

Hendrik Waelput
Hendrik Waelputstraat 2A - 2B - 9000 Gent
ONR 0822.346.697

Pagina 1 / 3

Gent, 27 maart 2023

Betreft: Individuele afrekening van kosten voor 2021/11 - 2022/10

Geachte [REDACTED]

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Hendrik Waelput

De afrekening bestaat uit twee delen. Het eerste deel is de privatieve afrekening welke bestaat uit een aantal onderdelen:

- Het eerste kader "Onkosten in de gemeenschappelijke delen" omvat uw aandeel van de kosten in de lasten van de gemeenschappelijke delen. Deze lasten worden hier per verdeelsleutel samengevat. Uw last in elke verdeelsleutel wordt berekend op basis van uw quotiteit (zie basisakte van uw gebouw). En het aantal dagen dat u eigenaar bent geweest in dit boekjaar (volgens datum van de notariële akte). De kleine cijfertjes zijn de BTW-bedragen van deze lasten.
- Een volgende kader "Individueel (privatieve kosten)" omvat indien van toepassing: de privatieve kosten die specifiek aan uw appartement, parking,... werden toegekend. Dit is bijvoorbeeld: verwarmingskosten, water,...
- Een volgende kader "Verrekening Opgevraagde Provisies" geeft een overzicht van de opgevraagde provisijs van het boekjaar (al dan niet betaald).
- Een volgende kader "Totaal eindafrekening" geeft het totaalbedrag van de eindafrekening opgesplitst per BTW-tarief.
- Indien u nog een volgende kader zou hebben staan, genaamd "Openstaande bedragen", dan wil dit zeggen dat een bepaalde kostenpost door u niet voldaan is of dat u nog een tegoed hebt van het vorige boekjaar.
- Het laatste kader geeft een samenvatting van uw eventuele aandeel in het reserve- en/of werkkapitaal in het gebouw. Indien u overweegt een privaatief te verkopen, zal reservekapitaal eigendom blijven van de gemeenschap (VME).

Het tweede deel is een detailoverzicht met alle lasten die de syndicus in naam van de vereniging betaalde in de loop van het boekjaar. Deze lasten staan gerangschikt volgens verdeelsleutel.

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal. Via www.syncura.be > login voor mede-eigenaars kan u hier terecht. Mocht u uw paswoord niet meer kennen, kan u een email sturen naar portal@syncura.be met vermelding van uw gebruikers naam: 054423.

Na uitvoerige bespreking met mevrouw [REDACTED] hebben wij nog enkele facturen verplaatst van verdeelsleutel. Het betreft facturen die eerst verdeeld werden over alle aandelen, maar die eigenlijk enkel betrekking hebben op de parkings.

Hierbij ontvangt u de gecorrigeerde afrekening. Deze annuleert en vervangt de afrekening die u op 1/03/2023 ontvangen heeft.

Onze excuses voor het ongemak.

Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):					120,66	EUR
B5 - 1/11/2021 - 31/10/2022 (365 / 365 dagen)					€ 20,07	
0010	Alle aandelen	20.127,76 (1/1000)	Totaal	Aandeel	20,07	1,96
610070	Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting		260,60	0,26		
610200	Keuring elektrische installaties		573,90	0,58		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties		509,72	0,51		
610230	Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie		62,12	0,06		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		7.474,10	7,44		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract		242,00	0,24		
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving		223,85	0,22		
612100	Elektriciteit algemene delen		1.919,95	1,92		
613000	Erelonen syndici recurrent		4.932,37	4,96		
614000	Brandverzekering		3.325,80	3,32		
614800	Schadegevallen		395,00	0,40		
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend		27,00	0,03		
650	Bankkosten en kosten van schulden		181,35	0,13		
PGV6 - 1/11/2021 - 31/10/2022 (365 / 365 dagen)					€ 100,59	
0010	Alle aandelen	20.127,76 (5/1000)	Totaal	Aandeel	100,59	9,82
610070	Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting		260,60	1,30		
610200	Keuring elektrische installaties		573,90	2,87		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties		509,72	2,54		
610230	Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie		62,12	0,31		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		7.474,10	37,36		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract		242,00	1,21		
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving		223,85	1,12		
612100	Elektriciteit algemene delen		1.919,95	9,60		
613000	Erelonen syndici recurrent		4.932,37	24,65		
614000	Brandverzekering		3.325,80	16,62		
614800	Schadegevallen		395,00	1,98		
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend		27,00	0,14		
650	Bankkosten en kosten van schulden		181,35	0,89		

Verrekening Opgevraagde Provisies:					-168,00	EUR
	Provisie 000001 - Kwartaalvoorschot november 2021 - januari 2022 (B5)	DIV	1/11/2021	-7,00		
	Provisie 000001 - Kwartaalvoorschot november 2021 - januari 2022 (PGV6)	DIV	1/11/2021	-35,00		
	Provisie 000001 - Kwartaalvoorschot februari - april 2022 (B5)	DIV	1/02/2022	-7,00		
	Provisie 000001 - Kwartaalvoorschot februari - april 2022 (PGV6)	DIV	1/02/2022	-35,00		
	Provisie 000002 - Kwartaalvoorschot mei - juli 2022 (B5)	DIV	11/05/2022	-7,00		
	Provisie 000002 - Kwartaalvoorschot mei - juli 2022 (PGV6)	DIV	11/05/2022	-35,00		
	Provisie 000003 - Kwartaalvoorschot (B5)	DIV	1/08/2022	-7,00		
	Provisie 000003 - Kwartaalvoorschot (PGV6)	DIV	1/08/2022	-35,00		

Totaal eindafrekening per BTW-tarief:				-47,34	EUR
Basis	6%	€ 2,92	=	€ 0,18	
Basis	21%	€ 55,22	=	€ 11,60	
Basis	Vrijgesteld	€ 50,74	-	€ 0,00	

Te betalen (afrekening + openstaand): <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	-47,34 EUR
---	-------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Gent
Syndicus VME Hendrik Waelput (8.3478.00)

Gent Boekhouding

Uw werkings- en reservekapitaal:	0,00 EUR
---	-----------------