buitenmuur</b>   |            |                                     |                           |  |                                      |   |                    |                   |          |   |
| <b>Voorgevel</b>    |            |                                     |                           |  |                                      |   |                    |                   |          |   |
| ● VG Baksteen       | ZW         | 145                                 | -                         | -                                      | -                                    | 100mm PUR/PIR ( $\lambda = 0,022$ W/(mK); R= 4,50 m <sup>2</sup> K/W) zonder regelwerk in spouw | -                  | aanwezig in spouw | a        | 0,22                                      |
| ● VG Rockpanel      | ZW         | 5,1                                 | -                         | -                                      | -                                    | isolatie onbekend   | -                  | onbekend          | a        | 0,71                                      |
| ● VG Crepi          | ZW         | 63                                  | -                         | -                                      | -                                    | 100mm PUR/PIR zonder regelwerk aan buitenzijde  | -                  | onbekend          | a        | -   |
| <b>Achtergevel</b>  |            |                                     |                           |  |                                      |   |                    |                   |          |   |
| ● AG Baksteen       | NO         | 156                                 | -                         | -                                      | -                                    | 100mm PUR/PIR ( $\lambda = 0,022$ W/(mK); R= 4,50 m <sup>2</sup> K/W) zonder regelwerk in spouw | -                  | aanwezig in spouw | a        | 0,22                                      |
| ● AG Baksteen Oost  | O          | 44                                  | -                         | -                                      | -                                    | 100mm PUR/PIR ( $\lambda = 0,022$ W/(mK); R= 4,50 m <sup>2</sup> K/W) zonder regelwerk in spouw | -                  | aanwezig in spouw | a        | 0,22                                      |
| ● AG Leien          | NO         | 5,1                                 | -                         | -                                      | -                                    | 100mm PUR/PIR ( $\lambda = 0,022$ W/(mK); R= 4,50 m <sup>2</sup> K/W) zonder regelwerk in spouw | -                  | onbekend          | a        | 0,23                                      |
| <b>Rechtergevel</b> |            |                                     |                           |  |                                      |   |                    |                   |          |   |
| ● RG Baksteen       | ZO         | 57                                  | -                         | -                                      | -                                    | 100mm PUR/PIR ( $\lambda = 0,022$ W/(mK); R= 4,50 m <sup>2</sup> K/W) zonder regelwerk in spouw | -                  | aanwezig in spouw | a        | 0,22                                      |
| ● RG Crepi          | ZO         | 86                                  | -                         | -                                      | -                                    | 100mm PUR/PIR zonder regelwerk aan buitenzijde  | -                  | onbekend          | a        | 0,32                                      |
| ● RG Rockpanel      | ZO         | 1,9                                 | -                         | -                                      | -                                    | isolatie onbekend   | -                  | onbekend          | a        | 0,71                                      |
| <b>Linkergevel</b>  |            |                                     |                           |  |                                      |   |                    |                   |          |   |
| ● LG Baksteen       | NW         | 94                                  | -                         | -                                      | -                                    | 100mm PUR/PIR ( $\lambda = 0,022$ W/(mK); R= 4,50 m <sup>2</sup> K/W) zonder regelwerk in spouw | -                  | aanwezig in spouw | a        | -   |
| ● LG Baksteen Noord | N          | 9,9                                 | -                         | -                                      | -                                    | 100mm PUR/PIR ( $\lambda = 0,022$ W/(mK); R= 4,50 m <sup>2</sup> K/W) zonder regelwerk in spouw | -                  | aanwezig in spouw | a        | 0,22                                      |
| ● LG Crepi          | NW         | 37                                  | -                         | -                                      | -                                    | 100mm PUR/PIR zonder regelwerk  | -                  | onbekend          | a        | -   |



|  |   |    |      |   |   |   |  |   |   |          |   |      |
|--|---|----|------|---|---|---|--|---|---|----------|---|------|
|  |   |    |      |   |   |   |  | aan buitenzijde   |   |          |   |      |
| ●                                      | LG Rockpanel                                      | NW | 2,3  | - | - | - |  | isolatie onbekend   | - | onbekend | a | 0,71 |
| Muur in contact met onverwarmde ruimte |   |    |      |   |   |   |  |   |   |          |   |      |
| Achtergevel                            |   |    |      |   |   |   |  |   |   |          |   |      |
| ●                                      | AG AOR Garages                                    | NO | 13,4 | - | - | - |  | isolatie afwezig  | - | onbekend | a | 1,92 |
| Rechtergevel                           |   |    |      |   |   |   |  |   |   |          |   |      |
| ●                                      | RG AOR<br>Garages/Zol<br>der                      | ZO | 29   | - | - | - |  | isolatie afwezig  | - | onbekend | a | 1,92 |
| Linkergevel                            |   |    |      |   |   |   |  |   |   |          |   |      |
| ●                                      | LG AOR Garages/Zol<br>der                         | NW | 13,4 | - | - | - |  | isolatie afwezig  | - | onbekend | a | 1,92 |
| Muur in contact met verwarmde ruimte   |   |    |      |   |   |   |  |   |   |          |   |      |
| Voorgevel                              |   |    |      |   |   |   |  |   |   |          |   |      |
|  | Tussenwanden                                      | ZW | -    | - | - | - |  | 20mm MW ( $\lambda = 0,032$ W/(mK))<br>zonder regelwerk<br>in spouw | - | onbekend | a | 0,91 |
| Achtergevel                            |   |    |      |   |   |   |  |   |   |          |   |      |
|  | Tussenwanden                                      | NO | -    | - | - | - |  | 20mm MW ( $\lambda = 0,032$ W/(mK))<br>zonder regelwerk<br>in spouw | - | onbekend | a | 0,91 |
|  | AG AVR<br>aangrenzend<br>aan Roeselarestraat<br>4 | NO | -    | - | - | - |  | isolatie onbekend   | - | onbekend | a | 1,19 |
| Rechtergevel                           |   |    |      |   |   |   |  |   |   |          |   |      |
|  | Tussenwanden                                      | ZO | -    | - | - | - |  | 20mm MW ( $\lambda = 0,032$ W/(mK))<br>zonder regelwerk<br>in spouw | - | onbekend | a | 0,91 |
| Linkergevel                            |   |    |      |   |   |   |  |   |   |          |   |      |
|  | Tussenwanden                                      | NW | -    | - | - | - |  | 20mm MW ( $\lambda = 0,032$ W/(mK))<br>zonder regelwerk<br>in spouw | - | onbekend | a | 0,91 |

**Legende**

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

# Vloeren



## Vloer boven kelder of buiten

42 m<sup>2</sup> van de vloer is redelijk goed geïsoleerd. De vloer voldoet echter nog niet aan de energiedoelstelling.

Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie te plaatsen.



Proficiat! 218 m<sup>2</sup> van de vloer op volle grond voldoet al aan de energiedoelstelling.

Proficiat! 254 m<sup>2</sup> van de vloer voldoet al aan de energiedoelstelling.

Bij de isolatie van uw vloeren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m<sup>2</sup>K). Bij een vloer boven een kelder komt dat overeen met een isolatielaag van ongeveer 10 cm minerale wol ( $\lambda_d = 0,040$  W/(mK)) of 7 cm gespoten PUR of PIR ( $\lambda_d = 0,030$  W/(mK)). Omdat de warmteverliezen naar de grond beperkt zijn, hoeft de isolatielaag in vloeren op volle grond iets minder dik te zijn.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw vloer(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m<sup>2</sup>K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

## Technische fiche van de vloeren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

| Beschrijving               | Netto-oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | Diepte onder maaiveld (m) | Perimeter (m) | U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K)) | R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W) | Isolatie                       | Ref.jaar renovatie | Vloerverwarming | Luchtdaag | Vloertype | Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K)) |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------|--|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------|-----------------|-----------|-----------|---|
| Vloer boven buitenomgeving |                                     |                           |               |  |                                      |                                |                    |                 |           |           |   |
| ● Vloer                    | 42                                  | -                         | -             | -                                      | -                                    | 100mm PUR/PIR zonder regelwerk | -                  | -               | onbekend  | a         | 0,31                                      |
| Vloer boven (kruip)kelder  |                                     |                           |               |  |                                      |                                |                    |                 |           |           |   |
| ● Vloer Garages            | 254                                 | -                         | -             | -                                      | -                                    | 100mm PUR/PIR zonder regelwerk | -                  | -               | onbekend  | a         | 0,20                                      |
| Vloer op volle grond       |                                     |                           |               |  |                                      |                                |                    |                 |           |           |   |
| ● Vloer Grond              | 218                                 | -                         | 51            | -                                      | -                                    | 100mm PUR/PIR zonder regelwerk | -                  | -               | onbekend  | a         | 0,19                                      |

### Legende

a vloer niet in cellenbeton

# Verlichting



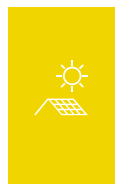
Proficiat! De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht door efficiënte LED-verlichting. Ook is er een automatische regeling ifv aan- of afwezigheidsdetectie aanwezig.

## Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

|                                     | Z1  |  |
|-------------------------------------|---|--|
|                                     |   |  |
| <b>Aandeel in oppervlak (%)</b>     | %   |  |
| <b>Lichtbron en regeling</b>        |   |  |
| <b>Type lichtbron</b>               | LED-verlichting                           |  |
| <b>Aan- of afwezigheidsregeling</b> | Automatische aan- of afwezigheidsdetectie |  |
| <b>Daglichtregeling</b>             | Geen of onbekend type                     |  |

# Installaties voor zonne-energie



## Zonneboiler

Er is geen zonneboiler aanwezig.

Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.



Er zijn 41 m<sup>2</sup> zonnepanelen aanwezig.

De zonnekaart berekent automatisch het zonnepotentieel voor uw gebouw en geeft een indicatie van het aantal zonnepanelen of zonnecollectoren dat u op het dak zou kunnen plaatsen.

Let op: de zonnekaart gaat uit van het elektriciteits- en watergebruik van een standaardgezin. Hou er bij de bepaling van de grootte van de te plaatsen installatie rekening mee dat het elektriciteits- en watergebruik van uw gebouw kan afwijken.

Voor meer informatie over de berekening van het zonnepotentieel kunt u terecht op de zonnekaart via [www.energiesparen.be/zonnekaart](http://www.energiesparen.be/zonnekaart).

## Technische fiche van de installaties op zonne-energie

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd over de bestaande installatie(s).

| Type zonne-energie | Oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | Oriëntatie | Wattpiek (Wp) | Type zonnepanelen      |
|--------------------|-------------------------------|------------|---------------|------------------------|
| Zonnepanelen       | 41,2                          | ZW         | -             | mono/multi kristallijn |

## Overige installaties (collectief)

### Sanitair warm water



Het gebouw beschikt niet over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Indien er een collectieve installatie zou geplaatst worden, overweeg dan de plaatsing van een zonneboiler of een warmtepompboiler. Zo wordt energie bespaard.

|   |         |
|---|---------|
| <b>Installatie voor sanitair warm water</b> | afwezig |
|---|---------|

### Ventilatie



Het gebouw beschikt niet over een collectief ventilatiesysteem. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over ventilatievoorzieningen beschikken. Een goede ventilatie is immers noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen.

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| <b>Type ventilatie</b> | geen of onvolledig |
|------------------------|--------------------|

### Koeling



Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

|                        |         |
|------------------------|---------|
| <b>Koelinstallatie</b> | afwezig |
|------------------------|---------|

## Bewijsstukken gebruikt voor dit EPC

### Welke bewijsstukken kan een energiedeskundige gebruiken?



De energiedeskundige gebruikt de informatie die hij ter plaatse ziet, aangevuld met de informatie uit bewijsstukken. Alleen documenten die voldoen aan de voorwaarden van het inspectieprotocol worden aanvaard. Ze moeten bijvoorbeeld duidelijk gelinkt kunnen worden aan de woning/het gebouw en de nodige detailinformatie bevatten.

#### Let op!

Mondelinge informatie en verklaringen van architect, aannemer, eigenaar, ... worden niet aanvaard als bewijs.

In onderstaande lijst heeft de energiedeskundige aangeduid welke geldige bewijsstukken hij gebruikt heeft om dit EPC op te maken.

|   |   |
|---|---|
| ✓ | Plannen: plannen bij stedenbouwkundige aanvraag, stedenbouwkundige plannen (goedgekeurd door de gemeente), technische plannen, uitvoeringsplannen of –details, asbuilt-plannen                                |
|   | Lastenboeken, meetstaten of aanbestedingsplannen die deel uitmaken van een (aannemings)contract   |
|   | Aannemingsovereenkomsten  |
|   | Offertes of bestelbonnen  |
|   | Informatie uit algemene vergadering van mede-eigenaars: verslag of proces-verbaal   |
|   | Informatie uit werfverslagen, vorderingsstaten of processen-verbalen van voorlopige of definitieve oplevering   |
|   | Facturen van bouwmaterialen of leveringsbonnen  |
|   | Facturen van aannemers  |
|   | Verklaring van overeenkomstigheid met STS of ATG, opgemaakt en ondertekend door de aannemer   |
| ✓ | Foto's waarop de samenstelling van het schildeel of de installatie te herkennen is (detailfoto's) en foto's waarmee aangetoond kan worden dat het schildeel of de installatie geplaatst is (overzichtsfoto's) |
|   | EPB-aangiften, zoals het transmissieformulier en het EPW-formulier  |
|   | Informatie uit subsidieaanvragen bij de Vlaamse overheid of de netbeheerder   |
|   | Verslag van destructief onderzoek derde/expert  |
|   | Eerder opgemaakte EPC's, zoals het EPC van de Gemeenschappelijke Delen  |
| ✓ | Technische documentatie met productinformatie   |
|   | Luchtdichtheidsmeting   |
|   | WKK-certificaten of milieuvergunningen  |
|   | Elektriciteitskeuring   |
|   | Verwarmingsauditrapport, keuringsrapport of reinigings- en verbrandingsattest ketel   |
|   | Ventilatieprestatieverslag  |
|   | Verslag energetische keuring koelsysteem  |
|   | Verlichtingsstudie en eventuele relightingpremie  |
|   | Aanvullende bewijsstukken: uittreksel van de kadastrale legger of het vergunningenregister, notariële akte, ontvangst- of volledigheidsbewijs van de stedenbouwkundige aanvraag, verkavelingsvergunning, ...  |