

**Blok B**  
**Martelaarslaan 57 - 305 - 9000 Gent**  
**ONR 0880.561.644**

Pagina 1 / 7



Gent, 4 maart 2024

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

Geachte,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Blok B

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

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

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

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal in Dobby.

Betalingsgegevens

<b>Bedrag:</b>	205,08 EUR	
<b>IBAN:</b>	[REDACTED]	
<b>BIC:</b>	GEBABEBB	
<b>Op naam:</b>	Blok B	
<b>Adres:</b>	Martelaarslaan 57 - 305	
<b>Gemeente:</b>	9000 Gent	
<b>Mededeling:</b>	Afrekening 31/12/2023	

**Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):** **2.178,62 EUR**  
193,78

APPART. F09 - 1/01/2023 - 31/12/2023 (365 / 365 dagen)				€ 2.133,42	
			Totaal	Aandeel	
0010	Alle aandelen	94.129,95 (74/10000)			696,64 37,35
610050	Brandpreventie		3.352,88	24,82	
610140	Aanpassingswerken liften		-22.318,96	-165,16	
610200	Keuring elektrische installaties		673,02	4,98	
610220	Overige onderhoud elektrische installaties		1.039,10	7,69	
610250	Noodgroepen		617,45	4,57	
610280	Camerabewaking		103,88	0,77	
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming		1.318,19	9,75	
610320	Overig onderhoud stookinstallaties		536,89	3,98	
610330	Overig onderhoud drukverhoging water		778,05	5,76	
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling		598,48	4,43	
610360	Overig onderhoud waterleidingen		812,19	6,01	
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		6.250,07	46,25	
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk		539,32	3,98	
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk		1.434,43	10,62	
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak		91,05	0,67	
610530	Materieel schoonmaak		159,14	1,18	
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere		1.340,00	9,92	
610560	Producten huisvuil/PMD/papier en glas		61,20	0,45	
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving		2.854,07	21,11	
610740	Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen		219,99	1,63	
610750	Onderhoud kelders		1.400,04	10,36	
611100	Renovatie		0,00	0,00	
611105	Renovatie stookinstallatie		0,00	0,00	
612010	Water algemene delen		3.236,68	23,95	
612020	Zout voor waterverzachter		867,99	6,42	
612100	Elektriciteit algemene delen		5.412,11	40,05	
612500	Andere leveringen		451,63	3,35	
613003	Erelonen syndici niet-recurrent		309,79	2,29	
613010	Erelonen advocaten		2.288,50	16,93	
613020	Erelonen architecten/ingenieurs		0,00	0,00	
613030	Erelonen deskundigen		0,00	0,01	
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar		54,54	0,40	
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen		2.374,00	17,63	
613120	Andere kosten raad van mede-eigendom		63,02	0,47	
614000	Brandverzekering		19.835,01	146,78	
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		447,10	3,31	
614200	Arbeidsongevallenverzekering		1.101,92	8,16	
614800	Schadegevallen		714,69	5,29	
6150	Telefoon - internet - gsm		515,40	3,84	
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent		1.099,16	8,15	
616002	Administratiekosten syndicus Legal		109,53	0,81	
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat		3.743,80	27,70	
616100	Gebruik vergaderzalen		150,00	1,11	
616110	Consumpties vergaderingen		462,65	3,42	
616640	Licentiekosten VME		1.546,43	11,45	
620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen		21.958,93	162,50	
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen		16.988,01	125,71	

623000	Andere personeelskosten	330,50	2,45		
640	Belastingen en retributies	45,00	0,33		
642	Diverse kosten	8.809,02	65,18		
642000	Individuele kosten	-50,00	-0,37		
650	Bankkosten en kosten van schulden	140,16	1,00		
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-736,10	-5,45		
0020	Alle aandelen - kelders	120.837,41 (74/9698)	Totaal	Aandeel	922,09 122,10
612120	Elektriciteit verwarming en sanitair	10.051,07	76,69		
612320	Leveringen stookolie	83.239,86	635,16		
613000	Erelonen syndici recurrent	27.546,48	210,24		
0025	Alle aandelen - kantoren	53.723,06 (74/9421)	Totaal	Aandeel	421,87 26,50
610100	Keuring liften	4.650,68	36,54		
610110	Onderhoudscontract liften	10.209,92	80,08		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	10.692,15	83,97		
610130	Noodtelefoon liften	696,96	5,48		
610140	Aanpassingswerken liften	22.318,96	175,31		
612110	Elektriciteit liften	5.154,39	40,49		
0030	Alle entiteiten	11.787,77 (1/127)	Totaal	Aandeel	92,82 5,25
612000	Vast recht en verbruik - water	11.787,77	92,82		
<b>KELDER 35 - 1/01/2023 - 31/12/2023 (365 / 365 dagen)</b>					<b>€ 45,20</b>
0010	Alle aandelen	94.129,95 (3/10000)	Totaal	Aandeel	28,19 1,51
610050	Brandpreventie	3.352,88	1,01		
610140	Aanpassingswerken liften	-22.318,96	-6,70		
610200	Keuring elektrische installaties	673,02	0,20		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	1.039,10	0,31		
610250	Noodgroepen	617,45	0,19		
610280	Camerabewaking	103,88	0,03		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	1.318,19	0,40		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	536,89	0,16		
610330	Overig onderhoud drukverhoging water	778,05	0,23		
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	598,48	0,18		
610360	Overig onderhoud waterleidingen	812,19	0,25		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	6.250,07	1,87		
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	539,32	0,16		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	1.434,43	0,43		
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak	91,05	0,03		
610530	Materieel schoonmaak	159,14	0,06		
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	1.340,00	0,40		
610560	Producten huisvuil/PMD/papier en glas	61,20	0,02		
610640	Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving	2.854,07	0,86		
610740	Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen	219,99	0,07		
610750	Onderhoud kelders	1.400,04	0,42		
611100	Renovatie	0,00	0,01		
611105	Renovatie stookinstallatie	0,00	-0,01		
612010	Water algemene delen	3.236,68	0,97		
612020	Zout voor waterverzachter	867,99	0,26		
612100	Elektriciteit algemene delen	5.412,11	1,61		
612500	Andere leveringen	451,63	0,13		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	309,79	0,09		
613010	Erelonen advocaten	2.288,50	0,69		
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	0,00	0,00		
613030	Erelonen deskundigen	0,00	0,00		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	54,54	0,01		
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen	2.374,00	0,74		
613120	Andere kosten raad van mede-eigendom	63,02	0,01		
614000	Brandverzekering	19.835,01	5,95		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	447,10	0,13		
614200	Arbeidsongevallenverzekering	1.101,92	0,33		
614800	Schadegevallen	714,69	0,21		
6150	Telefoon - internet - gsm	515,40	0,12		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	1.099,16	0,31		
616002	Administratiekosten syndicus Legal	109,53	0,03		
616030	Beheerskosten sociaal secretariaat	3.743,80	1,11		
616100	Gebruik vergaderzalen	150,00	0,05		
616110	Consumpties vergaderingen	462,65	0,14		
616640	Licentiekosten VME	1.546,43	0,46		

620000	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	21.958,93	6,59		
621000	Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	16.988,01	5,12		
623000	Andere personeelskosten	330,50	0,10		
640	Belastingen en retributies	45,00	0,01		
642	Diverse kosten	8.809,02	2,64		
642000	Individuele kosten	-50,00	-0,02		
650	Bankkosten en kosten van schulden	140,16	0,04		
769000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	-736,10	-0,22		
0025	Alle aandelen - kantoren	53.723,06 (3/9421)	Totaal	Aandeel	17,01 1,07
610100	Keuring liften	4.650,68	1,48		
610110	Onderhoudscontract liften	10.209,92	3,12		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	10.692,15	3,41		
610130	Noodtelefoon liften	696,96	0,24		
610140	Aanpassingswerken liften	22.318,96	7,12		
612110	Elektriciteit liften	5.154,39	1,64		

<b>Individueel (privatieve kosten):</b>	<b>507,74 EUR</b>	<b>0,00</b>
APPART. F09 - APPART. F09	€ 507,74	
Gewone brief - betalingsnazicht 1/2023	7,74	0,00
Warm- en koudwaterverbruik 2023: Forfait	500,00	0,00

<b>Verrekening Opgevraagde Provisies:</b>	<b>-2.842,14 EUR</b>
Provisie 281329 - Maandelijks voorschot (APPART. F09)	DIV 1/01/2023 -220,00
Provisie 298815 - Maandelijks voorschot (APPART. F09)	DIV 1/02/2023 -220,00
Provisie 312098 - Maandelijks voorschot (APPART. F09)	DIV 1/03/2023 -220,00
Provisie 328813 - Maandelijks voorschot (APPART. F09)	DIV 1/04/2023 -242,46
Provisie 345786 - Maandelijks voorschot (APPART. F09)	DIV 1/05/2023 -242,46
Provisie 362584 - Maandelijks voorschot (APPART. F09)	DIV 1/06/2023 -242,46
Provisie 384221 - Maandelijks voorschot (APPART. F09)	DIV 1/07/2023 -242,46
Provisie 407603 - Maandelijks voorschot (APPART. F09)	DIV 1/08/2023 -242,46
Provisie 426821 - Maandelijks voorschot (APPART. F09)	DIV 1/09/2023 -242,46
Provisie 456591 - Maandelijks voorschot (APPART. F09)	DIV 1/10/2023 -242,46
Provisie 497025 - Maandelijks voorschot (APPART. F09)	DIV 1/11/2023 -242,46
Provisie 520684 - Maandelijks voorschot (APPART. F09)	DIV 1/12/2023 -242,46

<b>Totaal eindafrekening per BTW-tarief:</b>	<b>-155,78 EUR</b>
Basis 6%	€ 453,37 = € 27,20
Basis 21 %	€ 793,22 = € 166,58
Basis Vrijgesteld	€ 1.245,99 = € 0,00

<b>Openstaande bedragen:</b>	<b>360,86 EUR</b>
Afrekening vorige periode	1/01/2023 € 461,08
PRO - 281329 - Maandelijks voorschot	1/01/2023 € 220,00

RAP - Rappel - 00014157 - [REDACTED] (18/01/2023)	8/01/2023	€ 16,60	
PRO - 298815 - Maandelijks voorschot	1/02/2023	€ 220,00	
RAP - Rappel - 00014157 - [REDACTED] (15/02/2023)	5/02/2023	€ 55,32	
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5239/93491	22/02/2023		€ -220,00
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5239/93491	22/02/2023		€ -56,50
PRO - 312098 - Maandelijks voorschot	1/03/2023	€ 220,00	
RAP - Rappel - 00014157 - [REDACTED] (15/03/2023)	5/03/2023	€ 55,32	
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5296/19087	21/03/2023		€ -55,32
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5296/19087	21/03/2023		€ -16,60
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5296/19087	21/03/2023		€ -55,32
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5296/19087	21/03/2023		€ -220,00
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5296/19087	21/03/2023		€ -220,00
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/2009/03467	24/03/2023		€ -220,00
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/2009/03467	24/03/2023		€ -22,46
PRO - 328813 - Maandelijks voorschot	1/04/2023	€ 242,46	
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/2094/89078	20/04/2023		€ -16,71
PRO - 345786 - Maandelijks voorschot	1/05/2023	€ 242,46	
PRO - 347454 - Bijkomende provisie: Renovatiedossier: Zijgevels en gevels penthouse (VME-Mijn Verbouwlening)	1/05/2023	€ 16,71	
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5330/27023	9/05/2023		€ -242,46
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5330/27023	9/05/2023		€ -145,41
PRO - 362584 - Maandelijks voorschot	1/06/2023	€ 242,46	
PRO - 362644 - Reservekapitaal 2023	1/06/2023	€ 346,50	
PRO - 364276 - Bijkomende provisie: Renovatiedossier: Zijgevels en gevels penthouse (VME-Mijn Verbouwlening)	1/06/2023	€ 16,71	
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5352/16795	8/06/2023		€ -1,54
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5352/16795	8/06/2023		€ -16,71
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5352/16795	8/06/2023		€ -242,46
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/2015/29119	14/06/2023		€ -346,50
PRO - 384221 - Maandelijks voorschot	1/07/2023	€ 242,46	

PRO - 386610 - Bijkomende provisie: Renovatiedossier: Zijgevels en gevels penthouse (VME-Mijn Verbouwlening)	1/07/2023	€ 16,71
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5369/87350	4/07/2023	€ -242,46
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5369/87350	4/07/2023	€ -15,17
PRO - 407603 - Maandelijks voorschot	1/08/2023	€ 242,46
PRO - 409279 - Bijkomende provisie: Renovatiedossier: Zijgevels en gevels penthouse (VME-Mijn Verbouwlening)	1/08/2023	€ 16,71
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5397/20528	10/08/2023	€ -242,46
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5397/20528	10/08/2023	€ -16,71
PRO - 426821 - Maandelijks voorschot	1/09/2023	€ 242,46
PRO - 428589 - Bijkomende provisie: Renovatiedossier: Zijgevels en gevels penthouse (VME-Mijn Verbouwlening)	1/09/2023	€ 16,71
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5413/93170	8/09/2023	€ -242,46
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5413/93170	8/09/2023	€ -16,71
PRO - 456591 - Maandelijks voorschot	1/10/2023	€ 242,46
PRO - 458934 - Bijkomende provisie: Renovatiedossier: Zijgevels en gevels penthouse (VME-Mijn Verbouwlening)	1/10/2023	€ 16,71
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5442/59118	17/10/2023	€ -16,71
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5442/59118	17/10/2023	€ -242,46
PRO - 497025 - Maandelijks voorschot	1/11/2023	€ 242,46
PRO - 498738 - Bijkomende provisie: Renovatiedossier: Zijgevels en gevels penthouse (VME-Mijn Verbouwlening)	1/11/2023	€ 16,71
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5467/39890	10/11/2023	€ -16,71
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5467/39890	10/11/2023	€ -242,46
PRO - 520684 - Maandelijks voorschot	1/12/2023	€ 242,46
PRO - 522391 - Bijkomende provisie: Renovatiedossier: Zijgevels en gevels penthouse (VME-Mijn Verbouwlening)	1/12/2023	€ 16,71
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5491/34881	12/12/2023	€ -16,71
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5491/34881	12/12/2023	€ -242,46
	31/12/2023	€ 661,54
	31/12/2023	€ -661,54
PRO - 544895 - Maandelijks voorschot	1/01/2024	€ 242,46
PRO - 547274 - Bijkomende provisie: Renovatiedossier: Zijgevels en gevels penthouse (VME-Mijn Verbouwlening)	1/01/2024	€ 16,71

BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5514/48737	11/01/2024	€ -242,46
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5514/48737	11/01/2024	€ -16,71
PRO - 572236 - Maandelijks voorschot	1/02/2024	€ 242,46
PRO - 573992 - Bijkomende provisie: Renovatiedossier: Zijgevels en gevels penthouse (VME-Mijn Verbouwenling)	1/02/2024	€ 16,71
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5538/08160	9/02/2024	€ -242,46
BET - Binnenkomende betaling van [REDACTED] (363-2221760-15): 000/5538/08160	9/02/2024	€ -16,71
BVZ - Actualisatie inlichtingen - APPART. F09, KELDER 35 - [REDACTED]	26/02/2024	€ 101,69

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die vóór de datum van de eindafrekening (1 maart 2024) vallen.

<b>Te betalen (afrekening + openstaand):</b> <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	<b>205,08 EUR</b>
---	-------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Gent  
Syndicus VME Blok B (8.1481.00)

Gent Boekhouding

<b>Uw werkings- en reservekapitaal:</b>	<b>1.826,70 EUR</b>
489000 Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (177.233,63)	1.364,70
489004 Overgedragen reservekapitaal - Terras	0,00
489300 Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (60.000,00)	462,00