

Hasselt, 19-2-2020

Troostwijk Real Estate Sales Bvba

Betref: verkoop in residentie : Hof ter Herk

Geachte,

Bij deze laat ik u de nodige gegevens weten betreffende de verkoop van:

Appartement nr: App Niv0 hglvl

Berging nr: 02

Autostaanplaats/garage nr: 012

**Mazouttank niet aanwezig.**

**Ondernemingsnummer residentie : 0825.606.491**

Bij deze de gevraagde inlichtingen op datum van **17-2-2020**

**Artikel 577-11**

**§1.**

1. De bijdrage tot de algemene kosten voor desbetreffende verkoop bedragen:

Rekeningnummer residentie: BE83 7330 5154 4315

Bijdrage in het provisie/werkingskapitaal: 93,50 € per maand

Bijdrage waarborgfonds: 119,36 € (krijgt de verkoper terug en moet koper bijbetalen)

**AANDACHT:** *Gelieve de bindende beslissing van de laatste algemene vergadering hieromtrent uitdrukkelijk in de akte op te*

*nemen. Notulen in bijlage. Het bedrag van het werkingskapitaal kan gewijzigd worden op een volgende algemene vergadering*

*en is dus slechts van toepassing tot de volgende algemene vergadering.*

**Bedrag reservekapitaal: 724,99 € (aandeel eigenaar: 49,30 €)**

Verschuldigde achterstallen op het moment van afleveren van de wettelijke inlichtingen

Afrekening vorig boekjaar: **1 929,48 €**

Werkingsbijdrage huidig boekjaar: **654,50 €**

Achterstallen buitengewone opvraging: **469,14 €**

Achterstallen bijdrage reservekapitaal: **49,30 €**

Indien er nog openstaande bedragen zijn voor het verlijden van de akte, wordt er verzocht deze bij het verlijden van de akte over te maken naar de residentie.

Tevens willen wij zowel de koper als de verkoper erop wijzen dat na sluiting van het huidig boekjaar nog een kostenverrekening zal gebeuren en deze tevens zal verdeeld worden volgens aktedatum.

2. De algemene vergadering heeft volgende oproepen gestemd tot reservekapitaal:

**Gelieve de notulen van de laatste algemene vergadering te raadplegen.**



3. De verslagen van de algemene vergadering van de laatste 3 jaar of indien het gebouw jonger is dan 3 jaar, de verslagen vanaf onze aanstelling.
4. De balans van de laatste goedgekeurde vergadering indien deze aanwezig is.
5. Er zijn volgende hangende procedures en geschillen:
  - Hangende procedures:  
**geen**
  - Lopende geschillen  
**Geen er zijn in maart wel nog werken gepland tegen waterinfiltratie in de garage. Zie laatste verslag**

#### Artikel 577-11

##### §2.

1. Er zijn **geen** bedragen opgevraagd voor de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor de datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;
2. Er zijn **geen** oproepen gedaan tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering voor de datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.
3. Er zijn **geen** bedragen opgevraagd verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijk gedeelten, waartoe de algemene vergadering voor de datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;
4. Er zijn **geen** volgende verschuldigde bedragen door de VME ten gevolgen van geschillen ontstaan voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;
5. **geen** stookolietank aanwezig van meer dan 20.000 liter, ook wordt door samenvoeging van de verschillende stookolietanken de hoeveelheid van 20.000 liter niet overschreden.
6. Er is ons **geen** melding gemaakt dat er een inrichting geweest is die opgenomen is in het bodemdecreet. Wij hebben ook nooit het rapport betreffende het bodemonderzoek mogen ontvangen.

In bijlage ontvangt u:

- De verslagen van de algemene vergadering van de laatste 3 jaar of indien het gebouw jonger is dan 3 jaar, de verslagen vanaf onze aanstelling.
- De afrekening van de laatste 2 jaar.
- De balans van afgelopen boekjaar.

Mogen wij nog uw aandacht vestigen op art. 577-11 par. 3 B.W. dat bepaalt:

“In geval van overdracht, aanwijzing of splitsing van het eigendomsrecht op een privatieve kavel, deelt de optredende notaris aan de syndicus mee op welke dag de akte wordt verleden, alsook de identificatie van de betrokken privatieve kavel en de identiteit en het huidige en in voorkomend geval ook het nieuwe adres van de betrokken personen.”

**Commented [AVP1]:** Dit zijn dus bedragen die beslist zijn op een AV om op te vragen maar waarvan de opvraging nog niet vertrokken is of later zal plaatsvinden NA de AKTE VAN EIGENDOMSOVERDRACHT: dit betekent dat de koper deze bedragen dus moet betalen. Is de opvraging al vertrokken en nog niet betaald moeten deze bedragen vermeld staan bij openstaande bedragen onder § 1;





Gelieve uiterlijk 30 dagen na het verlijden van de notariële akte ons de verplichte gegevens te bezorgen.  
Gelieve een kopie van de akte te bezorgen zodat wij tevens ook op de hoogte zijn van eventuele afspraken tussen koper en verkoper.

Voor het verkrijgen van extra gegevens, die buiten de wettelijke verplichtingen vallen, kan u steeds terecht op ons kantoor, na afspraak. De gemaakte kosten hiervoor, worden aangerekend aan de koper.

**De kosten voor de mededeling zijnde 300€ voor de te verstrekken informatie worden gedragen door de overdragende mede-eigenaar. Deze kost wordt aangerekend voor het verschaffen van inlichtingen voor de verkoop en voor verschaffen van inlichtingen aan de notaris. Deze inlichtingen zijn conform de wet op mede-eigendom van 1/06/10. Kopie van het factuur kan aangevraagd worden op [info@desyndicus.be](mailto:info@desyndicus.be)**

**Rekeningnummer syndicus: BE17 0017 3717 5121**

Wij hadden graag de gegevens en het adres verkregen van de nieuwe eigenaar zoals voorzien in de nieuwe wet op de mede-eigendom.

Met vriendelijke groeten,  
David Wellens  
BVBA De Syndicus





**284 - VME Hof ter Herk**  
**St-Lambrechts-Herkstr 2-4, St-Truiderstw**  
**511**  
**3500 Hasselt**  
**0825.606.491**

**Jans Tony**  
**St-Truidersteenweg 511**  
**B 3500 HASSELT**

**Datum afrekening:** 14/10/2019

Geachte

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij u hierbij de afrekening van de kosten.

#### Afrekening voor de periode van 01/08/2018 tot 31/07/2019 - Details

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW	
<b>KAVEL = APP Nivo 0 Hgvl</b>					
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	258,38	560/10000	14,48	2,50
610100	KEURING LIFTEN	177,97	1/10	17,80	3,09
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	475,65	1/10	47,57	2,70
610510	SCHOONMAAK GEBOUW ANDERE	5.022,00	1/10	502,20	0,00
610610	OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	170,00	560/9365	10,18	0,00
612010	WATER ALGEMENE DELEN	104,14	1/14	7,44	0,41
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN (EAN 8880)	829,91	560/10000	46,46	7,05
613000	ERELONEN SYNDICI	3.099,34	560/10000	173,55	0,00
614000	BRANDVERZEKERING	1.850,58	560/10000	103,64	0,00
614100	BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	80,00	560/10000	4,48	0,00
616010	POSTZEGELS	21,41	560/10000	1,21	0,00
616300	PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIG.	180,31	0/0	160,00	0,00
642000	DIVERSE KOSTEN	572,39	560/10000	32,04	2,48
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	19,25	560/10000	1,08	0,00
	<i>Subtotaal:</i>	<i>12.861,33</i>		<i>1.122,13</i>	<i>18,23</i>

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW	
<b>KAVEL = GARAGE Nivo 0 12</b>					
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	258,38	80/10000	2,06	0,36
610410	ONDERHOUD GARAGEPOORT	958,58	80/1560	49,16	2,47
610610	OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	170,00	80/9365	1,45	0,00
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN (EAN 8880)	829,91	80/10000	6,63	1,00
613000	ERELONEN SYNDICI	3.099,34	80/10000	24,80	0,00
614000	BRANDVERZEKERING	1.850,58	80/10000	14,80	0,00
614100	BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	80,00	80/10000	0,64	0,00
616010	POSTZEGELS	21,41	80/10000	0,17	0,00
642000	DIVERSE KOSTEN	572,39	80/10000	4,57	0,35
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	19,25	80/10000	0,15	0,00
	<i>Subtotaal:</i>	<i>7.859,84</i>		<i>104,43</i>	<i>4,18</i>

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW	
<b>KAVEL = Kelder Nivo 0 2</b>					
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	258,38	40/10000	1,03	0,18
610410	ONDERHOUD GARAGEPOORT	958,58	40/1560	24,58	1,24
610610	OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	170,00	40/9365	0,72	0,00
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN (EAN 8880)	829,91	40/10000	3,34	0,51
613000	ERELONEN SYNDICI	3.099,34	40/10000	12,41	0,00
614000	BRANDVERZEKERING	1.850,58	40/10000	7,41	0,00
614100	BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	80,00	40/10000	0,32	0,00
616010	POSTZEGELS	21,41	40/10000	0,08	0,00
616300	PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIG.	180,31	0/0	13,22	0,00
642000	DIVERSE KOSTEN	572,39	40/10000	2,30	0,18
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	19,25	40/10000	0,08	0,00

Subtotaal: 8.040,15

65,49 2,11

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten: 1.292,05 24,52

**Uw overzicht van het boekjaar 01/08/2018 tot 31/07/2019**

Uw aandeel in de kosten:

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:	1.292,05
Eindsaldo van uw vorige afrekening:	1.357,43
<b>Totaal:</b>	<b>2.649,48</b>

Detail van uw betalingen:

02/08/2018	BA1/076	MAANDELIJKE KOSTEN	TONY JANS	80,00
04/09/2018	BA1/088	MAANDELIJKE KOSTEN	TONY JANS	80,00
02/10/2018	BA1/097	MAANDELIJKE KOSTEN	TONY JANS	80,00
02/11/2018	BA1/110	MAANDELIJKE KOSTEN	TONY JANS	120,00
04/12/2018	BA1/123	MAANDELIJKE KOSTEN	TONY JANS	120,00
03/01/2019	BA1/002	MAANDELIJKE KOSTEN	TONY JANS	120,00
04/02/2019	BA1/013	MAANDELIJKE KOSTEN	TONY JANS	120,00
<b>Totaal van uw betalingen:</b>				<b>720,00</b>

Uw saldo: 1.929,48

**Totaal te betalen reservekapitaal**

Te betalen reservekapitaal

Eindsaldo van uw vorige afrekening:	0,00
Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:	0,00
<b>Totaal:</b>	<b>0,00</b>

Uw saldo: 0,00

**TE BETALEN:****€ 1.929,48**

Gelieve met volgende gestructureerde mededeling te betalen

+++000/0947/46970+++

Gelieve te betalen op bankrekeningnummer  
BE83 7330 5154 4315 binnen de 30 dagen.**Detail privatieve kosten**

CODE	DATUM	OMSCHRIJVING	BEDRAG	BTW
AF1	27/12/2018	Rappel	0,80	0,00
AF1	12/02/2019	Rappel	6,21	0,00
AF1	20/03/2019	Rappel	6,21	0,00
DIV	28/01/2019	Rappel 28.01.2019	10,00	0,00
DIV	14/03/2019	Rappel 14.03.2019	50,00	0,00
DIV	04/04/2019	Rappel 04.04.2019	100,00	0,00

**Overzicht reservekapitaal**

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/07/2018):	0,00
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	0,00
Stand kapitaal op 31/07/2019:	0,00

**Stand kapitaal op 31/07/2019 - detail per kavel**

APP Nivo 0 Hglvl	0,00
GARAGE Nivo 0 12	0,00
Kelder Nivo 0 2	0,00

**Overzicht waarborgfonds**

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/07/2018):	119,36
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	0,00
Stand kapitaal op 31/07/2019:	119,36

**Stand kapitaal op 31/07/2019 - detail per kavel**

APP Nivo 0 Hglvl	119,36
GARAGE Nivo 0 12	0,00
Kelder Nivo 0 2	0,00

Details tonen  
 Rubrieken met saldo 0 niet tonen

<b>ACTIVA</b>		<b>31/07/2019</b>	
<b>Viottende activa</b>	<b>29/58</b>	<b>5.555,89</b>	
<b>VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>	<b>40/41</b>	<b>3.883,57</b>	
A. COURANTE VORDERINGEN	40	1.000,00	
406000 Vooiitbetalingen		1.000,00	
B. VORDERINGEN	41	2.883,57	
410100 OPGEVRAAGD VOORSCHOT WERKKAPITAAL		1.709,31	
490000 OVER TE DRAGEN KOSTEN		528,12	
499000 WACHTREKENINGEN		646,14	
<b>IX. Liquide middelen</b>	<b>54/58</b>	<b>1.672,32</b>	
551000 ZICHTREKENING BANK		1.672,32	
<b>Totaal der activa</b>		<b>5.555,89</b>	

<b>PASSIVA</b>		<b>31/07/2019</b>	
<b>Schulden</b>	<b>17/49</b>	<b>5.555,89</b>	
<b>IX. Schulden op ten hoogste één jaar</b>	<b>42/48</b>	<b>5.555,89</b>	
A. SCHULDEN MEER DAN ÉÉN JAAR, BINNEN HET JAAR VERV.	42	2.055,32	
429200 OVERIGE SCHULDEN WAARBORGFONDS		1.755,32	
429400 VERHUISVERGOEDING		300,00	
C. HANDELSSCHULDEN	44	3.353,12	
1. LEVERANCIERS	440	853,12	
440000 TE BETALEN LEVERANCIERS		853,12	
3. Diverse handelsschulden	442/4	2.500,00	
444000 TE ONTVANGEN FACTUREN		2.500,00	
F. Overige schulden	47/48	147,45	
410000 OPGEVRAAGD VOORSCHOT RESERVEKAPITAAL		147,45	
<b>Totaal der passiva</b>		<b>5.555,89</b>	

<b>RESULTATEN</b>		<b>31/07/2019</b>	
<b>OPBRENGSTEN</b>	<b>Z</b>	<b>13.829,91</b>	
<b>I. OPBRENGSTEN</b>	<b>7</b>	<b>13.829,91</b>	
700000 OPBRENGST MEDE-EIGENAARS		13.829,91	
<b>KOSTEN</b>	<b>6</b>	<b>-13.829,91</b>	
<b>II. DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN</b>	<b>61</b>	<b>-13.228,27</b>	
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN		-258,38	
610100 KEURING LIFTEN		-177,97	
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN		-475,65	
610410 ONDERHOUD GARAGEPOORT		-958,58	
610510 SCHOONMAAK GEBOUW ANDERE		-5.022,00	
610610 OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING		-170,00	
612010 WATER ALGEMENE DELEN		-104,14	
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN (EAN 8880)		-829,91	
613000 ERELONEN SYNDICI		-3.099,34	
614000 BRANDVERZEKERING		-1.850,58	
614100 BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID		-80,00	
616010 POSTZEGELS		-21,41	
616300 PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIG.		-180,31	
<b>V. ANDERE KOSTEN</b>	<b>64</b>	<b>-572,39</b>	
642000 DIVERSE KOSTEN		-572,39	
<b>VI. FINANCIËLE KOSTEN</b>	<b>65</b>	<b>-19,25</b>	
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN		-19,25	
<b>VII. UITZONDERLIJKE KOSTEN</b>	<b>66</b>	<b>-10,00</b>	
660101 PRIVATIEVE KOSTEN BEIRENS		-10,00	
		<b>-13.829,91</b>	
<b>Saldo op balans</b>			



**284 - VME Hof ter Herk**  
**St-Lambrechts-Herkstr 2-4, St-Truiderstw**  
**511**  
**3500 Hasselt**  
**0825.606.491**

**Jans Tony**  
**St-Truidersteenweg 511**  
**3500 HASSELT**

Datum afrekening: 05/10/2018

Geachte

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij u hierbij de afrekening van de kosten.

#### Afrekening voor de periode van 01/08/2017 tot 31/07/2018 - Details

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW	
<b>KAVEL = APP Nivo 0 HgIvI</b>					
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	147,17	560/10000	8,25	1,42
610100	KEURING LIFTEN	198,98	1/10	19,90	3,45
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	455,80	1/10	45,58	2,58
610510	SCHOONMAAK GEBOUW ANDERE	5.087,80	1/10	508,78	0,00
610610	OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	42,00	560/9365	2,50	0,00
612010	WATER ALGEMENE DELEN	130,34	1/14	9,31	0,53
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN (EAN 8880)	709,97	560/10000	39,75	6,06
613000	ERELONEN SYNDICI	2.829,86	560/10000	158,47	0,00
614000	BRANDVERZEKERING	2.133,44	560/10000	119,47	0,00
616010	POSTZEGELS	11,10	560/10000	0,62	0,00
616400	PUBLICATIE BENOEMING SYNDICUS	125,50	560/10000	7,03	0,00
642000	DIVERSE KOSTEN	159,31	560/10000	8,94	1,04
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	22,20	560/10000	1,24	0,00
	<i>Subtotaal:</i>	<u>12.053,47</u>		<u>929,84</u>	<u>15,08</u>

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW	
<b>KAVEL = GARAGE Nivo 0 12</b>					
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	147,17	80/10000	1,17	0,21
610410	ONDERHOUD GARAGEPOORT	63,60	80/1560	3,26	0,18
610610	OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	42,00	80/9365	0,36	0,00
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN (EAN 8880)	709,97	80/10000	5,68	0,87
613000	ERELONEN SYNDICI	2.829,86	80/10000	22,66	0,00
614000	BRANDVERZEKERING	2.133,44	80/10000	17,07	0,00
616010	POSTZEGELS	11,10	80/10000	0,09	0,00
616400	PUBLICATIE BENOEMING SYNDICUS	125,50	80/10000	1,00	0,00
642000	DIVERSE KOSTEN	159,31	80/10000	1,27	0,15
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	22,20	80/10000	0,18	0,00
	<i>Subtotaal:</i>	<u>6.244,15</u>		<u>52,74</u>	<u>1,41</u>

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW	
<b>KAVEL = Kelder Nivo 0 2</b>					
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	147,17	40/10000	0,59	0,10
610410	ONDERHOUD GARAGEPOORT	63,60	40/1560	1,63	0,10
610610	OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	42,00	40/9365	0,18	0,00
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN (EAN 8880)	709,97	40/10000	2,84	0,41
613000	ERELONEN SYNDICI	2.829,86	40/10000	11,30	0,00
614000	BRANDVERZEKERING	2.133,44	40/10000	8,53	0,00
616010	POSTZEGELS	11,10	40/10000	0,04	0,00
616400	PUBLICATIE BENOEMING SYNDICUS	125,50	40/10000	0,50	0,00
642000	DIVERSE KOSTEN	159,31	40/10000	0,63	0,08
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	22,20	40/10000	0,09	0,00
	<i>Subtotaal:</i>	<u>6.244,15</u>		<u>26,33</u>	<u>0,69</u>

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:

1.008,91

17,18

**Uw overzicht van het boekjaar 01/08/2017 tot 31/07/2018**

## Uw aandeel in de kosten:

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:	1.008,91
Eindsaldo van uw vorige afrekening:	1.308,54
<b>Totaal:</b>	<b>2.317,45</b>

## Detail van uw betalingen:

02/08/2017	BA1/079	MAANDELIJKE KOSTEN	TONY JANS	80,00
04/09/2017	BA1/093	MAANDELIJKE KOSTEN	TONY JANS	80,00
03/10/2017	BA1/105	MAANDELIJKE KOSTEN	TONY JANS	80,00
03/11/2017	BA1/119	MAANDELIJKE KOSTEN	TONY JANS	80,00
04/12/2017	BA1/128	MAANDELIJKE KOSTEN	TONY JANS	80,00
03/01/2018	BA1/002	MAANDELIJKE KOSTEN	TONY JANS	80,00
02/02/2018	BA1/015	MAANDELIJKE KOSTEN	TONY JANS	80,00
02/03/2018	BA1/025	MAANDELIJKE KOSTEN	TONY JANS	80,00
04/04/2018	BA1/036	MAANDELIJKE KOSTEN	TONY JANS	80,00
03/05/2018	BA1/046	MAANDELIJKE KOSTEN	TONY JANS	80,00
04/06/2018	BA1/058	MAANDELIJKE KOSTEN	TONY JANS	80,00
03/07/2018	BA1/065	MAANDELIJKE KOSTEN	TONY JANS	80,00

**Totaal van uw betalingen:** 960,00

**Uw saldo:** 1.357,45

**Totaal te betalen reservekapitaal**

## Te betalen reservekapitaal

Eindsaldo van uw vorige afrekening:	0,00
Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:	0,00
<b>Totaal:</b>	<b>0,00</b>

**Uw saldo:** 0,00

**TE BETALEN:****€ 1.357,45**

Gelieve met volgende gestructureerde mededeling te betalen

+++000/0780/74185+++

Gelieve te betalen op bankrekeningnummer

BE83 7330 5154 4315 binnen de 30 dagen.

**Overzicht reservekapitaal**

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/07/2017):	0,00
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	0,00
Stand kapitaal op 31/07/2018:	0,00

**Stand kapitaal op 31/07/2018 - detail per kavel**

APP Nivo 0 Hglvl	0,00
GARAGE Nivo 0 12	0,00
Kelder Nivo 0 2	0,00

**Overzicht waarborgfonds**

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/07/2017):	119,36
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	0,00
Stand kapitaal op 31/07/2018:	119,36

**Stand kapitaal op 31/07/2018 - detail per kavel**

APP Nivo 0 Hglvl	119,36
GARAGE Nivo 0 12	0,00
Kelder Nivo 0 2	0,00

**Datum:** 1-10-2018

**Uur:** 18u00

**Plaats:** kantoor De Syndicus

**Aanwezig:** 5370/10000= aantal aandelen aanwezig  
8/15 = aantal eigenaars aanwezig

## Notulen

### 0. Verwelkoming en stemopneming

Kjell Jansen, optredend voor De Syndicus BVBA verwelkomt de aanwezige eigenaars en dankt iedereen voor hun komst. Er zijn voldoende aanwezigen, dus er kan rechtsgeldig vergaderd worden. De syndicus opent de vergadering.

### 1. Aanstellen voorzitter en secretaris algemene vergadering (stemming 50 + 1 %)

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

Voor: unaniem

Frederix is aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering. Deze geeft het woord aan de syndicus.

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

Voor: unaniem

De syndicus aangesteld als secretaris van de algemene vergadering.

### 2. Overlopen en goedkeuren boekjaar (stemming 50 + 1 %)

De syndicus heeft de boekhouding van afgelopen boekjaar overlopen en toegelicht. De algemene vergadering heeft de boekhouding van het voorbije boekjaar als volgt goedgekeurd.

Voor: unaniem

Elke eigenaar krijgt de individuele afrekening toegestuurd samen met het verslag.

De syndicus verzoekt dat elke eigenaar die een openstaand saldo heeft t.o.v. de gemeenschap die uiterlijk stort binnen de maand na het ontvangen van het verslag. Eigenaars die een tegoed hebben zullen dit zo spoedig mogelijk teruggestort krijgen.

### 3. Bepalen budget volgend boekjaar (stemming 50 + 1 %)

#### - Bespreking begroting werkingskapitaal

De algemene vergadering heeft als volgt besloten:

Voor: unaniem

dat de werkingsbijdrage voor volgend boekjaar behouden blijft.

De syndicus verzoekt de eigenaars om hun bijdrage correct te storten zodat de werking van de residentie niet in het gedrang komt.

#### - Bespreken begroting eventuele buitengewone uitgaven (stemming afh. van werken)

De algemene vergadering heeft als volgt besloten:

De algemene vergadering heeft als volgt besloten:

Voor: unaniem

dat er geen opvraging voor buitengewone kosten voor volgend boekjaar bepaald zijn.

**- Bespreken voorstel spaarreserve (stemming 50 + 1 %)**

De algemene vergadering heeft als volgt besloten

Voor: unaniem

dat er **0 euro** opgevraagd wordt aan spaarkapitaal.

**4. Décharge en mandaten raad van mede-eigendom, rekencommissaris en syndicus (stemming 50 + 1 %)**

**a. Décharge en verlenging mandaat RvM**

**- Décharge RvM afgelopen boekjaar**

Het resultaat van de stemming:

Voor: unaniem

De algemene vergadering heeft décharge aan de RvM gegeven voor afgelopen boekjaar.

**-Verlenging mandaat RvM**

Het mandaat van de RvM wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige leden van de algemene vergadering verlengd.

Het resultaat van de stemming:

Voor: unaniem

**b. Décharge en verlenging mandaat rekencommissaris**

**- Décharge rekencommissaris afgelopen boekjaar**

Het resultaat van de stemming:

Voor: unaniem

De algemene vergadering heeft décharge aan de rekencommissaris gegeven voor afgelopen boekjaar.

Verklaring rekencommissaris:

De rekencommissaris verklaart dat deze opdracht werd uitgevoerd in het kader van artikel 577-8/2 B.W. Bijgevolg bestond dit uit een nazicht van de boekhoudbescheiden en rekeningen over het boekjaar-en toetsing ervan aan de budgetten, opgesteld door de syndicus met betrekking tot het dagelijks beheer en de voorzienbare uitzonderlijke kosten. Tot besluit verklaar ik dat de boekhoudbescheiden een getrouw beeld geven en in overeenstemming zijn met de wetgeving van 02.06.2010 op de mede-eigendom.

**- Mandaat rekencommissaris**

Het mandaat van de rekencommissaris wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige leden van de algemene vergadering **wel** verlengd.

Het resultaat van de stemming:  
de heer Wetzels verkozen tot rekencommissaris.

**c. Décharge en verlenging mandaat syndicus**

**- Décharge syndicus afgelopen boekjaar**

Het resultaat van de stemming:

Voor: unaniem

De algemene vergadering heeft décharge aan de syndicus gegeven voor afgelopen boekjaar.

**- Verlenging mandaat syndicus**

Het mandaat van De Syndicus BVBA wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige leden van de algemene vergadering **wel** verlengd.

Het resultaat van de stemming:

Voor: unaniem

**5. Evaluatie leverancierscontracten en offertes (stemming afhankelijk van de werken)**

De algemene vergadering heeft besloten dat de leverancierscontracten in orde zijn en mogen blijven verder lopen.

**- Offerte verven gang**

Het resultaat van de stemming:

Voor: unaniem

**6. Offerte verzekering**

Deze mag afgesloten worden.

Het resultaat van de stemming:

Voor: unaniem

**7. Water garage**

Dit moet niet meer besproken, dit is een afgesloten hoofdstuk.

Het resultaat van de stemming:

Voor: unaniem

**8. Goedkeuring protocol betalingen (stemming 50 + 1 %)**

**a)** De algemene vergadering is ermee akkoord gegaan dat het betalingsprotocol als volgt wordt aangepast:

° Eerst wordt er een schrijven met verzoek tot betalen verstuurd (voor de goedgekeurde afrekening is dit dit schrijven, de bijdragen dienen telkens voor de vijfde van iedere

maand gestort te worden).

° Geen reactie of betalingen ontvangen na één maand vanaf het eerste schrijven, dan wordt er een gewoon rappel verstuurd, zonder administratieve kost.

° Geen reactie of betalingen ontvangen binnen de 8 dagen, dan wordt er een aangetekend rappel verstuurd en wordt 10 € administratieve kost aangerekend. Vanaf dan lopen van rechtswege interesten op alle door de mede-eigenaar verschuldigde sommen, berekend per dag vertraging op basis van een rentevoet van 12 % per jaar.

° Geen reactie of betalingen ontvangen binnen de 15 dagen, dan wordt het dossier overgemaakt aan de juridische dienst en wordt er een administratieve kost aangerekend van 50 €.

° Geen reactie of betalingen ontvangen binnen de 30 dagen, dan wordt er een advocaat aangesteld om de achterstallen te bekomen en zal er 100 € administratieve kost aangerekend.

De algemene vergadering heeft ook bevestigd dat de syndicus de nodige gerechtelijke procedures mag opstarten om de achterstallen en werkingsbijdrage te bekomen van wanbetalers. Indien nodig mag de syndicus zelfs een beslagrechter aanstellen als de procedure dit vereist.

Resultaat van deze stemming:

Het resultaat van de stemming:

Voor: unaniem

**b) Stemming protocol privatieve kosten**

De algemene vergadering is ermee akkoord gegaan om volgend protocol op te nemen in het huishoudelijk reglement: Kosten die privaatief toewijsbaar zijn, zullen ook privaatief worden doorgerekend . (o.a. overtreding huishoudelijk reglement; onvoldoende aanwezig, aangetekende uitnodiging,...deze opsomming is niet limitatief)

Resultaat van deze stemming:

Het resultaat van de stemming:

Voor: unaniem

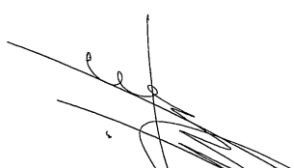
De syndicus heeft de notulen van de vergadering overlopen.

De algemene vergadering heeft zich akkoord verklaard met de notulen.

De syndicus biedt de eigenaars ook de mogelijkheid om deze notulen te ondertekenen.

De ondertekende notulen kunnen door de mede-eigenaars ingekeken worden op kantoor.

Einde notulen

	00 H	- i
---	------	-----

**Datum:** 22-9-2017

**Uur:** 18u00

**Plaats:** kantoor De Syndicus

**Aanwezig:** 6700/10000ste = aantal aandelen aanwezig

9/15de = aantal eigenaars aanwezig

## Notulen

### 0. Verwelkoming en stemopneming

Kjell Jansen, optredend voor De Syndicus BVBA verwelkomt de aanwezige eigenaars en dankt iedereen voor hun komst. Er zijn voldoende aanwezigen, dus er kan rechtsgeldig vergaderd worden. De syndicus opent de vergadering.

### 1. Aanstellen voorzitter en secretaris algemene vergadering (stemming 50 + 1 %)

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

Voor: 6700/6700<sup>ste</sup>

Frederix is aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering. Deze geeft het woord aan de syndicus.

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

Voor: 6700/6700<sup>ste</sup>

De syndicus aangesteld als secretaris van de algemene vergadering.

### 2. Overlopen en goedkeuren boekjaar (stemming 50 + 1 %)

De syndicus heeft de boekhouding van afgelopen boekjaar overlopen en toegelicht. De algemene vergadering heeft de boekhouding van het voorbije boekjaar als volgt goedgekeurd.

- rappelkosten te crediteren

- 365.53 Bok terug opnemen op wacht, tenzij correcte uitleg kan bezorgd worden aan RC en RvM

- zender AF 1/23 is privaatief

Voor: 6700/6700<sup>ste</sup>

### 3. Bepalen budget volgend boekjaar (stemming 50 + 1 %)

#### - Bespreking begroting werkingskapitaal

De algemene vergadering heeft als volgt besloten:

Voor: 6700/6700<sup>ste</sup>

dat de werkingsbijdrage voor volgend boekjaar behouden blijft.

De syndicus verzoekt de eigenaars om hun bijdrage correct te storten zodat de werking van de residentie niet in het gedrang komt.

#### - Bespreken begroting eventuele buitengewone uitgaven (stemming afh. van werken)

De algemene vergadering heeft als volgt besloten:

Voor: 6700/6700<sup>ste</sup>

dat er geen opvraging voor buitengewone kosten voor volgend boekjaar bepaald zijn.

**- Bespreken voorstel spaarreserve (stemming 50 + 1 %)**

De algemene vergadering heeft als volgt besloten

Voor: 6700/6700<sup>ste</sup>

dat er **0 euro** opgevraagd wordt aan spaarkapitaal.

**4. Décharge en mandaten raad van mede-eigendom, rekencommissaris en syndicus (stemming 50 + 1 %)**

**a. Décharge en verlenging mandaat RvM**

**- Décharge RvM afgelopen boekjaar**

Het resultaat van de stemming:

Voor: 6700/6700<sup>ste</sup>

De algemene vergadering heeft décharge aan de RvM gegeven voor afgelopen boekjaar.

**- Verkiezing mandaat RvM (stemming 50 + 1 %)**

Volgende leden zijn verkozen als lid van de Raad van mede-eigendom:

- Dubois

- Wetzels

-

**b. Décharge en verlenging mandaat rekencommissaris**

**- Décharge rekencommissaris afgelopen boekjaar**

Het resultaat van de stemming:

Voor: 6700/6700<sup>ste</sup>

De algemene vergadering heeft décharge aan de rekencommissaris gegeven voor afgelopen boekjaar.

Verklaring rekencommissaris:

De rekencommissaris verklaart dat deze opdracht werd uitgevoerd in het kader van artikel 577-8/2 B.W. Bijgevolg bestond dit uit een nazicht van de boekhoudbescheiden en rekeningen over het boekjaar en toetsing ervan aan de budgetten, opgesteld door de syndicus met betrekking tot het dagelijks beheer en de voorzienbare uitzonderlijke kosten. Tot besluit verklaar ik dat de boekhoudbescheiden een getrouw beeld geven en in overeenstemming zijn met de wetgeving van 02.06.2010 op de mede-eigendom.

**- Mandaat rekencommissaris**

Het mandaat van de rekencommissaris wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige leden van de algemene vergadering **niet/wel** verlengd.

Het resultaat van de stemming:

Voor: 6700/6700<sup>ste</sup>

de heer Wetzels verkozen tot rekencommissaris.

**c. Décharge en verlenging mandaat syndicus**

**- Décharge syndicus afgelopen boekjaar**

Het resultaat van de stemming:

Voor: 6700/6700<sup>ste</sup>

De algemene vergadering heeft décharge aan de syndicus gegeven voor afgelopen boekjaar.

**- Verlenging mandaat syndicus**

Het mandaat van De Syndicus BVBA wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige leden van de algemene vergadering **wel** verlengd.

Het resultaat van de stemming:

Voor: 6700/6700<sup>ste</sup>

**5. Evaluatie leverancierscontracten en offertes (stemming afhankelijk van de werken)**

De algemene vergadering heeft besloten dat de leverancierscontracten in orde zijn en mogen blijven verder lopen.

Het resultaat van de stemming:

Voor: 6700/6700<sup>ste</sup>

**6. Positie VME verdere gang van zaken waterinfiltraties**

Er zijn an sich drie opties:

- ofwel niets doen
- ofwel het water op een bepaalde manier afvoeren
- ofwel het probleem structureel aanpakken

Er komt wel geregeld nog water binnen in de garage bij hevige regenval.

Het voorbije jaar is er gelukkig geen infiltratie geweest maar afhankelijk van het weer kan dit zich nog steeds voordoen.

Er mogen bedrijven komen om de waterproblematiek te bekijken en hun oplossing te voorzien.

Het resultaat van de stemming:

Voor: 6700/6700<sup>ste</sup>

**7. Herstelling blauwe steen APP 05, offertes in bijlage**

Mevrouw Weck mag dit eventueel zelf doen omdat er beslist is om het water in de garage

en bij haar samen te bekijken en dit op de iets langere baan gaat geschoven worden.  
Ze moet wel opletten geen extra schade aan de algemene delen toe te brengen.

Het resultaat van de stemming:

Voor: 6700/6700<sup>ste</sup>

#### **8. Goedkeuring protocol betalingen (stemming 50 + 1 %)**

a) De algemene vergadering is ermee akkoord gegaan dat het betalingsprotocol als volgt wordt aangepast:

° Eerst wordt er een schrijven met verzoek tot betalen verstuurd (voor de goedgekeurde afrekening is dit dit schrijven, de bijdragen dienen telkens voor de vijfde van iedere maand gestort te worden).

° Geen reactie of betalingen ontvangen na één maand vanaf het eerste schrijven, dan wordt er een gewoon rappel verstuurd, zonder administratieve kost.

° Geen reactie of betalingen ontvangen binnen de 8 dagen, dan wordt er een aangetekend rappel verstuurd en wordt 10 € administratieve kost aangerekend. Vanaf dan lopen van rechtswege interesten op alle door de mede-eigenaar verschuldigde sommen, berekend per dag vertraging op basis van een rentevoet van 12 % per jaar.

° Geen reactie of betalingen ontvangen binnen de 15 dagen, dan wordt het dossier overgemaakt aan de juridische dienst en wordt er een administratieve kost aangerekend van 50 €.

° Geen reactie of betalingen ontvangen binnen de 30 dagen, dan wordt er een advocaat aangesteld om de achterstallen te bekomen en zal er 100 € administratieve kost aangerekend.

De algemene vergadering heeft ook bevestigd dat de syndicus de nodige gerechtelijke procedures mag opstarten om de achterstallen en werkingsbijdrage te bekomen van wanbetalers. Indien nodig mag de syndicus zelfs een beslagrechter aanstellen als de procedure dit vereist.

Resultaat van deze stemming:

Voor: 6700/6700<sup>ste</sup>

#### **b) Stemming protocol privatieve kosten**

De algemene vergadering is ermee akkoord gegaan om volgend protocol op te nemen in het huishoudelijk reglement: Kosten die privaatief toewijsbaar zijn, zullen ook privaatief worden doorgerekend . (o.a. overtreding huishoudelijk reglement; onvoldoende aanwezig, aangetekende uitnodiging,...deze opsomming is niet limitatief)

Resultaat van deze stemming:

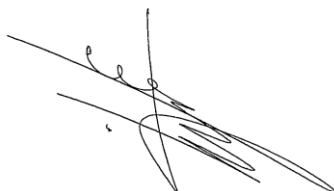
Voor: 6700/6700<sup>ste</sup>

De syndicus heeft de notulen van de vergadering overlopen.

De algemene vergadering heeft zich akkoord verklaard met de notulen.

De syndicus biedt de eigenaars ook de mogelijkheid om deze notulen te ondertekenen.  
De ondertekende notulen kunnen door de mede-eigenaars ingekeken worden op kantoor.

Einde notulen



Handtekening Syndicus

Handtekening rekencommissaris

Handtekening Voorzitter

Handtekening Secretaris

**Datum:** 14-9-2015

**Uur:** 18u00

**Plaats:** kantoor De Syndicus

**Aanwezig:** 7255/10000<sup>ste</sup> = aantal aandelen aanwezig  
10/15= aantal eigenaars aanwezig

## Notulen

### 0. Verwelkoming en stemopneming

Kjell Jansen, optredend voor De Syndicus BVBA verwelkomt de aanwezige eigenaars en dankt iedereen voor hun komst. Er zijn voldoende aanwezigen, dus er kan rechtsgeldig vergaderd worden. De syndicus opent de vergadering.

### 1. Aanstellen voorzitter en secretaris algemene vergadering (stemming 50 + 1 %)

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

Voor: 7255/7255<sup>ste</sup>

De heer Frederix is aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering. Deze geeft het woord aan de syndicus.

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

Voor: 7255/7255<sup>ste</sup>

De syndicus aangesteld als secretaris van de algemene vergadering.

### 2. Overlopen en goedkeuren boekjaar (stemming 50 + 1 %)

De syndicus heeft de boekhouding van afgelopen boekjaar overlopen en toegelicht. De algemene vergadering heeft de boekhouding van het voorbije boekjaar als volgt goedgekeurd.

Voor: 7255/7255<sup>ste</sup>

Elke eigenaar krijgt de individuele afrekening toegestuurd samen met het verslag.

De syndicus verzoekt dat elke eigenaar die een openstaand saldo heeft t.o.v. de gemeenschap die uiterlijk stort binnen de maand na het ontvangen van het verslag.

Eigenaars die een tegoed hebben zullen dit zo spoedig mogelijk teruggestort krijgen.

### 3. Bepalen budget volgend boekjaar (stemming 50 + 1 %)

#### - Bespreking begroting werkingskapitaal

De algemene vergadering heeft als volgt besloten:

Voor: 7255/7255<sup>ste</sup>

dat de werkingsbijdrage voor volgend boekjaar behouden blijft.

De syndicus verzoekt de eigenaars om hun bijdrage correct te storten zodat de werking van de residentie niet in het gedrang komt.

De syndicus verzoekt de eigenaars om hun bijdrage correct te storten zodat de werking van de residentie niet in het gedrang komt.

- **Bespreken begroting eventuele buitengewone uitgaven** (stemming afh. van werken)

De algemene vergadering heeft als volgt besloten:

Voor: 7255/7255<sup>ste</sup>

dat er geen opvraging voor buitengewone kosten voor volgend boekjaar bepaald zijn.

- **Bespreken voorstel spaarreserve** (stemming 50 + 1 %)

De algemene vergadering heeft als volgt besloten

Voor: 7255/7255<sup>ste</sup>

dat er 0 euro opgevraagd wordt aan spaarkapitaal.

#### **4. Décharge en mandaten raad van mede-eigendom, rekencommissaris en syndicus** (stemming 50 + 1 %)

##### **a. Décharge en verlenging mandaat RvM**

- **Décharge RvM afgelopen boekjaar**

Het resultaat van de stemming:

Voor: 7255/7255<sup>ste</sup>

De algemene vergadering heeft décharge aan de RvM gegeven voor afgelopen boekjaar.

- **Verkiezing mandaat RvM** (stemming 50 + 1 %)

Volgende leden zijn verkozen als lid van de Raad van mede-eigendom:

- De heer Wetzels
- De heer Dubois

**b. Décharge en verlenging mandaat rekencommissaris**

**- Décharge rekencommissaris afgelopen boekjaar**

Het resultaat van de stemming:

Voor: 7255/7255<sup>ste</sup>

De algemene vergadering heeft décharge aan de rekencommissaris gegeven voor afgelopen boekjaar.

**- Mandaat rekencommissaris**

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

Voor: 7255/7255<sup>ste</sup>

de heer Wetzels verkozen tot rekencommissaris.

**c. Décharge en verlenging mandaat syndicus**

**- Décharge syndicus afgelopen boekjaar**

Het resultaat van de stemming:

Voor: 7255/7255<sup>ste</sup>

De algemene vergadering heeft décharge aan de syndicus gegeven voor afgelopen boekjaar.

**- Verlenging mandaat syndicus**

Het mandaat van De Syndicus BVBA wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige leden van de algemene vergadering **wel** verlengd.

Het resultaat van de stemming:

Voor: 7255/7255<sup>ste</sup>

**5. Evaluatie leverancierscontracten en offertes (stemming afhankelijk van de werken)**

De algemene vergadering heeft besloten dat de leverancierscontracten in orde zijn en mogen blijven verder lopen.

Het resultaat van de stemming:

Voor: 7255/7255<sup>ste</sup>

## **6. Vocht infiltratie bij mevrouw Weckx**

De blauwe steen aan het raam van mevrouw Weckx steekt onder haar raam door. Dit zou de oorzaak zijn van het vocht in haar slaapkamer. De Syndicus zal dit opnieuw overmaken aan de heer Timmer en Neven.

In eerste instantie schoven zij dit door naar de dakwerker die, ondanks herhaaldelijke aangetekende schrijvens, niet reageerder. Echter lijkt dit nu meer de verantwoordelijkheid van Timmers.

Voor: 7255/7255<sup>ste</sup>

## **7. Electriciteits offertes**

Een vergelijkende offerte werd voorgelegd van verschillende leveranciers. Eneco bleek het goedkoopst, de syndicus zal dit contract afsluiten voor de elektriciteit.

Voor: 7255/7255<sup>ste</sup>

## **8. Aanpassingen tuin**

Mevrouw Weckx wil haar haag rondom haar terras vervangen door een omheining type Bekafor van max 1.8 meter hoog in een grijze tint. De VME verklaart zich hiermee akkoord.

Voor: 7255/7255<sup>ste</sup>

## **9. GSM module plaatsen in de lift, stemming offertes**

Het plaatsen van een gsm module, die de telefoonlijn overbodig maakt, kost 545 euro excl BTW.

De VME verklaart zich akkoord om deze te plaatsen.

Het onderhoud van de module kost ongeveer 20 euro en zal samen met het onderhoud uitgevoerd worden.

Voor: 7255/7255<sup>ste</sup>

## 10. Stemmen verhuisvergoeding

De VME verklaart zich akkoord met een vergoeding van 50 euro per in- en uithuis. Er wordt met aandrang gevraagd elke verhuis die gezien wordt door de bewoners te melden aan de syndicus.

Voor: 7255/7255<sup>ste</sup>

## 11. Goedkeuring protocol betalingen (stemming 50 + 1 %)

a) De algemene vergadering is ermee akkoord gegaan dat het betalingsprotocol als volgt wordt aangepast:

° Eerst wordt er een schrijven met verzoek tot betalen verstuurd (voor de goedgekeurde afrekening is dit dit schrijven, de bijdragen dienen telkens voor de vijfde van iedere maand gestort te worden).

° *Geen reactie of betalingen ontvangen na één maand vanaf het eerste schrijven, dan wordt er een gewoon rappel verstuurd, zonder administratieve kost.*

° *Geen reactie of betalingen ontvangen binnen de 8 dagen, dan wordt er een aangetekend rappel verstuurd en wordt 10 € administratieve kost aangerekend. Vanaf dan lopen van rechtswege interesten op alle door de mede-eigenaar verschuldigde sommen, berekend per dag vertraging op basis van een rentevoet van 12 % per jaar.*

° *Geen reactie of betalingen ontvangen binnen de 15 dagen, dan wordt het dossier overgemaakt aan de juridische dienst en wordt er een administratieve kost aangerekend van 50 €.*

° *Geen reactie of betalingen ontvangen binnen de 30 dagen, dan wordt er een advocaat aangesteld om de achterstallen te bekomen en zal er 100 € administratieve kost aangerekend.*

De algemene vergadering heeft ook bevestigd dat de syndicus de nodige gerechtelijke procedures mag opstarten om de achterstallen en werkingsbijdrage te bekomen van wanbetalers. Indien nodig mag de syndicus zelfs een beslagrechter aanstellen als de procedure dit vereist.

Resultaat van deze stemming:

Voor: 7255/7255<sup>ste</sup>

## b) Stemming protocol privatieve kosten

De algemene vergadering is ermee akkoord gegaan om volgend protocol op te nemen in het huishoudelijk reglement: Kosten die privaatief toewijsbaar zijn,

zullen ook privaat worden doorgerekend . (o.a. overtreding huishoudelijk reglement; onvoldoende aanwezig, aangetekende uitnodiging,...deze opsomming is niet limitatief)

Resultaat van deze stemming:

Voor: 7255/7255<sup>ste</sup>

Verder zal de syndicus samen met de RvM de oplossing voor het water verder opvolgen in de garage en kijken hoe dit verder aangepakt zal worden bij het uitblijven van een oplossing.

De syndicus voorziet op de volgende AV ook een fles cava zoals beloofd op de vergadering.

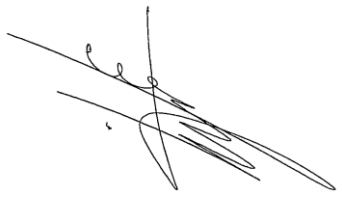
De syndicus heeft de notulen van de vergadering overlopen.

De algemene vergadering heeft zich akkoord verklaard met de notulen.

De syndicus biedt de eigenaars ook de mogelijkheid om deze notulen te ondertekenen.

De ondertekende notulen kunnen door de mede-eigenaars ingekeken worden op kantoor.

Einde notulen



Handtekening Syndicus

Handtekening rekencommissaris

Handtekening Voorzitter



Exemplaar door U te bewaren

Verzekeringnemer : RESIDENTIE HOF TER HERK  
SINT-TRUIDERSTEENWEG 511  
3500 HASSELT

Correspondentieadres : DE SYNDICUS  
SINT-TRUIDERSTEENWEG 206 / B1  
3500 HASSELT

Begindatum	Einddatum	Vervaldag	Duur
26.02.2015	26.02.2016	26.02	1 jaar

Jaarlijkse premiebetaling  
Vervangt polis : 72627396/00.00

Het contract begint en eindigt telkens te nul uur.

De bijzondere voorwaarden beslaan 9 pagina's.

Opgemaakt op 31.07.2014

De verzekeringnemer,

KBC Verzekeringen

H. Verstraete  
algemeen directeur

VERZEKERINGEN VAN HOEYVELD BVBA  
HENRI VERSTAPPENPLEIN 14  
3290 DIEST  
agentnummer 112346 FSMA-nr.049585 A  
telefoonnr. 013 35 55 70  
rek. nr. BE67 4587 0342 5187 BIC KREDBEBB

KBC Verzekeringen NV  
Van Overstraetenplein 2  
3000 Leuven  
telefoonnr. 0800 160 70

Codes maatschappij :  
printnr. 120120595 eventnr.0  
Rp : 0  
Dk : 3 Dat: 31.07.2014 Ins: 00  
IQ011

## VERZEKERD RISICO

De verzekerde ligging is: SINT-TRUIDERSTEENWEG 511 te 3500 HASSELT en SINT-LAMBRECHT-SHERKSTRAAT 2-4 te 3500 HASSELT.

Er is bewoning op de ligging. Tijdens de bewoning is een afwezigheid toegestaan van maximaal 90 volle dagen per verzekeringsjaar.

De in de gebouwen uitgeoefende hoofdactiviteit:

Wonen, en meer in het bijzonder: WOONAPPERTEMENTEN + KAPPERSZAAK.

## VERZEKERDE BEDRAGEN

Gebouw(en): 2 445 953,00 EUR.

Inhoud: niet verzekerd.

De onderschrijvingsindex is ABEX 744.

## NADERE OMSCHRIJVING VAN DE VERZEKERDE GOEDEREN

### Gebouw(en) A

Omschrijving:

WOONAPPARTEMENTEN + KAPPERSZAAK.

Het betreft een

building met onbrandbare tussenverdiepingen met als grondoppervlakte 650 m<sup>2</sup>.

Omdat de hoofdconstructie van de gebouwen minder dan 15 jaar oud is op het moment van het sluiten van deze polis, geniet u een premievermindering.

Als bij een schadegeval zowel het verzekerde gebouw als de inboedel van een of meer van de mede-eigenaars beschadigd wordt, die ook bij ons verzekerd is, dan zal in elk van de polissen voor deze inboedels de franchise verminderd worden met de franchise die effectief toegepast werd in deze polis voor het gebouw.

De dragende elementen van de muren zijn opgetrokken uit steen, staal, beton of gelijmd gelamelleerd hout.

De buitenmuuroppervlakte bestaat voor minstens 80% uit steen, staal, beton of glas.

De dragende elementen van het dak zijn opgetrokken uit steen, staal, beton of gelijmd gelamelleerd hout.

De dakbedekking is voor maximum 20% open of bestaat voor maximum 20% uit hout, roofing op hout, plastic, bitumenkartonplaten, stro of riet.

De gebouwen worden verwarmd met een centrale verwarming.

U bent eigenaar van de gebouwen.

Het verzekerde bedrag is 2 445 953,00 EUR.



U hebt ons evaluatiesysteem aangewend voor de bepaling van dit bedrag.

## **MEDEDELINGSPLICHT**

Indien de gegevens die zijn vermeld in de bijzondere voorwaarden wijzigen, moet u ons daarvan op de hoogte brengen. Hebt u de verzekerde bedragen bepaald samen met een expert, of maakte u daarvoor gebruik van ons evaluatiesysteem, dan moet u ons ook verwittigen als er, sedert een vorige melding, verbeterings- of uitbreidingswerken aan de verzekerde goederen werden uitgevoerd voor een cumulatieve kostprijs van minstens 5 % van het totale verzekerde bedrag voor de ganse ligging.

## **GEKOZEN VERZEKERINGEN**

### **Voor de gebouwen**

Multirisicoverzekering

Verzekering burgerrechtelijke aansprakelijkheid gebouw

Verzekering rechtsbijstand gebouw

## **NADERE OMSCHRIJVING VAN DE GEKOZEN VERZEKERINGEN**

### **Multirisicoverzekering**

Uit uw verklaringen blijkt dat het overstromingsrisico voor de gebouwen beperkt is. Daarom worden de goederen in deze polis tegen overstroming en het overlopen van openbare riolen verzekerd aan de ruimste voorwaarden en aan de tarieven van de laagste risicoklassen.

Indien een verzekerd goed in een periode van vijf opeenvolgende jaren twee maal wordt beschadigd door een overstroming of het overlopen van openbare riolen, vervallen deze gunstige voorwaarden vanaf de eerstkomende hoofdvervaldag na het schadegeval.

## **UITBREIDING ALGEMENE VOORWAARDEN**

### **UITGEBREIDE NIEUWWAARDE**

Voor gebouwen en materieel verzekerd in nieuwwaarde beperken we bij schade de aftrek van de slijtage tot het gedeelte dat de 30% overschrijdt.

### **EXTRA VERZEKERD BEDRAG**

Indien bedrijfsgebouwen verzekerd zijn is er een extra verzekerd bedrag van 100.000 EUR (ABEX 694) op basis van een "absoluut eerste risico" voorzien voor andere bouwwerken die bestemd zijn voor beroepsgebruik zoals opritten, wegverhardingen, aangelegde parkeerterreinen. Voor land- en tuinbouwbedrijven geldt dit ook voor sleuvsilo's. Dit wil zeggen dat dit bedrag tegelijk de vergoedingslimiet is.

### **AUTOMATISCHE VERZEKERING OP VERZEKERDE RISICOLIGGING**

Deze verzekering geldt, zonder melding door de verzekeringnemer, ook voor de uitbreidingen aan het gebouw of inhoud die de verzekerde bouwt,

**PATRIMONIUMPOLIS KANTOREN EN BUILDINGS**

**Bijzondere voorwaarden blz. 4**

---

verwerft of huurt op de in de bijzondere voorwaarden omschreven risicoligging.

Deze automatische aanvulling geldt voor maximum 120 dagen na de verwerving met als vergoedingsgrens 20% van het verzekerd bedrag, met een maximum van 1 000 000 EUR.

De premie wordt bij aangifte verrekend vanaf de datum van de verwerving van de uitbreiding.

**AUTOMATISCHE VERZEKERING OP NIEUWE RISICOLIGGING**

Deze verzekering geldt, zonder melding door de verzekeringnemer, ook voor de uitbreidingen aan het gebouw of inhoud die de verzekerde bouwt, verwerft of huurt op nieuwe risicoliggingen binnen België.

Deze automatische aanvulling geldt voor maximum 120 dagen na de verwerving met als vergoedingsgrens 20% van het verzekerde bedrag, met een maximum van 1 000 000 EUR.

De premie wordt bij aangifte verrekend vanaf de datum van de verwerving van de uitbreiding.

**UITBREIDING GOEDEREN BIJ DERDEN**

De verzekering geldt buiten de verzekerde risicoligging eveneens bij derden en gelieerde bedrijven. Deze uitbreiding is enkel verworven voor de verzekerde waarborgen onder de multirisicoverzekering en bedraagt maximaal 10% van het verzekerd bedrag inhoud. Deze verzekering geldt niet voor voorwerpen die u verhuurt of uitleent.

**ONS VERHAALRECHT OP AANNEMERS EN ONDERAANNEMERS BIJ WERKEN OP DE VERZEKERDE RISICOLIGGING**

De schade beneden 1 250 000 EUR verhalen we steeds op de aansprakelijke aannemer of onderaannemer. Voor het gedeelte van de schade boven 1 250 000 EUR doen we afstand van verhaal in de mate dat de aansprakelijke aannemer of onderaannemer daarvoor niet verzekerd is. Deze afstand van verhaal geldt niet in het geval van opzet.

## **PREVENTIEMAATREGELEN**

**GEVOLGEN VAN DE PREVENTIEMAATREGELEN**

Het niet-naleven van de hierna vermelde preventiemaatregelen geeft ons, behoudens andersluidende verklaring, het recht om de schadegevallen die hiervan het gevolg zijn, te weigeren.

## **Algemene preventiemaatregelen**

**GEVOLGEN VAN DE ALGEMENE PREVENTIEMAATREGELEN**

In deze polis wordt rekening gehouden met de hierna vermelde algemene preventiemaatregelen, die al zijn nageleefd of die u binnen 6 maanden na het sluiten van dit contract zult naleven. Het niet-naleven van deze preventiemaatregelen geeft ons het recht om de schadegevallen die



---

daarvan het gevolg zijn te weigeren.

#### BRANDBLUSTOESTELLEN

In het gebouw zijn er aangepaste en goed functionerende, draagbare of mobiele blustoestellen aanwezig. Tenzij een rapport van de bevoegde brandweer anders vermeldt, is er per 150 m<sup>2</sup> te beschermen oppervlakte 1 bluseenheid voorzien, met een minimum van 1 bluseenheid per constructieniveau. De oppervlakte van die delen die uitsluitend bestemd zijn voor particuliere bewoning, dient niet te worden meegeteld voor de berekening van het aantal bluseenheden.

De blustoestellen zijn oordeelkundig geplaatst. Ze zijn altijd goed zichtbaar en gemakkelijk bereikbaar. De ruimte rond de blustoestellen wordt altijd vrijgehouden.

De brandblustoestellen worden jaarlijks onderhouden door een bevoegd persoon, zodat hun goede werking gegarandeerd blijft.

Er is in aangepaste instructies voor het personeel voorzien.

#### VERGOEDINGSGRENZEN

De volgende vergoedingsgrenzen zijn van toepassing:

Deze vergoedingsgrenzen worden niet toegepast voor de goederen die worden vermeld onder de specifieke inhoud.

- schade door arbeidsconflicten en aanslagen: 1 475 462,27 EUR

#### FRANCHISES

De franchise per schadegeval bedraagt 242,60 EUR.

Deze franchise is vastgesteld aan het indexcijfer der consumptieprijsen van mei 2014.

#### VERKLARINGEN

U heeft in de laatste 10 jaar vóór het sluiten van deze polis géén schade door een overstroming of het overlopen van openbare riolen gehad. Er werd daarvoor tijdens die periode ook geen beroep gedaan op het rampenfonds.

De gebouwen en hun aanhorigheden verkeren in goede staat.

De afvoerleidingen, hydraulische installaties en de verwarmingsinstallaties verkeren in goede staat.

## JAARPREMIES

Vaste premies op jaarbasis berekend op basis van de premiebepalende factoren en taksen die van toepassing zijn op de datum van onderschrijving.

	Premie (EUR)	Taks (EUR)
VERZEKERING VAN DE GEBOUWEN		
vanaf 26 02 2015	1.433,89	225,84
BA GEBOUW		
vanaf 26 02 2015	158,99	25,04
RECHTSBIJSTAND		
vanaf 26 02 2015	97,84	15,41



---

EENSLUIDEND VERKLAARD AFSCHRIFT

---

Deze polis werd opgesteld op basis van volgende gegevens die de verzekeringnemer meegedeeld heeft :

- Zijn er bepaalde gebouwen met gebreken, in verval, in afbraak of bestemd tot afbraak? NEEN
  
- Is er m.b.t. het voorgestelde risico 2 keer of meer schade geweest in de laatste vijf jaar? NEEN

Verandert één van de bovengenoemde omstandigheden, dan moet de verzekeringnemer dat onmiddellijk medelen aan de verzekeraar.

## **WETTELIJK VERPLICHTE VERMELDINGEN**

### **Wet tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer**

KBC Verzekeringen vindt de bescherming van uw privacy erg belangrijk. We streven ernaar (uw) persoonsgegevens op een wettelijke, eerlijke en transparante manier te verwerken. Uitgebreide informatie vindt u in onze privacyverklaring. De bedoeling van deze verklaring is u te informeren over de manier waarop wij persoonsgegevens verwerken over u als (prospect- of kandidaat-) verzekeringnemer, verzekerde of begunstigde.

Om deze privacyverklaring actueel te kunnen houden, is geopteerd om deze aan te bieden via onze website [www.kbc.be/privacy](http://www.kbc.be/privacy). U kunt ook een papieren versie bekomen bij uw verzekeringstussenpersoon of uw bankkantoor.

We raden u aan om deze verklaring zorgvuldig te lezen, omdat ze betrekking heeft op uw rechten en wettelijke verplichtingen. De cliëntenrelatie met ons heeft als gevolg dat vermoed wordt dat u de toestemming gaf, voor zoveel als nodig, voor alle verwerkingen in deze privacyverklaring, inclusief verwerkingen met het oog op direct marketing (benadering op uw maat). Als u het niet eens bent met de manier waarop we uw persoonsgegevens verzamelen en verwerken, dan raden we u aan om de nodige stappen te ondernemen, bijvoorbeeld door dat kenbaar te maken via de voorziene kanalen.

### **Zeg neen tegen fraude**

Om de solidariteit tussen de verzekerden te behouden en onnodige premieverhogingen te vermijden, treden wij actief op tegen fraude. Verzekeringsfraude is een misdrijf en kan leiden tot strafrechtelijke vervolging.

### **Klachtenregeling**

Uw verzekeringstussenpersoon is het eerste aanspreekpunt voor uw klachten. Als u niet tot een overeenstemming komt, kunt u terecht bij KBC-Ombudsdienst, Brusselsesteenweg 100, 3000 Leuven, [ombudsdienst@kbc.be](mailto:ombudsdienst@kbc.be). Komt u nog niet tot een passende oplossing, dan kunt u zich richten tot de Ombudsman van de Verzekeringen, de Meeusplantsoen 35, 1000 Brussel, [www.ombudsman.as](http://www.ombudsman.as), die optreedt voor de volledige sector. U behoudt evenwel het recht om een gerechtelijke procedure in te leiden.

### **Zetel van de vennootschap**

De maatschappelijke zetel van KBC Verzekeringen NV is gevestigd te: Professor Roger Van Overstraetenplein 2, 3000 Leuven, België.



---

De volgende algemene voorwaarden gelden in deze polis:

VERZEKERDE GOEDEREN	versie 1 juli 2006
MULTIRISICOVERZEKERING	versie 29 januari 2007
B.A. GEBOUW	versie 25 juni 2011
R.B. GEBOUW	versie 22 januari 2005
EXTRA WAARBORGEN	versie 1 juli 2006
BIJ SCHADE	versie 29 oktober 2007
ALGEMENE BEPALINGEN	versie 13 mei 2013
VERKLARENDE WOORDENLIJST	versie 1 juli 2006

U werd in kennis gesteld van de modaliteiten ervan en verklaart deze te aanvaarden. Een kopie van de algemene voorwaarden kunt u altijd op eenvoudig verzoek ontvangen met vermelding van het polisnummer als referte.

